



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
2018-11-12

2018-11-12

Plats och tid	Gesällen kl. 08:30-11:30	Paragrafer	§§156-174
Beslutande	Thomas Pettersson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) §§156-159, §§161-174 Björn Dahlin (M) §§156-162, §§164-174 Lars Larsson (S) Christian Wiberg (MP)		
Övriga deltagare	Johan Lindström (Räddningstjänsten) §156 Maria Jacobsson (TF Förvaltningschef) Aila Hirvonen Bremefors (Stadsarkitekt) Eric Hallén (Avdelningschef GIS) §§156-158, §§160-162 Mika Lindberg (Avdelningschef Ekonomi) §§156-157 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§156-157 Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Cecilia Sjölin (Planarkitekt) §163		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2018-11-19 13:00		
Sekreterare Rebecca Tollemark		
Ordförande Thomas Pettersson (C)		
Justerande Bo Olsson (S)		

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2018-11-12		
Datum för anslags uppsättande	2018-11-20	Datum för anslags nedtagande	2018-12-13
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift Rebecca Tollemark		

2018-11-12

- § 156 Information och överläggningar
- § 157 Ekonomiuppföljning
- § 158 Sammanträdestider för Samhällsbyggnadsnämnden 2019
- § 159 Uppföljning av Alingsås kommuns policy för funktionshinderfrågor
- § 160 Remiss - Motion om en mänsklig stadsbyggnad för ökad trygghet - Bo Olsson (S) och Simon Waern (S)
- § 161 Remiss - Motion om snabbt besked kring byggärenden utan lovplikt samt halverad tid för enkla bygglovsärenden - Anita Brodén (L)
- § 162 Nytt gatunamn vid Vimpeln
- § 163 Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan/Farkosten 11, proj nr 23119
- § 164 Ändring av Detaljplan B 185 B för Stora Mellby
- § 165 Bergsslänten 12, Nybyggnad av komplementbyggnader
- § 166 Bälinge 12:8, nybyggnad av garage
- § 167 Bälinge-Torp 2:7, tillfällig uppsättning av arbetsbodan
- § 168 Magra 3:20, bygglov, nybyggnad av enbostadshus
- § 169 Svederna 2:15, nybyggnad av komplementbyggnad
- § 170 Sörhaga 2:1, nybyggnad av grillhus
- § 171 Braxen 10, marklov, nedtagning av två träd
- § 172 Rödene 10:8, förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus och garage
- § 173 Kompetå 1:21, strandskyddsdispens
- § 174 Solvedens ålfiske, strandskyddsdispens

2018-11-12

§ 156

Information och överläggningar**Ärendebeskrivning**

- Aktuella ärenden

- Extra diskussionsärende om brandposter, Johan Lindström från Räddningstjänsten informerar.
- Arkitekturpris, nomineringar.

- Förvaltningschefen, aktuell information

- Digitalisering bygglov.

- Inför SBN

- Arbetsutskottet önskar på nämndmötet om en vecka ta upp bygglovsärende om solcellspaneler på BRF Karamellen.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

§ 157 2018.042 SBN

Ekonomiuppföljning**Ärendebeskrivning**

En genomgång av det ackumulerade resultatet (utfall) för årets tio första månader och en prognos för de kommande månaderna, som således tillsammans utgör en årsprognos (d.v.s. ett års-scenario), har genomförts som planerat.

Ekonomiska tabeller med förklaringar till större avvikelser presenteras i bifogade bilagor.

För nämnden prognosticeras ett negativt resultat med ca 400 tkr. För investeringsredovisningen prognosticeras inte någon total avvikelse mot budget.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av månadsuppföljningen.

Expedieras till

KS

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-11-12

§ 158 2018.182 SBN

Sammanträdestider för Samhällsbyggnadsnämnden 2019

Ärendebeskrivning

Nämnden beslutar årligen om sammanträdesdagar för nämnd och arbetsutskott. Förvaltningen har upprättat ett förslag till sammanträdesdagar för den nyinrättade nämnden (idag Samhällsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden) för år 2019 enligt tjänsteskrivelse.

Förslaget utgår från att den nya nämnden kommer att besluta att ha två arbetsutskott, ett som bereder plan- och byggärenden och ett som bereder tekniska ärenden (Gata, VA, Park, Avfall). De ärenden som berör bägge arbetsutskotten, såsom ekonomisk uppföljning, remissvar m.m., bereds förslagsvis endast av presidiet. Då presidiet kommer vara beredande organ i dessa ärenden, har även månadsvisa tider för dessa möten föreslagits.

Utskick med handlingar sker en vecka före respektive sammanträde, då handlingarna publiceras på mötesportalen. Undantag från detta är dock utskick inför presidie, då handlingarna troligtvis inte kommer att kunna skickas ut en vecka innan.

Utbildning för den nya nämnden

Mandatperioden kommer därför att inledas med en gedigen utbildning för de förtroendevalda enligt följande:

- 31 jan: Halvdag kring mötesteknik, förvaltningslagen, kommunallagen m.m.
- 21-22 februari: Heldagar med avdelningsspecifik information
 - Dag 1 fokus samhällsplanering (GIS, Gata/Park, VA, Plan, Avfall)
 - Dag 2 fokus myndighetsutövning (Plan och Bygg)
- 5-8 mars studiebesök och "jobbskuggning"
 - Dag 1 och 2 – Studiebesök ute på verksamheter/drift (Sävelund, VA-verk, Bälinge m.m.)
 - Dag 3-4 – Jobbskuggning på Sveagatan hos plan-, bygg-, GIS, Gata/Park
- 21 mars Heldag kring ekonomi
 - Taxefinansiering, kommunbidrag, budget, flerårsstrategi, ekonomisk uppföljning
- 3 april Halvdag kring mötesteknik, förvaltningslagen, kommunallagen m.m.

Eventuella datumändringar kan behöva göras och utgör i dagsläget endast ungefärliga hållpunkter.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer sammanträdestiderna för den nyinrättade nämnden. Samhällsbyggnadsnämnden tar del av förvaltningens förslag till utbildning för den nyinrättade nämnden 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår den nyinrättade nämnden att delegera till presidiet att göra eventuella ändringar av tidpunkter för presidiesammanträden.

Expedieras till

KLK, Nämndadministratörer, Ledningsgrupp

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

§ 159 2018.189 SBN

Uppföljning av Alingsås kommuns policy för funktionshinderfrågor

Ärendebeskrivning

Samtliga nämnder och bolag har fått ett frågeformulär angående den uppföljning av Alingsås kommuns policy för funktionshinderfrågor som ska göras varje år. Alingsås kommuns policy för funktionshinderfrågor vilken antogs av kommunfullmäktige 23 mars 2011, § 34.

Svarsdatum är satt utifrån att ärendet ska behandlas på kommunstyrelsens arbetsutskott den 5 december 2018.

Nedan redovisas svar på de frågor som är ställda till alla nämnder/bolag alternativt till samhällsbyggnadsnämnden.

Medvetenhet/bemötande

Hur har ni bidragit till att kunskapen om funktionshinderfrågor hos anställd personal och förtroendevalda har ökat? (Alla nämnder/bolag). *I samband med att förvaltningschef har deltagit på möten med rådet för funktionshinderfrågor, har frågan diskuterats på ledningsgrupp vilket indirekt kan bidra till en ökad kunskap.*

Tillgänglighet

Vad har ni gjort för att era offentliga lokaler och allmänna platser är mer tillgängliga för alla invånare? (Alla nämnder/bolag). *Samhällsbyggnadskontoret arbetar just nu med att förbättra tillgängligheten i entrén, bland annat planeras en självservicestation är mer tillgänglig för rullstolsburna. I samband med detta kommer också informationen i entrén ses över och ett mer lättillgängligt språk användas. Digital självservice är utgångspunkten för entrén. Alingsåshem är hyresvärd för våra lokaler.*

Hur har arbetat för att ha information tillgänglig för alla invånare? (Alla nämnder/bolag). *Kommunikatör ser löpande över innehållet på hemsidan och arbetar med att såväl språk som områden/frågor ska bli mer lättillgängliga. Vid behov har också sökande informerats om möjlighet till tolk, vilket också använts i något ärende.*

På vilket sätt har ni beaktat tillgänglighetsperspektivet i upphandling av varor och tjänster samt vid anlåtande av konsulter? (Alla nämnder/bolag). *Vi följer de anvisningar som finns intern i kommunen för vad som gäller för upphandlingar.*

Delaktighet

Vilka åtgärder har gjorts för att personer med funktionsnedsättning har givits lika möjligheter att delta i samhällslivet? (Alla nämnder/bolag). *Lagstiftningens minimikrav vad gäller*

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

byggnation finns i PBL och BBR, vilket innebär att lagstiftaren ställer krav på viss tillgänglighet i samband med framförallt nybyggnation men också vid vissa ombyggnationer. Tillgänglighetsperspektivet finns också med i detaljplaneringen, och MR-strateg deltar i vissa plangrupper för att särskilt bevaka frågan.

Vilka möjligheter har ni skapat för att personer med funktionsnedsättning har fått tillgång till meningsfullt arbete/aktivitet eller utbildning? (Alla nämnder/bolag).

Samhällsbyggnadskontoret har i den löpande verksamheten person från arbetsmarknadsenheten, vilket har fallit mycket väl ut för såväl verksamheten som för individen.

Samordning/samverkan

Vilka samarbetsformer mellan nämnder/förvaltningar/bolag, som berör personer med funktionsnedsättning, har ni varit delaktiga i under nuvarande mandatperiod? (Alla nämnder/bolag). *Funktionshinderrådet*

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontoret svar på frågor enligt ovan och lämnar dem som svar på remissen till kommunstyrelsen.

Expedieras till

KS

2018-11-12

§ 160 2018.147 SBN

Remiss - Motion om en mänsklig stadsbyggnad för ökad trygghet - Bo Olsson (S) och Simon Waern (S)

Ärendebeskrivning

Bo Olsson (S) och Simon Waern (S) har till kommunfullmäktige den 30 maj 2018, § 106 lämnat en motion om en mänsklig stadsbyggnad för ökad trygghet. I motionen föreslår motionärerna att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att ta fram en plan för fysisk stadsplanering som stödjer jämlik trygghet som ett tematiskt tillägg till ny översiktsplan, samt att förslag till tematiskt tillägg ska presenteras för fullmäktige senast år 2020.

Kommunfullmäktige beslutade att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsen beslutade därefter att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret anser att istället för ett tematiskt tillägg till ÖP, bör en strategi för mänsklig stadsbyggnad för ökad trygghet arbetas fram och antas av kommunfullmäktige. En sådan strategi blir då ett styrdokument som ska implementeras i varje fördjupad översiktsplan för kommunens orter och också i nya detaljplaner. Styrdokumentet blir också vägledande och styrande för olika led i planeringskedjan, t.ex. exploateringsenheten, gata, park osv. Även de kommunala bolagen, t.ex. Alingsåshem bör omfattas av en sådan av kommunfullmäktige antagen strategi, då de står för en betydande del av byggnationen i kommunen.

För att frågan om mänsklig stadsbyggnad för ökad trygghet ska få genomslag, är det viktigt att hela kedjan, från planering till byggande, omfattas av strategin.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets svar som sitt eget och överlämnar det som svar på remissen till kommunstyrelsen.

Jäv

Bo Olsson (S) deltar ej i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

Expedieras till

KS

2018-11-12

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-11-12

§ 161 2018.148 SBN

Remiss - Motion om snabbt besked kring byggärenden utan lovplikt samt halverad tid för enkla bygglovsärenden - Anita Brodén (L)

Ärendebeskrivning

Anita Brodén (L), Per Palm (L), Kristina Grapenholm (L) och Jan Kesker (L) har till kommunfullmäktige den 13 juni 2018, § 124 lämnat en motion om snabbt besked kring byggärenden med följande innehåll:

"Det finns ett antal orosmoln", skriver Svenskt Näringsliv i sitt pressmeddelande med anledning av Alingsås kommuns bottennotering i årets företagarmätning.

På frågan om hur företagsklimatet utvecklats under de senaste fem åren anser bara 9,5 procent av de 196 Alingsåsföretagare som svarat, att det blivit bättre, 40 procent svarar oförändrat och 37 procent att det blivit sämre. Svarsfrekvensen i Alingsås var 54 procent.

Flera lagändringar med bygglovslättnader trädde i kraft den 1 juli 2017. Kommunen har dessutom möjlighet att ytterligare minska lovplikten så att annars lovpliktiga åtgärder inte kräver bygglov.

Bygglovsfrihet kan exempelvis vara färgbyte, fasadmaterial eller takmaterial på en eller tvåbostadshus (småhus) inom detaljplan om det inte ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Utanför detaljplan och så kallad samlad bebyggelse får vissa kompletteringsåtgärder ske utan bygglov på tomter med småhus. Det krävs inte heller bygglov för en liten tillbyggnad i form av balkong, burspråk eller uppstickande byggnadsdel (till exempel en skorsten) vid en- och tvåbostadshus om den inte placeras närmre tomtgränsen än 4,5 meter).

Enklare bygglov kan exempelvis vara omfärgning, byte av fasadbeklädnad, byte av taktäckningsmaterial nya dörrar/fönster eller byte av dörrar/fönster som ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Mot bakgrund av detta yrkar Liberalerna att:

-besked kring byggärenden där bygglov inte krävs skall kunna ges genom vändande mail

-tidsram för besked rörande så kallade enkla bygglov halveras

-samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att utreda ytterligare minskning av lovplikten i enlighet med ny lagstiftning

-samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att påskynda digitalisering samt utveckla vägledande bygghanteringsinformation på hemsidan

2018-11-12

Kommunfullmäktige beslutade att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2018-08-15, § 139, att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande:

Besked kring byggärenden där bygglov inte krävs: Kontoret får många frågor om det krävs bygglov, anmälan eller om åtgärden är helt lov-och anmälningsbefriad via mail eller via telefon. Vanligen återkopplar vi samma dag, men ibland kan ytterligare utredning krävas, t.ex. frågan behöver ställas till Boverket, och får att då lämna ett korrekt besked kan det dröja. Detta återkopplar vi då till sökande och har en dialog kring komplexiteten i frågan.

Tidsram för besked rörande så kallade enkla bygglov halveras: Lagstiftningens krav är 10 plus möjlighet till ytterligare 10 veckor för lovärenden och 4 plus möjlighet till ytterligare 4 veckor för anmälningspliktiga åtgärder. Dessa handläggningstider är såvitt får förstås grundade på kombinationen av behov av kompletterande handlingar, tid för granskning, behov av platsbesök samt inte minst behov av att remittera ärendet. Remissinstanserna behöver då skälig tid på sig att yttra sig. Vanliga remissinstanser är Räddningstjänsten, Trafikverket och Miljöskyddskontoret. När det gäller avvikelser från detaljplan, ska också sakägare få yttra sig över avvikelserna, och även där gäller att de ska få skälig tid på sig. En avvikelse kan t.ex. vara avvikande färg på fasaden, byggnadsarea osv. Då Alingsås stadskärna är riksintresse för kulturmiljövård, kan t.ex. en fasadändring vara ett komplext ärende.

Från Boverket:

5 § /Träder i kraft l:2018-07-01/ För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 6 har bestämt att åtgärden kräver bygglov.
Lag (2018:636).

5 a § För en- och tvåbostadshus inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för en liten tillbyggnad i form av balkong, burspråk och uppstickande byggnadsdel, om den inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i första stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket gäller inte om

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

1. kommunen enligt 8 § första stycket 8 har bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller
2. åtgärden vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §. Lag (2017:424).

Tidsfrister handläggning enligt Plan- och bygglagen:

"27 § /Upphör att gälla U:2019-01-01/ Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

Bestämmelser om att ett mottagningsbevis ska skickas till sökanden när en fullständig ansökan har kommit in och om innehållet i ett sådant bevis finns i 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden.

27 § /Träder i kraft I:2019-01-01/ Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden, eller
2. den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på hans eller hennes initiativ.

Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 22 § första stycket att avhjälpa en brist i ansökan, räknas tidsfristen i första stycket från den dag då bristen avhjälpes.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får den tidsfrist som anges i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Lag (2018:1136)."

Tidsfrist anmälningsärenden enligt Plan- och byggförordningen 6 kap.:

"7 § /Upphör att gälla U:2019-01-01 genom förordning (2018:1543)./ En anmälan för en åtgärd som avses i 5 § ska vara skriftlig och göras till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden ska handlägga en anmälan skyndsamt och meddela sitt beslut om startbesked inom fyra veckor från den tidpunkt då samtliga behövliga uppgifter kom in till nämnden.

Om frågan är av större vikt eller av principiell betydelse, får dock nämnden meddela sitt beslut om startbesked inom åtta veckor från den tidpunkten.

Bestämmelser om mottagningsbevis finns i 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden.

Förordning (2015:837)."

2018-11-12

Samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att utreda ytterligare minskning av lovplikten i enlighet med ny lagstiftning: En minskning av lovplikten kan inte beslutas generellt i en kommun. Detta kan dock regleras i en ny detaljplan, där kommunen i vissa fall har möjlighet att föra in bestämmelser som minskar eller ökar den generella lovplikten inom planområdet. Förutsättningar för detta redovisas med utdrag från Boverket enligt nedan:

Från Boverket:

"I en detaljplan är det i vissa fall möjligt att föra in bestämmelser som minskar eller ökar den generella lovplikten inom hela eller delar av planområdet för vissa åtgärder. I plan- och bygglagen, PBL, och plan- och byggförordningen, PBF, preciseras vad som får regleras beträffande lovplikten. Detta gäller för såväl bygg-, rivnings- eller marklovplikt."

Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 15 §:

"I en detaljplan får kommunen bestämma omfattningen av kraven på

1. bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§,
2. rivningslov enligt 9 kap. 10 § första stycket 1 och andra stycket, och
3. marklov enligt 9 kap. 11 och 12 §§."

Plan- och bygglagen 7-8 §: "7 § I den omfattning som kommunen med stöd av 4 kap. 15 eller 42 § har bestämt ska gälla som undantag från kravet på bygglov krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. inom ett område med detaljplan, genomföra en åtgärd på det sätt och under den tid som kommunen har bestämt i planen, eller
2. inom ett område som omfattas av områdesbestämmelser på det sätt som kommunen har bestämt i områdesbestämmelserna
 - a) vidta en åtgärd som avser en komplementbyggnad,
 - b) göra en liten tillbyggnad,
 - c) göra en tillbyggnad till eller annan ändring av en industribyggnad, eller
 - d) vidta en åtgärd som avser ett enkelt fritidshus, en kolonistuga eller annan liknande byggnad.

För att inom en sammanhållen bebyggelse vidta en åtgärd som avses i första stycket 2 a eller b krävs medgivande från berörda grannar för att åtgärden ska få vidtas utan bygglov, om ett sådant medgivande behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Första och andra styckena gäller inte om en bygglovsprövning är nödvändig för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Krav i detaljplan eller områdesbestämmelser

8 § /Upphör att gälla U:2018-08-01/ Utöver det som följer av 2-7 §§ krävs det bygglov i den

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

utsträckning som framgår av

1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö
 - a) i en detaljplan har bestämt för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 4 a-4 c §§,
 - b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att underhålla eller ändra ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,
3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,
4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,
5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken,
6. det som kommunen i en detaljplan har bestämt för att i området färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial,
7. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende,
8. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om en sådan tillbyggnad som avses i 5 a §.

Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning. Lag (2017:424).

8 § /Träder i kraft l:2018-08-01/ Utöver det som följer av 2-7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av

1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö
 - a) i en detaljplan har bestämt i fråga om att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 4 a-4 c §§,
 - b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt i fråga om att underhålla eller ändra ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,
3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,
4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,
5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt i fråga om att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken,
6. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om att i området färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial,
7. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende,
8. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om en sådan tillbyggnad som avses i 5 a §,
9. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om en sådan åtgärd som avses i 3 c §.

2018-11-12

Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning. Lag (2018:1324)."

Samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att påskynda digitaliseringen samt utveckla vägledande bygghanteringsinformation på hemsidan: Nytt ärendehanteringssystem för bygglov, förhandsbesked, tillsynsärenden m.m. kommer att implementeras och målsättningen är att detta ska vara i drift vecka 46 2018. Detta är själva plattformen för att kunna bygga på med ytterligare moduler som t.ex. bygglovsroboten Atom och Minutbygg. Dessa moduler är beställda och planeras att införas under 2019. Detta sammantaget förväntas leda till en effektivare handläggning, då systemen har möjlighet att göra delar av det som idag kräver personella resurser. Handläggarna kan då istället lägga tid på att granska, utreda och ha en dialog med sökande. T.ex. kommer systemet kommunicera med sökande när t.ex. yttrande från sakägare eller remissinstanser inkommit. Sammanfattningsvis gör kontoret bedömningen att nytt ärendehanteringssystem tillsammans med ytterligare moduler kommer att leda till en effektivare handläggning, vilket kommer leda till att kötiderna på bygglov kortas avsevärt.

På alingsas.se finns idag information kring regelverk, vad som är bygglovsbefriat, exempelritningar osv. Vi arbetar med att såväl förbättra informationen, göra den tydligare och mer överblickbar för våra sökande. Detta kan troligen också förbättras ytterligare i samband med att Alingsås kommun får en ny hemsidaplattform, ett projekt som såvitt får förstås drivs av kommunledningskontoret. Även e-tjänsterna innehåller vägledande information för sökande, så att det ska vara enklare att se vilka handlingar som krävs för olika typer av ärenden.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget som svar på remissen och överlämnar det till KS.

Expedieras till

KS/KF

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

§ 162 2018.194 SBN

Nytt gatunamn vid Vimpeln**Ärendebeskrivning**

Behov av namnsättning av gata inom detaljplanen Bostäder vid Strandstigen.

Förvaltningens yttrande

Gerdskas strand är det historiska namnet på området direkt väster om Vimpeln där väveriets arbetarbostäder stod.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner namnberedningens förslag till gatunamn: Gerdskas strand.

Namnförslagen har tagits fram i samråd med Planavdelningen och Alingsås hembygdsförening.

Expedieras till

Gatuavdelningen (SS, MT)

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-11-12

§ 163 2015.150 SBN

Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan/Farkosten 11, proj nr 23119
Ärendebeskrivning

Den 9 oktober 2018 inkom en skrivelse till Samhällsbyggnadsnämnden från Mark- och miljööverdomstolen där Samhällsbyggnadsnämnden ges tillfälle att yttra sig över bifogad skrivelse. Yttrandet ska ha inkommit skriftligen senast den 23 november 2018.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret anför i huvudsak detsamma som till Mark- och miljödomstolen (daterad 2018-02-26), se yttrande Dnr 2015.150/211 SBN-074 Överklagande av mark- och miljödomstolens beslut (mål nr P 190-17) om att upphäva detaljplanen för bostäder vid Östra Ringgatan/Farkosten 11.

Samhällsbyggnadskontoret tillägger och förtydligar dessutom följande i Dnr 2015.150 SBN Yttrande till mark- och miljööverdomstolens skrivelse (mål nr P 190-17) om upphävande av detaljplanen för bostäder vid Östra Ringgatan/Farkosten 11 (daterad 2018-11-19).

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens antar samhällsbyggnadskontorets yttrande (daterad 2018-11-19) enligt ovan som sitt eget och beslutar att översända yttrandet till Mark- och miljööverdomstolen.

Jäv

Björn Dahlin (M) deltar ej i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

Expedieras till

SBK Plan (JS, CS)

2018-11-12

§ 164 2018.127 SBN

Ändring av Detaljplan B 185 B för Stora Mellby

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att ge möjlighet att bygga ett tak på en del av idrottsplatsen så att olika aktiviteter kan genomföras oavsett väderlek och årstid.

Ett planförslag har först varit föremål för samråd under tiden 19 september - 3 oktober och därefter hållits tillgängligt för granskning under tiden 5 - 19 oktober 2018.

Planläggningen sker med standardförfarande.

Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtande 2018-10-23 kommenterat de synpunkter som kom in under samråds- och granskningstiden. Ingen revidering av planförslaget är aktuell. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av "Ändring nr 1 av plankarta" och "Ändring nr 1 av planbeskrivning".

Av ändringen av planbeskrivning framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att den överensstämmer med översiktsplanen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Ändring av detaljplan B 185B för Stora Mellby, Tak på idrottsplats" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för samhällsbyggnadsnämnden).

Expedieras till

Planavd, KF f.k.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

§ 165 2018.183 SBN

Bergsslänten 12, Nybyggnad av komplementbyggnader

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-07-13 och avser Bygglov för Nybyggnad av komplementbyggnader.

Åtgärden innebär nybyggnad av 2 st. garagebyggnader på 42 m² (5 x 8,4 m), byggnadshöjd 2,8 m med 3 st. garage, tillbyggnad av återvinningsbyggnad på 28 m² (5,6 x 5,6 m), byggnadshöjd 2,5 m med 2 st. garage och tillbyggnad av förrådsbyggnad på 31 m² (5 x ~5,7 m), byggnadshöjd 2,5 m med 2 st. garage. Alltså 143 m² fördelat på 10 st. garage. De nya byggnadsdelarna får samma utseende som befintliga komplementsbyggnader, svart stående panel och sedumtak.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan 195, Bostäder vid Grankullegatan 55-59, lagakraftvunnen 2015-09-21. Högsta byggnadshöj för komplementbyggnader är 3,5 m och ska placeras minst 1,0 m från tomtgräns.

Bedömning

Åtgärden följer detaljplanens bestämmelser.

Byggnaderna bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen.

Åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen.

Åtgärden bedöms inte ha några berörda sakägare.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Som kontrollansvarig har utsetts: Ingvar Edsö, Mejselvägen 15, 434 40 Kungsbacka, K-behörighet SC0497-11. Giltigt t.o.m. 2021-05-31.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Tekniskt samråd ska hållas. Samhällsbyggnadskontoret kallar till samråd. För ytterligare information kontakta byggnadsinspektör Tobias Andersson telefon 0322-61 62 61 alternativt tobias.andersson@alingsas.se.

2018-11-12

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av en behörig mätningstekniker (kan beställas via Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94)

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Lovavgift tas ut med 12 977 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet (Benämning, ankomststämplat):

Ansökan om bygglov 2018-07-13

Situationsplan 2018-09-24

Plan-, fasad- och sektionsritningar 2018-09-24

Expedieras till

Sökande, Kontrollansvarig (Ingvar Edsö, Mejselvägen 15, 434 40 Kungsbacka), Grannar fk (Stadsskogen 1:1, Bergsslänten 8, Bergsslänten 9, Bergsslänten 11), Byggnadsinspektör, GIS (CG) fk, TF (GIC) fk, PoIT, Akten.

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-11-12

§ 166 2018.193 SBN

Bälinge 12:8, nybyggnad av garage

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av garage. Byggnadsarean är 70 m² och byggnadshöjden 5 meter. Fasadbeklädnad av träpanel, kulör lika befintlig byggnad. Takbeläggning av betongpannor. Garaget uppför i två plan varmed den dominerar över huvudbyggnaden gällande byggnadshöjden. Enbostadshuset är uppfört i ett plan och har byggnadshöjden 3,3 meter.

Fastigheten är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 1995 för Alingsås kommun har området betecknats R2 - Långsiktigt bestående skogsbruk: Skogsbruk klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs för övrigt av riskområde för geotrålning, normalrisk.

Området består av blandad bebyggelse i egenskap av gårdar och enbostadshus.

Utsedd kontrollansvarig: Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, 441 33 Alingsås Certifieringsorgan: Rise, behörighet K, certifierad till 27 november 2021.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens placering har anpassats till den avsedda marken och befintlig byggnad. Åtgärden bedöms inte påverka landskapsbilden eller helhetsverkan i området. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov kan ges.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 a § plan- och bygglagen (PBL). (I ärendet refereras till ÖP95. Kommunfullmäktige har vid sitt senaste sammanträde antagit ny ÖP, men denna har vid tiden för detta möte inte vunnit laga kraft).

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Päivi Hauska på telefon 0322-61 68 86.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är Samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

2018-11-12

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Ring Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc, på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94.

Lovavgift tas ut med 7 745 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning:	Ankomststämplad:
Ansökan	2018-06-01
Nybyggnadskarta	2018-10-29
Fasadritning	2018-06-01
Planritning	2018-06-01
Sektionsritning	2018-07-18

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (PH), Grannar fk (Bälinge 12:1, Bälinge 12:7), GIS-handläggare (CG) fk, PoIT, Akten

2018-11-12

§ 167 2018.195 SBN

Bälinge-Torp 2:7, tillfällig uppsättning av arbetsbodas

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-08-03 och avser tidsbegränsad bygglov t o m 2020-06-30 för uppsättning av arbetsbodas.

Fastigheten är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 1995 för Alingsås kommun har området betecknats R 2 – Långsiktigt bestående skogsbruk– Skogsbruksmark klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk.

Åtgärden innebär etablering av bodas innehållande kontor och personalutrymmen. Bodarna byggnadsarea är 159 m² (12,8 x 12,4 m) med en höjd av 3 m.

Avloppsfrågan löses med egen tank

Bodetableringen lyfts bort vid avslut. Man kommer inte att göra några åtgärder med marken mer än att palla upp den.

Yttranden

Berörda sakägare, Bälinge-Torp 2:7, Bälinge-Torp 2:5, Bälinge-Torp 2:1, Bälinge 4:6, har i enlighet med 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden. Yttrande har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

Bedömning

Åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen.

Åtgärden bedöms inte ha några övriga sakägare.

Platsen bedöms inte ha några särskilda natur-, kulturvärden eller andra allmänna intressen.

Plan för avveckling har redovisats. Tidsbegränsat bygglov bedöms kunna beviljas.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 33 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

(I ärendet refereras till ÖP95. Kommunfullmäktige har vid sitt senaste sammanträde antagit ny ÖP, men denna har vid tiden för detta möte inte vunnit laga kraft).

Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs. (se bilaga)

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

Upplysningar

Bygglov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Undertecknad kontrollplan (bilaga) ska lämnas till Samhällsbyggnadskontoret som underlag för ansökan om slutbesked.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Lovavgift tas ut med 13 291 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet (Benämning, ankomststämplad):

Ansökan om bygglov 2018-08-03

Situationsplan 2018-09-19

Plan- och fasadritning 2018-09-19

Expedieras till

Sökande, Sakägare fk(Bälinge-Torp 2:7, Bälinge-Torp 2:5, Bälinge-Torp 2:1, Bälinge 4:6), GIS (CG) fk, TF (GIC) fk, Tidsbegränsat bygglov admin (ÅL), PoIT, Akten.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

§ 168 2018.188 SBN

Magra 3:20, bygglov, nybyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-02-14 och avser nybyggnad av enbostadshus.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, utanför sammanhållen bebyggelse och omfattas inte av områdesbestämmelser. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus har lämnats 2017-10-23, § SBN 141.

Åtgärden avser nybyggnad av enbostadshus om 137 m² (BYA) i två plan. Byggnad utförs med sadeltak med en taklutning på 35° och för frontespiser 32°. Fasadbeklädnad kommer utgöras av grå stående träpanel och takmaterial av grå betongpannor.

I förhandsbeskedet anges att tillfartsväg bedöms kunna anordnas med befintlig infartsväg från Bjärlandavägen och en infart är redovisad norr om aktuell fastighet. Med anledning av konflikt med grannar så redovisar sökande nu i samband med bygglovsprövningen en annan placering av tillfartsväg. Sökande avser nu att placera tillfartsvägen från en enskild väg söder om fastigheten istället.

Yttranden

Berörda grannar, Magra 1:14, Magra 2:30 och Magra 3:7, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från samtliga sakägare, Magra 1:14, Magra 2:30 och Magra 3:7, utan invändningar mot förslaget.

Miljöskyddskontoret har tagit del av ärendet och meddelar att tillstånd för att inrätta avloppsanordning på fastigheten är beslutat 2018-05-04 (delegationsbeslut 225/18).

Tekniska förvaltningen, avfallsavdelningen, har tagit del av ärendet och de meddelar att infartsvägen uppfyller de krav som ställs för att en slambil ska kunna utföra sitt arbete med slamtömning på fastigheten.

Trafikverket har tagit del av ärendet och de anger att de inte har några synpunkter på placeringen av enbostadshuset. Trafikverket informerar om att ärenden om ny eller förändrad väganlutning till statlig väg ska lämnas till och behandlas av Trafikverket enligt väglagen 39 §. Trafikverket anger själva i sitt yttrande att ny infartsväg planeras ansluta till enskild väg som leder ut till statlig väg. I ett förtydligande mail 2018-10-25 anger Trafikverket att så länge den nya anslutningen ansluter till enskild väg och inte till statlig väg så krävs inget tillstånd.

Bedömning

Med anledning av den nya placeringen för tillfartsväg till bebyggelseplatsen bedömer samhällsbyggnadskontoret att det blir fråga om en ny lokaliseringsprövning. Tillfartsväg är en

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

del av prövningen i ett förhandsbesked. Utifrån Trafikverkets yttrande samt mail daterat 2018-10-25 gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att något tillstånd inte krävs till Trafikverket avseende den nya tillfartsvägen. Aktuell tillfartsväg är även fastställd som ett servitut i samband med avstyckningen av aktuell fastighet hos Lantmäteriet. Bedömning görs att ny tillfartsväg inte är någon betydande olägenhet för berörda grannar, den nya tillfartsvägen bedöms lämplig.

Nivåskillnad finns inom entréplan då utrymme för måltider samt utrymme för sittgrupp är placerat 1,50 meter lägre än resterande funktioner på entréplan. Nivåskillnad löses med plattformshiss för att uppfylla krav på tillgänglighet.

Åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga krav enligt 2 kapitlet och 8 kapitlet, plan- och bygglagen. Bygglov bedöms kunna beviljas.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Som kontrollansvarig har utsetts: Patrik Nolerås, Box 68, 534 21 Vara.
 N-behörighet, Sp Certifiering, t o m 2019-05-19

Upplysningar

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Tekniskt samråd ska hållas. Samhällsbyggnadskontoret kallar till samråd. För ytterligare information kontakta byggnadsinspektör Päivi Hauska, telefon 0322-61 68 86.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av en behörig mätningstekniker (kan beställas via Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94)

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Lovavgift tas ut med 29564 kronor. Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Handlingar som tillhör beslutet (ankomststämpel):

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-11-12

Ansökan 2018-02-14
Anmälan om kontrollansvarig 2018-02-14
Nybyggnadskarta 2018-09-14
Planritning 2018-09-27
Fasadritningar (2 st) 2018-09-03
Sektionsritning 2018-09-03
Trafikverkets yttrande 2018-10-08
Mail från Trafikverket 2018-10-25

Expedieras till

Sökande, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Magra 1:14, Magra 2:30, Magra 3:7) ,
Byggnadsinspektör (PH), GIS fk, PoIT, Akten.

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-11-12

§ 169 2018.192 SBN

Svederna 2:15, nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-06-29 och avser Bygglov för Nybyggnad av komplementbyggnad.

Fastigheten är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Åtgärden är en komplettering till befintligt flerbostadshus på fastigheten och innebär nybyggnad av 1 st. garagebyggnad på 200 m² (15,6 x 16,6 m), byggnadshöjd 2,8 m med plats för 2 st. carportar och garage. Byggnaden får grå liggande panel och papptak.

Yttranden

Berörda sakägare, Svederna 2:3, Svederna 2:12, Stussbäcken 1:24, har i enlighet med 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden. Inga invändningar mot förslaget har inkommit.

Bedömning

Byggnaden bedöms underordna sig huvudbyggnaden och till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen.

Åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen.

Åtgärden bedöms inte ha några övriga sakägare.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).
 (I ärendet refereras till ÖP95. Kommunfullmäktige har vid sitt senaste sammanträde antagit ny ÖP, men denna har vid tiden för detta möte inte vunnit laga kraft).

Som kontrollansvarig har utsetts: Stig Dahlqvist, Axcgatan 3, 465 30 Nossebro, K-behörighet, SC1659-12. Giltigt t o m 2022-07-06.

Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs. (se bilaga)

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

Upplysningar

Bygglov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Undertecknad kontrollplan (bilaga) ska lämnas till Samhällsbyggnadskontoret som underlag för ansökan om slutbesked.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av en behörig mätningstekniker (kan beställas via Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94)

Lovavgift tas ut med 9 838 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet:

Benämning: Ankomststämplad:
 Ansökan om bygglov 2018-06-29
 Fasadritning, 2018-06-29
 Planritning 2018-06-29
 Situationsplan 2018-08-13

Expedieras till

Sökande, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Svederna 2:3, Svederna 2:12, Stussbäcken 1:24), Byggnadsinspektör, GIS (CG) fk, TF (GIC) fk, PoIT, Akten.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

§ 170 2018.187 SBN

Sörhaga 2:1, nybyggnad av grillhus

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-01-16 och avser bygglov för nybyggnad av ett grillhus vid befintlig grillplats i Nolhagavikens naturreservat. Grillhuset består av ett sexkantigt tak av trä med ett metallnät i toppen. Taket bärs upp av 6 st stolpar av trä. Grillhusets/takets yttermått är 5,4 x 4,7 meter och dess totalhöjd är 3,1 meter. Byggnadsarean blir ca 15 m².

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskyddsområde, Nolhagavikens naturreservat, Natura 2000-område samt område av riksintresse för naturvården. Länsstyrelsen har 2017-12-07 givit strandskyddsdispens och dispens från föreskrifterna för Nolhagavikens naturreservat för uppförande av grillhuset samt för schaktning, utfyllning och för att framföra motordrivet fordon. (Se beslut med Länsstyrelsens diarienummer 521-37482-2017.)

Eftersom den tänkta byggnadsplatsen ligger utanför detaljplanerat område har berörda sakägare, i enlighet med 9 kap 25 § och 5 kap 35 § Plan- och bygglagen (PBL), underrättats genom kungörelse i Alingsåskuriren 2018-09-26 samt i Alingsås Tidning 2018-09-27. Ansökningshandlingar har funnits utställda på Alingsås kommuns digitala hemsida och på Samhällsbyggnadskontorets anslagstavla på Sveagatan 12 mellan den 26 september och den 17 oktober. Inga yttranden från berörda sakägare har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret angående den ansökta åtgärden.

Förvaltningens yttrande

På platsen finns idag en grillplats som används av allmänheten. Ett nytt tak över grillplatsen bedöms tillgodose ett allmänt intresse.

Strandskyddsdispens för åtgärden, och dispens från föreskrifter i Nolhagavikens naturreservat har beviljats av Länsstyrelsen 2017-12-07. Åtgärden bedöms vara utformad och placerad på ett sätt som är anpassat till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden bedöms inte innebära någon påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Bygglov bedöms kunna beviljas enligt 9 kap 31 § Plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende, med stöd av 16 kap 10 § Plan- och bygglagen och 7 kap 5 § 3 i Plan- och byggförordningen.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

Beslut

Bygglov för nybyggnad av grillhus (tak över befintlig grillplats i Nolhagavikens naturreservat) inom fastigheten Sörhaga 2:1, Alingsås kommun, beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende, med stöd av 16 kap 10 § Plan- och bygglagen och 7 kap 5 § 3 i Plan- och byggförordningen (2011:338).

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap 3 § Plan- och bygglagen.

Upplysningar

Villkor i Länsstyrelsens beslut daterat 2017-12-07 (diariernr 521-37482-2017) ska följas vid uppförandet av grillhuset.

Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om åtgärderna påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Tekniskt samråd ska hållas. För att boka tid för tekniskt samråd, kontakta byggnadsinspektör Tobias Andersson på telefon 0322-61 62 61.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av en behörig mätningstekniker (kan beställas via Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94).

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Beslutet kan överklagas. Se bilagan "Hur man överklagar".

Lovavgift tas ut med 9 345 kronor. Faktura sänds separat.

Expedieras till

Sökanden, Sörhaga 2:1 (fastighetsägaren), Grannar fk (se bilagan Lista över grannar som ska meddelas beslutet), Länsstyrelsen-natur MkV, PoIT, Akten.

Bilagor: Lista över grannar som ska meddelas beslutet; "Hur man överklagar"

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-11-12

Handlingar som tillhör beslutet: Ankomstdatum:

Ansökan 2018-01-16

Nybyggnadskarta 2018-08-29

Produktblad / ritningar (11 sidor) 2018-01-16

Länsstyrelsens beslut, 2017-12-07 2018-01-16

Foto, befintlig grillplats 2018-01-16

Lista över grannar som ska meddelas beslutet 2018-10-29 (upprättad)

2018-11-12

§ 171 2018.141 SBN

Braxen 10, marklov, nedtagning av två träd

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-06-07 och avser Marklov för Nedtagning av 2 st träd.

Ansökan gäller två ekar som är del av ett mindre grönområde med stora vackra ekar som växer vid en bergsslutning. Ekarna är betydelsefulla för kulturmiljön och platsens karaktär och särprägel.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP 196
 "Förskola vid Borgmästarevägen 6" (lagakraft vunen 2016-05-25).

Detaljplanen anger:

n – Marklov krävs för fällning av träd

q – Värdefull miljö. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess yttre form eller allmänna karaktär. Särskild omsorg skall ägnas utformning av tomt och byggnadsyttre.

Planbeskrivningen beskriver platsen:

"Vid berget finns en del stora värdefulla ekar. Ambitionen med detaljplanen är att bevara så mycket av de värdefulla ekar som möjligt. Därför innehåller planförslaget en skydds bestämmelse som krav på bygglov för att fälla träd på berget"

TIDIGARE LOV & till det hörande yttranden som påverkar bedömning av aktuellt lov

Tidigare lov för nybyggnad av förskola, komplementbyggnader och parkeringar har beviljats 2017-06-30 (Dnr 2017-0075 Bygglov § D 507). Lovet säger

"Inom fastigheten finns ett antal gamla ekar. Detaljplanen anger att fällning av träd kräver marklov. Fyra träd är tänkta att fällas. Två ekar intill sophus, en ek bakom nya förskolan samt en bok vid gungorna. En arborist har varit på plats. Träd får tas ned enligt Parkavdelningens yttrande."

Parkavdelningens yttrande inkom 2017-04-04, skickades tillsammans med skriften "Standard för skyddande av träd" till sökanden 2017-04-07.

Parkavdelningens yttrande ligger till grund för det givna bygglovbeslutet och tillhör beslutet. Detta yttrande biläggs även detta beslut.

Yttrandet löd:

"har nu varit på plats med arborist och fått hans expertbedömning. Så här resonerar han angående det träd som Fabs vill ta bort.

""Det har en visst nedsatt vitalitet, men det är egentligen inget fel på trädet, det är lite svagt med har troligen ingen röta. Det sitter ordentligt fast i berget, inga tecken på att det har börjat lossna. MEN, vad händer när man sätter igång och bygger alldeles i närheten? Då finns det en uppenbar risk att vitaliteten blir sämre (det gäller alla de tre ekarna). Tar man ner trädet så är det för att undvika problem längre fram, med tanke på de skador som trädet kan få under byggnationen och som visar sig senare. OM man då måste ta ner trädet blir det dyrt och svårt.""

2018-11-12

Han synade även de andra två ekarna, inga tecken på röta. Men båda behöver skydd vid byggnationen. För det längst åt väster (nära den föreslagna gungplatsen) menade han att man kan ta ner boken, då får eken bättre utrymme eftersom boken växer rakt upp i eken. Den eken är så pass rak att jag inte bedömer att det behövs någon höjning av kronan. Den största av ekarna är den som står långt österut. Den är värdefull för området. Där kan det bli aktuellt med att man tar bort någon av de nedersta grenarna.

Mitt förslag efter att ha resonerat med Benoit är följande; den mittersta eken tas ner (för att undvika problem längre fram) med detta är kopplat till att de två andra ekarna skyddas. Detta kan göras på olika sätt för de två ekarna; för den vänstra vid gungställningen, schakta inte ut för den strida sanden utan bygg upp istället. Platsen är ju ändå inte tillgänglighetsanpassad – så varför schakta ner när man istället kan bygga upp? Bygg en sarg och fyll upp med sand. Därmed stör man rötterna så lite som möjligt. Men man får flytta ut gungplatsen 2 m från den nuv stängslet, till ungefär där det nu finns en sandlåda. Detta är ett krav för att trädet skall skyddas.

För den andra eken (den längst till höger, den största) – den har stor krona och Benoit bedömde det som att rötterna troligtvis har spridit sig långt ut. Min fråga här är varför måste det vara en asfalterad gångväg här bakom huset?? Kan man inte anlägga en gångväg med ett mera genomsläppligt material? Det finns konstruktioner av rotvänliga bärlager som är konstruerade så att djupa schakter undviks och med genomsläpplig överbyggnad. Då tar man endast bort det översta 50-100cm av den bef grässvålen och bygger uppåt. Detta sätt förordar jag här. (Jag tycker att man överhuvudtaget är för slentrianmässig i sin projektering – det finns sätt att både bygga och skydda träd)

Dessutom får man inte ha några upplag eller massor inom trädens droppzon (detta gäller alla träd inom området). Inte heller får några bodar eller arbetsmaskiner ställas här. Inget får luta mot trädstammarna.

Vid schaktning i rotzon skall all schakt utföras så skonsamt för rötterna som möjligt. Det finns idag utvecklad teknik som kan användas vid förekomst av rötter. Vid schaktning i rotzon skall entreprenören kontakta Tekniska Förvaltningen för syn och godkännande av fortsatt markarbete. Sker inte detta, skall ev skador som visar sig inom en 5-årsperiod efter byggnationens avslutning anses vara orsakade av byggnationen. När byggnationen slutförts skall träden besiktigas av båda parter.

Om något av träden skadas i anslutning till byggnationen skall ersättning utges med
 50 000 kr för träd med kron diameter 2,5-6,5m,
 75 000 kr för träd med kron diameter 6,5-10m,

150 000 kr för träd med kron diameter över 10m

Bifogar ”Standard för skyddande av träd vid byggnation. En mycket bra standard som jag önskar att fler som arbetar med skyddande av träd tog till sig!”

Fyra träd bedömdes nödvändiga att ta ned för åtgärden i det givna bygglov för förskolan (Dnr 2017-0075 Bygglov § D 507/2017-06-30). Dessa var en ek bakom nya förskolan, en bok vid gungorna. Utöver dessa två var det ytterligare två träd som inte krävde lov enligt detaljplan, intill det tänkta sophuset. I det tidigare lovet står skrivet:

”De träd som utpekats att fällas bedöms som nödvändiga. Kvarvarande träd bevaras och skall tas stor hänsyn till vid byggnadsarbete och markarbete.”

2018-11-12

I det tidigare bygglovet på fastigheten gällande bygglovet för nybyggnad av förskola §D507/2017-06-30 gavs sakägare möjlighet att yttra sig kring bl.a. denna åtgärd. Sakägare, Braxen 12 (två sakägare), inkom med följande yttrande (utdrag ur yttrande):

”Området är ett vackert, kuperat naturskyddsområde med ett antal gamla ekar vilket ger en unik boendemiljö vilket vi är mycket måna om att behålla i nuvarande skick. Vi har en uteplats under ekarnas skugga som gränsar till den tänkta nybyggnaden och vill därför inte att några ytterligare träd, förutom de som redan utpekats för nedtagning, avverkas i området utan att nybyggnaden i så fall anpassas på sådant sätt att detta inte blir nödvändigt.”

AKTUELLT MARKLOV

I nu inkomna marklov vill sökanden ta ned två träd.

En större ek bakom förskolan och en ek vid gungorna.

Sökanden skriver följande i sin ansökan (2018-06-07):

”Fabs AB ansöker om marklov för att få ta ner 2 träd på fastigheten Braxen 10 i Alingsås. På fastigheten finns ”Herrgårdens förskola” som är en q-märkt byggnad som idag innehåller 2 förskoleavdelningar. I aktuell detaljplan så är en yta markerad med ”n” som innebär ”Marklov krävs för fällning av träd”.

Fabs AB har tidigare sökt bygglov för att bygga en ny förskolebyggnad på fastigheten med 2 förskoleavdelningar samt 1 tillagningskök. Detta bygglov blev beviljat och nu arbetar utsedd byggentreprenör med förberedande markarbeten. I denna ansökan ingick inte nedtagning av de 2 träd, eftersom Fabs markprojektör i ett tidigt skede gjorde bedömningen att träden skulle kunna överleva.

I situationsplanen som bifogas ansökan så markeras de 2 träd som Fabs AB ansöker om att få ta ner. Anledningen till detta är att de inte kan stå kvar om förskolan ska byggas. Rötterna kommer att ta så mycket skada av dagvattendiket och den nya byggnaden att det finns en stor risk att trädet dör. Dagvattendiket (som markeras med pilar i bifogad situationsplan) är nödvändig då de stora mängder vatten som rinner ner från berget måste tas omhand för att skydda den kommande förskolebyggnaden.

Om Fabs AB bygger enligt bifogade situationsplanen utan att ta ner träden så kommer de att vara en så stor arbetsmiljörisk att byggentreprenören inte kommer att våga vistas på entreprenadområdet. Den hos entreprenören som är utsedd BAS-U har meddelat att de kommer tvingas avbryta byggnationen om träden ska stå kvar. BAS-U ser att risken för att träden skulle ramla över arbetarna och därmed leda till skada eller dödsfall är för stor. Även om träden inte skulle falla under byggtiden så finns en stor risk att träden faller över

2018-11-12

byggnaden eller utemiljön när förskolebarn i ett senare skede vistas där. Byggtreprenören har tagit hjälp av trädkundig, VEAB Mark och trädgård AB, som har lång erfarenhet av frågor kring bevarande av träd. Han intygar att träden inte kommer att kunna överleva om Fabs fortsätter arbetet enligt framtagna bygghandlingar.

Vid en träff på plats med 3 representanter från Samhällsbyggnadskontoret (handläggare, stadsarkitekt och stadsträdgårdsmästare) 2018-05-25 så ombads Fabs AB att undersöka en alternativ lösning. För att rädda trädet så föreslogs att höja byggnaden och att flytta den längre ut mot Borgmästaregatan. Detta alternativ skulle kosta Fabs AB (vidare Barn- och ungdomsförvaltningen) ca 5 miljoner kronor samt försena tidplanen då nytt bygglov måste sökas. Då avsteg skulle behöva göras från detaljplanen skulle processen ta ytterligare tid.

SBK föreslog även att kör- och gångytor bakom förskolebyggnaden inte skulle beläggas med asfalt utan ett mer genomsläppligt material. Detta accepterar inte Kostenheten då de kommer att dra mat- och sopvagnar på ytan flera gånger dagligen. Möjligtvis skulle Kostenheten kunna övertalas att acceptera detta och därmed en sämre arbetsmiljö. Men även om ytan beläggs med mer genomsläppligt material så kommer ändå ett dagvattendike att krävas (se tredje stycket), Vilket innebär att det genomsläppliga materialet inte kan ses som en lösning på problemet.

Kostnaden för alternativet med att höjd och flytta fram huset är inte den största nackdelen. Alternativet skulle resultera i en ca 16 meter lång ramp (om huset höjs 60 cm och flyttas ut 2 meter), att det mesta lekturstrutningen skulle behöva tas bort och att helheten inte längre skulle bli estetiskt tilltalande. Därför ser inte Fabs detta som något alternativ.

Ovanstående innebär att det finns två alternativ avseende problematiken kring de 2 träden:

1. Marklov för att ta ner träden beviljas och Fabs AB kan bygga förskola enligt plan.
2. Marklov för att ta ner träden beviljas ej och Fabs AB tvingas avbryta byggnationen och kan inte bygga den nya förskolan.

I området Stockslycke finns för få och små lokaler för både skol- och förskoleverksamhet, varför det är viktigt att den nya förskolebyggnaden byggs. Fabs AB hoppas att detta beaktas inför beslutet.”

PLATSBESÖK inför aktuellt MARKLOV

Vid ett möte på plats (2018-05-25) med sökanden framkom det att på grund av hur projekteringen gjorts och hur arbetet börjat utföras i projektet skulle en dränering läggas nära

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

den större eken, inom dropzonen, bland trädets rötter.

Att dräneringen skulle placeras på detta vis samt att marken skulle släntas så nära de aktuella träden var inget som framkommit i det tidigare lovet för förskolan.

Vid mötet representerades sökande av projektledare från Fabs, markentreprenör, "trädkunnig" och Alingsås kommun representerades av stadsarkitekt, stadsträdgårdsmästare och bygglovarkitekt. Sökanden pekade på att så som projekteringen av omhändertagandet av dagvatten såg ut var det nödvändigt att ta ned de aktuella träden. I synnerhet den stora eken bakom förskolan. Då trädet är av stort värde för platsen, av hög ålder och tydligt bevarandevärdt uppmanades sökanden att ta fram alternativa lösningar i den uppkomna situationen. (Exempelvis flytt av dränering, annan markbeläggning på gång bakom huset, ändrad planlösning så att gång inte behövs, flytt av byggnad, höjning av byggnad).

Sökanden har i sin inkomna marklovsansökan uppgett att de endast ser följande alternativ som möjliga lösningarna.

1. Marklov för att ta ner träden beviljas och Fabs AB kan bygga förskola enligt plan.
2. Marklov för att ta ner träden beviljas ej och Fabs AB tvingas avbryta byggnationen och kan inte bygga den nya förskolan.

KOMPLETTERING

Sökanden har inkommit med kompletterande handling (2018-06-14) med ett yttrande från trädkunnig arbetsledare på Veab Mark & Trädgård.

"Efter att ha granskat ritningar och besök på platsen så kan jag konstatera att det finns 2 st ekar som kommer i konflikt med byggnationen. Då man är tvungen att kapa av alla rötter för att få ner en dränering och man skall även sänka marknivån ca 80 cm långt in under kronan. Trädet står intill berg och behöver dom rötterna som finns i dag. Trädet kommer att långsamt att dö ut. Det kommer att bli mycket dödved i träden. Detta kommer att vara en stor säkerhetsrisk."

REMISS

Stadsträdgårdsmästaren har (2018-06-21) inkommit med ett Remissyttrande i ärendet.

"Remissvar gällande marklov för nedtagning av träd på fastigheten Braxen 10

Rubricerat ärende har inkommit till Park- och naturavdelningen för yttrande.

Ärendet avser en ansökan om marklov för nedtagning av två träd inom fastigheten Braxen

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

10. För fastigheten gäller detaljplan DP 196 "Förskola vid Borgmästarevägen 6". Berörda träd står inom område med bestämmelsen "n-marklov krävs för fällning av träd". Q-beteckningen i detaljplanen anger bland annat att särskild omsorg skall ägnas utformning av tomt och byggnads yttre (min markering).

I till detaljplanen hörande planbeskrivning står:

"Mark och vegetation.

Vid berget finns en del stora värdefulla ekar. Ambitionen med detaljplanen är att bevara så mycket av de värdefulla ekar som möjligt. Därför innehåller planförslaget en skyddsbestämmelse som krav på bygglov för att fälla träd på berget."

Beskrivning

De ekar som ansökan om marklov gäller utgör en del av ett mindre grönområde med stora vackra ekar som växer vid en bergsslutning. I givet bygglov har man beviljats fälla två träd, en ek och en bok. Dessa träd är redan fällda. De ekar som finns kvar är av största betydelse för områdets karaktär. Ekarna är stora och har utvecklat en för ekar karakteristisk krona.

Träden, och speciellt ekarnas, betydelse för området avspeglas i detaljplanens planbeskrivning och i skyddsbestämmelsen "n-marklov krävs för fällning av träd"

Att bevilja ytterligare nedtagning av träd, förutom de två träd som redan beviljats, skulle betyda ett stort negativt ingrepp på den värdefulla miljön. Man måste då också ställa sig frågan, vilket skydd en bestämmelse innebär.

Yttrande

Det finns många skäl till en skyddsbestämmelse för dessa ekar. De tydligaste och starkaste skälen är att ekarna är karakteristiska för kulturmiljön på fastigheten, de utgör ett värdefullt rekreationsområde och ett betydelsefullt ekosystem. Betänk att varje ek i sig är ett eget ekosystem som hyser hundratals arter. Att fälla ytterligare två av dessa värdefulla träd inverkar starkt både på kulturmiljön och på ekosystemet. Det är två träd det gäller men betydelsen för dessa två träd måste multipliceras med ett mångdubbelt värde!

Parkavdelningen finner inga skäl till att bevilja nedtagning av dessa två träd.

Skyddsbestämmelserna har varit kända för sökanden från början. Utformningen av förskoletomten måste ske på sådant sätt att erforderlig omsorg av miljön, däribland ekarna tydliggörs."

Lagrum / Bedömning

Marklov

Plan och bygglagen 9 kap 35§

"Marklov ska ges för en åtgärd som inte strider mot en detaljplan."

"Marklov ska ges för en åtgärd som uppfyller de krav som följer av PBL 2 kap 6 § tredjestycket."

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

Plan och bygglagen 2 kap 6§

”..i ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.”

Förbud mot förvanskning

Plan och bygglagen 8 kap 13 §

”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Första stycket skall tillämpas också på tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i den detaljplan”

Mindre avvikelse

Plan och bygglagen 9 kap 35§

Marklov får ges till en åtgärds som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med syftet med planen.

Kommunicering med sökanden

Sökanden har 2018-08-20 kommunicerats samhällsbyggnadskontorets bedömning av ärendet; att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att fatta beslut om avslag. Sökanden har givits möjlighet att bemöta denna. Sökanden har begärt och fått förlängd svarstid. Svarstiden har justerats från 2018-09-14 till 2018-10-01. Sökanden inkom 2018-10-19 med följande bemötande:

”Yttrande marklovsansökan träd, Braxen 10

Fabs AB (sökanden) önskar att lämna ett yttrande om det beslut som Samhällsbyggnadskontoret i Alingsås kommun planerar att ta i ärende 2018-0409. Ärendet avser marklovsansökan för att ta ned 2 träd på fastigheten Braxen 10.

Sökanden anser att gällande detaljplanen möjliggör nedtagning av träd på den ytan som anges med beteckningen ”n” i plankartan. Planbeskrivningen anger att ambitionen är att bevara så mycket av de värdefulla ekarna som möjligt. I detta fall är det inte möjligt att

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

bevara ekarna , om man bygger på den bygggrätt i plankartan som togs fram 2016. Om SBK:s önskan hade varit att träd inte får fällas så skulle istället beteckningen "n" ha inneburit just detta: "träd får inte fällas".

Plankartan är det juridiskt bindande dokumentet, medan planbeskrivningen endast är en förklaring till kartan. Plankartans beskrivning "marklov krävs för fällning av träd" anser vi ha en tydlig betydelse:

Träd får fällas om marklov söks. I synnerhet när anledningen är att en byggnad har placerats enligt plankartans bygggrätt och att träden inte kommer att överleva byggnationen.

Fabs AB 2018-10-19"

Beredning/bedömning

Ansökan gäller en större ek bakom förskolan och en ek vid gungorna.

Detta är de två träd som omnämns av stadsträdgårdsmästarens i yttrandet i det ovan nämnda lovet för förskolan:

"Mitt förslag efter att ha resonerat med Benoit är följande; den mittersta eken tas ner (för att undvika problem längre fram) med detta är kopplat till att de två andra ekarna skyddas"

Planens syfte ur planbeskrivningen:

"Syftet med planen är att möjliggöra att den aktuella skolverksamheten

kan få permanent bygglov samt att ge möjlighet att bygga en ny byggnad

inom fastigheten."

Planbestämmelse:

q – Värdefull miljö. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess yttre form eller allmänna karaktär. Särskild omsorg skall ägnas utformning av tomt och byggnadsyttre.

Planbeskrivningen beskriver platsen:

"Vid berget finns en del stora värdefulla ekar. Ambitionen med detaljplanen är att bevara så mycket av de värdefulla ekar som möjligt. Därför innehåller planförslaget en skydds bestämmelse som krav på bygglov för att fälla träd på berget"

2018-11-12

Planen innehåller ett skydd för befintlig kulturhistorisk byggnad samt att miljön kring denna skall handteras med omsorg.

Ur FÖP staden Bebyggelsehistorik inventering:

Om den befintliga byggnaden på Braxen 10 finns skrivet ur den Fördjupade översiktsplanen för staden Bebyggelsehistorik inventering; ” Bostadshus i 1 ½ plan uppfört i trä omkring 1920...F.d mangårdsbyggnad till Stockslycke gård, därefter folkhögskola och elevhem... Värdering. Fastigheten har högt kulturhistoriskt värde, både historiskt och byggnadshistoriskt. För miljön har den omgivande trädgårdsanläggningen ett stort värde.”

Sökanden har i tidigare lov gjorts medvetna om skyddsvärdet av kvarvarande träd, att de är av stor vikt för platsens kulturhistoria.

Sökanden har i handlingar tillhörande det tidigare givna bygglovet blivit uppmanade att schaktning i rotzon skall utföras så skonsamt för rötterna som möjligt, att vid schaktning i rotzon skall entreprenör kontakta tekniska förvaltningen för syn och godkännande av fortsatt markarbete samt att om detta inte sker hur eventuella skador bedöms.

Sökanden har meddelats i handlingar tillhörande tidigare lov att om träd skadas vid markarbeten kommer ersättning utges.

De slänter för dränering som redovisas i bygghandlingar ”Höjd- och ytskiktsplan” som i samband med marklovet inkom, har inte sökts för eller behandlats i tidigare lov.

Den framtagna bygghandlingen ”Höjd- och ytskiktsplan” visar på projekterade slänter och markändringar som inte finns redovisade i det beviljade bygglovet. Dessa slänter ligger inom det som är dropzon för de aktuella träden. Dessa slänter kan vara bygglovspliktiga åtgärder om markförändringarna är mer än 50 cm.

Samhällsbyggnadskontoret kan inte se att omsorg har tagits till den befintliga miljön kring det befintliga kulturhistoriskt värdefulla huset.

Detaljplanen innehåller bestämmelser kring varsamhet gällande befintlig kulturmiljö där ekarna ingår. Förslagen åtgärd bedöms inte innebära varsamhet.

Detaljplanen innehåller skyddsbestämmelse kring de befintliga träden.

Sökt åtgärd bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

2018-11-12

Därav kommer samhällsbyggnadskontoret föreslå samhällsbyggnadsnämnden att besluta om avslag för sökt ansökan om marklov för att fälla de två ekarna.

Beslut

Ansökan om marklov avslås då åtgärden bedöms medföra förvanskning av miljön kring det i detaljplan skyddade byggnaden med omgivande trädgård med stöd av 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) samt 8 kap 13 § (PBL).

Plan och bygglagen 2 kap 6§

"..i ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas."

Förbud mot förvanskning

Plan och bygglagen 8 kap 13 §

"En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Första stycket skall tillämpas också på tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i den detaljplan"

Handlingar (inkomna):

Bilaga 1. Marklovsansökan för nedtagning av 2 träd 2018-06-07

Situationsplan, två delar 2018-06-07

Yttrande VEAB 2018-06-14

Yttrande Stadsträdgårdsmästare/Tekniska förvaltningen 2018-06-21

Sökandens bemötande av kommunikering 2018-10-19

Tidigare givna bygglov för förskola (Dnr 2017-0075 Bygglov § D 507/2017-06-30)

Yttrande i tidigare bygglov /Tekniska Parkförvaltningen 2017-04-07

Situationsplan i tidigare bygglov 2017-02-06

Markplanering i tidigare bygglov 2017-05-05

Upplysningar

Att samhällsbyggnadskontoret föreslår samhällsbyggnadsnämnden att fatta beslut om avslag innebär:

Att:

- ärendet inte skickats till sakägare, då detta skulle innebära en kostnad för den sökanden som ej är skäligen utifrån samhällsbyggnadskontorets bedömning i ärendet.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

Om marklovpliktiga åtgärder har utförts/är tänkta att utföras som inte redovisats i tidigare givet lov uppmanas sökanden att ansöka om marklov dessa åtgärder, exempelvis markförändringar mer än +/- 50 cm, murar/stödmurar över 50 cm.

Lovavgift tas ut med 27000 kronor, tjugosjutusen kronor.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

Expedieras till

Sökande, Kontrollansvarig (Peter Eliasson, Idrottsvägen 14A, 43162 Mölndal),
Byggnadsinspektör (HS), Park (AW) fk, , PoIT, Akten.

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-11-12

§ 172 2018.124 SBN

Rödene 10:8, förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus och garage

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-10-23 och avser nybyggnad av enbostadshus och garage.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Översiktplan ÖP 95, med huvudsaklig mark- och vattenanvändning:

J – Jordbruk.

Större sammanhängande jordbruksområde, klass A.

Förordnanden och rekommendation:

R1 - Långsiktigt bestående jordbruk.

Jordbruksmark klass A. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt jordbruk. Särskilda åtgärder kan aktualiseras för att trygga kvalitén på angränsande ytvatten.

Ligger inom naturvårdsobjekt

N36 – Rödene – Lena.

Säveåns breda, uppodlade dalgång begränsas västerut av Älgåråsens höga skogsklädda branter. Grunda ravinsystem tvärrar över dalbotten. De är i allmänhet betade och öppna. En del restberg sticker upp ur lersedimenten. Landskapet är attraktivt och länsväg 180 ger god utblick över dalgången.

Byggnadsplatsen utgörs av före detta åkermark som enligt sökandens uppgifter från markägaren ej är bra brukningsvärde på då den är näringsfattig och huvudsakligen består av lera. Marken har ej brukats sen slutet av 1980 talet då spannmål odlades där. Den tänkta bostadstomten kommer att styckas av från den brukningsvärda delen av fastigheten. Den brukningsvärda delen av fastigheten, söder om Rödene Långagata, är fortsatt i bruk.

Tomten sluttar mot norr och har en skogsdunge strax söder om sig. Dock är det ett mycket öppet läge med utblickar över åkrar. De sökande är medvetna om tomtens delvis skuggiga läge. De sökande uppger att markägaren till skogsdungen tänker gallra denna vilket skulle ge bättre ljusförutsättningar på den tänkta tomten.

Bostadsfastigheten är tänkt att styckas till att bli ca 2000 kvm.

Sökanden vill bygga ett och ett och ett halvplans bostadshus med en byggnadsarea på ca 180 kvm samt ett garage på ca 50 kvm byggnadsarea. Bostadsfastigheten kommer få sin tillfart från Rödene långvegatan.

Miljöskyddskontoret har beslutat om tillstånd gällande avloppsanläggning. Avloppstillståndets

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

situationsplan gäller över tidigare inlämnad situationsplan vad gäller placering av VA lösning. (Delegationsbeslut 549/18)

I närheten till den tänkta avstyckningen finns hagar. På ett avstånd, fågelvägen, på ca 260 meter finns ett stall.

Enligt stallets hemsida finns där ca 14 hästar, dvs ca 14 djurenheter. Detta skulle då klassas som en medelstor anläggning (10-50 djurenheter eller fler än ca 25 får) och då bör respektavståndet från utomstående bostäder vara 75-200 meter till stall och gödselanläggning och 50-100 meter till område där djuren varaktigt vistas.

Marken på platsen har enligt den översiktliga radonriskkartan normalrisk för radon. Byggnadstekniken skall anpassas efter den radonrisk som finns på platsen.

Enligt SGU jordartskarta består marken av Postglacial sand.

Fastigheten ligger mer än 350 meter från Vänersborgsvägen. Denna väg har en högsta tillåten hastighet på 90 km/timme och en årsdygnstrafik (ÅDT) som uppgår till mellan 2001-4000 st fordon. Utifrån beräkningar enligt informationshäftet "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" ger det att trafikbullret på den tänkta tomten skulle ligga på under 50dBA.

Byggnadernas utformning och anpassning till platsen kommer prövas i kommande bygglovansökan.

Berörda sakägare har i enlighet med 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen givits möjlighet att yttra sig angående åtgärden. Berörda sakägare är Rödene 7:1, Rödene 9:4, Rödene 11:22, Källeberg 1:1 samt fastighetsägare Rödene 10:8. Ingen erinran har inkommit från sakägarna. Rödene 9:4 meddelade per telefon 2018-06-27 att hen inte hade någon erinran.

Bedömning

Djur - Bedömningen görs att den djurhållning som finns i närområdet inte är ett hinder för att bevilja förhandsbesked för bostad på platsen.

Buller – då trafikbuller ej beräknas överskrida 50 dBA krävs ingen bullerutredning.

Ljus – då sökanden är medvetna om rådande ljusförhållande med skuggning från trädunge, samt att denna trädunge är tänkt att gallras bedöms detta inte hindra förhandsbesked för

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

bostad på platsen.

Avlopp – Tillstånd finns givet från miljöskyddsnämnden att inrätta avloppsanordning (Delegationsbeslut 549/18)

Jordbruk – då den aktuella marken är en liten del, ca 2000 kvm, avskild från den brukningsvärda marken inom samma fastighet genom en väg, att denna del ligger i en svag sluttning mot norr samt att den uppges vara av dåligt brukningsvärde görs bedömningen att byggnationen inte förhindrar ett fortsatt rationellt jordbruk.

Placeringen med bostadshus på vid väg intill en höjd och i sluttning bedöms vara ett naturligt inslag i landskapet.

Plankrav – Åtgärden bedöms inte vara av en sådan omfattning eller art att det krävs planläggning av marken.

Samlad bedömning – Den samlade bedömningen är att den sökta åtgärden är lämplig på den aktuella platsen.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan om förhandsbesked.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut: Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 och 31 §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Beslut

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökande, Sakägare (Källeberg 1:1, Rödene 7:1, Rödene 9:4, Rödene 10:8, Rödene 11:22) fk, GIS (CG) fk, TF (GIC) fk, PoIT, Akten.

2018-11-12

§ 173 2018.172 SBN

Kampeta 1:21, strandskyddsdispens

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-01-22 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och ny placering av befintlig stuga.

Fastigheten ligger vid sjön Store Trän och omges av uppvuxen skog med framför allt gran, tall och björk. Fastigheten består av tomtmark som har tagits i anspråk och hävdats genom att gräsmatta och grusplan har anlagts. Miljöskyddskontoret har behandlat tomtplatsens utvidgande i tillsynsärende (diarie-nr 2018-1070) där den tidigare fastighetsägaren förklarat att ett flertal av träden blåst ner som en följd av detta har grävarbeten vidtagits. Miljöskyddskontoret gjorde bedömningen (i beslut daterat 2018-05-22) att grävningsarbetena inte väsentligen hade påverkat växt- och djurlivet och att de inte haft någon effekt på allmänhetens tillträde till strandområdet.

En ny nätstation uppfördes på fastigheten 2016-2017. Strandskyddsdispens för nätstationen beviljades av Samhällsbyggnadsnämnden 2016-08-22 (beslut SBN § 138 Dnr 2016.354 SBN). Länsstyrelsen meddelade 2016-09-12 att man beslutat att inte pröva kommunens beslut om strandskyddsdispens i det ärendet.

Fastigheten är idag bebyggd med en stuga som ligger på en platå ca 7 meter ovanför strandlinjen. Den befintliga stugan har en byggnadsarea på 27 m² och en tillhörande altan (delvis överbyggd med tak) på 22 m² som vetter mot vattnet. Sammanlagt upptar stugan en yta på ca 50 m². Avstånd från den befintliga stugans altan till strandlinjen är ca 24 meter.

Det nya enbostadshuset, som ansökan gäller, är tänkt att placeras på den plats där stugan står idag, och är tänkt att få en byggnadsarea på ca 112 m² inklusive överbyggd altan. Det nya huset är tänkt att utformas med en uppglasad gavelfasad mot sjön. Övriga fasader är tänkt att ha mindre fönster. Den fasad som hamnar närmast fastighetsgränsen är tänkt att få ett fönster som är mindre än en kvadratmeter. Det nya huset är tänkt att placeras på samma avstånd från vattnet som den befintliga stugans altan, ca 24 meter.

Ansökan gäller även flytt av befintlig stuga till fastighetens nordöstra hörn, där den är tänkt att användas som carport.

Fastighetens storlek är 1 101 m². Sökanden har i ansökan uppgett att tomtplatsen är densamma som fastighetens utbredning. En fri passage för allmänheten invid sjön finns på Store tränsvägen nedanför fastigheten. Från strandlinjen till den befintliga tomtplatsen är den fria passagen som minst 17 meter bred.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

Fastigheten är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I ÖP 95, översiktsplan för Alingsås kommun (antagen 1998-01-28) har området betecknats med R2: "Långsiktigt bestående skogsbruk: Skogsbruksmark klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk." och R9 "Område med stort rekreativvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning ska särskild hänsyn tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl)."

Utöver strandskyddet berörs fastigheten inte av några andra områdesskydd eller riksintressen.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förvaltningens yttrande

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2. Lag (2009:532)

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger: att tomtplatsen är ianspråktagen och att den nya byggnaden, samt den nya placeringen av den befintliga stugan, inte kommer att medföra en oacceptabel utökning av hemfridszonen. Dock bör villkor läggas till beslutet om att tomtplatsen ska markeras med staket eller häck, samt att den befintliga stugan som flyttas placeras med entré in mot tomtplatsen och inte får förses med ytterligare fönster, för att allmänhetens upplevda tillgång till strandområdet inte ska påverkas av åtgärderna.

2018-11-12

En fri passage vid strandområdet finns idag nedanför den aktuella fastigheten. Mellan fastighetsgräns och tillika föreslagen tomtplatsavgränsning är den fria passagen som minst 17 meter. Höjdskillnaden på ca 7 meter mellan stranden (och Store tränsvägen) och den platå där tomtplatsen är belägen bedöms göra att tomtplatsen upplevs som avskild från strandområdet. Därmed bedöms den fria passagen på 17 meter vara tillräcklig för att säkerställa allmänhetens tillgång till stranden.

Fastigheten berörs inte av några andra områdesskydd eller riksintressen. Skogen runt fastigheten består huvudsakligen av gran, björk och tall. Inga unika naturvärden har konstaterats på platsen. De ansökta åtgärderna bedöms inte få någon väsentlig påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan och föreslår att strandskyddsdispens beviljas med följande villkor:

1. Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, häck eller därmed jämförlig anordning.
2. Den befintliga stugan som flyttas ska placeras med entré in mot tomtplatsen och får inte förses med ytterligare fönster.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt ny placering av befintlig stuga (tänkt att användas som carport) med stöd av 7 kap 18 b § och 18 c § p1 miljöbalken (MB), med nedanstående villkor.

(I ärendet refereras till ÖP95. Kommunfullmäktige har vid sitt senaste sammanträde antagit ny ÖP, men denna har vid tiden för detta möte inte vunnit laga kraft).

Villkor:

1. Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, häck eller därmed jämförlig anordning.
2. Den befintliga stugan som flyttas ska placeras med entré in mot tomtplatsen och får inte förses med ytterligare fönster.

Den sökandes redovisning av tomtplatsen godtas, se Karta med tomtplatsbestämning och fri passage.

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbeten innan

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-11-12

startbesked utfärdats.

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-01-22

Ritningar tänkt utformning 2018-01-22

Marksektion 2018-04-09

Situationsplan 2018-09-18

Karta med tomtplatsbestämning och fri passage 2018-10-08

Bilder på befintlig stuga 2018-10-31

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

2018-11-12

§ 174 2018.190 SBN

Solvedens ålfiske, strandskyddsdispens

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av markstation på cirka 7,1 m² på fastigheten Solvedens ålfiske 1:1.

Den nya markstationen placeras så nära det är möjligt, den befintliga markstationen som finns på platsen idag (som därefter rivs). Markstationen placeras ca 2,5 m från vägen och 14m från strandkanten på en yta av oexploaterad naturmark.

Fastigheten är belägen utmed sjön Lille långens västra strand, strax söder om Solvedens kraftstation, inom ett område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I ÖP 1995 översiktsplan för Alingsås kommun är området betecknad med R9, område med stort rekreativvärde. För fastigheten gäller utökat strandskydd till 200m.

Markstationen placeras på oexploaterad naturmark i närheten av befintliga bostadshus.

Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur- eller bevarandevärden.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området. Det har även angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2. Lag (2009:532).

Enligt MB 7 kap 18 c § 5 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 5 föreligger.

Den aktuella platsen bedöms inte innehålla några särskilda naturvärden eller andra utmärkande värden för strandskyddet. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte påverkas av åtgärden. Förutsättningarna växt- och djurliv bedöms inte påverkas av åtgärden.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av markstation på fastigheten Solvedens ålfiske 1:1. Åtgärden innebär inte att någon hemfridszon påverkas eller nyskapas. Endast den yta som åtgärden upptar på mark får användas för ändamålet.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-11-12

(I ärendet refereras till ÖP95. Kommunfullmäktige har vid sitt senaste sammanträde antagit ny ÖP, men denna har vid tiden för detta möte inte vunnit laga kraft).

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov har beviljats.

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor. Faktura sänds separat.

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökningsblankett

Situationsplan

Ritningar, markstation

Ankomststämplad

2018-07-02

2018-09-24

2018-07-02