



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
2018-12-10

2018-12-10

Plats och tid	Gesällen kl. 08:30-11:30	Paragrafer	§§175-195
Beslutande	Thomas Pettersson (C) (ordförande) Björn Dahlin (M) (Deltar ej i delar av ärendehandläggningen i § 182, norra delen, med anledning av jäv.) §§175-181, §§183-195 Lars Larsson (S) Thomas Olofsson (S) ersätter Bo Olsson (S) (vice ordförande) Christian Wiberg (MP)		
Övriga deltagare	Ulrika Samuelsson (Plan- och bygglovschef) Aila Hirvonen-Bremefors (Stadsarkitekt) Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §§175-176 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§175-176 Eric Hallén (Avdelningschef GIS) §§175-181 Cecilia Sjölin (Planarkitekt) §182 Johan Delvert (Planarkitekt) §183		
Utses att justera	Thomas Olofsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2018-12-17 14:00		
Sekreterare Rebecca Tollemark		
Ordförande Thomas Pettersson (C)		
Justerande Thomas Olofsson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2018-12-10		
Datum för anslags uppsättande	2018-12-18	Datum för anslags nedtagande	2019-01-10
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift Rebecca Tollemark		

2018-12-10

- § 175 Information och överläggningar
- § 176 Ekonomiuppföljning
- § 177 Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden
- § 178 Begäran om svar/yttrande på remiss, Remissbrev, Motion om återinrättande av arkitektur- och byggnadsvårdspris - Simon Waern (S)
- § 179 Remiss - Motion om snabbt besked kring byggärenden utan lovplikt samt halverad tid för enkla bygglovsärenden - Anita Brodén (L)
- § 180 Remiss - Förslag på uppdragsbeskrivning för Naturvårdsgruppen
- § 181 Remiss - Förslag på reviderad uppdragsbeskrivning för vattensamordningsgruppen
- § 182 Samråd från lantmäteriet gällande Avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58, ärende nr 0172337
- § 183 Ändring av detaljplan för Alingsås, Bilservice vid Charlottenbergsvägen
- § 184 Detaljplan för bostad vid Färgenvägen 16 (projekt nr 23513)
- § 185 Upphävande av detaljplan B 124 A för Vässenbo
- § 186 Fregatten 4, permanent bygglov för komplementbyggnad och plank
- § 187 Ingared 5:100, tillbyggnad av enbostadhus
- § 188 Ladan 1, nybyggnad av gastanksstation
- § 189 Repslagaren 4, tillbyggnad av skolbyggnad med en takkupa
- § 190 Smedjan 22, nybyggnad av bilhall **ÄRENDET UTGÅR**
- § 191 Toresgården 1, nybyggnad av industri- och lagerbyggnad
- § 192 Gräfsnäs 1:53, förhandsbesked
- § 193 Stormansgården 1 och del av Bälinge 6:16, förhandsbesked, nybyggnad av räddningsstation
- § 194 Sörhaga 2:4, strandskyddsdispens
- § 195 Vekaryd 1:20, strandskyddsdispens

2018-12-10

§ 175

Information och överläggningar**Ärendebeskrivning**

- Risk- och väsentlighetsanalys
 - Arbete kommer ske på förmiddagen den 17 december.

- Aktuella ärenden
 - Ulrika Samuelsson, plan- och bygglovschef, informerar om planärende.

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

2018-12-10

§ 176 2018.042 SBN

Ekonomiuppföljning**Ärendebeskrivning**

En genomgång av det ackumulerade resultatet (utfall) för årets elva första månader och en prognos för december, 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 246 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
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2018-12-10

§ 177 2018.200 SBN

Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden

Ärendebeskrivning

Med anledning av att Samhällsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden sammanslås från och med den 1 januari 2019 behöver delegationsordningen uppdateras.

I förvaltningens förslag till delegationsordning för den sammanslagna nämnden har utgångspunkt tagits i de båda nämndernas tidigare gällande delegationsordningar, Delegationsordning Samhällsbyggnadsnämnden (antagen av SBN 2018-03-19, § 39) och Delegationsförteckning för tekniska nämnden (antagen av TN 2016-12-13, § 53) TN, och dessa två har helt enkelt satts ihop till ett enda enhetligt dokument.

Delegationsordningen har uppdaterats till att omfatta beslut som behöver tas enligt GDPR.

Gällande beslut inom tekniska förvaltningens specifika verksamhetsområden har inga förändringar gjorts.

Inom samhällsbyggnads verksamhetsområde har däremot vissa revideringar gjorts, främst gällande bygglovsärenden, med anledning av att lagstiftningen har ändrats samt att den kommer att förändras ytterligare 1 januari 2019 då den s.k. taxerabatten införs. Denna innebär att om beslut inte fattas inom de lagstadgade handläggningstiderna, reduceras avgiften med 1/5 för varje vecka handläggningstiden överskrids. Vad gäller de ärenden där beslut ska fattas av samhällsbyggnadsnämnden, förlängs handläggningstiden med ca 5 veckor. Förvaltningen föreslår därför nämnden att på nytt ge förvaltningen delegation att fatta bygglovsbeslut i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan, och därmed ta bort det generella undantaget från delegation gällande bygglov (SBN 2018-03-19, § 39) med lydelsen:

”Undantag från delegation gällande bygglov: Bygglovsbeslut i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan (enligt 4 kap MB) ska tas upp för beslut i samhällsbyggnadsnämnden”

Ytterligare ändringar som föreslås är följande:

Begäran om planeringsbesked: Sedan den 1 juli 2017 finns möjligheten för kommunen att i ett pågående detaljplaneärende begära ett planeringsbesked från länsstyrelsen.

Planeringsbeskedet infördes som ett steg i att göra planprocessen mer effektiv. Det är ett bindande besked där länsstyrelsen i sin tillsyn gör en bedömning om detaljplanen omfattar ingripandegrunderna i 11 kapitlet 10 § andra stycket i plan- och bygglagen, PBL. Plan-och bygglovschef föreslås få delegation på att begära planeringsbesked.

Beslut om tidsbegränsat bygglov samt beslut om förlängning av tidsbegränsat bygglov: förvaltningen föreslås få delegation för att fatta beslut om tidsbegränsat bygglov samt för att fatta beslut om förlängning av tidsbegränsat bygglov.

Beslut om bygglov: i nytt förslag till delegationsordning föreslås att förvaltningen får delegation även på beslut om bygglov för parkeringar med överstigande 50 platser, ny- eller

2018-12-10

tillbyggnad som inte dominerar över huvudbyggnaden och som har en bruttoarea sammanlagt överskridande 120 kvadratmeter, industribyggnad på över 1000 kvadratmeter bruttoarea, ny eller tillbyggnad av kiosk, transformatorstation avloppspumpstation och därmed jämförliga byggnader även med en bruttoarea överstigande 40 kvadratmeter. Vidare föreslås förvaltningen också få delegation på att fatta beslut om bygglov även för nybyggnad eller väsentlig ändring av större upplag och materialgårdar, fasta cisterner med större volym än 10 kubikmeter.

Vad gäller Fastighetsbildningslagen (1970:988) FBL, föreslås även planarkitekter få delegation på att godkänna förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning. Tidigare delegation för stadsarkitekt och Plan-och bygglovschef föreslås kvarstå.

Vad gäller bestämmelser i Anläggningslagen (1973:1149), AL, föreslås även planarkitekter få delegation på att beslut om att begära förrättning, företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten med rätt att anföra att frågan om förhandsbesked eller bygglov bör avgöras innan gemensamhetsanläggning inrättas samt godkänna beslut eller åtgärd enligt 30 § AL. Tidigare delegation för stadsarkitekt och Plan-och bygglovschef förslås kvarstå.

Vad gäller bestämmelser i Ledningsrättslagen (1973:1144), LL, föreslås även planarkitekter få delegation på att företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten med rätt att anföra att frågan om förhandsbesked eller bygglov bör avgöras innan upplåtelse av ledningsrätt sker samt godkänna beslut eller åtgärd enligt 28 § LL. Tidigare delegation för stadsarkitekt och Plan-och bygglovschef förslås kvarstå.

Oaktat samtliga ovanstående förslag ger delegationsordningen inte förvaltningen rätt att avgöra ärenden som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, med undantag för befogenheten att fatta beslut i brådskande ärenden (12 kap. 5 § PBL samt 6 kap. 39 § KL).

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar den reviderade delegationsordningen att börja gälla från och med den 1 januari 2019.

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

SBK, TF

2018-12-10

§ 178 2017.054 SBN

Begäran om svar/yttrande på remiss, Remissbrev, Motion om återinrättande av arkitektur- och byggnadsvårdspris - Simon Waern (S)

Ärendebeskrivning

2017-10-25 gav Kommunfullmäktige Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att årligen dela ut ett Arkitektur- och byggnadsvårdspris och upprätta riktlinjer för detta. Finansieringen ska ske inom ram.

2018-04-23 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden om riktlinjer för priset, där det ska delas ut årligen i slutet av året och där priset utgörs av en plakett för det vinnande objektet. Alla kan lämna förslag till nominering av priset. Priset kan avse någon av kategorierna: Bevara, Anpassa eller Utveckla.

Det framgår vidare av beslutet att syftet med priset är att synliggöra och uppmuntra god arkitektur i Alingsås kommun. Det anses därför av vikt att Samhällsbyggnadsnämnden under året för Alingsås 400-årsjubileum, 2019, uppmärksammar goda insatser för Arkitektur- och byggnadsvård särskilt. Om möjligt, kan prisutdelningen/arna med fördel ske under något av de arrangemang som för jubiléets del planeras anordnas den 21:e varje månad fram till Alingsås födelsedag 2019.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att under 2019 – Alingsås 400-årsjubileumsår, dela ut tre Arkitektur- och byggnadsvårdspriser. Dessa ska bestå utav ett pris i vardera kategori utav de tidigare beslutade kategorierna priset består av: Bevara, Anpassa, Utveckla.

I övrigt kvarstår upprättade riktlinjer för priset enligt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-23.

Expedieras till

KS för kännedom

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

§ 179 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. vara färgbyte, fasadmateriel eller takmateriel 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 taktäckningsmateriel 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

Kommunfullmäktige beslutade att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2018-11-19 att återremittera ärendet med följande motivering:

Frågan kommer från en överordnad styrelse och då måste svara så bra svar som möjligt:

Svaret skall:

- Ge svar på det som motionären frågar efter.
- Vara skrivet i positiv anda.
- Vara sant.
- Vara tydligt och kortfattat. Inte ha med onödig och svårtolkad information.
- Innehålla fakta som visar på en god utveckling (om den varit det).
- Beskriva att åtgärder är på gång för att öka effektiviteten. (SBK skriver ju om ett nytt ärendesystem, men alldeles för tafatt och ingen preciserad rationaliseringseffekt.)
- Helst ge en prognos över en framtida kraftig förbättring.

Samhällsbyggnadsnämndens hemsida innehåller hyfsat med upplysningar om vad som gäller angående bygglovspflicht och att ska man ha bygglov och så är det enkelt att googla sig till information. Det finns också möjlighet att on-line boka tid med 3 bygglovshandläggare. Jag gick in och tittade när de hade ledig tid och hittade ingen ledig tid för Anna, Kristina och Henrik, trots att jag sökte fram till midsommar 2019.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande:

Inledningsvis konstateras att i drygt 10% av de beslutade ärenden klaras inte de lagstadgade handläggningstiderna (uppgift från delårsbokslut 2018). Kötid, tid från det att ansökan inkommer till dess att komplettering begärs, har dock inte mätts. Med tidigare ärendehanteringssystem saknas systemstöd för såväl mätning av handläggningstid som kötid. Denna kötid är mer problematisk ur sökandes perspektiv, än det som formellt räknas som handläggningstid. Kötiden är idag uppskattningsvis 3-4 månader.

Besked kring byggärenden där bygglov inte krävs: såvitt får förstås avser här ärenden som är bygglovsbefriade men anmälningspliktiga.

Vad gäller anmälningspliktiga åtgärder är den lagstadgade maxtiden för handläggningstid 4 plus möjlighet till ytterligare 4 veckor. I dessa ärenden fattas beslut om startbesked och de lagstadgade handläggningstiderna är satta utifrån 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.

Samhällsbyggnadskontoret ser med anledning av ovanstående inte någon möjlighet att fatta beslut om startbesked i anmälningspliktiga åtgärder generellt med vändande mail. Detta utesluter naturligtvis möjligheten, där förutsättningarna i det enskilda ärendet är uppfyllda, att beslut om startbesked fattas tämligen omgående.

2018-12-10

Tidsram för besked rörande så kallade enkla bygglov halveras: motionären uppger att enklare bygglov exempelvis kan vara omfärgning, byte av fasadbeklädnad, byte av

taktäckningsmaterial nya dörrar/fönster eller byte av dörrar/fönster som inte ändrar byggnadens eller områdets karaktär. 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.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det som kommer att ge störst effekt på såväl handläggningstider som kötider för samtliga ärenden är förvaltningen har tillräckligt med personella resurser samt ett utvecklat digitalt stöd och ärendehanteringssystem som sammanfattningsvis gör att begäran om eventuella kompletteringar samt att granskning/handläggning kan påbörjas snarast. Är ärendet okomplicerat och dessa förutsättningar finns, så kan beslut fattas minst inom de lagstadgade handläggningstiderna.

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. Under vilka förutsättningar kommunen har att minska lovplikten genom antingen ny detaljplan eller ändring av detaljplan finns angivet i Plan-och bygglagen.

Samhällsbyggnadskontoret ser inget hinder mot att uppdrag ges att utreda möjligheterna att minska lovplikten genom ändring av detaljplaner, under förutsättning att medel också tillförs för ett sådant uppdrag.

Samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att påskynda digitaliseringen samt utveckla vägledande bygghanteringssystem på hemsidan: Nytt ärendehanteringssystem för bygglov, förhandsbesked, tillsynsärenden m.m. är nu i drift. 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. Denna digitalisering innebär förändrade arbetssätt och processer, något förvaltningen arbetar med nu.

Ovanstående innebär att många administrativa moment kommer att göras automatiskt i systemen och att den manuella administrationen kommer att minska. Detta innebär att medarbetarna istället kan använda tid till att handlägga/granska ärenden, vilket kommer innebära att kompletteringar kommer att begäras snabbare och handläggning/granskning kan påbörjas tidigare. Att i detta skede exakt kunna precisera hur mycket snabbare är omöjligt, då detta också är beroende av ärendeinströmning och personella resurser.

Under förutsättning att samhällsbyggnadsnämnden beviljas medel för ytterligare 3 handläggare och att dessa rekryteras, att ovanstående digitaliseringar genomförs enligt plan förväntas under året den s.k. kötiden vara borta och att handläggningstiderna kommer att

2018-12-10

hållas inom de lagstadgade tiderna i flertalet ärenden.

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 kommer att innehålla vägledande information för sökande, så att det ska vara enklare att se vilka handlingar som krävs för olika typer av ärenden.

Vad gäller de bokningsbara rådgivningstiderna, har förvaltningen ännu inte lagt upp rådgivningstider för 2019 och då visas information om att inga lediga tider finns.

Beslut

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

Expedieras till

KS

2018-12-10

§ 180 2018.198 SBN

Remiss - Förslag på uppdragsbeskrivning för Naturvårdsgruppen

Ärendebeskrivning

Miljöskyddsnämnden har vid sitt sammanträde 2018-10-26, § 61 beslutat att remittera förslag på uppdragsbeskrivning för naturvårdsgrupp på remiss till bland andra samhällsbyggnadsnämnden. Yttrandena ska vara miljöskyddsnämnden tillhanda senast 21 december 2018. Miljöskyddsnämnden ber också respektive nämnd redogöra för hur mycket resurser man ställer till förfogande för respektive arbetsgrupp för de identifierade behoven.

Sammanfattningsvis är syftet med naturvårdsgruppen att samla kommunens kompetens inom naturvårdsområdet och samordna arbetet kring de frågor som rör förvaltning och nyttjande av naturområden, bland annat inom bygglov, detaljplaner, VA, GIS, park och natur, exploatering, gata, kultur- och friluftsliv, utbildning och skola, samt barn och äldre.

Miljöskyddskontoret har identifierat behov av handläggaresurser för Samhällsbyggnadskontorets räkning, till 40 timmar per år för plan samt 40 timmar per år för bygg. Den chef som förväntas delta i styrgruppen som resursägare är dock inte tidssatt.

Inledningsvis noteras att samhällsbyggnadskontorets eventuella medverkan i naturvårdsgruppen måste finansieras med kommunbidrag och inte med taxeintäkter samt att samhällsbyggnadsnämnden ännu inte fått ramar för 2019.

Samhällsbyggnadskontoret anser inledningsvis att handläggare från bygglov inte bör ingå i naturvårdsgruppen, dels då frågorna är av övergripande och strategisk karaktär samt dels då bygglov under nästkommande år behöver fokusera handläggning av bygglov samt rådgivning i bygglovsrelaterade frågor.

Vad gäller medverkan i naturvårdsgruppen med resurser från planavdelning, skulle detta möjligen kunna ingå som en del i arbete med översiktsplan, vilket i så fall förutsätter att samhällsbyggnadsnämnden tilldelas medel för detta.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avvakta med beslut om medverkan i naturvårdsgrupp till dess att nämnden har antagit flerårsstrategin för 2019-2021.

Expedieras till

MN

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

§ 181 2018.197 SBN

Remiss - Förslag på reviderad uppdragsbeskrivning för vattensamordningsgruppen

Ärendebeskrivning

Miljöskyddsnämnden antog 2017-06-15, § 29, uppdragsbeskrivning för Vattensamordningsgruppen. I den uppdragsbeskrivningen framgår att en revidering ska ske senast januari 2019 och därefter vart fjärde år. Av förslag till uppdragsbeskrivning framgår att det sedan år 2000 finns ett gemensamt regelverk inom AU, EU:s ramdirektiv för vatten. Vattendirektivets grundpelare är att värna ett naturligt växt-och djurliv i vatten och säkerställa tillgång till rent vatten för dricksvattenproduktion. Kommunfullmäktige beslutade den 2 februari 2017, § 59, att Miljöskyddsnämnden ska samordna och driva kommunens arbete med vattenvårdsfrågor i enlighet med EU:s vattendirektiv. Av förslag till uppdragsbeskrivningen framgår vidare att Vattensamordningsgruppen ska bestå av representanter från olika förvaltningar som på ett eller annat sätt berörs av kommunens vatten, direkt eller indirekt. Vattensamordningsgruppens ansvar är att samordna, skapa samsyn och identifiera behov samt skapa förutsättningar för identifierade. Miljöskyddskontoret har identifierat behov av handläggares resurser för Samhällsbyggnadskontorets räkning, till 40 timmar per år för plan samt 40 timmar per år för bygg. Den chef som förväntas delta i styrgruppen som resursägare är dock inte tidssatt.

Inledningsvis noteras att samhällsbyggnadskontorets eventuella medverkan i vattensamordningsgruppen måste finansieras med kommunbidrag och inte med taxeintäkter samt att samhällsbyggnadsnämnden ännu inte fått ramar för 2019. Samhällsbyggnadskontoret anser inledningsvis att handläggare från bygglov inte bör ingå i vattensamordningsgruppen, dels då frågorna är av övergripande och strategisk karaktär samt dels då bygglov under nästkommande år behöver fokusera handläggning av bygglov samt rådgivning i bygglovsrelaterade frågor. Vad gäller medverkan i vattensamordningsgruppen med resurser från planavdelning, skulle detta möjligen kunna ingå som en del i arbete med översiktsplan, vilket i så fall förutsätter att samhällsbyggnadsnämnden tilldelas medel för detta.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avvakta med beslut om medverkan i naturvårdsgrupp till dess att nämnden har antagit flerårsstrategin för 2019-2021.

Expedieras till

MN

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

§ 182 2018.196 SBN

**Samråd från lantmäteriet gällande Avstyckning och fastighetsreglering
berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58, ärende nr
0172337**
Ärendebeskrivning

Lantmäterimyndigheten har gett Samhällsbyggnadsnämnden tillfälle att yttra sig över rubricerad åtgärd med beaktande av strandskyddsbestämmelserna och framtida planläggning på den fastighetsindelning som Lantmäteriet preliminärt har bedömt som genomförbar.

Förvaltningens yttrande

Västra Bodarna omfattas av mycket höga kulturhistoriska värden som beskrivs i kommunens kulturmiljöprogram (KMP), antagen av kommunfullmäktige i april 2018. Större delen av berört område omfattas dessutom av strandskyddsbestämmelser som regleras i Miljöbalken (MB) 7 kap. Området är vackert beläget vid sjön Mjörn och därför finns stora värden för rekreation att ta hänsyn till. Avvägningar har gjorts mellan olika intressen i den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna (FÖP), antagen av kommunfullmäktige i mars 2014. Utöver allmänna intressen finns enskilda intressen genom både arrendatorer och Mossbergiska Stiftelsen som önskar att fastighetsregleringen ska ske så långt som möjligt efter deras önskemål. Dessa intressen behöver också inkluderas i bedömningen kring markens lämplighet. Andra aspekter att ta hänsyn till är skötsel. Det är viktigt att mark som lämnas utanför fastighetsindelningen kan nyttjas, ägas och därmed skötas på ett ändamålsenligt vis. Samhällsbyggnadsnämnden gör i samrådsyttrandet avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen för att helheten ska bli väl avvägd och hållbar över tid. Detta enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 1§.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens antar samhällsbyggnadskontorets samrådsyttrande som sitt eget.

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att hänskjuta ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Jäv

Björn Dahlin (M) deltar ej i delar av ärendehandläggningen, norra delen, med anledning av jäv.

Expedieras till

SBK Plan

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

§ 183 2017.162 SBN

Ändring av detaljplan för Alingsås, Bilservice vid Charlottenbergsvägen**Ärendebeskrivning**

Planuppdraget har tillkommit genom att samhällsbyggnadsnämnden 2016-06-13, § 94, beslutade om ett positivt planbesked för del av fastigheten Stadsskogen 2:133.

Syftet med planändringen är att möjliggöra byggnation av bilservice samt att bevara naturmark som i gällande plan regleras som parkering.

Beredning

Planläggningen sker med standardförfarande.

Planförslaget har varit ute på samråd 17 augusti – 14 september och granskning 26 oktober – 11 november. Mindre revideringar har gjorts.

Marken ägs idag av Alingsås kommun. Överlåtelseavtal skrivs med exploitören före planen vinner laga kraft.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar planen enligt PBL, 5 kap, §§27-32. Beslutet justeras omedelbart på nämndens sammanträde.

Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen

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

2018-12-10

§ 184 2016.515 SBN

Detaljplan för bostad vid Färgenvägen 16 (projekt nr 23513)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har 2018-10-22, § 172, beslutat att detaljplanearbetet för "Bostad vid Färgenvägen 16" pausas till nämndens möte 2018-12-17. Röhults samfällighetsförening önskar att planarbetet pausas ytterligare. Följande skrivelse har 2018-11-20 inkommit från Röhults samfällighetsförening:

"Föreningen önskar att kommunens planarbetet pausas ytterligare. Lite information vad som hänt i frågan.

Förening träffade Jonas Eklund 2018-11-02. En diskussion om vad tomten kan vara värd fördes. Jonas skulle kontakta två mäklare för att göra en värdering av tomten.

Föreningen skickade in en ansökan om förrättning till Lantmäteriet 2018-09-14. Ansökan var gjord enligt lantmäteriets webblankett på nätet. Lantmäteriet har avvisat anmälan och hänvisar till anläggningslagens kapitel 18. Ansökan är enligt anläggningslagen inte är formellt korrekt. Föreningen anser att ingen beskrivning finns om anläggningslagen i lantmäteriets ansökningsblankett, samt att man varit i kontakt med lantmäteriets kundtjänst ett flertal gånger i ärendet utan att få denna information. Ett extra föreningsmöte gjordes 2018-11-15 för att uppfylla kraven i anläggningslagen. Medlemmarna i föreningen röstade för gå vidare med en värdering och förrättning av Färgenvägen 16. En ny ansökan om förrättning skickades in till lantmäteriets fastighetsbildning i Gävle 2018-11-18."

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet pausas ytterligare så att pågående förhandling kan slutföras.

Beslut

Detaljplanearbetet för "Bostad vid Färgenvägen 16" pausas till nämndens möte 2019-03-18. Om samfällighetsföreningen önskar ytterligare paus ska man senast 2019-02-20 ha inkommit med skrivelse om läget i förhandlingen med fastighetsägaren och uppgift om när samfällighetsföreningen ska ha möte för beslut om den aktuella tomten ska köpas eller inte.

Detta är den sista förlängningen/fristen som kan medges.

Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (JS, HN)

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

§ 185 2018.128 SBN

Upphävande av detaljplan B 124 A för Vässenbo

Ärendebeskrivning

Syftet med upphävandet planen är att ge möjlighet att pröva byggande av enstaka nya enbostadshus.

I den planprioritering som samhällsbyggnadsnämnden beslutade om 2018-05-14 angavs rubricerad detaljplan som en av de högst prioriterade.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till upphävande av detaljplan som är redovisat i Plankarta och Planbeskrivning.

Planläggningen sker med utökat förfarande eftersom förslaget enligt länsstyrelsen inte är av ringa intresse för allmänheten. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Även om hela aktuell plan upphävs kan endast enstaka nya enbostadshus tillkomma eftersom nästan hela området numera omfattas av strandskydd. Det är tveksamt om det är möjligt att tillämpa något särskilt skäl för dispens från strandskyddet.

Planen antas av samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte kan medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut samråd enligt plan- och bygglagen 5:6-7 och 5:11-13 samt håller det därefter tillgängligt för granskning enligt 5:18-21.

Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (JS,HN)

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

§ 186 2018.149 SBN

Fregatten 4, permanent bygglov för komplementbyggnad och plank

Ärendebeskrivning

Ansökan avser permanent bygglov för komplementbyggnad och plank, vilka har tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2016-10-26. Komplementbyggnaden har byggnadsarean 51,6 kvm (12 x 4,3 m) och planket är 8 meter långt och 2,5 meter högt. Både byggnaden och planket är placerat på mark som inte får bebyggas.

Eftersom komplementbyggnaden och planket placeras på mark som inte får bebyggas hade nämnden (1996) inte möjlighet att bevilja bygglov enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, utan gav bygglov för en tillfällig åtgärd. Tiden för åtgärden har förlängts några gånger, senast 2011. En ny ansökan om förlängning lämnades in 2016. Då det inte var möjligt att ytterligare förlänga det tidsbegränsade bygglovet återkallade sökande sin ansökan och söker nu istället permanent bygglov.

Planbestämmelser

För fastigheten gäller äldre stadsplan A 451, del av Stampen (antagen 1980-06-05). Planen medger endast bostadsändamål. Huvudbyggnaden har beteckningen q – vilket betyder att byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull och dess yttre form och allmänna karaktär inte får förvanskas. Punktprickad område får inte bebyggas. Korsprickad område får endast bebyggas med uthus, garage och mindre gårdsbyggnader och högst 50 % av den korsprickade området får bebyggas.

Historik på fastigheten

Bygglov för tillfällig åtgärd beviljades 1996 för komplementbyggnaden och plank. Endast tillfällig åtgärd kunde medges pga. att byggnaden och planket placerades på mark som inte får bebyggas. Lov lämnades för 10 år. Enligt den ÄPBL fick den sammanlagda tiden för tillfällig åtgärd inte överstiga 20 år. Lovet för den tillfälliga åtgärden förlängdes 2006 med 5 år. Lagen ändrades 2008, 1 januari 2008 och 30 juni 2014 fick inte den sammanlagda tiden överstiga 10 år. Trots att åtgärden varat i 15 år förlängdes tiden ytterligare för åtgärden med 5 år 2011 t.o.m. 2016-10-26 enligt nya PBL 9 kap 33 §.

2016 ansöktes sökande förlängning av det tidsbegränsade bygglovet. Då den tidsbegränsade åtgärden varat mer än 20 var det inte möjligt att ytterligare förlänga lovet varmed sökande återkallade sin ansökan.

Komplementbyggnader på fastigheten med bygglov

Bygglov har beviljats vid flera olika tillfällen för komplementbyggnader på fastigheten varmed den sammanlagda byggnadsarean som ligger på mark som inte får bebyggas är 217,8 kvm, inklusive 51,6 kvm för det aktuella garaget.

På fastigheten finns ett garage från 1978 med byggnadsarenan 67 kvm. Då gällande stadsplan var kvarteret avsatt för industriområde. Ny plan vann laga kraft 1980-06-05. 1981 beviljades ändrad användning av garaget till snickeriverkstad. En tillbyggnad av snickeriverkstaden beviljades 1982, med byggnadsarean på 40,2 kvm, trots att byggrätten på tomten var utnyttjad. 1984 medgavs ytterligare bygglov för en tillbyggnad med stöd av 67 och 39 §§ byggnadsstadgan, med byggnadsarean 80,4 kvm, vilken placerades på mark som inte får bebyggas och detaljplanen medger endast bostadsändamål. Bygglov för ett gårdshus på 35,3 kvm beviljades 1991, förenlig med förhandsbesked anslagit 1989. På fastigheten finns

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

även ett skärmtak på 31,5 m² utan bygglov, men det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Remisser

Då den aktuella fastigheten ligger i närheten till E20 har remiss skickat till räddningstjänsten och Trafikverket.

Remissvar från räddningstjänsten

Räddningstjänsten är positiv till åtgärden då det blir en permanent lösning och ökad skydd för bostadshuset vid händelse av olycka med farligt gods på E20.

Remissvar från Trafikverket

Trafikverket anser att permanent bygglov inte kan medges med hänsyn till framtida ombyggnad av E20, däremot kan ett tidsbegränsat bygglov medges.

Yttrande från sökande via ombud

Sökande menar att den sökta åtgärden är en mindre avvikelse från detaljplanen och förenligt med planens syfte, att byggnadens storlek ska sättas i relation till ytan på marken.

Garagebyggnaden är diskret placerat och utformat. Planket och garaget inte är dominerande och inte störande för omgivningen.

Hänvisar till ett utlåtande från där Hans Wiktorson, Ramböll Sverige Ab, visar på en karta nytt vägområde för en eventuellt utbyggnaden av E20, därtill kan ytterligare marken behöva användas under byggtiden.

Planket harmonerar med övriga byggnader och fungerar som bullerskärm till den närliggande E20. Sökande hänvisar till en dom RÅ 2010 där ett plank på 20 meter långt och 1,2 – 1,6 meter högt utgjorde en mindre avvikelse.

Sökande har fått möjlighet att yttra sig på SBK:s förslag om avslag.

Sökande menar att det finns olika typer av byggnader på fastigheter och inte bara garage utan även förråd vilken utnyttjas av snickeriverksamheten, samt uppger att den sökta åtgärden är 48 kvm. Anser att några formuleringar svårförstådd i ärendebeskrivningen.

Sökande vidhåller vad som tidigare anförts. Garaget/förrådsbygganden är diskret placerad och utformad, samt att planket har en ljudisolerade funktion. Betonar att räddningstjänsten är positiva till permante bygglov. Varmed sökande anser att åtgärden är en liten avvikelse och förenligt med detaljplanens syfte. Sökande framhåller också att det är mycket ovisst om utbyggnaden av E20. Ovissheten innebär att det vore kapitalförstörande och oskäligt avslag för åtgärden.

Yttrande från sakägare

Berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) ges möjlighet att yttra sig angående åtgärden.

Sakägarintyg, utan erinran, finns från berörda sakägare (Tuvebo 1:6, Fregatten 3).

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte är möjligt att ge permanent bygglov för komplementbyggnaden med stöd av 9 kap 30 § 1b eller 31 b § plan- och bygglagen (PBL) eftersom den är placerad på mark som inte får bebyggas och inte kan betraktas som liten avvikelse som är förenligt med detaljplanens syfte.

2018-12-10

SBK har gjort den samlad bedömning om vilka avvikelser som har godkänts tidigare enligt 9 kap 31 d § PBL. Den sammanlagda byggandesarean av komplementbyggnaderna vilka har godkänts att placeras på mark som inte får bebyggas är 217,8 kvm inklusive 51,6 kvm för det aktuella garaget med tidsbegränsat bygglov. 87 % av korsprickad området är bebyggd och detaljplanen medger att högst 50% bebyggs. 187,6 kvm av komplementbyggnaderna används till snickeriverkstad och detta är en avvikelse då detaljplanen medger endast bostadsändamål.

Fastigheten med äldre stadsplan gäller ÄPBL. För att en ansökan om bygglov inom område som omfattas av detaljplan ska bifallas krävs enligt 8 kap. 11 § ÄPBL bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Inom punktprickad område får inte byggnader uppföras, detta gäller även för plank, därmed strider åtgärden med detaljplanen.

Beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Om det som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov inte tas bort eller upphör inom angiven tid, blir det olovligt. Byggnadsnämnden är då skyldig att ingripa enligt 11 kap. PBL

Expedieras till

Sökanden (bilaga "Hur man överklagar") rek MB, Akten.

Detta beslut kan överklagas se "Hur man överklagar"

Bilagor: Yttrande från sökande med bilagor (2st), yttrande från Räddningstjänsten och Trafikverket.

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning:	Ankomststämplad:
Ansökan	2016-11-21
Plan- och fasadritning	2016-11-21
Karta, situationsplan	2016-11-21

2018-12-10

§ 187 2018.206 SBN

Ingared 5:100, tillbyggnad av enbostadhus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för en tillbyggnad på fastigheten Ingared 5:100.

Den tänkta åtgärden innebär att befintlig takkupa ersätts med en 6,2 m lång och 3,8 m djup takkupa. Takkupan möjliggör inredande av ett allrum på vinden.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan B175 S, Ingared m. fl., lagakraftvunnen 1972-12-27. För område med BÖ I betecknat gäller att byggnad får uppföras med högst en våning.

Yttrande

Då kommunikering pga. tidsbrist inte har hunnits med har sökande inkommit med ett yttrande. Man framfört i korthet att man ska se åtgärden som en liten avvikelser då man tidigare i området gjort den bedömningen. Sökande hänvisar till olika tidigare rättsfall för liknande fall om vilka hänsyn man ska ta till omgivande byggnader. (Yttrandet med tidigare korrespondens bifogas)

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanens bestämmelser då den aktuella byggnaden enligt detaljplanen endast får ha en våning och den tänkta takkupans storlek och utformning är sådan att den gör att den påverkar byggnadens antal våningar. I ett rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) P3502-12 2017 konstaterar man att av 9 § fjärde stycket ÄPBF följer att en vind ska anses som en våning om ett bostadsrum kan inredas där. Och där påpekar man också att en avvikelse beträffande högsta tillåtna våningsantal utgör enligt MÖD:s praxis inte en liten avvikelse.

Då åtgärden redan på denna grund inte kan tillåtas saknas anledning att pröva om den innebär en betydande olägenhet för omgivningen eller i övrigt uppfyller kraven.

Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökta åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Upplysningar

Avgift för negativt bygglov tas ut med 2 460 kronor. Faktura sänds separat.

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

2018-12-10

Beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Akten

Bilaga: Hur man överklagar

Handlingar som tillhör beslutet, Ankomststämplad

Ansökan om bygglov 2018-01-19

Situationsplan, takplan, fasad- och sektionsritning 2018-10-29

Sökandens och SBK korrespondans 2018-10-01

2018-12-10

§ 188 2018.164 SBN

Ladan 1, nybyggnad av gastanksstation

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsad bygglov t o m 2020-09-14 för en gastankstation på fastigheten Ladan 1.

FordonsGas Sverige AB driver idag en gastankstation i Alingsås på Borgens gata 1. De har haft ett tidsbegränsat bygglov från 2005 som blev förlängt i mars 2015 till 2017-12-31, enligt delegationsbeslutet Dnr 2015-0070.

Anläggningen är sametablerad med St1 och stationen består av en betongplatta på 13,2 x 9 meter. På denna placeras en teknikbyggnad i betong med måtten 3,1 x 6,2 meter samt plats för två mobila växelflak som gaslager inhägnade av staket.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan A 472, Kv Slakthuset mm, lagakraftvunnen 1986-05-30. För område med Jm betecknat gäller att område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet som icke medför brandfara, sanitär olägenhet eller stör allmänheten.

Detaljplanen medger inte en permanent anläggning för den angivna användningen. Huruvida gastankstationen ska kunna få permanent lov, vilket kräver planändring, kan för närvarande inte avgöras förrän arbete med planläggning för E20 slutförts.

Gastankstation tas bort vid avslut.

Yttrande

Trafikverket och Räddningstjänsten har givits möjlighet att yttrat sig och har inget att erinra. Berörda grannar, Ladan 1 (Alingsås kommun), Ladan 5, Brandstationen 3 och Brandstationen 5 har givits möjlighet att yttrat och Ladan 1 (Alingsås kommun), Brandstationen 3 och 5 har inget att erinra. Fastighetsägaren till Ladan 5 skriver, i sitt yttrande som inkom 2018-10-25 att de aldrig känt sig bekväma med att ha en gasdepå in på knutarna. De tänker på sina hyresgästers säkerhet. Sökande har avböjt att bemöta yttrandet.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanens bestämmelser då den aktuella platsen enligt detaljplanen är avsedd för småindustriändamål. Åtgärden bedöms inte kunna inrymmas inom definitionen av småindustri.

Åtgärden bedöms inte störa allmänheten

Räddningstjänsten har bedömt att hanteringen uppfyller lagen om brandfarlig och explosiv vara, föreskrifter samt beslut som meddelats i anslutning till lagen och

Samhällsbyggnadskontoret gör då bedömningen att gastankstationen, som funnits på platsen sedan 2005, uppfyller de krav som finns så att ett säkert handhavande av gasen sker och då inte medför någon brandfara

Tidsbegränsat bygglov bedöms kunna beviljas

Beslut

Tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2020-09-14 beviljas med stöd av 9 kap 33 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

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)

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 8 582 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet:

Benämning:	Ankomststämplad:
Ansökan om bygglov	2017-10-10
Situationsplan	2017-10-10
Plan- och fasadritning	2017-10-10

Expedieras till

Sökande, Sakägare rek mb (Ladan 5), Sakägare fk(Ladan 1, Brandstationen 3, Brandstationen 5), GIS (CG) fk, TF (GIC) fk, Tidsbegränsat bygglov admin (ÅL), PoIT, Akten

2018-12-10

§ 189 2018.204 SBN

Repslagaren 4, tillbyggnad av skolbyggnad med en takkupa

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av skolbyggnad med en takkupa. Syftet med tillbyggnaden är att installera ett intagsgaller för ventilation. Takkupan placeras i fasad mot väst och ventilationshuvuven monteras ovan på taket. Takkupan utförs i svart plåt, kulör RAL 9005 och huvuven galvad ljus plåt, RAL 9006.

Planbestämmelser

För fastigheten gäller äldre stadsplan A 473. Den aktuella byggnaden har beteckningen q enligt stadsplanen. Byggnaden är kulturhistorisk värdefull och sådana förändringar som kan förvanska dess yttre form och allmänna karaktär får inte vidtagas.

Utsedd kontrollansvarig: Håkan Yngve, Ängslyckan 6, 471 90 Kyrkesund.

Certifieringsorgan Kiwa, N-behörighet, giltig t o m 2022-09-22.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens yttre form och allmänna karaktär inte förvanskas av tillbyggnaden (8 kap 13 § PBL). Det är viktigt att utformningen efterliknar befintliga takkupor både vad gäller kulör och material.

Beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår positivt bygglov för åtgärden med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

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

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 4 281 kronor. Faktura sänds separat.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

Expedieras till

Sökanden (bilaga "Hur man överklagar"), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (PH), PoIT, Akten.

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning: Ankomststämplad:

Ansökan 2018-07-10

Nybyggnadskarta 2018-11-19

Fasadritning 2018-11-19

Sektionsritning 2018-11-19

Illustration (2st) 2018-08-15

2018-12-10

§ 190 2018.043 SBN

Smedjan 22, nybyggnad av bilhall ÄRENDET UTGÅR

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

2018-12-10

§ 191 2018.208 SBN

Toresgården 1, nybyggnad av industri- och lagerbyggnad

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-04-27 och avser Bygglov för Nybyggnad av industri- och lagerbyggnad.

Åtgärden innebär nybyggnad av industri- och lagerbyggnader på sammanlagt 2085 m². En byggnad om 1430 m² (71,5 x 20 m) med sadeltak, byggnadshöjd 6,35 m med 8 st. fack som är till för uthyrning för industri eller lagerändamål. Färdig golvhöjd 74,7. En byggnad om 654,5 m² (47,6 x 13,7 m) med pulpettak, byggnadshöjd 4,2 m med 22 st. fack som är till för uthyrning för industri eller lagerändamål. Färdig golvhöjd 74,2. De båda byggnaderna bekläs med silverfärgad plåt och svart plåttak. Byggnaderna ansluts till kommunalt VA. Ytorna runt byggnaderna hårdgörs med asfalt och parkeringsplatser anordnas dels för hyresgäster vid och kring entréer och portar dels för besökande till hyresgäster

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan 156, Verksamheter vid Vänersborgsvägen, lagakraftvunnen 2010-09-30. J1, Småindustri, högsta byggnadsarea i procent av fastighetsarea får vara 35% (2928 m²), högsta tillåtna byggnadshöjd 12 m, hyresgästernas verksamheter får inte vara störande för omgivande bostads – och rekreationsområden. Riktlinjer för skyltar ska följas. Tillkommande byggnader ska delas upp i volymer och variation i materialval ska eftersträvas, tak ska vara sadeltak eller motstående pulpettak.

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: Jonas Eklund, Björkgatan 7, 441 33 Alingsås, N-behörighet SC0413-12. Giltigt t.o.m. 2022-04-18.

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.

2018-12-10

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 126 208 kronor. Planavgift tas ut med 336 973 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning Ankomsstämlat:

Ansökan om bygglov 2018-04-27

Nybyggnadskartor 2018-09-06

Fasadritningar 2018-10-18

Plan- och sektionsritningar 2018-10-18

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig (Jonas Eklund, Björkgatan 7, 441 33 Alingsås), Grannar fk (Nolby 38:1) Byggnadsinspektör (TA), GIS-tekniker fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

§ 192 2018.137 SBN

Gräfsnäs 1:53, förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-02-23 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av en enplans villa avsedd för seniorboende om ca 260 m² byggnadsarea, med två större lägenheter i markplan och en mindre lägenhet på vinden, samt ett fristående garage om ca 60 m² byggnadsarea. Tänkt avstyckning är 1800 m² varav 300 m² för väg. Byggnadernas placering och utformning prövas inte i detta ärende.

Fastigheten berörs av Översiktsplan för Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) och ligger inom ett område som i översiktsplanen har beteckningen "RFSK, Bebyggelse centralt". Följande rekommendationer gäller för ny bebyggelse i detta område: "RFSK - Sparsam komplettering med bostäder med hänsyn till kulturmiljö. I centrala Gräfsnäs pekats tre områden ut där det kan finnas möjlighet att sparsamt komplettera med nya bostäder. I området finns bostäder och ett gruppboende. Vid en prövning av nya byggnader ska hänsyn tas till lövskogens höga naturvärden och till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön. Detaljerade naturvärdesinventeringar bör tas fram vid byggande i lövskogen. Ny bebyggelse prövas lämpligast i detaljplan."

I översiktsplanens ortsstudie för Gräfsnäs finns också generella rekommendationer för bebyggelse: "Ny bebyggelse bedöms lämplig dels som komplettering inom samhället, dels genom en utvidgning av samhället åt söder. I orten finns många värden att ta hänsyn till och ny bebyggelse öster om väg 190 bör därför i huvudsak prövas i detaljplan, medan bebyggelse på den västra sidan bedöms kunna prövas genom förhandsbesked. För ny bebyggelse utanför detaljplan och kommunalt verksamhetsområde ska om möjligt anslutning till kommunalt vatten och avloppsnät väljas."

Den tänkta byggnadsplatsen är en del av det skogsparti (ädelövskog med rikligt inslag av hassel) som idag utgör fastigheten Gräfsnäs 1:53 med en fastighetsarea på 9 446 kvadratmeter. En mindre del av fastigheten ligger inom strandskyddsområdet för sjön Anten, men den tänkta byggnadsplatsen berörs inte av strandskyddet.

Fastigheten ligger inom område som är av riksintresse för naturvärden, NRO 14138 Anten-Mjörn, med riksvärdena: Geovetenskap; Odlingsskapslandskap, naturbetesmark, flora; Odlingsskapslandskap, äng, flora; Sjö, fauna; Lövskog.

Kommunalt vatten- och avlopp samt fiber och el finns framdraget till den tänkta byggnadsplatsen.

Inom den aktuella fastigheten beviljades förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus 2016-10-17 (beslut SBN § 179). Det positiva förhandsbeskedet motiverades i beslutet med att åtgärder inte fick komma att vidtas inom fastigheten som kunde riskera att ytterligare "förvanska" naturvärdena inom tomten. Mot bakgrund av motiveringen i tidigare SBN-beslut lyftes den nu aktuella ansökan till samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-24 med förslag till beslut om negativt förhandsbesked. Ärendet återremitterades till samhällsbyggnadskontoret (beslut § 159 2018.137 SBN) för att möjligheten att bevilja positivt förhandsbesked skulle utredas.

Därefter har ansökan remitterats till kommunekologen och en trafikbulerutredning har lämnats in som visar att beräknade värden för buller från väg 190 inte överskrider riktvärdena i Förordning (2015:216) om trafikbuler vid bostadsbyggnader.

2018-12-10

Yttranden

Berörda sakägare (Erska-Lindås 1:4, Gräfsnäs 1:23, 1:24, 1:34, 1:53, 1:62, 1:79 och 1:178) har underrättats om ansökan och getts möjlighet att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Samtliga berörda sakägare har inkommit med sakägarintyg utan invändningar mot den ansökta åtgärden.

För att kunna göra en bedömning av naturvärdena på platsen och den ansökta åtgärdens påverkan på dessa har ansökan remitterats till kommunekolog Jenny Leonardsson. Yttrandet från kommunekologen, som inkom 2018-11-14, kan sammanfattas:

”Den samlade bilden av områdets naturvärden med flera medelgrova ekar och rikligt med hassel, samt dess placering inom värdetrakt för skyddsvärda träd såväl som värdetrakt för lövskog, föranleder bedömning att förhandsbesked för bygglov på fastigheten Gräfsnäs 1:53 bör avslås.” Se handlingar som tillhör beslutet för att ta del av remissvaret i sin helhet.

Sökanden och fastighetsägarna har blivit underrättade, 2018-11-21 angående yttrandet från kommunekologen, och getts möjlighet att bemöta detta, enligt 9 kap 26 § PBL. Sökanden och fastighetsägarna har bemött yttrandet från kommunekologen, se handlingar som tillhör beslutet.

Förvaltningens yttrande

Vid prövning i ärenden enligt plan- och bygglagen ska, enligt 2 kap 1 § PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Markområden ska, enligt 2 kap 2 § PBL, användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt hushållningsbestämmelserna i miljöbalkens 3 kap 6 § ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ”så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.”

Fastigheten Gräfsnäs 1:53 har konstaterade naturvärden då den ligger inom en så kallad värdetrakt för skyddsvärda träd (enligt Rapport 2018:22, Klimatanpassning – Åtgärder inom värdetrakter för skyddsvärda träd, utgiven av Länsstyrelsen i Västra Götalands län). De ekar som står inom Gräfsnäs 1:53 bedöms inte vara skyddsvärda idag, då de har en diameter som är mindre än en meter. Ekarna är relativt höga (ca 10 - 15 meter) och deras lägsta grenar sitter högt på grund av att de har vuxit relativt tätt tillsammans med andra träd. Mot bakgrund av kommunekologens yttrande gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att de gamla grova ekar som finns inom den aktuella fastigheten idag utgör livsutrymme för många rödlistade arter. Grönområdet bedöms ha ett bevarandevärde på grund av det utgör livsrum för växter och djur. Bebyggandet av enbart den lucktomt inom Gräfsnäs 1:53 som avses i ansökan bedöms dock inte innebära en påtaglig skada för naturmiljön inom fastigheten. Den ansökta åtgärden bedöms inte heller påverka de naturvärden som är av riksintresse för naturvärden..

Vidare ska, enligt 2 kap 3 § PBL, hänsyn tas till främjandet av: (1) en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder; (2) en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper; (3) en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror

2018-12-10

samt goda miljöförhållanden i övrigt; (4) en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens; (5) bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att beviljandet av ett enstaka förhandsbesked på den tänkta byggnadsplatsen kan anses främja en ändamålsenlig struktur, eftersom vad som kan anses vara en lucktomt blir bebyggt. Dock bedöms främjandet av de intressen, som avses i 2 kap 3 § punkt 1 PBL, inte kunna säkerställas om samhällsbyggnadsnämnden fortsätter att bevilja enstaka förhandsbesked för ytterligare exploatering av fastigheten Gräfsnäs 1:53. För att en ändamålsenlig bebyggelsestruktur etcetera ska kunna främjas behöver en detaljplan tas fram.

Den ansökta åtgärden är tänkt att vara ett seniorboende och därmed bedöms den andra punkten i 2 kap 3 § PBL vara uppfylld.

Att förtäta en tätort genom att bygga igen en lucktomt kan anses vara att främja en långsiktigt god hushållning med mark, enligt punkt 3 i 2 kap 3 § PBL, genom man undviker att ta i anspråk orörda grönområden utanför tätorten för ny bebyggelse. Dock gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att vid en eventuell fortsatt exploatering av den resterande delen av fastigheten Gräfsnäs 1:53 är det av yttersta vikt att rekommendationerna i översiktsplanen följs: "(...) Detaljerade naturvärdesinventeringar bör tas fram vid byggande i lövskogen. Ny bebyggelse prövas lämpligast i detaljplan." Att till förmån för bostadsbyggande skövla naturmark inom en värdetrakt utan att detaljerade naturvärdesinventeringar tas fram kan inte anses vara att främja en långsiktigt god hushållning med mark.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att bebyggandet av en lucktomt med ett seniorboende innehållande tre bostadslägenheter även innebär ett främjande av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, enligt 2 kap 3 § punkt 5 PBL.

Enligt 2 kap 4 § PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I detta fall bedöms det ur allmän synpunkt vara lämpligt att bebygga den aktuella lucktomten inom Gräfsnäs 1:53.

Plan- och bygglagens kriterier i 2 kap 5 § PBL för att mark ska vara lämpad för bebyggelse bedöms vara uppfyllda på den tänkta byggnadsplatsen. Mot bakgrund av den bullerutredning som har lämnats in tillsammans med ansökan bedöms marken vara lämpad för bostadsbyggande avseende möjligheten att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, enligt 2 kap 6 a § PBL.

De allmänna intressena bedöms inte skadas genom att den ansökta åtgärden beviljas, men eventuell ytterligare framtida exploatering av fastigheten Gräfsnäs 1:53 bör endast tillåtas i enlighet med rekommendationerna i översiktsplanen: att detaljerade naturvärdesinventeringar tas fram vid byggande i lövskogen och att ny bebyggelse prövas i en detaljplan.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett seniorboende samt ett garage med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov. Avgift för förhandsbesked tas ut med 17 006 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga "Hur man överklagar".

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked	2018-06-11
Situationsplan	2018-06-11
Yttrande från kommunekologen, inkl bilagor	2018-11-14
Sökandens bemötande av kommunekologens yttrande	2018-11-26
Fastighetsägarens bemötande av kommunekologens yttrande	2018-11-26
Bullerutredning	2018-11-22

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägarna (Gräfsnäs 1:53); Sakägare f k (Erska-Lindås 1:4, Gräfsnäs 1:23, 1:24, 1:34, 1:62, 1:79 och 1:178); GIS-handläggare f k; TF (GIC) f k; Kommunekolog (JL) f k; PoIT; Akten

Bilaga: "Hur man överklagar"

2018-12-10

§ 193 2018.140 SBN

**Stormansgården 1 och del av Bälinge 6:16, förhandsbesked, nybyggnad
av räddningsstation****Ärendebeskrivning**

Föredras muntligt av plan- och bygglovschef. Handlingar kommer till nämnden.

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

2018-12-10

§ 194 2018.202 SBN

Sörhaga 2:4, strandskyddsdispens

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-06-27 och avser bygglov för tidsbegränsad bygglov för förråd på skolgårdens tomt samt strandskyddsdispens. Bygglov för ärendet prövas i separat beslut. Förrådsbyggnaden har en byggnadsarea på ca 7 m² och ligger ca 90m från strandlinjen.

Sökande anför som särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna att platsen redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, då platsen utgörs av i anspråkstagen skolgård.

I det ursprungliga tidsbegränsade bygglovet krävdes ej strandskyddsdispens då platsen låg utanför strandskyddsområdet men i och med Länsstyrelsens justering av strandskyddsområden 2016 inkluderas nu området.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd <100m samt DP 170.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Länsstyrelsen justerade 2016 gränsen för strandskyddsområdet, till 100 m från strandlinjen vid medelvattenstånd. För att uppföra en byggnad inom ett sådant område krävs strandskyddsdispens.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Byggnaden har i detta fall placerats inom etablerad tomtpå plats och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Eftersom platsen idag utgörs av skolgård vid Nohagaskolan bedöms dispensen också förenlig med strandskyddets syften.

Beslut

Strandskyddsdispens ges för förrådsbyggnad på fastigheten Sörhaga 2:4 i enlighet med situationsplan med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB).

Strandskyddsdispensen gäller endast för den plats byggnaden upptar på marken. Tomtplatsavgränsning är inte aktuell.

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 (7 kap. 18 h § miljöbalken).

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10465 kronor

Faktura sänds separat.

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Handlingar som tillhör beslutet (benämning och ankomststämpel):

Ansökningsblankett, 2018-06-27

Situationsplan, 2018-11-08

Ritningar, 2018-06-27

2018-12-10

§ 195 2018.171 SBN

Vekaryd 1:20, strandskyddsdispens

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad som används som uthus/trädgårdsbod.

Byggherren söker dispens i efterhand eftersom han vid uppförandet av uthuset inte var medveten om att strandskyddsbestämmelserna gäller för fastigheten.

Fastigheten är belägen ca 250 m från sjön Mjörn och består av ianspråktagen tomtmark runt enbostadshuset (parkeringsyta, odlingsträdgård och gräsmatta) samt en dunge med uppvuxna lövträd i den norra delen. Fastigheten har en area om 2 578 kvadratmeter och avgränsas i väster av åkermark, i norr och i söder tomtmark, samt i öster av lokalvägen till den intilliggande fastigheten. Fastigheten gränsar därmed inte direkt till övrig naturmark.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område som betecknas som kulturmiljö i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (Vikaryd, sid 108-109), som antogs av kommunfullmäktige 2018-04-25. Utöver strandskyddet berörs fastigheten inte av några andra områdesskydd eller riksintressen.

Uthuset har en byggnadsarea på ca 16 kvadratmeter och är placerad 2 m från fastighetens västra gräns. Tomten är väl avgränsad från den intilliggande åkermarken genom ett ca 1 m brett och en 1 m djupt dike.

Från strandlinjen till platsen där redskapsboden är placerad är avståndet ca 250 meter. En fri passage till sjön för allmänheten finns via lokalvägen öster om fastigheten.

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 förbudet 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. Den nya komplementbyggnaden bedöms inte medföra att hemfridszonen utökas i och med att tomtplatsen redan bedöms vara väl avgränsad av diket mot

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2018-12-10

åkermarken, de intilliggande tomterna samt lokalvägen. Samhällsbyggnadskontoret har upprättat en tomtplatsbestämning, se Karta med tomtplatsbestämning.

En fri passage vid strandområdet finns idag via lokalvägen öster om den aktuella fastigheten, och i och med det djupa diket som avgränsar fastigheten Vekaryd 1:20 från åkermarken bedöms allmänheten inte idag röra sig över den aktuella tomten för att komma till stranden. Åtgärden bedöms därmed inte påverka allmänhetens tillgång till strandlinjen.

Uthuset bedöms ha placerats på tomtmark som redan tidigare var ianspråktagen för trädgård och odling för husbehov. Fastigheten berörs inte av några andra områdesskydd eller riksintressen och inga unika naturvärden har konstaterats på platsen. De ansökta åtgärderna bedöms inte innebära någon väsentlig påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av komplementbyggnad/uthus på fastigheten Vekaryd 1:20 med stöd av 7 kap 18 b § och 18 c § p 1 Miljöbalken (MB).

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 startbesked utfärdats (i de fall där startbesked krävs för den ansökta åtgärden).

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 2018-04-12

Situationsplan 2018-04-12

Fotodokumentation, komplementbyggnad/uthus 2018-12-06

Karta med tomtplatsbestämning 2018-12-06

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande