



# Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott  
2019-01-21

2019-01-21

|                                   |   |                   |       |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------|
| <b>Plats och tid</b>              | Gesällen<br>kl. 10:00-12:35   | <b>Paragrafer</b> | §§1-8 |
| <b>Beslutande</b>                 | Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande)<br>Bo Olsson (S) (vice ordförande)<br>Karin Schagerlind (M) §1, §§3-8<br>Per-Olof Karlsson (L) §1<br>Thomas Olofsson (S) |                   |       |
| <b>Övriga deltagare</b>           | Anna Liedholm (Förvaltningschef)<br>Ulrika Samuelsson (Plan- och bygglovschef)<br>Peter Porss (Nämndsekreterare)<br>Helen Ashman (Planarkitekt) §2            |                   |       |
| <b>Utses att justera</b>          | Bo Olsson (S)   |                   |       |
| <b>Justeringens plats och tid</b> | Samhällsbyggnadskontoret , 2019-01-28 13:00   |                   |       |
| <b>Sekreterare</b>                | .....<br>Peter Porss  |                   |       |
| <b>Ordförande</b>                 | .....<br>Karl-Johan Karlsson (C)  |                   |       |
| <b>Justerande</b>                 | .....<br>Bo Olsson (S)  |                   |       |

---

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

|  |  |                                     |            |
|--|--|-------------------------------------|------------|
| <b>Organ</b>                           | Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott |                                     |            |
| <b>Sammanträdesdatum</b>               | 2019-01-21                             |                                     |            |
| <b>Datum för anslags uppsättande</b>   | 2019-01-29                             | <b>Datum för anslags nedtagande</b> | 2019-02-21 |
| <b>Förvaringsplats för protokollet</b> | Samhällsbyggnadskontoret               |                                     |            |
| <b>Underskrift</b>                     | .....<br>Peter Porss                   |                                     |            |

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-01-21

- § 1 Information och överläggningar
- § 2 Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Brunnsbusallén 2-10 (Brunnsgården 1, projekt nr 23584)
- § 3 Hjorten 9, installation av solcellsanläggning på tak
- § 4 Smedjan 22, nybyggnad av bilhall
- § 5 Örsbråten 1:9, bygglov, 2017-0255
- § 6 Ingared 4:92, strandskyddsdispens
- § 7 Mjönäs 1:18, strandskyddsdispens - Ärendet utgår
- § 8 Remiss från JO, begäran om upplysningar och yttrande gällande handläggningstiden av en ansökan om bygglov

2019-01-21

## § 1

**Information och överläggningar****Ärendebeskrivning**

## - Aktuella ärenden

- Detaljplan Norra Ringgatan, Ulrika Samuelsson, plan- och bygglovschef, informerar

## - Diskussionspunkter och frågor från ordförande:

- Seminarium om E20 - Ordförande lyfter frågan i KSAU
- Detaljplaner - Vem fattar beslut? Var fattas besluten?
- Tokebacka, företagsskylt
- Nytt företag i Bolltorps handelsområde - ev. ärende till konsulten
- Företag i Lyckan-området - beroende av trafikutredning

## - Förvaltningschefens information

- Information om föredragningar på AU och nämnd (endast föredragning av detaljplaneärendena på SBN)
- Flerårstrategiarbetet
- Rekrytering av chefer
- Samhällsstrategisk grupp - första mötet
- Information om SBK:s avdelningar/verksamheter - respektive avdelningschef informerar på nämndsammanträdet
- Nya ärendehanteringssystemet

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-01-21

§ 2 2016.430 SBN

## **Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Brunshusallén 2-10 (Brunnsgården 1, projekt nr 23584)**

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-01-23 om "Strategisk plan för bebyggelseutveckling våren 2017 – hösten 2019" där uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår.

Detaljplanen upprättas genom byggherredriven planprocess.

Syftet med planen är att möjliggöra för äldreboendet att öka antalet våningar på bebyggelsen på de två norra flyglarna där gällande detaljplan endast medger 2-3 våningar, samt öka antalet våningar på den södra flygeln för hemtjänstpersonal och dagcentral, där gällande detaljplan endast medger en våning. Hänsyn ska tas till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader och kulturmiljö.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 10 september till 30 september 2018.

### *Förvaltningens yttrande*

Byggherrens planarkitekt har efter samrådet gjort en del justeringar i planhandlingarna och har i samråd med Samhällsbyggnadskontoret upprättat ett granskningsförslag som är redovisat i Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning.

Under samrådstiden inkom inga yttranden ifrån närboende. Trafikverket ansåg i sitt samrådsyttrande att den trafikallstring som detaljplanen kan ge upphov till på det statliga vägnätet behövde beskrivas tydligare. En Trafikanalys visar att påverkan på statliga vägar blir marginell, även om fastigheten i framtiden enbart skulle nyttjas för kontor och stadsarkiv, vilket är den tillåtna användning som skulle generera högst andel trafik. SGI begärde kompletteringar av den tidigare utförda geotekniska utredningen avseende stabiliteten mot Sävån. Utredningen har därefter kompletterats och visar att stabiliteten bedöms vara tillfredställande.

Mindre justeringar i plankartan har skett avseende förtydliganden av planbestämmelser och tydlighet i plankartan, bland annat utifrån Lantmäteriets synpunkter. I Planbeskrivningen har revideringar skett bland annat utifrån Räddningstjänstens synpunkter avseende räddningsvägar och Länsstyrelsen synpunkter avseende biotopskyddade alléer.

De skyddsvärda alléträden längs Norra Ringgatan och Brunshusallén växer utanför planområdet, men dess rötter sträcker sig innanför planområdet och skyddas därför genom planbestämmelser för marklov samt krav på genomsläpplig beläggning. Genom exploateringsavtalet skyddas alléträden även med vitesbelopp, för att undvika att träden skadas, avlägsnas eller dör. För en biotopskyddad björkallé inom fastighetens norra område har dispens för avverkan sökts hos Länsstyrelsen. Ansökan har beviljats med villkoret att en

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-01-21

allé om minst 18 träd ska anläggas längs med Gamla Vänersborgsvägen, enligt Länsstyrelsens anvisningar.

Planläggningen sker med standardförfarande och beslut om granskning avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden. Planen antas senare av samhällsbyggnadsnämnden.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner revideringarna av planförslaget samt beslutar att hålla det tillgängligt för granskning enligt plan- och bygglagen 5:18-21.

*Jäv*

Karin Schagerlind (M) deltar ej i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

**Expedieras till**

Plan- och bygglovsavdelningen (JS, HA)

---

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

2019-01-21

§ 3 2018.168 SBN

## Hjorten 9, installation av solcellsanläggning på tak

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för en solcellsanläggning på fastigheten Hjorten 9, Palladiumhuset. Solcellsanläggningen avses placeras dels på den högre delen av taket och är tänkt att täcka 51 m<sup>2</sup> (8,4 x 6,1 m) av taket, dels på den lägre delen av taket tänkt att täcka 61 m<sup>2</sup> (12,2 x 5 m). Solpanelerna är svarta och följer takets lutning.

Byggnaden ingår även i kulturmiljön Stads kärnan i Kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun, antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan 12, Kv Storcken, Hjorten m fl, lagakraftvunnen 1990-02-05. Den ligger även inom riksintresse för kulturmiljövård P36, Alingsås innerstad, beslutsdatum 1987-11-05, revideringsdatum 1996-08-27.

I "Samhällsbyggnadens policy installation av solenergianläggningar" 2014.410 SBN:

Inom Alingsås stad som utgör en värdefull kulturmiljö och varje annan byggnad eller område med höga kulturmiljövärden, anser kommunen att solenergianläggningar alltid måste bygglovprövas.

### Yttranden

Byggnadsantikvarie på Alingsås kommun Annika Kaas har yttrat sig 2018-09-17:

Palladiumhuset ligger inom Riksintresse för kulturmiljövården. Det är inventerat av Västarvet hösten 2014 där det fått bedömningen A – mycket högt kulturhistoriskt värde. De uppgifterna finns även i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister (BeBr).

Sökanden har underrättats om Samhällsbyggnadskontorets bedömning i "Kommunicering" 2018-09-18. Sökanden har bemött kommunikeringen genom att lämna in ett yttrande.

Yttrandet i sin helhet bifogas, i korthet framför sökande följande: Åtgärden gäller 112 kvm solceller på ett rött plåttak på fastighetens innergård, ett tak som knappast syns och som inte påverkar huvudfasaden mot Nygatan. Solcellsanläggningen monteras på konsoler ovanpå befintligt plåttak, vilket innebär att det befintliga taket finns kvar under. Så i praktiken finns byggnadens kulturhistoriska värde kvar. En principiell fråga är på vilket sätt solceller påverkar en byggnads kulturhistoriska värde? Om det funkar för Kungliga slottet i Stockholm, så borde det även funka för Palladiumtaket i Alingsås.

Antikvarie på Västarvets kulturmiljöenhet Anni Bergström har yttrat sig 2018-11-23:

Inom riksintresset måste alla förändringar av bebyggelsen ske med varsamhet och eftertanke. Det är inte självklart att tillstyrka solcellspaneler i detta område. Men med den tänkta placeringen vetter de mot en bakgård och kommer alltså inte att ge något dominerande intryck i stadsbilden. Åtgärden är dessutom reversibel. Kommunen bör kräva att solcellspanelerna ska vara röda som det omgivande plåttaket och inför monteringen bör samråd ske med kommunens antikvarie.

### Bedömning

Palladiumtaket i Alingsås har på den ena delen ett brutet tak och på den andra delen ett sadeltak och vår bedömning är att solcellerna kommer att påverka den visuella upplevelsen av byggnaden och ändra byggnadens karaktär väsentligt då den tydligt syns ifrån Norra Strömgatan.

2019-01-21

SBK står fast vid sin bedömning att solcellerna kommer att påverka den visuella upplevelsen av byggnaden och ändra byggnadens karaktär väsentligt. En solcellsanläggning på takfallet mot Norra Strömgatan skulle utgöra en förvanskning av det kulturhistoriska värdet och skall därför undvikas. Den sökta åtgärden kan därför inte bedömas vara förenlig med bestämmelserna i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 13 § då

Ärendet har behandlats i SBN 2018-10-22 och nämnden gjorde då följande bedömning: Nämnden bedömer att solcellerna marginellt påverkar det visuella intrycket av byggnaden. Anläggningen ska i möjligaste mån anpassas så att byggnadens höga kulturmiljövärde inte förvanskas.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

### *Lagrum*

PBL 2 kap 6 § punkt 1: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. PBL 8 kap 13 §: En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

### *Förvaltningens förslag till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden:*

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

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Bo Olsson (S) yrkar att bygglov beviljas.

### *Beslutsgång*

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot Bo Olssons (S) yrkande och finner att Bo Olssons (S) yrkande ska bifallas.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

### **Expedieras till**

Sökanden, Akten

### *Upplysningar (tillhörande förvaltningens förslag till beslut):*

Avgiften för bygglovet är 6 698 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift för negativt bygglov är 2 930 kronor. Faktura sänds separat.

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

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



2019-01-21

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.

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

Bilaga: Hur man överklagar

*Handlingar som tillhör beslutet*

Ansökan om bygglov

Situationsplan, takplan, fasad- och sektionsritning

Samhällsbyggnadskontorets kommunikering

Sökandens bemötande av kommunikering

Yttrande byggnadsantikvarie

Yttrande Västarvets kulturmiljöenhet

*Ankomststämplad*

2018-04-26

2018-09-12

2018-09-18 (upprättad)

2018-10-01

2018-09-17

2018-11-23

2019-01-21

§ 4 2018.043 SBN

## Smedjan 22, nybyggnad av bilhall

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-11-28 och avser nybyggnad av bilhall. Tio parkeringsplatser anläggs vid entrén. Ansökan avser även rivning av en industribyggnad på fastigheten Smedjan 22, den behandlas separat. Nybyggnadskartan visar nya parkeringsplatser på Smedjan 19, men detta har inte ansökts.

Nybyggnaden ska användas för service och försäljning av bilar. Infarten till bilhallen sker via fastighet Smedjan 19. Marknivåer ändras vid västra och norra fasaden på fastigheten Smedjan 22. Den tänkta bilhallens byggnadsarean är 1139 m<sup>2</sup> och byggnadshöjden 7,75 m.

### Planbestämmelser

För fastigheten gäller äldre stadsplan A 464 (Kv Slakthuset, Värjan mm), antagen 1982. Inom J betecknat område får endast användas för industriändamål av sådan beskaffenhet som inte medför brandfara, sanitär olägenhet eller stör trevanden. Högst hälften av tomtens yta får bebyggas. Punktprickat område får inte bebyggas. Byggnadshöjden får högst vara 8m och byggnadens taknock får överskrida den tillåtna byggnadshöjden med högst 2,0 m.

Nybyggnaden placeras delvis över fastighetsgräns till Smedjan 19 vilken har annan detaljplan och andra planbestämmelser, detaljplan DP 54.

För fastigheten Smedjan 19 gäller detaljplan 54, del av smedjan (antagen 1996). Planen medger industri, kontor och parkering. Område J1 Industri och lager med skyddsavstånd 50m. Verksamhet känslig för buller och vibrationer tillåts inte. Område vilken skrafferats med prickar i detaljplanen är mark som inte får bebyggas. Högsta byggnadshöjden över nollplanet är 8 meter och högsta totalhöjd 10 meter. Fasader mot E20 ska förses med bullerdämpande fönster. Grundläggning i radonskyddat utförande. Särskild omsorg ska ägnas byggnadens yttre.

Fastighetens areal för Smedjan 22 är 1504 m<sup>2</sup>.

### Förutsättningar på platsen, fastighet Smedjan 22

Fastigheten ligger intill E20 och ca 65 meter från Västra stambanan, vilka är transportleder för farligt gods. Enligt översiktsplan (ÖP) för Alingsås kommun ska länsstyrelsens rekommenderade riskbedömningsavstånd på 150 meter från vägen eller järnvägens kant tillämpas vid planering och prövning av bebyggelse i anslutning till transportleder för farligt gods.

Nordöst om fastigheten finns Säveån. Säveån är ett naturvårdsområde med tydligt översvämningssområde. Enligt MSB:s (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) översvämningsskartering kan Säveån översvämma upp till 57,8-59,5 möh vid 100-årsflöden, 61.5 – 62.0 möh 200-årsflöden och 62.0 – 62.5 möh översvämning vid värsta tänkbara scenario. Översvämningar kan leda till vattenskadorna samt ökad risk för erosion, ras och

2019-01-21

skred. Enligt ÖP ska särskild utredning föregå lokalisering och åtgärder vidtas inom områden med översvämningsrisk.

En geoteknisk undersökning från 1960 visar att stabiliteten mot Säveån är god och någon risk för skred inte förekommer samt att med befintlig nivåbelastning kan en belastningsökning med 5 ton/m<sup>2</sup> tillåtas inom byggrätten.

#### *Kommunicering om avslag*

SBK bedömde att det fanns stora avvikelser från detaljplanen och beredde ärendet för avslag till SBN:s sammanträde den 2018-03-19. Kommunikeringen har skett med sökande innan ärendet behandlades i SBN.

#### Yttrande från sökande (bilaga 1)

Det finns ett intresse att uppföra en bilhall med verkstad och bilförsäljning på fastigheten Smedjan 19 och 22, vilken ska brukas av Hedin bil.

Under hösten 2016 har TB-Gruppen varit i kontakt med Samhällsbyggnadskontoret (SBK) gällande nybyggnad på Smedjan 22, därefter har handlingar tagits fram för en bygglovsansökan enligt de rekommendationer som framkommit vid kontakten.

TB-Gruppens mål är att utveckla området för service och försäljning och menar att den tänkta byggnaden är planerlig då stor delar används för industriändamål såsom service och verkstad. TB har sökt och fått positivt planbesked för Smedjan 19.

Sökande avvaktar med en sammanläggning av fastigheterna Smedjan 19 och 22 tills frågan om bygglov är löst. Vad gäller översvämnings- och geoteknisk utredning kommer kraven på byggnaden att uppfyllas utan nya undersökningar.

#### *Tidigare beslut i SBN*

SBK har berett ärendet till SBN för avslag vid två tidpunkter den 2018-03-19 och 2018-09-24. SBN har återremitterat ärendet vid båda tillfällena till SBK.

Beslut § 45 2018.043 SBN. "SBN ställer sig positiv till att utreda möjligheten till att bevilja bygglov. För att detta ska kunna ske behöver sakägarutskick genomföras samt sökande behöver genomföra de nödvändiga utredningar som krävs".

Beslut § 155 2018.043 SBN. "Ärendet återremitteras för ett positivt bygglovsbeslut under förutsättning att utredningen angående mark och risk inte medför något hinder för bygglov".

#### *Remisser*

Remiss har skickat till Miljöskyddskontoret, Trafikverket och Räddningstjänsten samt sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har fått ta del av remissvaren från Miljöskyddskontoret, Trafikverket och Räddningstjänsten och getts möjlighet inkomma yttrande och/eller utredningar.

Yttrande från Miljöskyddskontoret (bilaga 2): Innan bygglov lämnas ska eventuella

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-01-21

markföroreningar utredas och vid behov riskbedömas. Utredningen ska tas fram i samråd med Miljöskyddskontoret, vilka också ska tillhandahålla resultaten från utredningen.

Yttrande från Trafikverket (bilaga 3): Trafikverket påpekar att fastigheten kan komma att påverkas av framtida utbyggnad av E20. För att inte onödigt försvåra och fördyra framtida ombyggnad anser Trafikverket att man överväger möjligheten att flytta byggnaden längre norr ut från E20. Kommunen bör överväga vilka bygglov som kan beviljas i nära anslutning till E20 med avseende på eventuell framtida utbyggnad.

Trafikverket utgår från att en befintlig anslutning används. Restriktivitet råder mot nya anslutningar längs statliga vägar.

Trafikverket förutsätter att kommunen beaktar risker från farligt gods på järnväg och E20, och att räddningstjänsten synpunkter i fråga beaktas.

Remissvar från Räddningstjänsten (bilaga 4): Enligt fördjupad översiktsplan för Alingsås kommun, ska byggnation som sker inom 150 meter från farliga godsleder riskbeaktas. För den aktuella fastigheten behöver både E20 och järnvägen tas med i denna beaktande. En riskanalys behöver därför genomföras vilken påvisar om nybyggnaden är lämplig och vilka eventuella skyddsåtgärden som behöver vidtas. RTJ vill granska denna utredning.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till Sävån och verksamheten innefattar hantering av bilar. RTJ anser därför att en släckvattenutredning behöver genomföras som visar på eventuella skyddsåtgärden för att omhänderta släckvattnet.

Yttrande från sakägare: Berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) ges tillfälle att yttra sig angående åtgärden. Sakägarintyg, utan erinran, finns från berörda sakägare (Smedjan 19, Kristineholm 1:25).

#### *Utredningar*

Följande utredning har utförts: Miljöteknisk markundersökning, Riskutredning med avseende på farligt gods, Geotekniskt utlåtande och Släckvattenutredning.

Meddelande från miljöskyddskontoret (bilaga 5): Utredning "Miljöteknisk markundersökning" har utförts, vilken påvisar att föreoreningar i marken har påträffats, se bilaga 6.

Räddningstjänstens (RTJ) yttrande på riskutredningen: RTJ bedömer att det finns brister i riskutredningen som behöver analyseras vidare eller bedömas inför beslut om bygglov och startbesked, se bilaga 8.

RTJ har också synpunkter anser att släckvattenutredning ska genomföras innan beslut om bygglov tas samt att risk för översvämning och skred behöver analyseras med hänsyn till närheten till Sävån, se bilaga 8.

Sökandes bemötande av RTJ yttrande: COWI har bemött räddningstjänstens yttrande angående deras riskanalys, se bilaga 9, men inte på RTJ övriga synpunkter.

Övrigt: SBK har uppmanat sökande att ta kontakt med Lantmäteriet angående sammanslagning av fastigheterna Smedjan 19 och Smedjan 22. Fastighetsägaren vill avvakta med detta till de får bygglov.

2019-01-21

*Bedömning*

Samhällsbyggnadskontoret (SBK) bedömer att åtgärden på fastigheten Smedjan 22 inte är planenlig och föreslår därmed avslag för nybyggnad av bilhall.

Enligt stadsplanen är området avsedd att användas för industri. SBK menar att bilservice och försäljning inte är förenligt med detaljplanens markanvändning. Med planbestämmelser J, industri, menas all slags tillverkning, lagring och materialhantering.

Fastighetsarean är 1504 m<sup>2</sup>. Enligt planbestämmelserna får högst hälften av tomten bebyggas. Nybyggnadens byggnadsarea är 1139 m<sup>2</sup> varav 110 m<sup>2</sup> placeras på fastigheten Smedjan 19. Byggnadsarean överskrider således med 277 m<sup>2</sup> varmed SBK anser att åtgärden strider mot den äldre stadsplanen.

Enligt nybyggnadskartan placeras 363 m<sup>2</sup> av bilhallen på mark som inte får bebyggas, varav 110 m<sup>2</sup> på Smedjan 19. SBK bedömer att denna avvikelser inte är liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Del av nybyggnaden (110 m<sup>2</sup>) placeras på fastigheten Smedjan 19, vilken har annan detaljplan och andra planbestämmelser. Sammanslagning av fastigheterna har inte prövats hos Lantmäteriet, därmed är det oklart om åtgärden blir planstridigt vid en sammanslagning.

Byggnadens tekniska egenskaper beträffande säkerhet vid användning och tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga enligt PBK 8 kap 4 § 4 och 8 p är inte uppfyllt. SBK har begärt in reviderade ritningar för detta.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att platsen är olämplig för den tänkta åtgärden enligt 2 kap 6 § PBL.

Enligt Väglagen 47 § råder ett allmänt förbud att inom ett område av 12 meter från vägområdet för allmän väg uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller utföra andra anläggningar som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. SBK bedömer att del av nybyggnaden placeras närmare än 12 meter från E20 vägområde (inom vägområde ingår dike och vägkant).

Enligt PBL och MB ska risker för människors hälsa och säkerhet beaktas och hanteras vid fysisk planering. Länsstyrelsens riskpolicy "Riskhantering i detaljplaneprocessen Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods" visar markanvändning delat in zoner om avstånd 150 meter från transportleden. Nybyggnaden placeras i zon A i transportled E20, denna zon föreslås användas till ytparkering, trafik och odling. Även COWI:s riskutredning visar på att nybyggnaden placeras inom område där risknivån är oacceptabel.

SBK bedömer att nybyggnaden inte uppfyller i riskutredningen förslagna skyddsåtgärden: del av byggnaden placeras närmare än den tänkta bebyggelsefria området 0 – 15 meter från E20. Två huvudentréerna vetter mot E20. Utrymningsvägar, obrännbart material och ventilationsintagens placering har inte behandlats i ärendet, de är tekniska egenskaper vilka normalt behandlas på tekniskt samråd.

Trafikverket påpekar att fastigheten kan komma att påverkas av framtida utbyggnad av E20, varmed de anser att man ska överväga möjligheten att flytta byggnaden längre norr ut från

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-01-21

E20. SBK bedömer att det knappast är möjligt att flytta byggnaden längre norrut då byggnaden redan placeras nära tomtgräns och skulle komma ännu närmare Sävån och ökad risk för översvämning och/eller skred.

Vad beträffar föroreningar i marken på fastigheten Smedjan 22 hänvisar SBK till miljöskyddskontorets delegationsbeslut 438/18 "Föreläggning om anmälningsplikt inom förorenat område".

Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag för nybyggnad av bilhall enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

### Förslag till beslut på sammanträdet

Karl-Johan Karlsson (C) yrkar på att bygglov beviljas.

#### *Beslutsgång*

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot Karl-Johans Karlssons (C) yrkande och finner att Karl-Johan Karlssons (C) förslag ska bifallas.

### Beslut

Bygglov beviljas.

### Expedieras till

Sökande (Hur man överklagar), Sakägare fk (Smedjan 19, Kristineholm 1:25), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (TA), RTJ fk., TV fk, MK fk., GIS-handläggare (CG) fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten.

#### *Upplysningar (tillhörande förvaltningens förslag till beslut)*

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Tobias Andersson på telefon 0322-61 62 61.

Utsedd kontrollansvarig: Clas Lerander, Box 439, 441 29 Alingsås. K-behörighet, SP SC2015-12, giltig t.o.m. 2022-09-06.

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.

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-

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-01-21

avdelning kan utföra detta. Ring Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc, på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94.

Eftersom föroreningar har påträffats ska TB-gruppen inför planerad markarbeten lämna in en anmälan om efterbehandling av förorenad mark, enligt 28 § förordningen om miljöfarligt verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899), till Miljöskyddskontoret.

Om slänten mot Säveån ska stabiliseras för att förhindra framtida erosion ska naturvårdsområde längs Säveån beaktas. Behovet av eventuell kompensationsgrundläggning ska behandlas på tekniskt samråd.

En riskutredning med avseende på farligt gods har utförd av Cowi för TB-gruppens räkning för nybyggnad av bilhall på fastigheten Smedjan 22. I riskutredningen redovisas vilka skyddsåtgärden som behöver vidtas.

Släckvattenutredningen ska uppdateras då brandskyddsbeskrivning har tagits fram.

På nybyggnadskartan finns markerat en parkering på fastigheten Smedjan 19. Ansökan bygglov för parkering på Smedjan 19 ska lämnas in separat till Samhällsbyggnadskontoret.

#### Lagrum

2 kap 6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Lag (2014:477).

6 kap 30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket,

2019-01-21

13, 17 och 18 §§.

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Avgift tas ut med 70 573 kronor, exklusive startbesked. Planavgift 57 702 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

*Handlingar som ligger till grund för beslutet:*

Benämning: Ankomststämplad:

Ansökan 2017-11-28

Nybyggnadskarta 2017-11-28

Planritning A1 2017-11-28

Planritning A2 2017-11-28

Planritning A3 2017-11-28

Fasadritning A4 2017-11-28

Fasadritning A5 2017-11-28

Bilagor:

Bilaga 1: Yttrande från sökande

Bilaga 2: remissvar Miljöskyddskontoret,

Bilaga 3: remissvar Trafikverket,

Bilaga 4: remissvar Räddningstjänsten

Bilaga 5: Meddelande från Miljöskyddskontoret

Bilaga 6: Miljöteknisk markundersökning,

Bilaga 7: Riskutredning med avseende på farligt gods

Bilaga 8: RTJ yttrande på riskutredningen

Bilaga 9: Sökandes bemötande till RTJ yttrande

Bilaga 10: Geotekniskt utlåtande

Bilaga 11: Släckvattenutredning



2019-01-21

§ 5 2018.058 SBN

## Örsbråten 1:9, bygglov, 2017-0255

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för en förrådsbyggnad på fastigheten Örsbråten 1:9. Förrådsbyggnaden är uppförd av den dåvarande fastighetsägaren under åren 2012 – 2017. Byggnaden är uppförd utan bygglov, då den dåvarande fastighetsägaren ansåg att byggnaden utgjorde en ekonomibygnad tillhörande den hästgård som redan fanns på fastigheten, och därmed inte var bygglovspliktig.

Byggnaden har en byggnadsarea på ca 460 m<sup>2</sup>, med en varierande höjd på mellan 5 – 12 meter. Byggnaden är uppförd i flera etapper och är från början tänkt att vara en ekonomibygnad samt "western"-kuliss tillhörande den befintliga hästgården med "western"-tema. Byggnaden har färdigställts utvändigt men inte invändigt.

Hästgården, med den aktuella byggnaden, har tidigare vid ett fåtal tillfällen används som aktivitetsgård, för svensexor och liknande arrangemang. De nya fastighetsägarna har dock uttryckt att det inte är aktuellt med motsvarande aktiviteter i framtiden. Om den aktuella byggnaden ska användas till något annat än förråd i framtiden, behöver bygglov för ändrad användning sökas och beviljas innan förändringen får genomföras.

Grannar till den aktuella fastigheten lämnade under 2017 in klagomål till Miljöskyddskontoret angående nerskräpning samt miljöfarligt avfall på och i anknnytning till fastigheten. Detta ärende hanterades av Miljöskyddskontoret. I maj 2017 (Delegationsbeslut 287/17, 2017-05-29, dnr 2017-0488) beslutade Miljöskyddskontoret att avsluta tillsynsärendet då nedskräpningen och det miljöfarliga avfallet ansågs åtgärdade.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, samt utanför sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95: R9. Område med stort rekreativvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.)

Fastighetens storlek är 35 010 m<sup>2</sup>. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade naturvärden eller bevarandevärden. Fastigheten ligger dock inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö-, Härskogområdet).

På fastigheten ligger ett befintligt bostadshus samt två komplementbyggnader inrymmande förråd, garage och stall. Dessa befintliga byggnader berörs ej av den nu aktuella ansökan.

Den aktuella byggnaden har inte något indraget vatten eller avlopp. Byggnaden ligger intill befintlig väg till hästgården och har ingen separat infartsväg.

Fastigheten Örsbråten 1:9 ägdes av personen som olovligen genomförde den aktuella byggnationen fram till att han avled på grund av en olycka vid årsskiftet 2016/2017. Efter detta tog dödsboet över fastigheten genom den person som senare kom att stå för den första bygglovansökan (i efterhand) samt även svaren nedan kring yttrandena från berörda

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-01-21

grannar. 2017-07-10 köpte nuvarande ägare fastigheten av dödsboet, och lämnade 2017-07-12 in en kompletterande ansökan för åtgärden, utifrån att fastigheten bytt ägare.

#### *Yttranden*

Berörda grannar, Örsbråten 1:3, Örsbråten 1:11, Örsbråten 1:13 och Ödenäs 1:34, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Fastighetsägarna till Örsbråten 1:11 skriver, i huvudsak, i sitt yttrande som inkom 2017-06-12 att fastighetsgränsen mot Örsbråten 1:11 behöver utredas då den under årens lopp anses ha blivit flyttad. De framför även att delar av byggnadens takutsprång gör intrång på deras fastighet med mellan 0,2 – 0,8 meter. De motsätter sig dessutom mot att byggnaden är placerad närmare deras fastighetsgräns än 4,5 meter.

Fastighetsägarna (Örsbråten 1:11) anser dessutom att placeringen av byggnaden är olämplig då den innebär att takavvattningen sker på deras mark. De skriver även att möjligheten att bedriva skogsbruk på deras mark försvåras av den aktuella åtgärden. De framför att det finns risk för störning om aktiviteterna som tidigare skett på gården fortsätter i framtiden. De medförde störningar i ett område som är utpekad med stort rekreativvärde.

Fastighetsägaren till Örsbråten 1:13 skriver, i huvudsak, i sitt yttrande som inkom 2017-06-13 att han motsätter sig legaliseringen av befintliga s.k. kulissbyggnader på Örsbråten 1:9. Örsbråten 1:9 har använts som aktivitetsgård och en aktivitetsgård innebär störningar i ett område som enligt översiktsplanen är utlagd som område med stort rekreativvärde.

Fastighetsägaren till Örsbråten 1:13 anser även att utformningen av de s.k. kulisserna avviker kraftigt från övriga byggnader på Örsbråten 1:9 vad gäller höjd, material, färg och taklutningar. De avviker från ortens normala utformning, särskilt vad gäller höjden. De anses även oproportionerligt stora i förhållande till huvudbyggnaden. Fastighetsägaren framhåller även att den aktuella byggnaden har mycket stor volym, vilket medför en olägenhet för denne. Det finns också risk att byggnaden kommer att användas som en del av aktivitetsgården. Han framför även klagomål på att den aktuella byggnaden försvårar vägpassagen förbi den aktuella fastigheten.

För de fullständiga yttrandena från Örsbråten 1:11 och 1:13, se tillhörande dokument till detta beslut.

Fastighetsägarna till Ödenäs 1:34 skriver följande i sitt yttrande som inkom 2017-06-13: Byggnaderna ligger alldeles intill gränsen och har olovligen uppförts där. För att gå runt byggnaderna, nå baksidan, är man inne på vår mark. Det kommer sannolikt innebära att man töjer på gränserna samt att framtida underhåll kommer att ske från vår sida gränsen. Det påverkar framtida skogsplantering och ökar risken för problem av allehanda slag. Vi är emot legalisering av befintliga kulissbyggnader.

Sökande har lämnat in sina synpunkter/svar kring de inkomna yttrandena. Dessa synpunkter/svar finns redovisade som tillhörande dokument till detta beslut, men framför i korthet att de har för avsikt att ordna så att takavvattningen tas om hand på den egna fastigheten och att byggnaden är ändamålsenlig. Varje mindre utrymme nyttjas till byggmaterial, ved och virke. Den stora delen rymmer hästkärra, båt, båttrailer, släpvagnar,

2019-01-21

container, husbil samt virke längre än 6 meter. Om man behöver bygga en stor byggnad var ska man då bygga om inte djupt inne i skogen långt från annan bebyggelse?

### *Bedömning*

Den ansökta åtgärden är uppförd utan bygglov då den dåvarande fastighetsägaren bedömde att byggnaden var en ekonomibyggnad och därmed ej var bygglovpliktig.

Samhällsbyggnadskontoret delar ej den förre fastighetsägarens bedömning utan gör bedömningen att åtgärden är bygglovpliktig. Då den person som utfört åtgärden, samt även var fastighetsägare vid tidpunkten då åtgärden utförts, har avlidit kan sanktionsavgift ej tas ut för åtgärden. Detta bygglov prövar därför möjligheten till bygglov i efterhand, utan att en sanktionsavgift utdöms.

Den aktuella åtgärden är uppförd inom ett område som i översiktsplanen (ÖP 95) är klassat med högt rekreativvärde. Särskild hänsyn ska vid bedömningen tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.). I detta fall är den aktuella byggnaden uppförd i direkt anknäring till befintlig hästgård, vilket innebär att fastigheten redan innan den aktuella byggnaden uppfördes var bebyggd med ett flertal större byggnader, och därmed hade ett begränsat rekreativvärde. Den nu aktuella byggnaden ansluter visuellt till befintlig bebyggelse på fastigheten och bedöms därför endast ha en liten negativ påverkan på rekreativvärdena på platsen. Platsen bedöms inte ha några unika natur- eller kulturvärden som medför att rekreativvärdet skulle vara större än normalt.

Byggnaden är enligt redovisat kartmaterial placerad nära intill fastighetsgräns mot Örsbråten 1:11. Delar av takutpräningen skjuter ut över gränsen mot Örsbråten 1:11 och behöver åtgärdas, vilket villkoras i detta beslut. Fastighetsägarna till Örsbråten 1:11 skriver i sina yttranden att de anser att gränsstenen, som markerar var gränsen mellan Örsbråten 1:9 och Örsbråten 1:11 går, tidigare har blivit flyttad. Att flytta en gränsmarkering är en otillåten handling. Det regleras dock inte av Plan- och bygglagen (PBL), vilket gör att den frågan inte kan avgöras i detta beslut.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att byggnaden, undantaget delar av takutpräningen, ligger på rätt sida fastighetsgränsen mellan Örsbråten 1:9 och Örsbråten 1:11. Den nära placeringen av byggnaden till fastighetsgränsen anses inte vara optimal, men placeringen bedöms inte innebära en sådan väsentlig olägenhet att det är skäligt att kräva att byggnaden rivs eller väsentligt förändras, så att det önskade avståndet på 4,5 meter till fastighetsgräns kan uppnås. De fasader som vetter mot Örsbråten 1:11 är uppförda med tryckimpregnerat trä, vilket räknas som ett förhållandevis underhållsfritt material.

Den takavvattning som i nuläget sker in på fastigheten Örsbråten 1:11 bedöms inte vara acceptabel, vilket innebär att fastighetsägarna till Örsbråten 1:9 åläggs att se till att takavvattningen sker på ett tillfredställande sätt och att dagvattnet tas omhand på den egna fastigheten. Ett villkor om detta skrivs med i detta beslut.

Flera av de inkomna yttrandena berör utformningen av den aktuella byggnaden. Hästgården på den berörda fastigheten är utformad med en tydlig inspiration av den "Amerikanska western". Detta syns framför allt på bostadshuset men även på övriga befintliga byggnader på fastigheten. För att knyta an till och förstärka detta har den dåvarande fastighetsägaren (som uppförde byggnaden) utformat även den aktuella byggnaden med en utformning på samma tema. Denna utformning särskiljer sig från vad man kan se som traditionell

2019-01-21

bebyggelseutformning på glesbygden. Däremot ligger fastigheten så långt ifrån samlad bebyggelse, med endast några enstaka byggnader inom en radie på 500 m, att det inte bedöms finnas någon enhetlig utformningskultur i området. På grund av att fastigheten ligger så ensligt bedöms den tolererade utformningen vara betydligt mer fri än om fastigheten hade legat inom tätbebyggt område eller ett område med kulturhistoriskt värdefull miljö. Hela hästgården är dessutom utförd med en så tydlig enhetlighet att den aktuella byggnaden bedöms överensstämma med övrig utformning av bebyggelsen på gården.

Fastighetsägaren till Örsbråten 1:13 framför även i sitt yttrande att den aktuella åtgärden försvårar framkomligheten på den väg som går igenom och förbi Örsbråten 1:9. Samhällsbyggnadskontoret bedömer efter mätning vid ett av platsbesök en på den berörda platsen att framkomligheten är godtagbar. I den smalaste passagen, under vinterförhållanden, uppgår bredden på vägen till ca 4 meter. Detta bedöms vara en tillräcklig bredd sett till vilken typ av fordon och trafikmängd som vägen är avsedd för. Det är viktigt att fastighetsägarna till Örsbråten 1:9 även fortsättningsvis ser till att vägen är farbar och framkomlig för de fordon som förväntas nyttja vägsträckan.

De nuvarande fastighetsägarna till Örsbråten 1:9 har tydligt uttryckt att det inte är aktuellt att bredriva någon typ av turist- eller evenemangsaktivitet på fastigheten, vilket innebär att detta inte bedöms medföra någon framtida olägenhet för de närboende i området. Om den aktuella byggnaden i framtiden ska användas till någonting annat än förrådsbyggnad behöver bygglov för ändrad användning sökas och beviljas innan sådan förändring kan tillåtas.

#### *Beredning*

Ärendet har varit uppe för beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-23, § SBN 64. Nämnden beslutade att ärendet skulle återremitteras för att kommunicera avslag till sökanden. Någon motivering till beslutet formulerades inte.

De sökande har givits möjlighet att yttra sig kring samhällsbyggnadsnämndens beslut. Sökanden inkom med skrivelse 2018-08-28. De sökande framför i skrivelsen att motivering till nämndens beslut saknas, varpå ärendet tas upp till samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendet på nytt togs upp till samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-24. Nämnden beslutade att ärendet skulle återremitteras för att kommunicera avslag till sökanden med följande motivering: Bygglov bör ej beviljas eftersom byggnaden är byggd utan bygglov enligt PBL, och inte hade beviljats i denna utformning om ärendet hade kommit till nämnden innan huset byggdes. Byggnaden stör grannar, då det rinner in vatten på grannfastigheten och slutligen är byggnaden inte ändamålsenlig (8 kap 1 § PBL).

De sökande har givits möjlighet att yttra sig kring samhällsbyggnadsnämndens beslut. Sökanden inkom med skrivelse 2018-11-22.

#### *Förvaltningens förslag till beslut*

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Utsedd kontrollansvarig är Lars Folkerman, Sture Bybergs ing. byrå, Ebbe Lieberathsgatan 23, 412 65 Göteborg. K-behörighet, Sitac SC1142-11, giltig t.o.m. 2021-11-01.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-01-21

**Beslut**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

Sökande, Sakägare rek mb (Örsbråten 1:3, Örsbråten 1:11, Örsbråten 1:13, Ödenäs 1:34), POIT.

*Villkor*

Utstickande byggnadsdelar ska åtgärdas så att de inte inkräktar på intilliggande fastigheter. Byggnadens takavvattning ska tas omhand på den egna fastigheten.

*Upplysningar (tillhörande förvaltningens förslag till beslut)*

Utsedd byggnadsinspektör för åtgärden är Håkan Söderberg, telefon 0322-616273, alternativt hakan.soderberg@alingsas.se. Kontakta byggnadsinspektören för information om vad som krävs inför startbesked och slutbesked.

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

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.

Byggherren ska ansöka om slutbesked för åtgärden när denna är slutförd.

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

Avgiften för bygglovet är 26 173 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgift för negativt bygglov är 10 356 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

*Handlingar som tillhör beslutet:*

- Ansökan om bygglov 2017-07-12
- Situationsplan, enkel nybyggnadskarta 2017-05-24
- Volymritningar 2017-05-30
- Yttrande från Örsbråten 1:11 2017-06-12
- Yttrande från Örsbråten 1:13 2017-06-13
- Generellt svar till yttranden 2017-06-19
- Svar till yttrande ifrån Örsbråten 1:11 2017-06-19
- Svar till yttrande ifrån Örsbråten 1:13 2017-06-19
- Svar till yttrande ifrån Örsbråten 1:34 2017-06-19
- Anmälan kontrollansvarig 2017-12-11
- Yttrande från sökande 2018-08-28
- Yttrande från sökande 2018-11-22

2019-01-21

§ 6 2018.217 SBN

## Ingared 4:92, strandskyddsdispens

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för: tillbyggnad av enbostadshuset med en ny byggnadskropp i öster (ca 80 m<sup>2</sup> byggnadsarea) för hygienutrymmen, gästrum och förråd samt en ny veranda/terrass i väster; nybyggnad av ett garage (ca 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea) söder om enbostadshuset och ett redskapsskjul (ca 8 m<sup>2</sup> byggnadsarea) nordost om enbostadshuset; samt utfyllnad av slänten i nordväst, med terrassering 3-5 meter från gränsen, för utökning av den befintliga gräsytan väster om enbostadshuset.

Både tillbyggnaden av enbostadshuset och garaget är tänkta att sprängas och grävas in i den kuperade terrängen. Bakom enbostadshuset är en atriumgård tänkt att anläggas genom att delar av berget sprängs bort och murar anläggs.

Fastigheten är belägen ca 65 m från sjön Sävelången och består av ianspråktagen tomtmark runt enbostadshuset (asfalterad uppfart och parkeringsyta, gräsmatta, odlingsträdgård och uteplatser på husets fram- och baksida) samt ett område nordväst om enbostadshuset som utgörs av naturmark med delvis berg i dagen, höga tallar och lägre buskväxter och ett område söder om uppfarten som utgörs av en gräs- och slybevuxen sluttning med två högre tallar i det sydöstra hörnet. I samband med de ansökta åtgärderna är 2-4 tallar tänkta att tas ned.

Fastigheten har en area om 2 683 m<sup>2</sup> och gränsar till tomtmark i norr, söder och sydost. I nordost, på fastigheten Ingared 4:5, har strandskyddsdispens för två nya enbostadshus beviljats av samhällsbyggnadsnämnden, i beslut § 90 Dnr 2017.130 SBN (Länsstyrelsen beslutade 2017-06-16 att inte pröva beslutet). Detta innebär att den naturmark som idag finns nordost om Ingared 4:92 sannolikt till större delen kommer att omvandlas till tomtmark.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Utöver strandskyddet berörs fastigheten inte av några andra områdesskydd eller riksintressen.

Enbostadshuset är inventerat för sitt kulturhistoriska värde och fastigheten finns omnämnd med beteckningen B (högt kulturhistoriskt värde) på lista över samtliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Alingsås kommun (i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun, antaget av kommunfullmäktige 2018-04-25).

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, samt att området är väl avskilt från stranden.

### Förvaltningens yttrande

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras, och att byggnader inte får ändras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 § om

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-01-21

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 dispenssskäl enligt punkt 1 föreligger: att tomtplatsen är ianspråktagen. De ansökta åtgärderna bedöms inte medföra att hemfridszonen utökas. Eftersom fastigheten är omgiven av bostadstomter för åretruntbostäder på alla sidor, utom mot sjön i väster, så är allmänheten redan idag avhållen från att röra sig fritt över fastigheten för att nå stranden. Fler bostäder tillkommer sannolikt i nordost som följd av de beviljade strandskyddsdispenserna (beslut § 90 Dnr 2017.130 SBN), vilket troligtvis ytterligare kommer att avhålla allmänheten från att vilja röra sig över fastigheten Ingared 4:92 för att nå strandlinjen.

Sökanden har yrkat på att hela fastigheten ska utgöra tomtplatsavgränsning. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att den del av naturmarken som är högst belägen på tomten bör bevaras som naturmark och därmed undantas från tomtplatsavgränsningen. Denna bedömning görs mot bakgrund av att ett släpp har lämnats mellan Ingared 4:92 och den närmast liggande tomtplatsen som bestämdes i tidigare nämnda beslut om strandskyddsdispens på Ingared 4:5 (§ 90 Dnr 2017.130 SBN), vilket tyder på att denna mark kommer att finnas kvar som naturmark. Den högst belägna marken på fastigheten Ingared 4:92 utgör ett krön (80,5 m ö h) och en möjlig utsiktsplats över sjön som kan nås av allmänheten via tillfartsvägen som går över Ingared 4:5 (till bl a till Ingared 4:82).

En fri passage till strandområdet finns idag via Banvaktsvägen väster om Ingared 4:92. Allmänheten bedöms inte röra sig till stranden norrifrån över fastigheten idag. De ansökta åtgärderna bedöms därmed inte påverka allmänhetens tillgång till strandlinjen.

De ansökta åtgärderna bedöms inte innebära någon väsentlig påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar, strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av garage och redskapsskjul samt utfyllnad på fastigheten Ingared 4:92, med stöd av 7 kap 18 b § och 18 c § p 1 Miljöbalken (MB).

Den sökandes förslag till tomtplatsavgränsning godtas med undantag för fastighetens nordöstra del. Se Karta med tomtplatsavgränsning.

### 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

2019-01-21

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 2018-08-24

Översiktskarta 2018-08-24

Karta med samtliga åtgärder som dispensansökan gäller 2018-08-24

E-post från sökanden med förtydligande av ansökan 2018-09-19

Ritning enbostadshus, befintligt utseende (och situationsplan) 2018-08-24

Ritning enbostadshus, blivande utseende 2018-08-24

Ritning garage 2018-08-24

Karta med tomtplatsavgränsning 2019-01-11

**Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.



2019-01-21

§ 7 2019.020 SBN

**Mjönäs 1:18, strandskyddsdispens - Ärendet utgår**

---

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

2019-01-21

§ 8 2018.218 SBN

## Remiss från JO, begäran om upplysningar och yttrande gällande handläggningstiden av en ansökan om bygglov

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden erhöll 2018-12-20 en begäran om upplysningar och yttrande från JO.

XX har i en anmälan till JO framfört klagomål mot Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun med anledning av handläggningstiden av en ansökan om bygglov och nämnden uppmanas nu att lämna upplysningar om handläggningen av ärendet. Av yttrandet ska särskilt framgå hur handläggningstiden förhåller sig till 9 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900). Berörd befattningshavare bör ges tillfälle att lämna synpunkter och det ska framgå av remissvaret att så har skett. Myndigen ska vidare redovisa sin bedömning av det som kommit fram.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i det aktuella ärendet inkom till samhällsbyggnadsnämnden 2018-05-15. Dagen efter ankomstdatum erhöll sökande en bekräftelse på att ansökan mottagits. 2018-06-11 skickades en begäran om komplettering till sökande. Bedömning hade gjorts av handläggare av ärendet att ansökan behövde kompletteras med följande handlingar senast 2018-07-11:

- Situationsplan
- Fasadritningar
- Sektionsritning

Begärda kompletteringar inkom till samhällsbyggnadsnämnden 2018-06-14.

Beslut om bygglov och startbesked beviljades genom delegationsbeslut Bygglov § D 862 2018-10-24.

Av ovanstående följer att ärendet kunde anses som komplett 2018-06-14 och att bygglov då enligt 9 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) ska beviljas inom 10 veckor, med möjlighet till förlängning om ytterligare 10 veckor om nämnden fattar sådant beslut. Något beslut om sådan förlängning har inte fattats i det nu aktuella ärendet.

Av ovanstående följer att samhällsbyggnadsnämnden inte fattat beslut i ärendet inom de 10 lagstadgade veckorna, utan handläggningstiden har överskridits med ca 8 veckor.

Samhällsbyggnadsnämnden har under en längre period haft en ansträngd situation vad gäller bygglovshanteringen. Nämnden har svårigheter att rekrytera kompetent och erfaren personal, vilket innebär att det saknas tillräckliga personella resurser för hanteringen. Under senhösten 2018 har verksamheten stöttats upp med inhyrd konsult, vilket kommer ge viss effekt på handläggningstider men då först under 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden har under 2018 upphandlat och under hösten 2018 implementerat ett nytt ärendehanteringssystem, vilket när detta är implementerat tillsammans med e-tjänster och möjligheter till automatisering av vissa administrativa moment kommer att ge positiva effekter på handläggningstider. Arbetet är fortfarande i

2019-01-21

införandefas, och då konvertering av data från gammalt till nytt system innebar ett längre driftsstopp påverkar detta på kort sikt handläggningstiderna mycket negativt.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets yttrande enligt ovan och översänder det som remissvar till JO.

**Expedieras till**

Riksdagens ombudsmän - JO  
Box 16327, 103 26 Stockholm  
E-post: [justitieombudsmannen@jo.se](mailto:justitieombudsmannen@jo.se)

---

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