

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Tid: 2019-02-06, kl. 10:00

Plats: Gesällen

Karl-Johan Karlsson (C), Ordförande Rebecca Tollemark, Sekreterare

Ärendelista

1. Information
 - Aktuella ärenden
 - Förvaltningschefen, aktuell information
2. Bokslut, 2018.094 SBN
3. Flerårsstrategi - samhällsbyggnadsnämnden, 2019.049 SBN
4. Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden, 2019.030 SBN
5. Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. vid Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen (Centrum 1:6 och 1:9, projekt nr 23127), 2016.502 SBN
6. Detaljplan för Alingsås, Kontor vid Västra Långgatan 11 (Hinden 7), 2017.273 SBN
7. Samråd från lantmäteriet gällande Avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58, ärende nr 0172337, 2018.196 SBN
8. Korpen 5, ansökan om planbesked, 2018.185 SBN
9. Sörhaga 2:1, ansökan om planbesked, 2019.039 SBN
10. Erska 2:73, nybyggnad av garage, 2019.002 SBN
11. Fregatten 4, permanent bygglov för komplementbyggnad och plank, 2018.149 SBN
12. Piggvaren 4, nybyggnad av mur, 2019.003 SBN
13. Övrigt

Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnde

n

4

2019.030 SBN

Datum: 2019-01-24
Handläggare: Rebecca Tollemark
Direktr:
Diariernr: 2019.030 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden är sedan årsskiftet sammanslagna till en enda nämnd och således är även delegationsordningen gemensam.

I december 2018 togs den delegationsordningen upp i respektive nämnd inför sammanslagningen, och sedan dessa beslut har endast några små revideringar gjorts i dokumentet. Dessa justeringar är markerade med gult.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till delegationsordning.

Beslutet ska skickas till

Ledningsgrupp, förvaltningssekreterare

Anna Liedholm
Förvaltningschef

Rebecca Tollemark
Förvaltningssekreterare

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning

Beslutad av SBN 2019-XX-XX,

Innehållsförteckning

1. Allmänna bestämmelser.....	3
1.1. Allmänt om delegation.....	3
1.2. Delegation eller ren verkställighet.....	4
1.3. Bestämmelser om ersättare.....	4
1.4. Samhällsbyggnadskontorets organisation.....	4
1.5. Förkortningar.....	4
2. Allmänna förvaltningsbeslut.....	5
3. Personalärenden.....	8
4. Ekonomiärenden.....	10
5. Avdelningsspecifika beslut.....	12
5.1 Gata/Trafik.....	12
5.2 VA och avfall.....	13
5.3 Plan- och bygglovavdelningen.....	14
5.3.1 Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser.....	14
5.3.2 Beslut under handläggningen och vid överklagande av beslut.....	15
5.3.3 Bygglov, rivningslov, marklov m.m.....	16
Bygglov.....	16
Bygg-, mark- och rivningslov för åtgärder inom detaljplanelagt område.....	17
Bygglov för åtgärder utom detaljplanelagt område.....	20
Genomförandet av mark-, bygg- och rivningsåtgärder.....	21
Ärenden avseende hissar och andra motordrivna anordningar samt funktionskontroll av ventilationssystem.....	24
Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.....	25
Avgifter i ärenden enligt PBL samt anslutande författningar och föreskrifter.....	29
Lagen (2014:320) om färdigställandeskydd, LFS.....	29
Anläggningslagen (1973:1149), AL.....	30
Ledningsrättslagen (1973:1144), LL.....	30
Lagen (2010:1011) och förordningen (2010:1075) om brandfarliga och explosiva varor, LBEV respektive FBEV.....	31
Lagen (2006:378) om lägenhetsregister, LOL.....	32

1. Allmänna bestämmelser

1.1. Allmänt om delegation

Med de förbehåll som anges i 6 kap, 38 § kommunallagen (2017:725) delegerar samhällsbyggnadsnämnden inom ramen för nämndens förvaltningsområde beslutanderätten i nedan angivna ärenden. Av nämnden eller förvaltningschef delegerad beslutanderätt får inte utövas i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

I 6 kap 37 § KL framgår att en nämnd får uppdra åt presidiet, ett utskott, en ledamot eller ersättare att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. En nämnd får även uppdra åt en anställd att besluta enligt 7 kap. 5-8 §§ KL.

Ärenden som inte får delegeras framgår i 6 kap 38 § KL. Beslutanderätten får inte delegeras när det gäller:

- ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet,
- framställningar eller yttranden till fullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av fullmäktige har överklagats,
- ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt,
- ärenden som väckts genom medborgarförslag och som lämnats över till nämnden, eller
- ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras.

Beslut som fattas med stöd av delegation ska anmälas till nämnden (6 kap 40 § KL). Anmälan till nämnden sker vid första sammanträdet månaden efter utfärdandet av delegationsbeslutet. I den mån beslutanderätt delegerats till förvaltningschef inom nämndens verksamhetsområde, får förvaltningschefen vidaredelegera beslutanderätten till annan anställd i kommunen. Beslut som tagits med anledning av vidaredelegation skall återanmälas till förvaltningschefen.

Nämnden kan när som helst återkalla en lämnad delegation. Beslut som redan fattats med stöd av delegation kan däremot inte återtas. Nämnden har ingen omprövningsmöjlighet. I beslutsdelegationen inom speciallagstiftningen PBL (plan- och bygglagen) innefattas rätt att:

- om en ansökan om bygglov, marklov, rivningslov eller förhandsbesked är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller att avgöras i befintligt skick.
- avvisa en ansökan som trots föreläggande är så ofullständig att den inte kan prövas i sak.
- besluta om lov även om den sökta åtgärden avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser (om det inte anges att åtgärden i ärendet ska överensstämma med detaljplan eller områdesbestämmelser), inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 31 c § respektive 9 kap. 35 § andra stycket PBL.
- besluta om rättelse/omprövning av beslut som delegaten fattat.

Undantag från delegation: Bygglovsbeslut avseende ny- och tillbyggnad i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan (enligt 4 kap MB) ska tas upp för beslut i SBN.

1.2. Delegation eller ren verkställighet

Gränsdragningen mellan delegation och verkställighet har betydelse för om ett beslut kan överklagas genom laglighetsprövning eller ej, samt om besluten ska återrapporteras till nämnden. Gränsen mellan delegationsbeslut och ren verkställighet kan inte dras med exakthet, men kännetecknande för ett beslut är att beslutsfattaren måste göra vissa överväganden och bedömningar, dvs. det måste föreligga flera alternativa lösningar.

Exempel på rent verkställande åtgärder är avgiftsdebitering enligt en fastställd taxa, där det inte finns utrymme för självständig bedömning.

1.3. Bestämmelser om ersättare

- Vid förhinder för nämndens ordförande får beslut fattas av nämndens vice ordförande
- Vid förhinder för tjänsteman får beslut fattas av förvaltningschef
- Förvaltningschef får vidaredelegera beslutanderätt
- Avdelningschef får vidaredelegera beslutanderätt

1.4. Samhällsbyggnadskontorets organisation

- Förvaltningschef
 - Plan- och bygglovsavdelningen
 - Utveckling- och stöдавdelningen
 - Gatu- och parkavdelningen
 - VA-avdelningen
 - Avfallsavdelningen
 - Ekonomiavdelningen

1.5. Förkortningar

AL	Anläggningslag
ArkivL	Arkivlagen (1990:782)
FBL	Fastighetsbildningslag
FL	Förvaltningslagen (2017:900)
GDPR	General Data Protection Regulation, EU:s dataskyddsförordning
KL	Kommunallag (2017:725)
FBE	Förordning (2010:1075) om brandfarliga och explosiva varor
LBEV	Lag och förordning om brandfarliga och explosiva varor
LED	Lag om energideklarationer för byggnader
LGS	Lag och förordning med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning
LL	Ledningsrättslag
MBL	Lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet
OrdnL	Ordningslag
PBL	Plan- och bygglagen
PBF	Plan- och byggförordningen
PuL	Personuppgiftslag
TrafikF	Trafikförordning

2. Allmänna förvaltningsbeslut

Kommunallagen, Förvaltningslagen, GDPR, Offentlighets- och sekretesslagen m.fl.

2.1.	Beslut i ärenden som är så brådskande att nämndens beslut inte kan avvaktas, 6:39 KL	Nämndens ordförande
2.2	Beslut om organisationsförändringar: a) Inom förvaltningen b) Inom egen avdelning c) Inom egen enhet <i>Information och förhandling i enlighet med MBL §§ 19 och 11 ska ske.</i>	a) Förvaltningschef b) Avdelningschef c) Enhetschef
2.3	a) Beslut om kommungemensamma policys och riktlinjer (ska vidare till KF för fastställande). b) Beslut om förvaltningsspecifika tillämpningsanvisningar c) Beslut om rutiner och instruktioner inom egen avdelning d) Beslut om rutiner och instruktioner inom egen enhet Beslut om/ fastställande av, beredskapsplan vid kris: e) Förvaltningens krisorganisation f) Verksamhetsspecifika beredskapsplaner	a) Nämnd b) Förvaltningschef c) Avdelningschef d) Enhetschef e) Förvaltningschef f) Avdelningschef
2.4	Rätt att företräda och rätt att utfärda fullmakt för annan att föra samhällsbyggnadsnämndens talan inför domstol och andra myndigheter samt vid förrättningar av skilda slag, till exempel rättstvister.	Förvaltningschef
2.5	Framställning till och yttrande över remisser från länsstyrelsen och kommunala förvaltningar i specifika ärenden.	Avdelningschef Enhetschef
2.6	Ingå förlikning i ärende om skadeståndskrav	Förvaltningschef

2.7	Beslut inom IT för förvaltningen gällande övergripande strategi, säkerhetsfrågor och systemförändringar, informationsägaransvar samt systemägarskap inom IT	Förvaltningschef
2.8	Ansökan till mark- och miljödomstol om tillstånd för vattenverksamhet	Avdelningschef
2.9	Ansökan eller anmälan till länsstyrelsen eller miljöskyddsnämnden om att bedriva miljöfarlig verksamhet eller motsvarande samt överklagande av beslut	Avdelningschef
2.10	Beslut om polisanmälan av avdelnings verksamhet. (Förvaltningschef ska informeras skyndsamt.)	Avdelningschef
2.11	Beslut om driftåtgärder enligt budget och förvaltningsplan	Avdelningschef
2.12	Beslut om anmälan och rapport till tillsynsmyndighet	Avdelningschef
2.13	Yttrande över remiss som inte är av principiell betydelse eller annars av större vikt	Avdelningschef
2.14	Beslut att avvisa för sent inkommen överklagan.	Förvaltningschef Avdelningschef Förvaltningssekreterare
2.15	Beslut om avslag på begäran om utlämnande av allmän handling.	Förvaltningschef Avdelningschef Förvaltningssekreterare
2.16	Beslut att avskriva ett ärende, dvs. att handläggningen avbryts utan att beslut fattas i sakfrågan. Exempelvis om ett föreläggande inte inkommer inom svarsfristen, om sökanden återtar sin ansökan eller ärendet av annan anledning inaktualiserats.	Avdelningschef Enhetschef Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör

2.17	<p>Beslut i enlighet med GDPR gällande:</p> <p>a) Utlämnande av registerutdrag, art. 15 GDPR.</p> <p>b) Rättelse, art. 16 GDPR.</p> <p>c) Radering av uppgifter, art. 17 GDPR.</p> <p>d) Rätt till begränsning av behandling, art. 18 GDPR.</p> <p>e) Anmälningsskyldighet avseende rättelse, radering och begränsning, art. 19 GDPR.</p> <p>f) Rätt att göra invändningar, art. 21 GDPR.</p> <p>g) Anmälan av personuppgiftsincident, art. 33 GDPR.</p> <p>h) Information till registrerade om personuppgiftsincident, art. 34 GDPR.</p> <p>i) Konsekvensbedömning av dataskydd, art. 35 GDPR.</p> <p>j) Tecknande av avtal med personuppgiftsbiträde.</p>	<p>a) Avdelningschef verksamhetsstöd</p> <p>a) Avdelningschef Registrator Förvaltningssekreterare</p> <p>b) Förvaltningschef</p> <p>c) Förvaltningschef</p> <p>d) Förvaltningschef</p> <p>e) Förvaltningschef</p> <p>f) Dataskyddsombud</p> <p>g) Dataskyddsombud</p> <p>h) Dataskyddsombud</p> <p>i) Förvaltningschef</p> <p>j) Förvaltningschef</p>
2.18	<p>Beslut att bevilja/avslå begäran om avgörande, 12 § Förvaltningslagen</p>	<p>Avdelningschef Enhetschef</p>

3. Personalärenden

3.1	Anställning och lönesättning av: a) Avdelningschef b) Enhetschef c) Medarbetare	a) Förvaltningschef b) Avdelningschef c) Enhetschef
3.2	Beslut om upphörande av anställning, varsel eller besked att tidsbegränsad anställning upphör, gällande: a) Avdelningschef b) Medarbetare	a) Förvaltningschef b) Avdelningschef/Enhetschef
3.3	Omplacering inom och utom förvaltningen	Förvaltningschef Avdelningschef
3.4	Förbud för bisyssla a) Avdelningschef b) Medarbetare	a) Förvaltningschef b) Avdelningschef
3.5	Inrättande av ny befattning	Förvaltningschef
3.6	Beslut att ta bort en befattning/att inte återbesätta en tjänst	Avdelningschef
3.7	Beslut om inhyrning av personal <i>Ska föregås av en förhandling enligt MBL § 38</i>	Avdelningschef
3.8	Beslut om avstängning, innehållen lön, skriftlig varning samt övriga disciplinära åtgärder	Avdelningschef
3.9	Beslut om avsked av anställd	Förvaltningschef
3.10	Beslut om särskild avtalspension och avgångsvederlag	Förvaltningschef
3.11	Beslut om avskrivning av personallöneskuld	Förvaltningschef
3.12	Beslut om tjänstledighet och annan längre ledighet (Semester och annan kortare ledighet ses som verkställighet.)	Förvaltningschef /Avdelningschef /Enhetschef

3.13	<p>Beslut om deltagande i utbildning, konferens, tjänsteresor och liknande:</p> <p>a) Flygresor b) Utanför Sverige c) Inom Sverige</p>	<p>a) Förvaltningschef b) Förvaltningschef c) Avdelningschef/ enhetschef</p>
3.14	<p>Arbetsmiljöuppdrag enligt lag och förvaltningens verksamhetshandbok/-rutiner</p>	<p>Uppdrag vidaredelegeras till respektive chef i överenskommelser</p>
3.15	<p>Förtroendevaldas kurser och konferenser m.m. samt beslutsattest av nämndledamöternas arvoden/övriga ersättningar</p>	<p>Ordförande</p>
3.16	<p>Kurs och konferens m.m. för ordföranden samt beslutsattest av ordförandens arvoden/övriga ersättningar</p>	<p>Vice ordförande Förvaltningschef</p>
3.17	<p>Beslut om förbud mot tjänstgöring för förhindrande av smittspridning eller i avvaktan på resultat av beordrad läkarundersökning</p>	<p>Avdelningschef</p>
3.18	<p>Övriga beslut i personalärenden.</p>	<p>Förvaltningschef/Avdelningschef/Enhetschef</p>

4. Ekonomiärenden

Budget, upphandling, inköp, avtal m.m.

4.1	Beslut om driftbudget a) Förvaltning/nämnd b) Avdelning c) Enhet	a) Nämnd b) Förvaltningschef c) Avdelningschef
4.2	Avskrivning av fordringar	Avdelningschef
4.3	Tilldelningsbeslut vid direktupphandling a) Över tröskelvärdet b) Under tröskelvärdet c) Tilldelningsbeslut vid upphandling av inventarier, material, fordon och maskiner över tröskelvärdet för direktupphandling (för närvarande ca 500 tkr) <i>Belopp upp till 3 500 tkr inom ramen för nämndens flerårsstrategi. Upphandling/inköp under tröskelvärdet bedöms som verkställighet.</i> d) Tilldelningsbeslut vid upphandling av entreprenader över tröskelvärde för direktupphandling (för närvarande ca 500 tkr) <i>Belopp upp till 5 000 tkr, inom ramen för nämndens flerårsstrategi.</i> Upphandling/inköp under tröskelvärdet bedöms som verkställighet.	a) Förvaltningschef b) Avdelningschef c) Avdelningschef d) Avdelningschef
4.4	Antagande av anbud för inköp inom ramen för beviljade anslag, upphandlingsregler och inköpsriktlinjer: - Material, upp till 25 prisbasbelopp - Inventarier, upp till 5 prisbasbelopp - Konsulttjänster, upp till 12 prisbasbelopp - Konsulttjänster, upp till 25 prisbasbelopp	Avdelningschef Avdelningschef Avdelningschef Förvaltningschef
4.5	Beslut om leasing eller hyra av: - Kontorsmaterial, upp till 5 prisbasbelopp	Avdelningschef

	- Tecknande av leasingavtal inom ramen för gällande upphandling avseende motorfordon	Fordonsansvarig (Uppdraget är delegerat från kommunstyrelsen till förvaltningschef med rätt att vidaredelegera.)
4.6	Beslut om anstånd med bygglovsavgift enligt den för nämnden gällande PBL-taxan.	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen
4.7	Beviljande av anstånd avseende anslutningsavgift. Samråd ska ske med avdelningens ekonom.	Avdelningschef
4.8	Beviljande av anstånd avseende bruksavgift m.m. Samråd ska ske med avdelningens ekonom.	Avdelningschef
4.9	Godkännande av krediteringar/makuleringar. Samråd ska ske med avdelningens ekonom	Avdelningschef
4.10	Beslut om attesträttigheter.	Förvaltningschef
4.11	Beslut/attest av belopp som krävs vid ombudsroll enligt AB04 kap 3 § 1 och motsvarande allmänna bestämmelser för andra avtalsformer.	Avdelningschef
4.12	Tecknande av avtal rörande: a) Transitering b) Andra kommuner, statliga verk samt andra offentliga organ c) Övriga	a) Avdelningschef b) Förvaltningschef c) Enligt ekonomisk delegation

5. Avdelningsspecifika beslut

Speciallagstiftning, såsom trafikförordningen, plan- och bygglagen m.fl.

5.1 Gata/Trafik

5.1.1	Lokala trafikföreskrifter med stöd av TrafikF 10 kap, §§ 1-3 <i>Avser åtgärder som överensstämmer med av nämnden antagen Trafikplan eller Hastighetsplan.</i>	Gatuchef
5.1.2	Tillfälliga lokala trafikföreskrifter med stöd av TrafikF 10 kap, §§ 1-3	Parkeringsvakt Trafikingenjör
5.1.3	Dispenser, undantag med stöd av TrafikF 13 kap, § 3	Parkeringsvakt Trafikingenjör
5.1.4	Undantag för rörelsehindrade från bestämmelser om stannande och parkering, parkeringstillstånd med stöd av TrafikF 13 kap, § 8	Förvaltnings- sekreterare Avdelningschef Utveckling och stöd Gatuchef
5.1.5	Yttrande enligt Ordninglagen	Trafikingenjör Gatuchef
5.1.6	Förordnande av parkeringsvakter enligt § 6 Lag (1982:129) om kommunal parkeringsövervakning	Trafikingenjör Gatuchef
5.1.7	Flyttning av fordon	Trafikingenjör Gatuchef
5.1.8	Beslut om vilka gångbanor som får tas i anspråk för snöupplag	Gatuchef
5.1.9	Upplåtelse av torgplatser	Gatuchef
5.1.10	Upplåtelse av allmän platsmark	Gatuchef
5.1.11	Bestämmande av avgift enligt allmän platstaxa	Gatuchef

5.2 VA och avfall

5.2.1	<p>Avtal för servitut, ledningsrätt och anslutning till kommunalt VA utanför verksamhetsområdet.</p> <p><i>Avtal som normalt följer av uppdraget att som chef genomföra beslutad verksamhet inom ramen för flerårsstrategin är att betrakta som verkställighet och kräver ingen delegation.</i></p>	VA-chef
5.2.2	<p>Tolkning av VA-taxa samt allmänna bestämmelser för brukare av kommunens vatten- och avloppsanläggningar</p>	VA-chef
5.2.3	<p>Tolkning och tillämpning av renhållningstaxa och renhållningsordning</p>	Avfallschef
5.2.4	<p>Bevilja uppehåll i hämtning av hushållsavfall i maximalt 12 månader</p>	Avfallschef Driftledare avfall
5.2.5	<p>Fastställa prislista för mottagning av avfall och material på avfallsanläggningarna i kommunen</p> <p><i>Gäller mottagning av verksamhets- och industriavfall som vägs in på avfallsanläggningarna, samt material/avfallsmassor som kan användas som sluttäcknings- och konstruktionsmaterial på våra gamla deponier m.m.</i></p>	Avfallschef

5.3 Plan- och bygglovavdelningen

Ärenden enligt PBL samt anslutande författningar och föreskrifter.

Undantag från delegation: Bygglövsbeslut avseende ny- och tillbyggnad i riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan (enligt 4 kap MB) ska tas upp för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden.

5.3.1 Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

5.3.1.1	Beslut om planbesked i de fall stöd för den avsedda åtgärden finns i en aktuell eller aktualitetsförklarad översiktsplan.	PBL 5 kap. 2 och 5 §§	Plan- och bygglovchef
5.3.1.2	Beslut om överenskommelse med sökanden att planbesked får lämnas senare än inom fyra månader.	PBL 5 kap. 4 §	Plan- och bygglovchef
5.3.1.3	Beslut om program- och plansamråd.	PBL 5 kap. 6, 7, 10 och 11 §§	Plan- och bygglovchef
5.3.1.4	Beslut att hålla plan tillgänglig för granskning	PBL 5 kap. 18-21 §§	Plan- och bygglovchef
5.3.1.5	Beslut om överenskommelse med sökanden att planbesked får lämnas senare än inom fyra månader från begäran om sådant besked	5 kap. 4 § PBL	Plan- och bygglovschef
5.3.1.6	Begäran om planeringsbesked	5 kap. 10 a § PBL	Plan- och bygglovschef

5.3.2 Beslut under handläggningen och vid överklagande av beslut

5.3.2.1	Föreläggande om att avhjälpa brist i ansökan om lov, förhandsbesked eller anmälan.	9 kap. 22 § första stycket PBL 6 kap. 10 § första stycket PBF	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt Bygglovskoordinator
5.3.2.2	Avvisning av ansökan eller anmälan när föreläggande om komplettering inte åttlytts.	9 kap. 22 § andra stycket PBL 6 kap. 10 § andra stycket PBF	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt Bygglovskoordinator
5.3.2.3	Begäran om att en ansökan om lov, förhandsbesked eller anmälan och andra sådana handlingar som avses i 9 kap. 21 § PBL ska vara utförda så att de är lämpliga för arkivering.	6 kap. 9 § PBF	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Planarkitekt Granskningsingenjör Bygglovskoordinator
5.3.2.4	Beslut om att samordning med miljönämnd inte ska ske.	9 kap. 24 § andra stycket PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen
5.3.2.5	Beslut om förlängning av handläggningstiden i ärende om lov eller förhandsbesked	9 kap. 27 § första stycket PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Planarkitekt Granskningsingenjör Bygglovskoordinator

5.3.2.6	Beslut om att avvisa för sent inkommet överklagande	13 kap. 16 § första och andra styckena PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt Bygglovskoordinator Förvaltningssekreterare
---------	---	--	--

5.3.3 Bygglov, rivningslov, marklov m.m.

Bygglov				
5.3.3.1	Beslut om prövning av åtgärd som inte kräver lov	9 kap. 14 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt	
5.3.3.2	Beslut om villkorsbesked	9 kap. 19 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt	
5.3.3.3	Beslut om anståndsförklaring	9 kap. 28 § PBL	Plan- och bygglovschef Stadsarkitekt Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen	
5.3.3.4	Beslut om tidsbegränsat bygglov	9 kap. 33 § PBL 9 kap. 32 a § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen	<i>Anmärkning:</i> Genom lagen (2017:267) upphör 9 kap. 32 a § PBL att

			Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt	gälla den 1 maj 2023.
5.3.3.5	Beslut om förlängning av tidsbegränsat bygglov	9 kap. 33 § andra stycket PBL 9 kap. 33 a § andra stycket PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt	<i>Anmärkning:</i> Förlängning av lov som meddelats med stöd av 9 kap. 33 a § PBL får ges även efter den 1 maj 2023 enligt övergångsbestämmelse nr. 3 till lagen (2017:267).

Bygg-, mark- och rivningslov för åtgärder inom detaljplanelagt område				
5.3.3.6	Beslut om bygglov inom ett område med detaljplan, om 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)	9 kap. 30 § PBL, p 1	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt	
5.3.3.7	Beslut om bygglov inom ett område med detaljplan, om: - åtgärden inte strider mot detaljplanen.	9 kap. 30 § PBL, p 2	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör	

			Planarkitekt
--	--	--	--------------

5.3.3.8	Beslut om bygglov inom ett område med detaljplan, om: - åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa.	9 kap. 30 § PBL, p 3	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.9	Beslut om bygglov inom ett område med detaljplan, om: - 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, 13, 17 och 18 §§.	9 kap. 30 § PBL, p 4	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.10	Beslut om rivningslov som inte avser en byggnad eller en byggnadsdel som bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde	9 kap. 34 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.11	Beslut om marklov för planerlig åtgärd	9 kap. 35 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt

Bygglov för åtgärder utom detaljplanelagt område

<p>5.3.3.12</p>	<p>Beslut om bygglov för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad, 2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5c, och 3. 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, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. 	<p>9 kap. 31a § PBL</p>	<p>Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt</p>
<p>5.3.3.13</p>	<p>Beslut om bygglov för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>9 kap. 31b § PBL</p>	<p>Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt</p>
<p>5.3.3.14</p>	<p>Beslut om bygglov om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.</p>	<p>9 kap. 31d § PBL</p>	<p>Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt</p>

Genomförandet av mark-, bygg- och rivningsåtgärder

5.3.3.15	Beslut om föreläggande för byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för nämndens prövning i frågan om startbesked	10 kap. 22 § första stycket 2 PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.16	Beslut om startbesked	10 kap. 23 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.17	Beslut om att det inte behövs någon kontrollplan för rivningsåtgärder	10 kap. 18 § andra stycket PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.18	Bestämna – i kontrollplan eller genom särskilt beslut – att krav på omfattande ändringar av andra delar än den direkt berörda av en byggnad inte behöver utföras förrän vid en viss senare tidpunkt	3 kap. 21 § PBF	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt

5.3.3.19	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna i Boverkets byggregler om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt	BBR 1:21 Boverkets byggregler, BFS 2011:6, omtryck 2014:3	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.20	Beslut om att ett byggnadsverk får tas i bruk utan att slutbesked lämnats	10 kap. 4 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.21	Besluta att utse ny kontrollansvarig	10 kap. 13 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.22	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt	BFS 2015:6, EKS 10, 3 § Boverkets föreskrifter 2011:10, omtryck 2015:6, om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder)	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.23	Beslut om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen	10 kap. 29 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt

5.3.3.24	Beslut om interimistiskt slutbesked	10 kap. 36 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.25	Beslut om slutbesked	10 kap. 34 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt

Ärenden avseende hissar och andra motordrivna anordningar samt funktionskontroll av ventilationssystem

<p>5.3.3.26</p>	<p>Beslut om längre besiktningintervall</p>	<p>3 kap. 16 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:12, med ändringar t.o.m. BFS 2018:2 - H 18, omtryck BFS 2018:2) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar</p>	<p>Byggnadsinspektör Granskningsingenjör</p>
<p>5.3.3.27</p>	<p>Beslut om anstånd med kontroll</p>	<p>3 kap. 17 §§ Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:12, med ändringar t.o.m. BFS 2018:2 - H 18, omtryck BFS 2018:2) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar</p>	<p>Byggnadsinspektör Granskningsingenjör</p>
<p>5.3.3.28</p>	<p>Beslut om senareläggning av besiktningstidpunkt för funktionskontroll av ventilationssystem</p>	<p>4 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd om funktionskontroll av ventilationssystem och certifieringar av sakkunniga funktionskontrollanter, BFS 2011:16 med ändringar t.o.m. BFS 2017:10, OVK 3, omtryck BFS 2017:10</p>	<p>Byggnadsinspektör Granskningsingenjör</p>

Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

<p>5.3.3.29</p>	<p>Besluta att begära biträde av Polismyndigheten för tillträde enligt 11 kap. 8 § PBL</p>	<p>11 kap. 9 § PBL</p>	<p>Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen</p>	<p><i>Anmärkning:</i> Kan medföra ersättnings-skyldighet enligt 14 kap. 2 § PBL</p>
<p>5.3.3.30</p>	<p>Beslut att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i 8 kap. 15 § första stycket PBL</p>	<p>8 kap. 15 § tredje stycket PBL</p>	<p>Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt</p>	
<p>5.3.3.31</p>	<p>Beslut om ingripandebesked</p>	<p>11 kap. 7 § PBL</p>	<p>Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglövshandläggare Bygglövsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt</p>	

5.3.3.32	Besluta om lovföreläggande, dock utan vite	11 kap. 17 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.33	Besluta om föreläggande om underhållsutredning, dock utan vite	11 kap. 18 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.1.34	Beslut om åtgärdsföreläggande, dock utan vite	11 kap. 19 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.35	Beslut om rättelseföreläggande, även föreläggande som förenas med förbud mot att åter utföra bygglovspliktig åtgärd, dock utan vite	11 kap. 20 § PBL 11 kap. 32 a § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt

5.3.3.36	Beslut om rivningsföreläggande, dock utan vite	11 kap. 21 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt	
5.3.3.37	Beslut om föreläggande för ökad trafiksäkerhet, dock utan vite	11 kap. 22 § PBL 11 kap. 23 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt	<i>Anmärkning:</i> Kan medföra ersättnings- skyldighet enligt 14 kap. 3 § PBL
5.3.3.38	Beslut om föreläggande om anordnande av stängsel kring industrianläggning som inte länge används, dock utan vite.	11 kap. 24 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt	
5.3.3.39	Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd. Sådant förbud får förenas med fast eller löpande vite om maximalt X skr. ?	11 kap. 30 § PBL 11 kap. 31 § PBL 11 kap. 32 § PBL 11 kap. 37 § PBL 12 kap. 6 § 2 PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt	

5.3.3.40	Beslut om föreläggande för den som äger eller annars ansvarar för hiss eller annan motordriven anordning i byggnadsverk att se till att anordningen kontrolleras (särskild besiktning)	8 kap. 6 § PBF	Byggnadsinspektör Granskningsingenjör
5.3.3.41	Beslut om förbud mot användning av hela eller delar av ett byggnadsverk, inkl. hissar och andra motordrivna anordningar, dock utan vite i andra fall än vad avser förbud som meddelas med stöd av att hela eller delar av byggnadsverket som avses med förbudet har brister som kan äventyra säkerheten för som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket (11 kap. 33 § 1 PBL). Sådant förbud får förenas med fast eller löpande vite om maximalt X skr.?	11 kap. 33 § PBL 11 kap. 37 § PBL 12 kap. 6 § 2 PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.42	Beslut om byte av funktionskontrollant	11 kap. 34 § PBL	Byggnadsinspektör Granskningsingenjör
5.3.3.43	Beslut om att entlediga och utse ny kontrollansvarig	11 kap. 35 § PBL	Byggnadsinspektör Granskningsingenjör

5.3.3.44	Besluta om ansökan om handräckning för tillträde eller för genomförande av en åtgärd som avses med ett föreläggande som meddelats med stöd av 11 kap. 19-25 §§	11 kap. 39 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen
Avgifter i ärenden enligt PBL samt anslutande författningar och föreskrifter			
5.3.3.45	Uttag av avgift i enlighet med kommunens taxa för ärenden enligt PBL, även uttag av avgift i förskott	12 kap. 8 § PBL 12 kap. 9 § PBL 12 kap. 11 § PBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
Lagen (2014:320) om färdigställandeskydd, LFS			
5.3.3.46	Prövning av behov och beslut i frågan om färdigställandeskydd behövs eller inte för vissa åtgärder som anges i lagen Fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL	3 § LFS	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Bygglovsarkitekt Byggnadsinspektör Granskningsingenjör Planarkitekt
5.3.3.47	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten med rätt att anföra att frågan om förhandsbesked eller bygglov bör avgöras innan fastighetsbildning sker	4 kap. 25 § FBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Planarkitekt
5.3.3.48	Besluta att påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt	5 kap. 3 § tredje stycket FBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt

5.3.3.49	Beslut om att ansöka om fastighetsbestämning	14 kap. 1 a § första stycket 4–7 FBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt
5.3.3.50	Godkänna förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning	15 kap. 11 § FBL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt Planarkitekt
Anläggningslagen (1973:1149), AL			
5.3.3.51	Besluta att begära förrättning	18 § första stycket 3 AL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt
5.3.3.52	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten med rätt att anföra att frågan om förhandsbesked eller bygglov bör avgöras innan gemensamhetsanläggning inrättas	21 § AL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt
5.3.3.53	Godkänna beslut eller åtgärd		Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt
Ledningsrättslagen (1973:1144), LL			
5.3.3.54	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten med rätt att anföra att frågan om förhandsbesked eller bygglov bör avgöras innan upplåtelse av ledningsrätt sker	19 § LL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt
5.3.3.55	Godkänna beslut eller åtgärd	28 § LL	Plan- och bygglovschef Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Stadsarkitekt

Lagen (2010:1011) och förordningen (2010:1075) om brandfarliga och explosiva varor, LBEV respektive FBEV

5.3.3.56	Beslut om tillstånd att hantera, överföra eller importera explosiva varor eller att yrkesmässigt eller i större mängd hantera brandfarliga varor	16 § LBEV 17 § LBEV 18 § LBEV 19 § LBEV	Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Byggnadsinspektör Granskningsingenjör
5.3.3.57	Beslut om nya eller ändrade villkor för tillstånd	19 § tredje stycket LBEV	Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Byggnadsinspektör Granskningsingenjör
5.3.3.58	Beslut om att återkalla tillstånd	20 § LBEV	Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Byggnadsinspektör Granskningsingenjör
5.3.3.59	Beslut om att begära den hjälp av polismyndigheten som behövs för tillsynen	24 § tredje stycket LBEV	Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Byggnadsinspektör Granskningsingenjör
5.3.3.60	Beslut om förelägganden och förbud	25 § LBEV	Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Byggnadsinspektör Granskningsingenjör
5.3.3.61	Beslut om avgiftsuttag i enskilda fall för tillståndsprovning, tillsyn, provtagning, undersökning, godkännanden och andra beslut och åtgärder	27 § LBEV	Enhetschef plan- och bygglovsavdelningen Byggnadsinspektör Granskningsingenjör

Lagen (2006:378) om lägenhetsregister, LOL

5.3.3.62	Beslut om att fastställa belägenhetsadress	10 § LOL	Enhetschef GIS
5.3.3.63	Beslut om att fastställa lägenhetsnummer	11 § LOL	Enhetschef GIS



Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden

- Delegationsordningen för den sammanslagna nämnden var uppe för beslut i SBN och TN i dec 2018.
- Fastställs nu av SBN, med vissa justeringar (vid förra revideringen var det endast samhällsbyggnads delar som uppdaterades).

**Detaljplan för Alingsås,
Kontor vid Västra
Långgatan 11 (Hinden 7)**

6

2017.273 SBN

Datum: 2019-01-2518
Handläggare: Johan Delvert
Direktnr: 0322-61 60 64
Diariernr: 2017.273 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Alingsås, Kontor vid Västra långgatan 11

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om ett ge planen ett positivt planbesked 2017-11-20. Samhällsbyggnadsnämnden har sedan tagit ett inriktningsbeslut 2018-04-23, samt beslut om samråd 2018-09-24. Nu tas beslut om granskning.

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en kontorsbyggnad i två plan som inrymmer ca 110 arbetsplatser, parkeringsgarage i källarplan, samt intilliggande markparkering med 10-11 platser. Byggnadens gestaltning skall anpassas till kulturmiljön Sörhaga.

Beredning

Planläggningen sker med standardförfarande. Beslut om granskning avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning. Förslaget har varit ute på samråd 5 oktober – 10 november 2018. Endast mindre förändringar och tydliggöranden av förslaget har gjorts.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Ekonomisk bedömning

Planen finansieras av exploatören enligt planavtal.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut på granskning enligt 5 kap, 18-25 §§ PBL.

Beslutsunderlag: Plan- och illustrationskarta, Planbeskrivning

Beslutet ska skickas till

Plan- och bygglovsavdelningen

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovschef

Johan Delvert
Planarkitekt

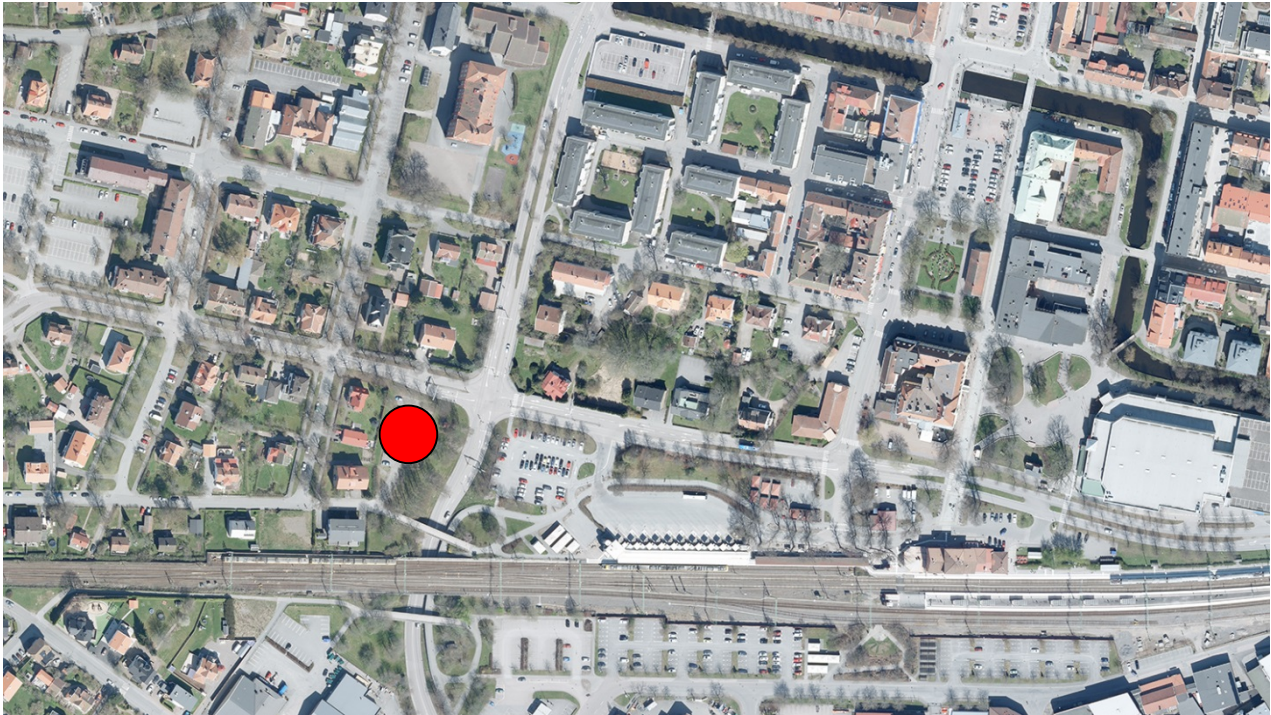


Illustration av föreslagen exploatering

Detaljplan för Alingsås, Kontor vid Västra Långgatan 11

Planbeskrivning 2019-02-18

1. Inledning

Syfte	Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en kontorsbyggnad i två plan som totalt inrymmer ca 110 arbetsplatser, parkeringsgarage i källarplan med ca 18 platser, samt markparkering med ca 11 platser. Byggnadens gestaltning ska förhålla sig till kulturmiljön Sörhaga.
Planhandlingar	Den juridiskt bindande handlingen är plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen fogas en illustrationskarta och en planbeskrivning. Dessa har ingen rättsverkan utan ska underlätta förståelsen av planen och vara vägledande vid tolkningen av den. Efter att samråd har skett och planförslaget varit tillgängligt för granskning upprättas också ett Granskningsutlåtande med samtliga skriftliga synpunkter på förslaget. En övrig handling är fastighetsförteckning.
Läge och areal	Planområdet är beläget i Alingsås tätort vid korsningen Viktoriagatan/Stråhles allé, 250 meter väster om Alingsås station. Planområdets storlek är ca 2000 m ² .
Markägare	Hinden 7: AB Alingsåshem (f.d. Fabs AB) Centrum 1:17: Alingsås kommun.

2. Tidigare ställningstaganden

Uppdrag	Uppdraget har tillkommit i samband med Samhällsbyggnadsnämndens beslut om positivt planbesked 2017-11-20 §154 Dnr 2017-147 SBN.
Tidigare prövning	Samhällsbyggnadskontoret har tidigare fått en begäran om planbesked för att detaljplaneprova bostäder på fastigheten. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om negativt planbesked 2013-03-26 §36 Dnr 2013.011 med motiveringen att de höga bullervärdena gör platsen olämplig för bostadsändamål.
Gällande detaljplan	För området gäller A469, fastställd som stadsplan 1984. För aktuellt planområde är användningen reglerad som kvartersmark - allmänt ändamål, och en mindre del som allmän plats - park. Genomförandetiden har gått ut för ovanstående plan. Den nya detaljplanen ersätter den äldre planen i berörd del.
Vision 2019	Alingsås kommun har antagit Vision 2019 som en ledstjärna för all planering. Bl.a. anges att "Alingsås har en central roll i Västsveriges utveckling och satsar på hållbarhet och livskvalitet i hela kommunen. En av tre huvudstrategier för genomförandet är Arbete och i en näringslivspolicy anges bl.a. att det ska finnas tillgång till mark och lokaler för näringslivets utveckling i de tre kommundelarna.
Kommunens flerårsstrategi	I "Flerårsstrategi 2017-2019" anges bl.a. följande prioriterade mål: - I Alingsås är det tryggt, säkert och välkomnande - I Alingsås finns goda möjligheter till arbete och företagande
Alingsås miljömål	Kommunen har också antagit "Alingsås miljömål 2011-2019". De är grupperade i de tre huvudområdena Rik natur, Friskt vatten och Det goda

samhället. Inom det sistnämnda området är det främst följande nationella miljö kvalitetsmål som är aktuella för detaljplaneringen: Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö och Frisk luft. Energimålen beskrivs närmare nedan under rubriken "Energitillförsel". Ett övrigt övergripande mål är att de nationella miljömålen avseende luftföroreningar ska klaras i hela kommunen.

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Program

Enligt 5 kap 10 § PBL kan kommunen, om man bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program. Kommunen bedömer att nu aktuell detaljplan inte är så komplicerad att ett särskilt program behövs.

3. Förutsättningar och förändringar

Natur och kultur

Mark och vegetation

Planområdet, som mestadels är mycket flackt, består huvudsakligen av en grusbelagd parkeringsyta med plats för ca 30 fordon. Övrig yta består av gräs med ett fåtal träd och buskar. Mellan planområdet och Stråhles allé i öst, ett avstånd om ca 15-20 m, sluttar marken nedåt med en höjdskillnad på ca 2-4 meter. Här växer ett antal träd i varierande storlek, främst björk.

Biotopskydd - alléer

I 7 kap 11 § Miljöbalken finns bestämmelser om biotopskyddsområden. Enligt Bilaga 1 till "Förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken" så tillhör alléer de särskilt skyddsvärda markområdena (både enkel- och dubbelradiga). Skyddet gäller generellt utan beslut i det enskilda fallet. Alléer har ofta höga värden för kulturmiljövården då de visar hur landskapet har påverkats av olika slags landskapsarkitektur. Framförallt äldre träd har också höga naturvärden.

Naturvårdsverket har i skriften "Biotopskyddsområden" (Handbok 2012:1) gjort en vägledning om tillämpningen av miljöbalken. I denna anges att vid upprättande av ny detaljplan "bör förekomst av skyddade områden beaktas vid planläggningen, annars kan det bli svårt att genomföra planen". Åtgärder som kan skada den skyddade biotopen kan dispensprövas vid planläggningen.

Längs Viktoriagatan norr om planområdet finns en allé med lindar varav fyra av dessa ligger i anslutning till planområdet. Tre av träden ligger strax utanför planområdet och förväntas inte påverkas av föreslagen byggnation. Det fjärde trädet ligger i planområdets nordöstra hörn. Detta träd har en större kronradie och ligger närmare den föreslagna byggnaden än de övriga tre träden. Kronradien för dessa träd mättes i 2018-07-12 och på plankartan finns de markerade som streckade linjer.

Trädets rotsystem under mark är normalt minst lika stort som kronans radie över mark. Det är viktigt att ta hänsyn till detta vid markarbete så att trädens rötter inte tar skada. Framförallt då föreslagen byggnation innefattar garage i källarplan. På plankartan finns en bestämmelse att marklov krävs för åtgärder som berör alléträdens rotsystem längs planområdets norra del, och att marken ska utformas med genomsläpplig beläggning. Träd innanför detta område får inte avverkas.

Före påbörjan av åtgärder såsom schaktning vid rotsystem, eller beskärning av krona, ska Alingsås kommuns park- och naturavdelning underrättas. Vid en eventuell schaktning vid rotsystem bör lämplig metod väljas i samråd med park- och naturavdelningen. För att undvika skada

på rötter kan exempelvis vacuumschaktning tillämpas.



De fyra lindarna längs planområdets norra gräns (foto taget från syd).

Trädplan

Tekniska nämnden har i februari 2012 antagit "Trädplan för Alingsås kommun". Tekniska nämnden arbetar efter principen "ett träd ner – tre nya upp". Vid plantering av nya träd är en variation av trädsorter eftersträvansvärd för att minska sårbarheten för spridning av sjukdomar specifika för en viss trädsort. Nya träd bör planteras minst 5 meter från markledningarna.

Jordarter och risk för skred

En geoteknisk utredning har utförts av Norconsult, daterad 2018-05-25 (uppdaterad 2019-01-17).

Bland annat anger utredningen följande:

Geotekniska förhållanden

Generellt består jordlagren från markytan av:

- Fyllning och/eller torrskorpelera till ca 0,5-2.0 m djup.
- Siltig lera med sandskikt till ca 25-30 m djup.
- Friktionsjord till ca 30 m
- Berg

Utgående från CPT-undersökningar och markens vattenmättningsgrad antogs grundvattenytan befinna sig under 2 meter från befintlig markyta (motsvarande nivån + 63 meter).

Sättningar

Den siltiga leran är överkonsoliderad med 20 - 50 kPa därtill är lerans mäktighet jämn vilket minskar risken för differenssättningar om belastning på grundläggningen hålls jämn. Därmed bedöms en last på 30 kPa endast generera mindre elastiska sättningar, omedelbart efter konstruktion, dessa primära sättningar beräknas vara i storleksordningen av ca 5 cm.

Stabilitet

Nivåskillnaden i området mot norr och väst är relativt plant med nivåskillnader på ca 1 m eller lägre. En slänt finns dock mot gatan Strähles allé som leder under järnvägen Västra Stambanan. Denna slänt

har en nivåskillnad på ca 10 meter och varit föremål för utredningen.

Erosion

Slänten är gräsbevuxen med enskilda träd som med dess rotverkan förstärker slänten mot erosion.

Rekommendationer

I aktuellt område skall en byggnad med tre plan upprättas. det understa planet planeras att halvt grundläggas under mark till ett djup av ca 0.9 m.

Den planerade byggnaden vilar på 3 m Fyllning/Let, samt ca 25 m fast, till halvfast lera. Med hänsyn till lerans hållfast rekommenderas att källare byggs under hela huskroppen som planerat.

Valet av grundläggning som rekommenderas är platta på mark med lättfyllning alternativt pålning. Detta förutsätter att en källare byggs enligt planerna under hela huset och placeras ca 1 m under befintlig markyta. Om källaren ej byggs krävs pålning.

Lastrestriktionerna i området finns redovisat på ritningen G402 (nästa sida). Området delas in i 2 lastzoner med lastkapacitet för 20 samt 0 kPa. Lasten är i dimensionerade last.

- Lastzon 1, 20 kPa, utgör den planerade byggnaden samt parkeringsytan i området (15 kPa karaktäristiskt strukturell last).
- Lastzon 2, 0 kPa, utgörs av slänten i områdets östra del

Lasten beräknas från nivån +65 m.

Den dimensionerande lasten på 20 kPa motsvarar 1 m uppfyllning eller 15 kPa av en karaktäristiskt strukturell last.

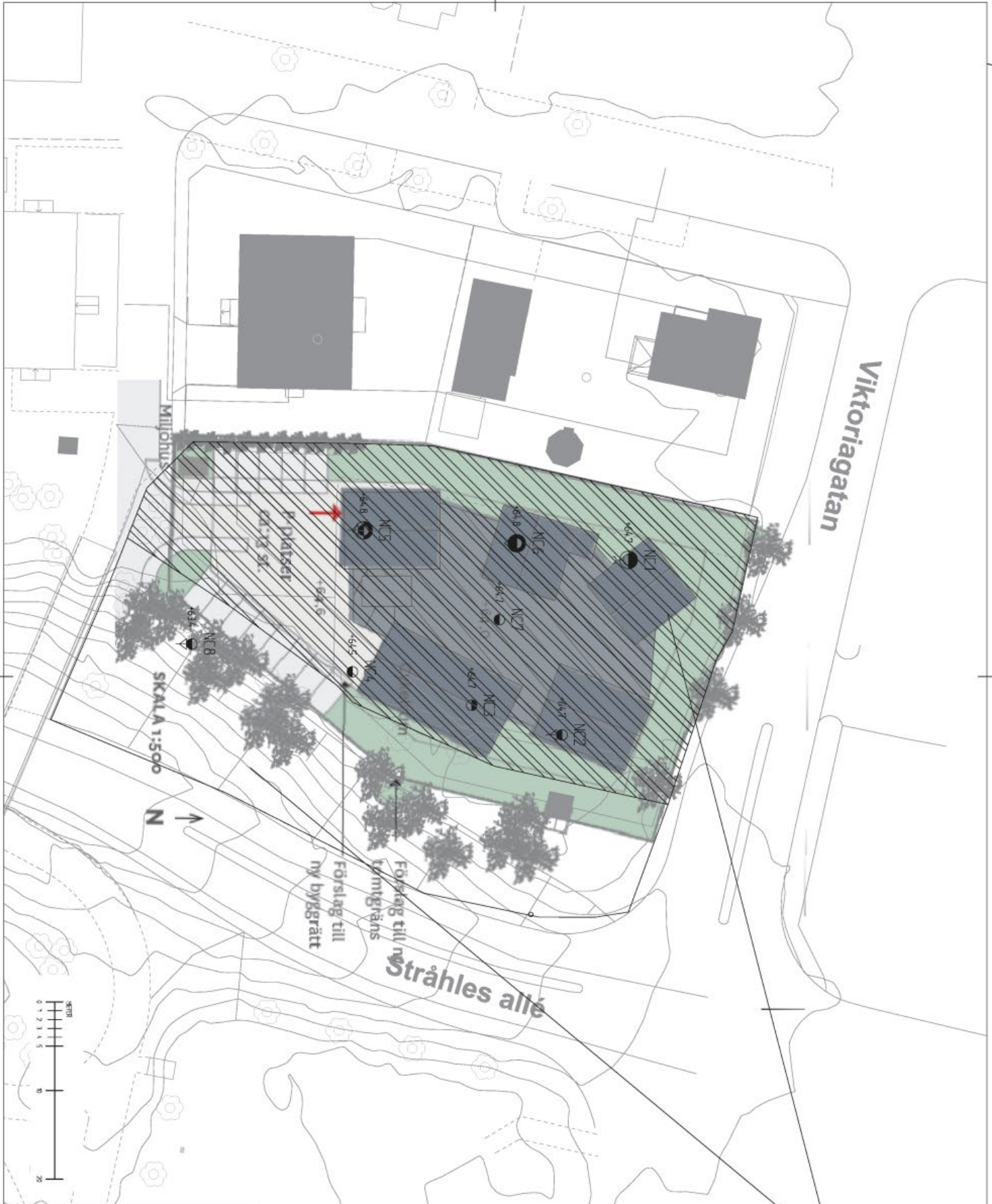
Lastzon 1 innebär för P-platsen t.ex. att det går att fylla upp 75 cm över nivån + 65 utöver trafiklasten på 5 kPa. Det är möjligt att uppföra både huset samt P-plats enligt plan, dock måste P-platserna närmast slänten fullt lastkompenseras med lättfyllning då dessa är inom Lastzon 2.

Då lerans karaktäristiska skjuvhållfasthet är 20 kPa kan Typschakter 1 och 2 enligt "Schakta säkert" användas.

Vid schaktarbeten med och utan spont samt fyllnadsarbeten ska hänsyn tas till risken för stabilitetsbrott. Schaktslänter och sponter ska anpassas efter jordlagrens uppbyggnad och hållfasthet, samt med beaktande av förekommande belastningar och pågående trafik intill schakt.

Med hänsyn till jordlagrens hållfasthet bedöms att schakt kan ske med slänt 1:1 eller flackare till max 1.75 m djup. Lasten på släntkrön ska begränsas till 5 kN/m².

Om utrymme ej finns för konventionell schakt så måste schakten utföras inom avsträvad spont. Förutsättningar för spontdimensionering framgår av avsnitt 8. Dimensioneringsförutsättningar.



ANVISNINGAR
 KODSYSTEMET SWEDEN 99 12 00
 HQDSYSTEM RH 2000

BETECKNINGAR

- BETECKNINGAR ENLIGT SGF 'S
 BETECKNINGSSYSTEM SE WWW.SGF.NET
- Lastzon 1 gräns 15 kPa
 - Lastzon 2 gräns 0 kPa

<p>Customer: Victoria Viktoria Värmdö AB</p>	<p>Norconsult Norconsult AB Box 8774, 402 78 Göteborg Sweden 298 05 25 J. SVENSSON</p>
<p>PROJECT: HINDEN 7 HINDEN 7 298 05 25 J. SVENSSON</p>	<p>DATE: 2019-11-17 SCALE: G 402</p>

Markföreningar	Historisk utredning av tidigare verksamheter i området har inte gett indikation på att föreningar finns. Dock har området använts som parkering sedan 2012. Miljöteknisk markundersökning har inte utförts. Om föreningar påträffas ska, enligt Miljöbalken, Miljöskyddsnämnden underrättas om den påträffade föreningen. Innan avhjälpande åtgärder vidtas ska åtgärderna anmälas till Miljöskyddsnämnden i god tid innan planerad åtgärd.
Risk för översvämning eller erosion	En hydraulisk modellering för staden Alingsås har utförts av Sweco, daterad 2009-12-30. Planområdet ligger på 250 meters avstånd från närmaste vattendrag som är Lillån. Området ligger ca 4,1 meter över högsta högvattennivå (+60,4) och någon risk för översvämning eller erosion föreligger inte (höjdnivåer är angivna i höjdsystemet RH2000).
Skyfall	På grund av områdets topografi förväntas vattenmassorna vid ett skyfall röra sig sydösterut från planområdet mot den lågpunkt som är lokaliserad på Strähles allé under järnvägen. I denna lågpunkt finns en pumpstation med hög kapacitet.
Radon	Radon är en ädelgas som ger upphov till joniserande strålning. Radon finns i marken i stora delar av Sverige och kan tränga in i byggnader genom otätheter i grunden eller källaren. Enligt kommunens planeringsunderlag består marken inom planområdet huvudsakligen av sand och området är markerat som normalriskområde för radon. Kontorsbyggnad inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion, alternativt ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga. Inget byggnadsmaterial får användas som är radongenererande. Kunskap måste finnas om varifrån makadamfyllningen till grundläggningen, ballasten i betongen etc härrör. Frågan om radonmätning på schaktbotten tas upp på det tekniska samrådet.
Fornlämningar/kulturminnen	Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen).
Riksintresse - kommunikationer	Riksintressen Söder om planområdet går Västra Stambanan som utgör riksintresse för kommunikationer. Föreslagen detaljplan bedöms inte begränsa möjligheterna till utveckling av Västra Stambanan.
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	Bebyggelseområden Planområdet ligger i anslutning till stadsdelen Sörhaga som är en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö. Kulturmiljön Sörhaga karaktäriseras av den engelska trästaden med friliggande villor i ljusa, milda kulörer. På fastigheterna Hinden 6 och Hinden 1, direkt väster om planområdet, ligger två befintliga byggnader. På Hinden 6 ligger ett tre våningar högt flerbostadshus i brunt tegel, byggd 1938, och på Hinden 1 ligger en tvåplans friliggande villa i vitt trä, byggd 1909. Det senare av dessa två är

en typisk byggnad för kulturmiljön Sörhaga. I "Bebyggelsehistorisk inventering av Alingsås stad, utom stadskärnan" från 2006 finns ovan nämnda fastigheter med som "Övriga fastigheter med kulturhistoriskt värde, ej inventerade".



Hinden 6 (t.v.) och Hinden 1 (t.h.) (foton tagna från nordost).

Gestaltning

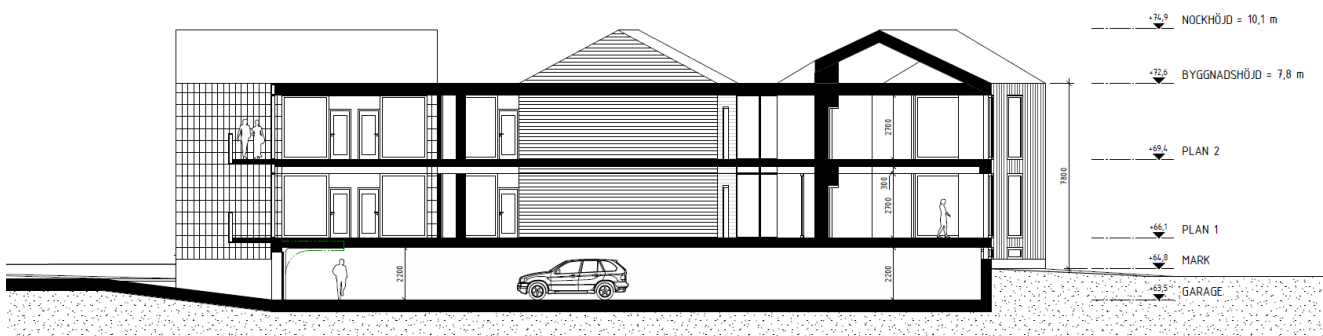
Byggnaden kommer bli välexponerad i centrala Alingsås, nära järnvägsstationen och den högt trafikerade korsningen Stråhles allé/Västra Ringgatan/Viktoriagatan/Stationsgatan. Platsen kan beskrivas som entrén till kulturmiljön Sörhaga. Detta föranleder större krav på byggnadens gestaltning.

Byggnaden skall passa in i omgivningen vad gäller volym och höjd. Detta regleras i detaljplanen, bl.a. genom bestämmelser om högsta tillåtna totalhöjd och största tillåtna byggnadsarea.

Förutom byggnadens volym och höjd så ska även hänsyn tas vid valet av fasadmaterial och färg för att byggnaden ska passa in i den befintliga kulturmiljön. Det vanligaste fasadmaterialet i kulturmiljön Sörhaga är trä, och färger som är återkommande är bl.a. vit, ljusgrå, ljusockra och mild ljusgrön.

Nedan, och på nästa sida visas utvalda delar av det förslag som Tengbom arkitekter har ritat (Se även illustrationen på framsidan).

Föreslagen kontorsbyggnad är uppdelad i fem mindre huskroppar med sadeltak som är sammankopplade med en uppglasad volym i mitten. Syftet med detta är att skapa en mer småskalig upplevelse av byggnaden.



Sektion från öster



Vy från nordost.



Vy från söder.



Vy från väster.

Komplementbyggnader

En planbestämmelse tillåter att komplementbyggnader uppförs utanför huvudbyggnad. Aktuella komplementbyggnader kan vara avfallshus eller cykelparkering. Dessa får tillsammans ha en byggnadsarea på högst 25 m².

Skyltar

Kommunen har antagit riktlinjer för skyltar som tillämpas vid bygglovsprövning.

Tillgänglighet	Västra Götalandsregionen har 2015 tagit fram dokumentet "Tillgängliga och användbara miljöer". Arbetsplatser ska alltid vara tillgängliga för funktionsnedsatta. Markplaneringen skall utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem. Föreskrifter finns i Boverkets Byggregler, BBR.
Trygghet	Trygghetsskapande aspekter är viktiga, som god belysning både inomhus i trapphus m.m. och utomhus på parkeringar och allmänna ytor (se nedan under Ljussättning). God överblick över olika delområden ska finnas vilket t.ex. innebär att höga buskar, plank eller murar inte får skymma sikten längs gångstråk. Trafikflöden med fordon och människor som rör sig ger också trygghet.
Ljussättning	Ljuskällor ska ha god färgåtergivning och neutral färgtemperatur. Belysningsarmaturer ska vara väl avbländade. Att armaturerna är väl avbländade är viktigt för att inte förstöra människors mörkerseende så att delområden med lägre ljusnivåer upplevs som alltför mörka och otrygga. Enligt 8 kap 3 § plan- och bygglagen ställs krav på ljusanordningar likaväl som på byggnader. Kommunens antagna riktlinjer tillämpas vid bygglovsprövning.
Trafik och gator	
Trafik	Enligt en trafikmätning genomförd 2018 har Viktoriagatan ett trafikflöde på 7913 fordon per dygn med en snitthastighet på 31,2 km/h. Mätningen genomfördes i höjd med planområdet, mellan Strähles allé och Gustav Adolfsgatan. Planområdet används idag som en tillfällig parkering med ca 30 platser som främst nyttjas av pendlare då den ligger nära järnvägsstationen. Parkeringen är ofta fullbelagd vilket ger upphov till söktrafik där bilförare letar efter en ledig plats. Eftersom förslaget innehåller lika många parkeringsplatser som befintlig parkering så förväntas inte trafiken öka i området. Snarare väntas trafiken minska i takt med att fler åker kollektivt, går, och cyklar till arbetet i kombination med minskad söktrafik då parkeringen kommer att tillhöra den föreslagna kontorsverksamheten. Kommunfullmäktige har antagit en Trafikplan för Alingsås Stad (antagen 2012-06-20). I den föreslås en ny cirkulationsplats vid korsningen Strähles allé/Västra Ringgatan och Viktoriagatan/Stationsgatan. Dock är det ont om utrymme, både när det gäller fastighetsgränser och vägens lutning under järnvägen. En eventuell framtida cirkulationsplats bedöms dock ej hamna i konflikt med aktuell detaljplan.
Gator	Söder om planområdet ligger Västra Långgatans östra ände, vilket är planområdets enda möjliga anslutning till vägnätet. Att ansluta planområdet till Viktoriagatan i norr eller Strähles allé i öst är omöjligt, dels på grund av höjdskillnaden, och dels på grund av närheten till korsningen av dessa två vägar.
Gång-, cykel- och mopedtrafik	I kommunens "Flerårsstrategi 2018-2020" finns styrindikatorn "Antalet meter gång- och cykelvägar ska öka". Gång-, cykel- och mopedväg finns söder om planområdet som kopplar samman Sörhaga i väst med Alingsås station och stadskärnan i öst via en bro över Strähles allé. Idag finns ingen separat gång- och cykelväg längs Västra långgatan, denna smala gata nyttjas därför gemensamt av både motorfordon och cyklister.

Trafiksäkerhet	Eftersom Västra Långatans östra ände är relativt trång och används av både mjuka och hårda trafikanter finns en ökad risk för trafikolyckor och en ökad otrygghet för trafikanter om inga åtgärder genomförs på denna gata. Denna gata ligger utanför planområdet.
Parkering för bilar	<p>Att tillräckligt med bilparkering kan skapas ska redovisas vid bygglovsprövning. Bilinnehav förändras över tiden vilket innebär att det kan vara lämpligt med en högre planeringsnorm och en lägre byggnorm för vad som måste anläggas från början.</p> <p>För den närmsta framtiden föreslås följande byggnorm för kontorsparkering tillämpas: 25 p-platser/1000 kvm bruttoarea</p> <p>För kontor kan samutnyttjande ske med bostäder och då kan normen 15 p-platser/1000 kvm bruttoarea tillämpas.</p>
Parkering för cyklar	Ett lokalt trafikmål är att utveckla cykeltrafiken. För att göra cykelåkande attraktivt behöver cykelparkeringar finnas. Tillräckligt med cykelparkering ska redovisas vid bygglovsprövning. Platserna ska vara bekvämt belägna nära entréer, tillräckligt stora samt säkra. De kan utformas som låsbara cykelrum alternativt cykelställ under skärmtak med t.ex. kablar för fastlåsning. En planbestämmelse anger att cykelparkering ska finnas.
Kollektivtrafik	<p>I kommunens "Flerårsstrategi 2016-2018" finns styrindikatorn "Fler resor med kollektivtrafik".</p> <p>Närmaste hållplats är Alingsås station som ligger på ca 250 meters avstånd från planområdet. Alingsås station är belägen längs järnvägen Västra stambanan som kopplar samman Stockholm och Göteborg. Pendeltåg till Göteborg avgår en gång per halvtimme på morgnar och eftermiddagar måndag-fredag och tar 30-40 min. Utöver det avgår även lokalbussar, samt regionaltåg.</p>
Teknisk försörjning	
Vatten och avlopp	Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Anslutning bör ske via Västra Långgatan.
Brandvattenförsörjning	Brandpost finns idag ca 100 meter norr om planområdets södra del (vilket förväntas bli parkering och således uppställningsplats för brandfordon). Detta avstånd är för stort då det bör understiga 50 meter, och därför krävs en ny brandpost, förslagsvis vid korsningen Västra Långgatan/Gustav Adolfsgatan.
Dagvatten	<p>Dagvatten ska alltid tas om hand lokalt där så är möjligt och lämpligt samt om så behövs genomgå rening innan det avleds till recipient. Kommunfullmäktige har i oktober 2010 antagit "Dagvattenstrategi för Alingsås tätort" (en bilaga till "Strategi för vatten & avlopp i Alingsås kommun"). Tekniska nämnden har också godkänt "Dagvattenplan för Alingsås tätort, Del I", daterad mars 2011.</p> <p>Mark som idag inte är hårdgjord bör fortsättningsvis också vara det för att dagvattenmängden som måste ledas bort inte skall öka. Detta kan t.ex. lösas genom växtlighet på nya tak och god genomsläpplighet i gång-, kör- och parkeringsytor.</p>
Energitillförsel	Kommunfullmäktige har antagit "Alingsås miljömål 2011-2019". Målen är i huvudsak att energianvändningen per invånare och utsläppen av växthusgaser per invånare ska minska, andelen förnyelsebar energi ska öka samt att nya byggnader ska kännetecknas av en mycket hög

energieffektivitet. Kommunfullmäktige har också antagit "Alingsås energiplan 2012-2013".

Energikrav för kommunal mark

Enligt Alingsås energiplan ska all bebyggelse på tomtmark som sålts efter markanvisning eller till tomtkön vara av typ passivhus eller annan liknande byggnation (enligt "Riktlinjer för miljöanpassat byggande").

Energikraven för passivhus är enligt FEBY 12:
Högst 50 kWh/kvm och år för byggnader större än 400 kvm
Högst 55 kWh/kvm och år för byggnader mindre än 400 kvm
Energikraven enligt "Riktlinjer för miljöanpassat byggande" är:
Högst ca 60 kWh/kvm och år för uppvärmning och varmvatten (+ ca 12 kWh/kvm och år för driftel)

Något av ovanstående energikrav bör uppfyllas. Att beräknad energi klarar kraven redovisas i den energibehovsberäkning som ska lämnas till samhällsbyggnadskontoret innan byggstart.

Miljöanpassat byggande

Enligt "Riktlinjer för miljöanpassat byggande" ska dels bygg- och installationsteknik användas som medför låg vatten- och energianvändning, dels individuell mätning ske av tappvarmvatten och el för varje bostad eller verksamhet.

El

En transformatorstation är belägen ca tio meter söder om planområdet.

Restprodukter/avfall

För avfallsfordon krävs rundkörningsmöjlighet på 4 m bred väg eller vändplan med ett vändutrymme om 8 + 8 meter alternativt en vändradie om 9 meter. Längsta tillåten dragväg för avfallskärl är 25 meter.

Avfallskärl för brännbart hushållsavfall, kärl för komposterbart hushållsavfall samt eventuella sorteringskärl för Fastighetsnära insamling (tidningar, förpackningar av plast, glas, metall och papper/kartong m.m.) ska finnas under tak och med god tillgänglighet. Avfallsbehållare ska vid hämtningstillfället vara uppställd i omedelbar anslutning till hämtningsfordonets körväg.

I detaljplanen finns en yta avsedd för vändning av avfallsfordon, markerad "vändzon" på illustrationskartan. Miljöhus skall byggas inom korsprickad mark på plankartan.

4. Konsekvenser

Hållbar utveckling

Ekologiska konsekvenser

Anslutning kommer att ske till kommunal fjärrvärme vars energi till ca 95 % kommer från koldioxidneutralt biobränsle.

Transporternas energianvändning och miljöbelastning är svårare att påverka. Exploateringen sker dock i ett bra kommunikationsläge med närhet till kollektivtrafik och goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik.

Sociala konsekvenser

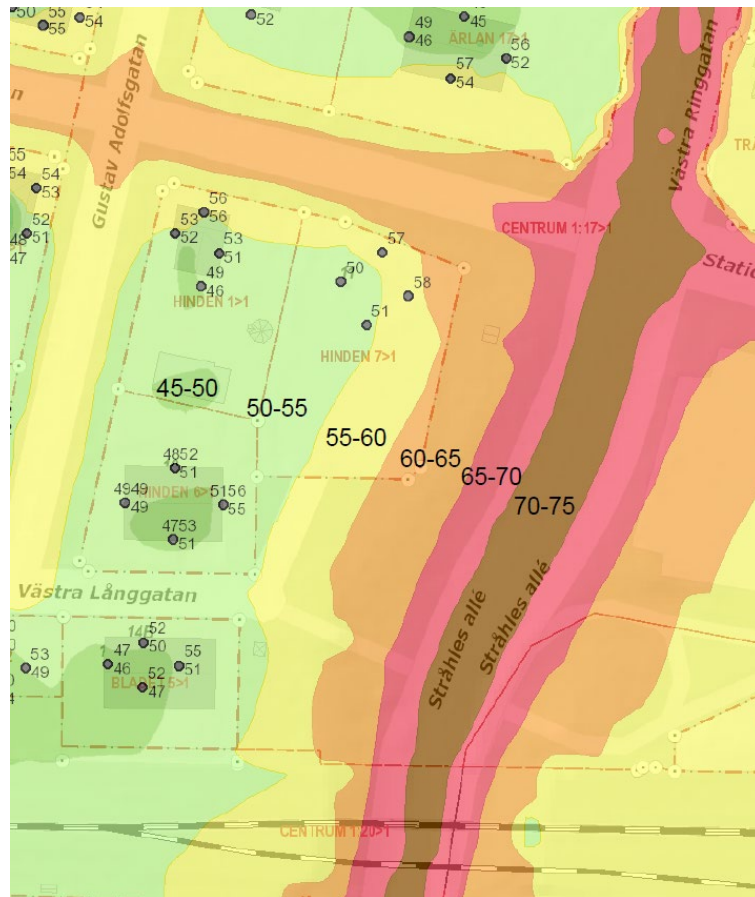
En förtätning i centrala Alingsås skapar ett ökat flöde av människor och större möjlighet till möten.

Ekonomiska konsekvenser

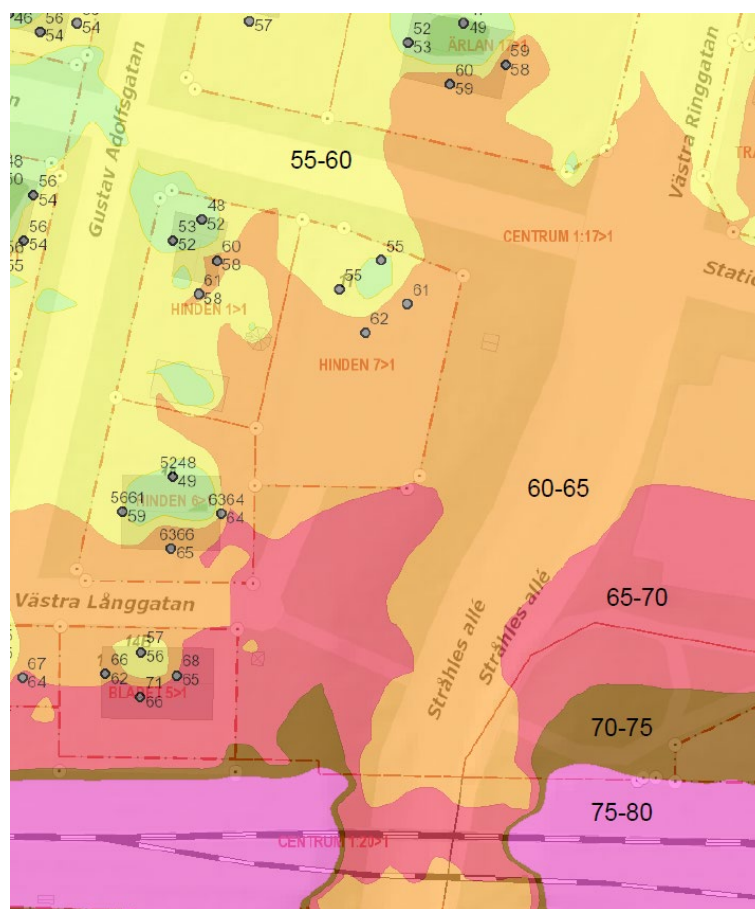
Förtätning i områden där infrastruktur redan är utbyggd ger lägre byggkostnader.

Miljö

Naturmiljö	Planförslaget bedöms vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden och skydd av naturen i miljöbalken kapitel 3 och 7. Det finns inga intressen vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter registrerade inom planområdet. Området har inte bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Förändringen avser ett detaljplanerat område där marken huvudsakligen redan är ianspråktagen.
Kulturmiljö	Planen innebär inte någon förändring av någon kulturhistoriskt värdefull miljö, dock ligger planen i anslutning till kulturmiljön Sörhaga. Nuvarande förslag är anpassat till befintlig kulturmiljö, både i skala och i utformning.
Miljökvalitetsnormer för luftkvalitet	Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft. Följande mål finns i Alingsås miljömål 2011-2019: "De nationella miljömålen avseende luftföroreningar ska klaras i hela kommunen. Halten bensen ska understiga lågrisknivån som årsmedelvärde. Nya bostäder ska om möjligt lokaliseras till platser där miljömålet för Frisk luft klaras."
<i>Föreslagen fastighetsreglering.</i>	Luftkvaliteten i Alingsås kontrolleras regelbundet i stadens centrala delar. Mätningarna görs varje år under vintertid, som är den mest belastade årstiden. Under 2011 har luftmätningar av kvävedioxid, svaveldioxid, bensen, xylene och toluen utförts i centrala Alingsås via samverkansorganisationen Luft i Väst. Ingen av mätningarna indikerar något överskridande av de lagstadgade miljökvalitetsnormerna. Halten bensen överskrider kommunens miljömål och trenden generellt för kvävedioxid är svagt stigande från år 2008.
	Denna plan tillsammans med andra planer och eventuell allmän trafikökning medför generellt ett tillskott av luftföroreningar i centrala staden och vid större trafikleder. I det aktuella planområdet bedöms att miljökvalitetsnormer och miljömål för luft klaras.
Vibrationer	Vibrationer från Västra stambanan kan uppträda. Avståndet mellan järnvägen och närmast föreslagna kontorsbyggnad är ca 50 meter.
	En Vibrationsrapport har tagits fram av Bergmex 2018-12-10.
	Av rapporten framgår bl.a. följande:
	Den planerade kontorsbyggnaden är tänkt att uppföras i två plan med källare och med stomme och bjälklag (korta spännvidder) av betong. En förstärkningsfaktor 1, från grund och vidare upp i byggnad, är därför rimlig att anta för denna byggnad. Enligt formel på sidan 2 i Svensk Standard SS 02 52 11 skulle ett teoretiskt markvibrationsvärde vid fastighet Hinden 7 uppgå till maximalt 0,7 mm/s, avseende godstågspassager, och detta motsvarar knappt 0,3 mm/s vägd RMS enligt beräkningsmodellen på sida 1 i samma dokument. Detta är under Trafikverkets riktvärde 0,4 mm/s vägd RMS. En på grundläggning skulle ge ännu lägre komfortvibrationer i byggnaden.
Buller	Fastigheten är bullerutsatt, dels från tågtrafiken på Västra stambanan i söder, och dels från vägtrafiken på Stråhles allé i öster och Viktoriagatan i norr. De inomhusnivåer som anges i Boverkets byggregler (BBR) får inte överskridas. Kartorna nedan visar dygnsmedelvärdet (ekvivalent ljudnivå) från trafikbuller (framtagna 2017).



Buller från vägtrafik



Buller från järnvägstrafik

Risker

Länsstyrelsen har 2006 beslutat om en policy för markanvändning intill transportleder för farligt gods. Inom riskhanteringsområdet 150 meter har möjlig markanvändning angivits. Zonerna har inga fasta gränser utan

hänsyn måste tas till förhållandena på varje plats.

Planområdet ligger inte vid någon av de vägar (E20 och R42) som länsstyrelsen rekommenderat som färdvägar för genomfartstransporter med farligt gods. I kommunens risk- och sårbarhetsanalys som antogs av Kommunstyrelsen 2004 har vägvalsstyrning angivits för transporter mellan primärnätet och leverantör/mottagare i industriområden i centralorten. Planområdet ligger inte heller vid någon av dessa vägar.

En kvantitativ riskutredning med avseende på farligt gods på Västra stambanan har utförts av COWI 2018-05-23 (kompletterad 2019-01-22).

Bland annat anger utredningen följande:

Länsstyrelsens riktlinjer för kontor

I Länsstyrelsens policy för markanvändning intill transportleder för farligt gods framgår att kontor bör förläggas i zon B, där zon A är zonen närmast järnvägen. I dessa riktlinjer anges inga specifika avstånd, utan zonerna är glidande och beroende på platsspecifika egenskaper och förhållanden. Planerad bebyggelse bedöms följa dessa riktlinjer då kontor placerats bakom parkeringsytor på ett avstånd >50 meter från Västra Stambanan.

Individrisk

Jämfört med DNV:s kriterier hamnar individrisken utomhus och inomhus på en nivå som anses som acceptabel och där skyddsåtgärder ej anses nödvändiga för det minsta avstånd som råder mellan Västra Stambanan och planerad bebyggelse. Detta gäller både med och utan hänsyn till kvantifierade skyddsåtgärder.

Samhällsrisk

Jämfört med DNV:s kriterier hamnar den samlade samhällsrisk, utan hänsyn till rekommenderade skyddsåtgärder, inom ALARP-området där skyddsåtgärder skall vidtagas ifall det är kostnadsmässigt rimligt. När hänsyn tas till kvantifierade skyddsåtgärder (ventilation placerad högt och vänd bort från Västra Stambanan) reduceras samhällsrisk något och hamnar fortsatt inom ALARP-området. Det är huvudsakligen befintlig bebyggelse som bidrar till samhällsrisk då viss bostadsbebyggelse ligger mycket nära Västra Stambanan.

Skyddsåtgärder

Baserat på inventeringen och resultaten från beräkningar och bedömningar av individ- och samhällsrisk bedöms föreslagen exploatering med avseende på omfattning och geografisk placering i närheten av Västra Stambanan möjlig, förutsatt att rekommenderade skyddsåtgärder beaktas vid ny bebyggelse.

Utifrån beräkningar, kriterier, platsspecifika förhållanden och kvalitativa värderingar föreslår COWI följande skyddsåtgärder för ny bebyggelse inom planområdet:

- Utrymning bort från farligt godsled (Västra Stambanan) skall vara möjlig.
- Ventilation skall vara placerad högt och vänd bort från farligt godsled (Västra Stambanan).
- Ett bebyggelsefritt område skall eftersträvas 0-30 meter från Västra Stambanan (närmsta spår).
- Bebyggelsefritt område (0-30 meter) skall ej utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Detta innebär i

praktiken att uteplatser, lekplatser etc. inte skall finnas mellan planerad bebyggelse och järnvägen. Området kan dock, som i dagsläget, användas till ytparkering.

Eftersom området mellan planområdet och järnvägsområdet sluttar från norr till söder med en höjdskillnad av ca 1 meter, bedömer COWI att utläckande vätska i samband med en olycka på Västra stambanan i huvudsak inte rinner mot planområdet. Den mest troliga slutpunkten för utläckande vätska bedöms enligt COWI vara den intilliggande lågpunkt som utgörs av genomfarten under järnvägen längs Stråhles allé.

Om planerad bebyggelse skulle förändras så att den istället placeras inom 50 meter från Västra Stambanan rekommenderar COWI följande skyddsåtgärder utöver de som omnämns ovan:

- Fasadkrav för ny bebyggelse inom 50 meter från Västra Stambanan: Alla fasader inklusive tak skall utformas med ytskikt i obrännbart material.
- Entréer skall ej veta mot Västra Stambanan.

Konsekvenser för närboende

Den planerade verksamheten förväntas inte generera någon ökad mängd buller, lukt, eller ljus som kan påverka närliggande bostäder jämfört med nuvarande verksamhet. Planförslaget innebär dock att en ny byggnadsvolym tillkommer på platsen vilket kan ge skuggningar på morgonen för närliggande bostäder väster om planområdet. Nedan visas en enkel solstudie framtagen med hjälp av visualiseringsverktyget City Planner.



Behovsbedömning

Ställningstagande Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § och Miljöbalken 6 kap 7 § för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Kommunen har därmed bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planområde.

5. Administrativa frågor

Genomförandetid Planens genomförandetid är 5 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan begära ekonomisk kompensation för uppkommen skada eller förlorad bygg rätt.

PBL-version Planarbetet påbörjades efter 2 januari 2015 och planeringen sker därför i enlighet med den nya version av plan- och bygglagen (PBL) som gäller från och med detta datum.

Handläggning Planläggningen sker med standardförfarande. Detta förfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förfarandet inleds med ett samrådsskede med de som är berörda.

Efter ett granskningskede upprättas sedan ett granskningsutlåtande och därefter antas planen av Samhällsbyggnadsnämnden.

Planavgift Ett planavtal är upprättat om fördelning av kostnader för planarbetet och planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.

6. Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap Alingsås kommun är huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet innebär ansvar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats.

Ansvarsfördelning Alingsås kommun ansvarar för projektering och utförande av samtliga åtgärder på allmän platsmark.

Exploatören ansvarar för projektering och utförande av samtliga åtgärder på kvartersmark.

Avtal Detaljplanens genomförande i de delar som idag ägs av Alingsås kommun regleras i ett marköverlåtelseavtal mellan Alingsås kommun och berörd exploatör. Ett ingånget avtal mellan Alingsås kommun och berörd

exploatör ska föreligga innan detaljplanen antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsföreteckningen.

Alingsås kommun ansvarar för ansökan om fastighetsbildningsåtgärder.

Kostnader för lantmäteriförrättning bekostas av berörd exploatör.

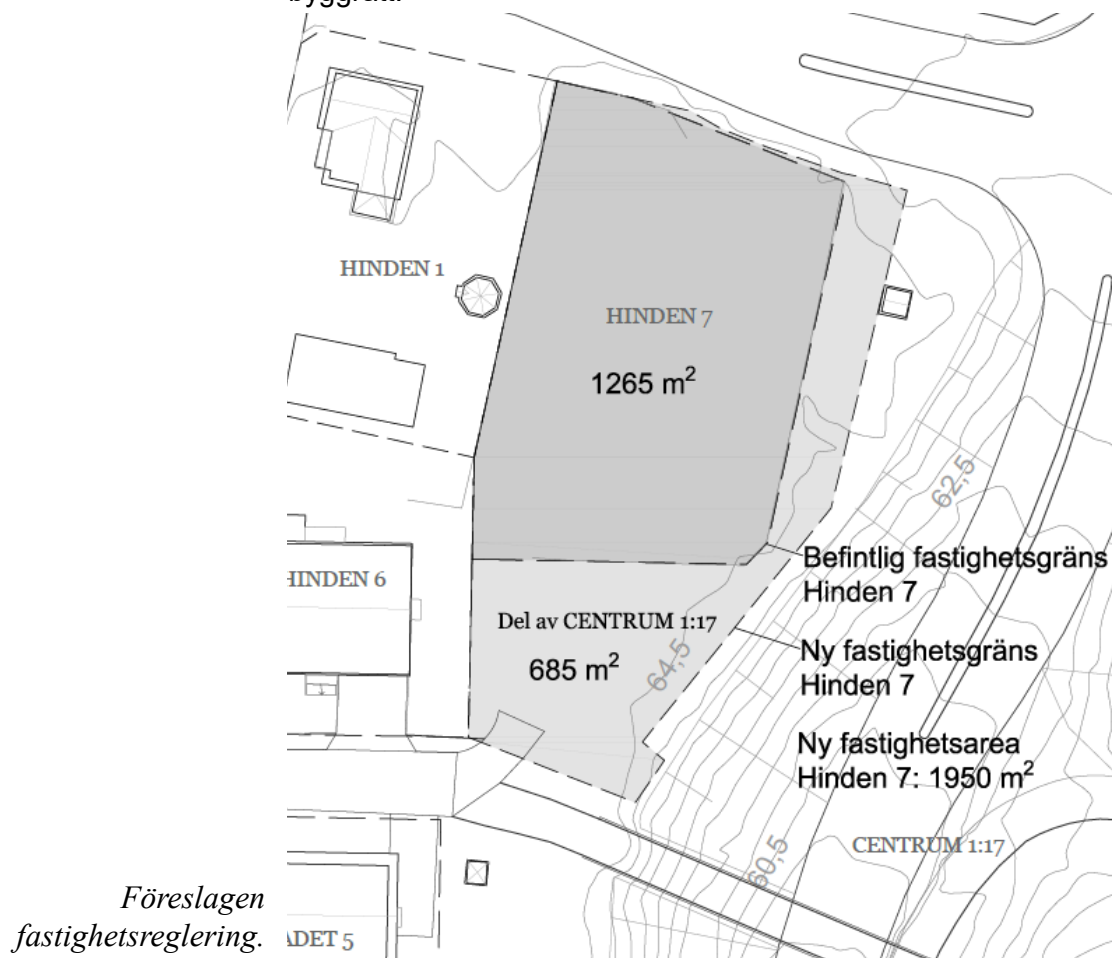
Allmän platsmark

En remsa i planområdets östra del som i gällande plan regleras som kvartersmark, *Allmänt ändamål*, får i de nya detaljplanen användningen allmän plats, *PARK*. Detta för att få en sammanhängande användning med angränsande användningsbestämmelse i gällande plan.

Kvartersmark

Övrig mark inom planområdet tillhörande Centrum 1:17 som i gällande plan är reglerad som allmän plats, *PARK* samt kvartersmark, *Allmänt ändamål* kommer efter försäljning och marköverföring att tillhöra Hinden 7, och regleras som kvartersmark *KONTOR* enligt ny detaljplan.

Fastigheten Hinden 7 ges genom detaljplanen möjlighet till utökad byggrätt.



Ekonomiska frågor

Planavgift	Kostnaden för kommunens planarbete regleras i ett separat planavtal som upprättats mellan Alingsås kommun och berörd exploatör.
Anläggningar på kvartersmark	Exploatören bekostar alla erforderliga anläggningar inom kvartersmark.
Intäkter	Alingsås kommun säljer mark till exploatören.
VA-ledningar	Kommunen bygger ut samtliga allmänna va-ledningar fram till anslutningspunkt vid fastighetsgräns. Kostnaderna täcks av anläggningsavgifter enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

Utredningar	<p>Följande utredningar är underlag för detaljplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geoteknisk utredning. Norconsult 2018-05-25 (uppdaterad 2019-01-17) • Riskutredning. COWI 2018-05-23 (uppdaterad 2019-01-22) • Vibrationsrapport. Bergmex 2018-12-10 <p>De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) erfordras ytterligare undersökningar.</p>
El-, teleledningar mm	Alingsås Energi Nät, Skanova samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Minst fyra månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Skanovas anläggningar önskar Skanova att beställning har inkommit på eventuell undanflyttning. Kostnader för omläggningar belastas exploatören.
Massbalans	En massbalans ska eftersträvas för planområdet. Exploatör och entreprenör ansvarar för omhändertagande samt att lov söks för tillfällig lagring av massor för omfördelning inom området.
Medverkande	<p>Detaljplanen har utarbetats under medverkan av en plangrupp med representanter från samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret och miljöskyddskontoret.</p> <p>Förslag på ny byggnad samt illustrationer har tagits fram av Tengbom Arkitekter.</p>

Planavdelningen

Johan Delvert
Planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga en kontorsbyggnad i två plan som totalt inrymmer ca 110 arbetsplatser, parkeringsgarage i källarplan med ca 18 platser, samt intilliggande parkering med ca 11 platser. Byggnadens gestaltning ska förhålla sig till kulturmiljön Sörhaga. (PBL 4 kap. 1, 30 och 32 §§)

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR (PBL 4 kap. 5 och 30 §§)

- Plangräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats (PBL 4 kap. 5, 11 och 30 §§)

PARK Park

Kvartermark (PBL 4 kap. 5, 11 och 30 §§)

K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap. 5-6, 8-13, 15-16 och 30 §§)

- Marken får inte förses med byggnad.
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad.
 - Största taklutning i grader.
 - Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan.
 - e₁** Sammanlagd byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad får uppgå till högst 840 m².
 - e₂** Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnad får uppgå till högst 25 m².
- Cykelparkering ska finnas.

Fastighetsstorlek (PBL 4 kap. 18 och 30 §§)

Minsta storlek på fastighet är 1800 m².

Utformning (PBL 4 kap. 11-13, 16 och 30 §§)

- v₁** Vind får inte inredas.
- f₁** Det ska finnas en tydlig uppdelning mellan flera huskroppar, sammankopplade med en uppglasad volym. Byggnadsarean för varje enskild huskropp får uppgå till högst 150 m². Huskropparnas volym ska förhålla sig till kulturmiljön Sörhaga.
- f₂** Huskropparnas tak ska vara sadeltak (med takås i huskroppens längdriktning).
- f₃** Huskropparnas fasad ska vara av trä eller skivmaterial i kulörer som förhåller sig till kulturmiljön Sörhaga.

Utförande (PBL 4 kap. 16 och 30 §§)

- b₁** Maximal tillåten karakteristisk markbelastning är 15 kPa.
- b₂** Maximal tillåten karakteristisk markbelastning är 0 kPa (byggnation inom zonen behöver fullt lastkompenseras med lättfyllning).

Markens anordnande och vegetation (PBL 4 kap. 10, 13 och 30 §§)

- n₁** Marklov krävs för åtgärder som berör alléträdens rotsystem längs planområdets norra del. Marken ska utformas med genomsläpplig beläggning. Träd får inte avverkas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (PBL 4 kap. 6, 14-15, 17-18 21 och 30 §§)

Alingsås kommun är huvudman för allmän plats.
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

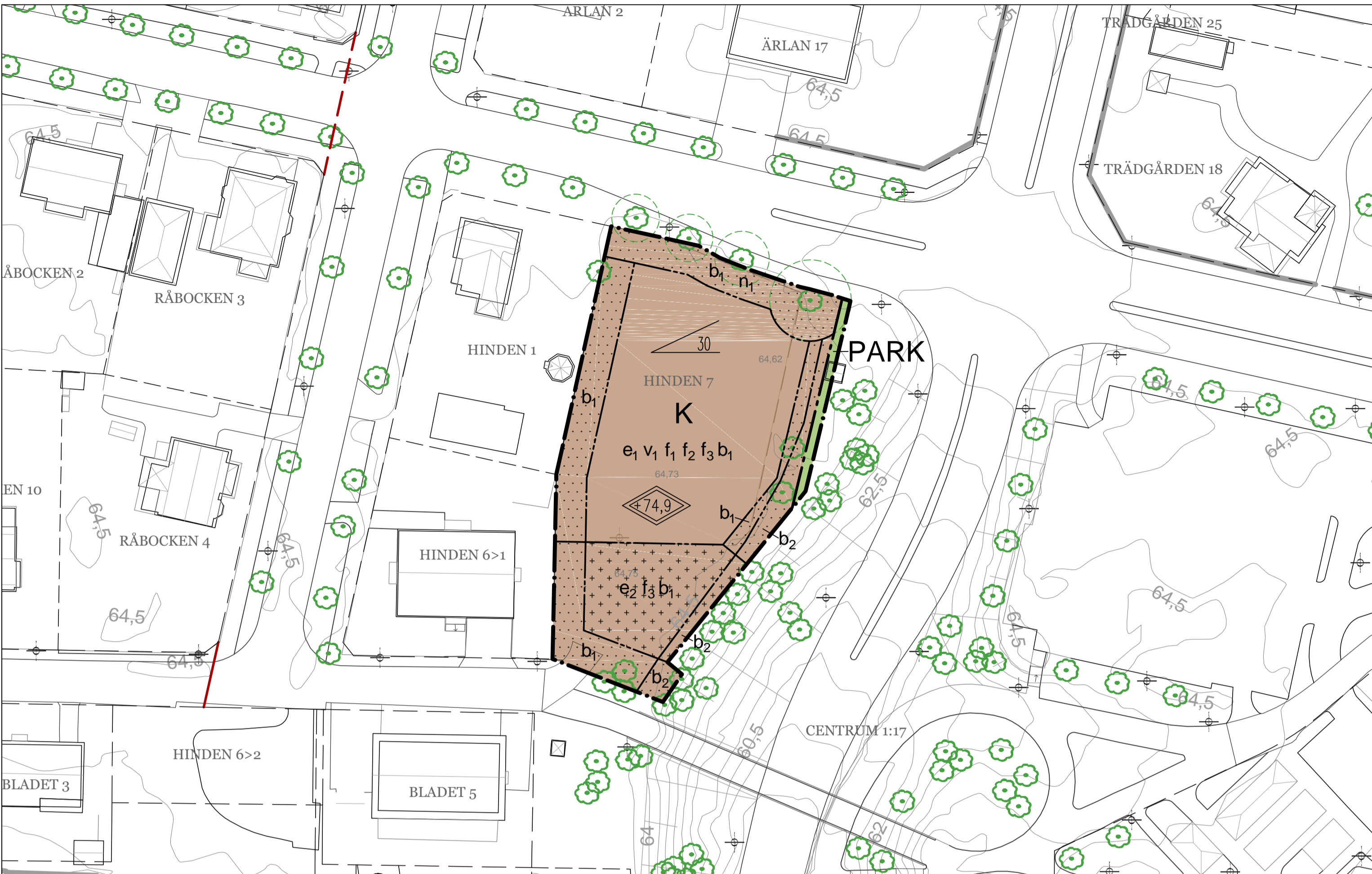
Bostäder och kontor inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

Med byggnadsarea menas den area som byggnaden upptar på marken.

Totalhöjd är byggnadens hela höjd inklusive uppstickande delar.

ILLUSTRATIONSKARTANS BETECKNINGAR

- Plangräns
- Befintlig byggnad
- Förslag på ny byggnad
- Entré
- Parkering
- Garageramp
- Befintligt träd



PLANKARTA

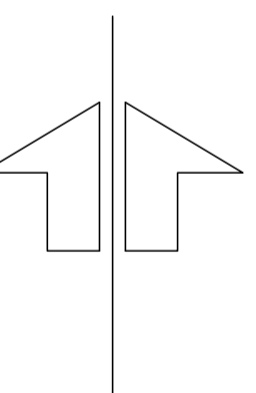


ILLUSTRATIONSKARTA

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckningar
- Nivåkurvor
- Höjd över angivet nollplan
- Staket
- Markkonturer
- Slänt
- Befintlig byggnad
- Befintligt träd
- Befintligt belysningsstolpe

Grundkartan upprättad av
Samhällsbyggnadskontoret 2017-11-29
Träd och höjder inmätta 2018-07-12
Höjdsystem RH2000
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER OCH ILLUSTRATIONSKARTA

GRANSKNINGSHANDLING

Planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
Planbeskrivning

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS KONTOR VID VÄSTRA LÅNGGATAN 11

Alingsås den 18 februari 2019

Johan Delvert
Planarkitekt

A1: SKALA 1:500
A3: SKALA 1:1000

0 5 25 50 M

Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
Antagande	
Lagkraftvinnande	

DP Kontor på V. Långgatan 11 (Hinden 7)

Handläggare:
Johan Delvert
SBN-datum:
2019-02-18

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projekttering **ordningsställande av allmän plats**



Sammanfattning

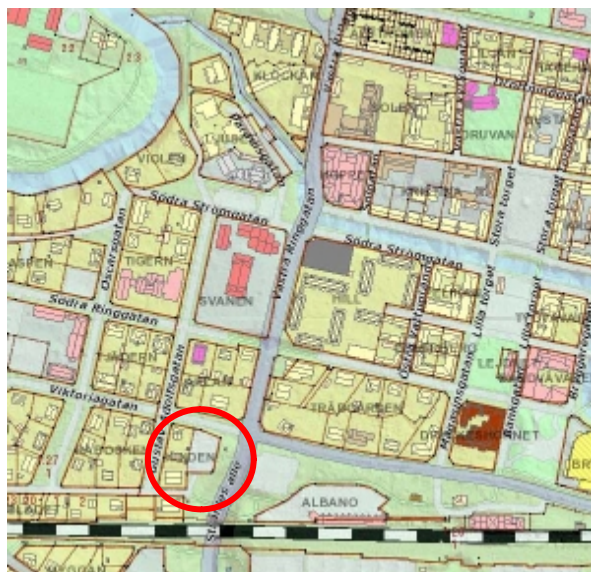
Syfte: Möjliggöra byggnation av en kontorsbyggnad i två plan som inrymmer ca 110 arbetsplatser vars gestaltning ska förhålla sig till kulturmiljön Sörhaga.

Beredning: Planläggningen sker med standardförfarande. Planen tas fram med planavtal. Förslaget har varit ute på samråd 5 oktober – 10 november 2018. Endast mindre förändringar och tydliggöranden av förslaget har gjorts.

Förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut på granskning enligt 5 kap, 18-25 §§ PBL.

Översiktskarta



Illustration



Ortofoto



Plankarta



Illustrationskarta



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

7

2018.196 SBN

Datum: 2019-02-04
Handläggare: Cecilia Sjölin
Direktr:
Diariernr: 2018.196 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tillägg och komplettering till samrådsyttrande avseende av-styckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58 m.fl. Lantmäteriets ärende O172337

Ärendebeskrivning

Lantmäterimyndigheten gav 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. Samhällsbyggnadsnämnden lämnade in yttrande, beslutad 2018-12-17.

Lantmäteriet har synpunkter på yttrandet samt önskar förtydligande gällande delar av samrådsutlåtandet (se separat skrivelse *Komplettering till samrådsyttrande avseende avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58 m.fl. Lantmäteriets ärende O172337*).

Lantmäteriet begär dessutom kompletterande samråd gällande arrendeområde Nr 29. Lantmäteriet har tidigare haft samråd med Alingsås kommun gällande det aktuella området. Ny information har kommit Lantmäteriet tillhanda varvid nytt samråd anses aktuellt (se separat skrivelse *Tillägg till; Komplettering till samrådsyttrande avseende avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58 m.fl. Lantmäteriets ärende O172337*).

Under SBN au 2018-12-10 diskuterades det om gränsen skulle justeras något för Arrende Nr 29 så att komplementbyggnaderna tillfaller styckningslotten. Inget beslut om detta togs på nämndsammanträdet 2018-12-17. Samhällsbyggnadskontoret påminner att om ifall Samhällsbyggnadsnämnden önskar att en justering ska ske så behöver det stå i nämndens beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden behöver dessutom formulera svar på;

- I protokollet §216 2018.196 SBN från 2018-12-17 står det i beslutet att "Tomtindelning skall följa nuvarande arrendegränser ända ner till sjön". Lantmäteriet behöver ett förtydligande vilka arrendeområden som nämnden avser.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar de två skrivelserna enligt ovan, samt förtydligar punkten gällande föreslagen tomtindelning mot sjön.

Beslutet ska skickas till

SBK Plan (CS, JS)

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovschef

Cecilia Sjölin
Planarkitekt



2019-01-09

Ärendenummer
O172337

Förrättningslantmätare
Fredrik Eneholm

Ärende Avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16,
1:30, 1:33, 1:36 och 1:58

Kommun: Alingsås, Vårgårda

Län: Västra Götaland

Lantmäteriet har synpunkter samt önskar förtydligande gällande delar i samrådsutlåtandet.

Först vill Lantmäteriet poängtera att det rör sig om avstyckning av 47 stycken arrendeområden. Inte fastighetsreglering som kommunen återkommande nämner, det råder en väsentlig skillnad mellan fastighetsreglering och avstyckning. Samrådet innehöll däremot även 3 stycken fastighetsreglerings åtgärder.

Vidare vill Lantmäteriet förtydliga att Lantmäteriet inte har gjort någon tomtplatsavgränsning utan tagit fram ett underlag för avstyckningar som tar hänsyn till strandskyddsbestämmelserna.

Samhällsbyggnadsnämnden betonar i sitt yttrande att en bostadstomt bör ha en relativt ren form. Detta är en fråga som hanteras av Lantmäteriet enligt FBL.

Samhällsbyggnadsnämnden nämner på flera ställen att marken skall utgöra *allmän plats*. Allmän plats kan endast regleras i en detaljplan.

Kommunen har på flera ställen skrivit: *Samhällsbyggnadsnämnden anser att Lantmäteriet borde utgå från dagens förhållanden då det är fråga om en ny förrättning*. Lantmäteriet önskar utveckling av vad som menas med ny förrättning. Vilken föregående förrättning avser kommunen att hänvisa till?

Arrende Nr 11: Kommunen föreslår att en gräsyta skall tillhöra styckningslotten. Något sådant yrkande finns inte, vilket innebär att Lantmäteriet inte har begärt samråd gällande det. Området har yrkats tillhöra nr 51.

Arrende Nr 14: Kommunen har synpunkt på styckningslotternas utformning. Önskar kommunen ha påverkan på fastighetsutformningen behöver området detaljplaneläggas med fastighetsindelning.

Arrende Nr 19: I tidigare diskussion med kommunen har man önskat att ett släpp mellan sjön och blivande fastighet, som skall möjliggöra en stig. Är det inte aktuellt längre?

Arrende Nr 23: Kommunen får gärna utveckla ianspråktagandet av marken.

Arrende Nr 44: Andra stycket i kommunens samrådsutlåtande behöver förtydligas.

Vad innebär bland annat "*bara ett så brett stråk som anses absolut nödvändigt ska tas i anspråk för allmänheten genom styckningslotten*".

Skall en zon om 0-15 meter lämnas mot sjön också, vart skall den stigen ta vägen? Nr 19 är väl i vägen för en sådan stig då kommunen anser att den lotten skall gå hela vägen till sjön?

Samhällsbyggnadsnämnden har i sitt samrådsyttrande antagit samhällsbyggnadskontorets samrådsyttrande som sitt eget med tillägget: *Tomtindelning skall följa nuvarande arrendegränser ända ner till strandkant*. Lantmäteriet behöver ett förtydligande vilka arrendeområden som nämnden avser.

Fredrik Eneholm
Förrättningslantmätare

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Fredrik Eneholm



Datum: 2019-02-18
Handläggare: Cecilia Sjölin
Diarienummer: 2018.196 SBN

Lantmäteriet
Att: Fredrik Eneholm
801 82 Gävle

Komplettering till samrådsyttrande avseende avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58 m.fl. Lantmäteriets ärende O172337

Lantmäterimyndigheten gav 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. Samhällsbyggnadsnämnden lämnade in yttrande, beslutad 2018-12-17.

Lantmäteriet har synpunkter på yttrandet samt önskar förtydligande gällande delar av samrådsutlåtandet enligt nedan.

Lantmäteriets kommentarer och frågor på samrådsyttrandet (sammanfattad version) samt samhällsbyggnadsnämndens svar;

Kommentar: Lantmäteriet poängerar att det rör sig om avstyckning av 47 arrendeområden, inte fastighetsreglering.

Svar: *Samhällsbyggnadskontoret beklagar att begreppen har förväxlats i samrådsyttrandet.*

Kommentar: Lantmäteriet förtydligar att Lantmäteriet inte har gjort någon tomtplatsavgränsning utan har tagit fram ett underlag för avstyckningar som tar hänsyn till strandskyddsbestämmelserna.

Svar: *Samhällsbyggnadsnämnden hävdar att Lantmäteriet vid upprepade tillfällen använder sig av begreppet och innebörden av tomtplatsavgränsning i sitt förslag till avstyckningar som har utgjort underlag till samrådet. Vidare delar inte Samhällsbyggnadsnämnden Lantmäteriets uppfattning om att Lantmäteriet enbart har tagit fram underlag för avstyckningar som tar hänsyn till strandskyddsbestämmelserna. Samhällsbyggnadsnämnden anser att Lantmäteriet har tolkat bestämmelserna snävt utifrån att enbart bedöma förekomsten av ianspråktagen mark. Samhällsbyggnadsnämnden påminner om att även privatägd mark kan ligga inom strandskydd och att avstyckningen borde ta hänsyn till fler allmänna intressen som Lantmäteriet inte vidrör. Dessutom anser Samhällsbyggnadsnämnden att fler skäl borde kunna hävdas än just ianspråktagen mark, i enlighet med MB 7 kap.*

Kommentar: Lantmäteriet påpekar att det är Lantmäteriet, i enlighet med FBL, som hanterar huruvida en bostadstomt bör ha en relativt ren form, vilket Samhällsbyggnadsnämnden betonar i sitt yttrande.

Svar: Samhällsbyggnadsnämnden anser att bostadstomtens form är en fråga om god bebyggd miljö som i allra högsta grad är en fråga för samhällsbyggnadsnämnden att ta ställning till. En alltför knixig form på en bostadstomt kan bli svår att bebygga och utveckla, vilket inte gagnar någon. I FBL 3 kap, 1§ står det att fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas ska bli varaktigt lämpad för sitt ändamål. Det står även att det då särskilt ska beaktas att fastigheten får en lämplig utformning. Om detta motverkas så får fastighetbildning inte äga rum.

Kommentar: Lantmäteriet poängterar att Samhällsbyggnadsnämnden på flera ställen nämner att marken skall utgöra allmän plats. Allmän plats kan endast regleras i en detaljplan.

Svar: I framtiden kommer Samhällsbyggnadsnämnden med all sannolikhet att behöva planlägga stora delar av marken som nu är aktuell för avstyckning. Den allmänt tillgängliga marken blir då troligtvis aktuell att planläggas som allmän plats. Till dess en planläggning utförs bör den mark som samhällsbyggnadsnämnden i samrådsyttrandet hävdar utgöra allmän plats vara allmänt tillgänglig.

Kommentar: Lantmäteriet poängterar att Samhällsbyggnadsnämnden på flera ställen skrivit att Samhällsbyggnadsnämnden anser att Lantmäteriet borde utgå från dagens förhållanden då det är fråga om en ny förrättning. Lantmäteriet önskar utveckling av vad som menas med ny förrättning. Vilken tidigare förrättning avser kommen att hänvisa till.

Svar: Det kan tänkas att Samhällsbyggnadsnämnden har använt begreppet "förrättning" något oaktsamt men har menat att Lantmäteriet borde utgå från hur platsen används idag, hur det ser ut på platsen idag och vilka värden som finns på platsen idag. Samhällsbyggnadsnämnden anser att Lantmäteriet, i sitt förslag till avstyckning, har lagt för stor vikt vid gamla kartor och överenskommelser som inte fullföljdes eller som det inte finns spår av i dagens miljö.

Kommentar: Arrende Nr 11: Kommunen föreslår att en gräsyta ska tillhöra styckningslotten. Något sådant yrkande finns inte, vilket innebär att Lantmäteriet inte begärt samråd gällande det. Området har yrkats tillhöra nr 51.

Svar: Samhällsbyggnadsnämnden föreslog att gräsytan borde tillhöra styckningslott nr 11 eftersom det förefaller mest naturligt. Om gräsytan tillhör nr 11 skulle det också bli en mer varaktigt lämpad fastighet än om den skulle tillhöra nr 51. Detta eftersom

vägen som sträcker sig mellan dessa markområden i sin förlängning utgör tillfartsväg till fler styckningslotter/framtida fastigheter och skulle vid en planläggning utgöra allmän plats. En sådan bostadstomt med huvudbyggnad på ena sidan och resten av tomten för rekreation på andra sidan, anser Samhällsbyggnadsnämnden inte vara lämplig utformning i enlighet med FBL.

Kommentar: Arrende Nr 14: Kommunen har synpunkt på styckningslotternas utformning. Önskar kommunen ha påverkan på fastighetsutformningen behöver området detaljplaneläggas med fastighetsindelning.

Svar: *Samhällsbyggnadsnämnden anser att det borde inrymmas i samrådet med Lantmäteriet. Detta eftersom det är angivet i Allmänna lämplighets- och planvillkor i FBL 3 kap. 1§ att en fastighetsbildning inte får äga rum om fastigheten inte antas få en varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid.*

Kommentar: Arrende Nr 19: I tidigare diskussion med kommunen har man önskat att ett släpp mellan och sjön och blivande fastighet, som ska möjliggöra en stig. Är det inte aktuellt längre?

Svar: *Nej, det var inte stigens rätta sträckning. Detta upptäcktes i samband när vi fördjupade arbetet inför det formella samrådsyttrandet.*

Kommentar: Arrende Nr 23: Kommunen får gärna utveckla ianspråktagandet av marken.

Svar: *Ytan är i anspråkstagen av styckningslott nr 23 och det enskilda intresset bedöms väga tyngre än det allmänna. Det är inte heller något värdefullt promenadstråk som pekas ut i den fördjupade översiktsplanen. Samhällsbyggnadsnämnden är därför av uppfattningen att det inte finns något som talar för att ytan bör vara allmänt tillgänglig. Eftersom nr 23 anser sig vara av stort behov av marken bör den också tillfalla nr 23.*

Kommentar: Arrende Nr 44: Andra stycket i kommunens samrådsutlåtande önskas förtydligas ("...bara ett så brett stråk som anses absolut nödvändigt ska tas i anspråk för allmänheten genom styckningslotten.") Lantmäteriet undrar om även en zon om 0-15 meter ska lämnas mot sjön och var den stigen i så fall ska ta vägen? Lantmäteriet menar att Nr 19 borde vara i vägen för en sådan stig då kommunen anser att den lotten ska gå hela vägen ner till sjön.

Svar: *Samhällsbyggnadsnämnden menar att endast det stråk som behövs för framkomlighet längs den anlagda strandpromenaden ska vara allmänt tillgängligt. Marken runt omkring bör tillfalla styckningslotten. I andra stycket i kommunens*

Samrådsutlåtande står det även att en zon på 0-15 meter bör upplåtas för strandpromenad längs med strandlinjen. Det är en felskrivning från kommunens sida och Samhällsbyggnadsnämnden önskar därför att den meningen stryks från yttrandet.

Ställningstaganden som Samhällsbyggnadsnämnden behöver formulera svar på;

- I protokollet §216 2018.196 SBN från 2018-12-17 står det i beslutet att "Tomtindelning skall följa nuvarande arrendegränser ända ner till sjön". Lantmäteriet behöver ett förtydligande vilka arrendeområden som nämnden avser.
- Under SBN au 2018-12-10 diskuterades det om gränsen skulle justeras något för Arrende Nr 29 så att komplementbyggnaderna tillfaller styckningslotten. Inget beslut om detta togs på nämndsammanträdet 2018-12-17. Samhällsbyggnadskontoret påminner att om ifall Samhällsbyggnadsnämnden önskar att en justering ska ske behöver det stå i nämndens beslut.

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN,
GENOM SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Kompletterande samråd

2019-02-01

Ärendenummer
O172337

Förrättningslantmätare
Fredrik Eneholm

Ärende Avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16,
1:30, 1:33, 1:36 och 1:58

Kommun: Alingsås

Län: Västra Götaland

Begäran Lantmäteriet begär kompletterande samråd i Lantmäterieärende
O172337 berörande Västerbodarna i Alingsås kommun.

Lantmäteriet begär samråd med Alingsås kommun om rubricerad
åtgärd med beaktande av strandskyddsbestämmelserna i 7 kap.
Miljöbalken. Lantmäteriet ska enligt 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen
pröva att sökt fastighetsbildning sker i enlighet med gällande planer
och bestämmelsers syfte. Strandskyddsbestämmelserna i 7 kap.
Miljöbalken utgör sådana bestämmelser för vilka prövning enligt 3
kap. 2 § fastighetsbildningslagen ska ske.

Lantmäteriet begär även samråd med Alingsås kommun med
beaktande av framtida planläggning, 3 kap 3 §
fastighetsbildningslagen.

Arrendeområde Det kompletterande samrådet gäller arrendeområde nr 29.

Bakgrund Lantmäteriet har tidigare haft samråd med Alingsås kommun
gällande det aktuella området.

Ny information har kommit Lantmäteriet tillhanda varvid nytt
samråd anses aktuellt.

Arrende 29

Den komplementbyggnad som finns vid vattnet har enligt utsago tillhört hembiträdet till bostadshuset. Den mindre byggnaden mellan tjänstebostaden och bostadshuset har utgjort utedass. Båda byggnaderna är uppförda innan strandskyddsbestämmelserna och redovisad på ekonomiska kartan från år 1962.

Enligt arrendatorn har en mindre renovering av tjänstebostaden gjorts med utgång av den gamla stommen. Kommunen har i tidigare samråd ansett att eventuella olovliga om- och tillbyggnader skall regleras i tillsynsärende och inte i förrättningen.

I Lantmäteriets tidigare bedömning gjordes en avgränsning av vad som ansågs ianspråktaget utifrån strandskyddsbestämmelserna utan att inkludera de båda byggnaderna i enlighet med miljöbalkens 7 kap.

Alingsås kommun, som strandskyddsmyndighet har i det tidigare samrådet ansett att komplementbyggnader till stor del skall ingå i avstyckningarna. Kommunen har även tillstyrkt att blivande styckningslott kan sträcka sig hela vägen till sjön i väster.

Arrendekartan redovisar inte området innefattande komplementbyggnaderna. Detta är enligt arrendatorn och Mossbergsstiftelse en felaktig redovisning. Båda parter har uppfattat att bostadshuset arrenderat och använt marken mellan bostadshus och tjänstebostaden sedan lång tid.

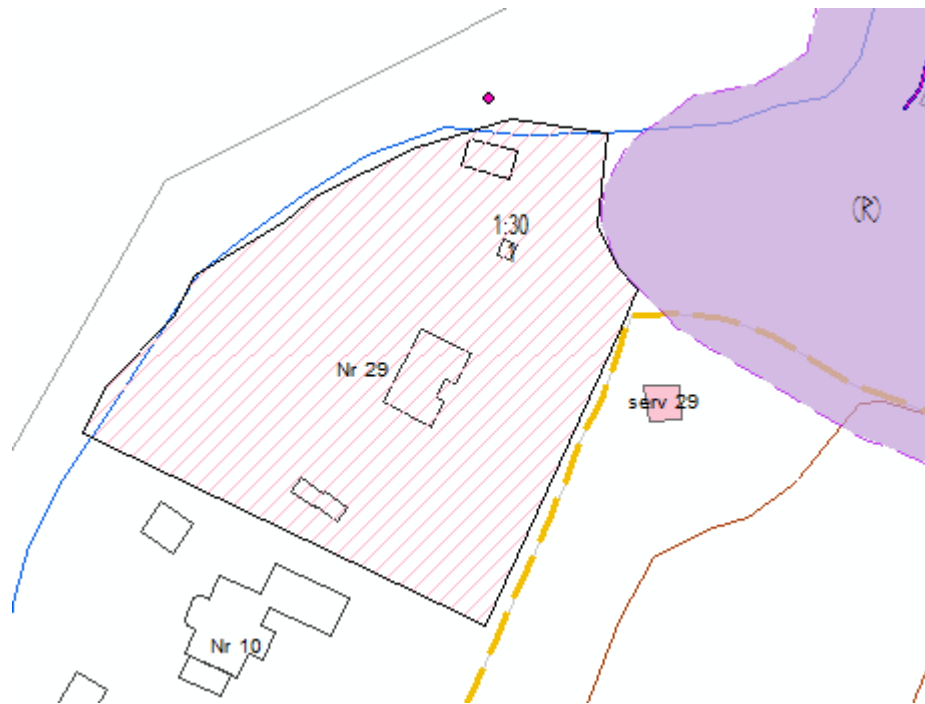
Fornminne avseende boplats finns nordost om bostadshuset mot sjön. I Lantmäteriets registerkarta samt på riksantikvarieämbetets hemsida redovisas en utbredning av fornminnet, som sträcker sig mot den gamla tjänstebostaden. Enligt Länsstyrelsen finns boplatsen kvar och de anser inte att fornminnet får delas upp dvs vara lokaliserat på två fastigheter. Fornminnet får inte heller vara lokaliserat inom en bostadsfastighet.

Slutsats:

Utifrån den tillkommande informationen, gällande byggnadernas tillhörighet till bostadshuset samt det faktum att kommunen anser att marken i väster ner till sjön kan tillhöra bostadstomt, gör Lantmäteriet nu följande bedömning. Styckningsloten ska utgöra vad som tidigare framgått enligt samråd med tillägg av marken i norr inkluderande den gamla tjänstebostaden och utedasset. Lantmäteriets ändrande bedömning anses överensstämma med tidigare bedömningar och ställningstaganden kommunen gjort för området.

Det område som belastas av fornminne skall inte inkluderas i styckningsloten.

Kartskiss



Fredrik Eneholm
Förrättningslantmätare

Datum: 2019-02-18
Handläggare: Cecilia Sjölin
Diarienummer: 2018.196 SBN

Lantmäteriet
Att: Fredrik Eneholm
801 82 Gävle

**Tillägg till;
Komplettering till samrådsyttrande avseende avstyckning
och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30,
1:33, 1:36 och 1:58 m.fl. Lantmäteriets ärende O172337**

Lantmäterimyndigheten gav 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. Samhällsbyggnadsnämnden lämnade in yttrande, beslutad 2018-12-17. Lantmäteriet har synpunkter på yttrandet samt önskar förtydligande gällande delar av samrådsutlåtandet. Samhällsbyggnadsnämnden har formulerat ett svar *Komplettering till samrådsyttrande avseende avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58 m.fl. Lantmäteriets ärende O172337.*

Lantmäteriet begär dessutom kompletterande samråd gällande arrendeområde Nr 29. Lantmäteriet har tidigare haft samråd med Alingsås kommun gällande det aktuella området. Ny information har kommit Lantmäteriet tillhanda varvid nytt samråd anses aktuellt.

Lantmäteriets ställningstaganden till styckningslott Nr 29 (i sin helhet) samt samhällsbyggnadsnämndens synpunkter

Lantmäteriet; Den komplementbyggnad som finns vid vattnet har enligt utsago tillhört hembiträdet till bostadshuset. Den mindre byggnaden mellan tjänstebostaden och bostadshuset har utgjort utedass. Båda byggnaderna är uppförda innan strandskyddsbestämmelserna och redovisad på ekonomiska kartan från år 1962.

Enligt arrendatorn har en mindre renovering av tjänstebostaden gjorts med utgång av den gamla stommen. Kommunen har i tidigare samråd ansett att eventuella olovliga om- och tillbyggnader skall regleras i tillsynsärende och inte i förrättningen.

I Lantmäteriets tidigare bedömning gjordes en avgränsning av vad som ansågs inanspråktaget utifrån strandskyddsbestämmelserna utan att inkludera de båda byggnaderna i enlighet med miljöbalkens 7 kap.

Alingsås kommun, som strandskyddsmyndighet har i det tidigare samrådet ansett att komplementbyggnader till stor del skall ingå i avstyckningarna. Kommunen har även tillstyrkt att blivande styckningslott kan sträcka sig hela vägen till sjön i väster.

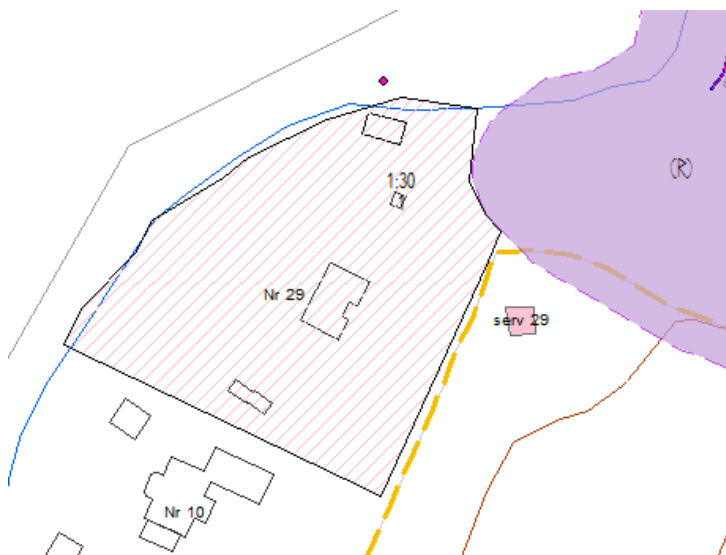
Arrendekartan redovisar inte området innefattande komplementbyggnaderna. Detta är enligt arrendatorn och Mossbergstiftelse en felaktig redovisning. Båda parter har uppfattat att bostadshuset arrenderat och använt marken mellan bostadshus och tjänstebostaden sedan lång tid.

Fornminne avseende boplats finns nordost om bostadshuset mot sjön. I Lantmäteriets registerkarta samt på riksantikvarieämbetets hemsida redovisas en utbredning av fornminnet, som sträcker sig mot den gamla tjänstebostaden. Enligt Länsstyrelsen finns boplatsen kvar och de anser inte att fornminnet får delas upp dvs vara lokaliserat på två fastigheter. Fornminnet får inte heller vara lokaliserat inom en bostadsfastighet.

Slutsats:

Utifrån den tillkommande informationen, gällande byggnadernas tillhörighet till bostadshuset samt det faktum att kommunen anser att marken i väster ner till sjön kan tillhöra bostadstomt, gör Lantmäteriet nu följande bedömning. Styckningslotten ska utgöra vad som tidigare framgått enligt samråd med tillägg av marken i norr inkluderande den gamla tjänstebostaden och utedasset. Lantmäteriets ändrade bedömning anses överensstämma med tidigare bedömningar och ställningstaganden kommunen gjort för området.

Det område som belastas av fornminne skall inte inkluderas i styckningslotten.



Lantmäteriets kartskiss över nytt förslag till avgränsning

Samhällsbyggnadsnämnden: Samhällsbyggnadsnämnden ser inga motsättningar mellan allmänna och enskilda intressen inom aktuellt område och står därför bakom Lantmäteriets förslag till ny avgränsning av styckningslott Nr 29.

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Tillägg och komplettering

Yttrande till LM gällande arrenden i VB

Handläggare:
Cecilia Sjölin
SBN-datum:
2019-02-18

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering **ordningsställande av allmän plats**
Utställning



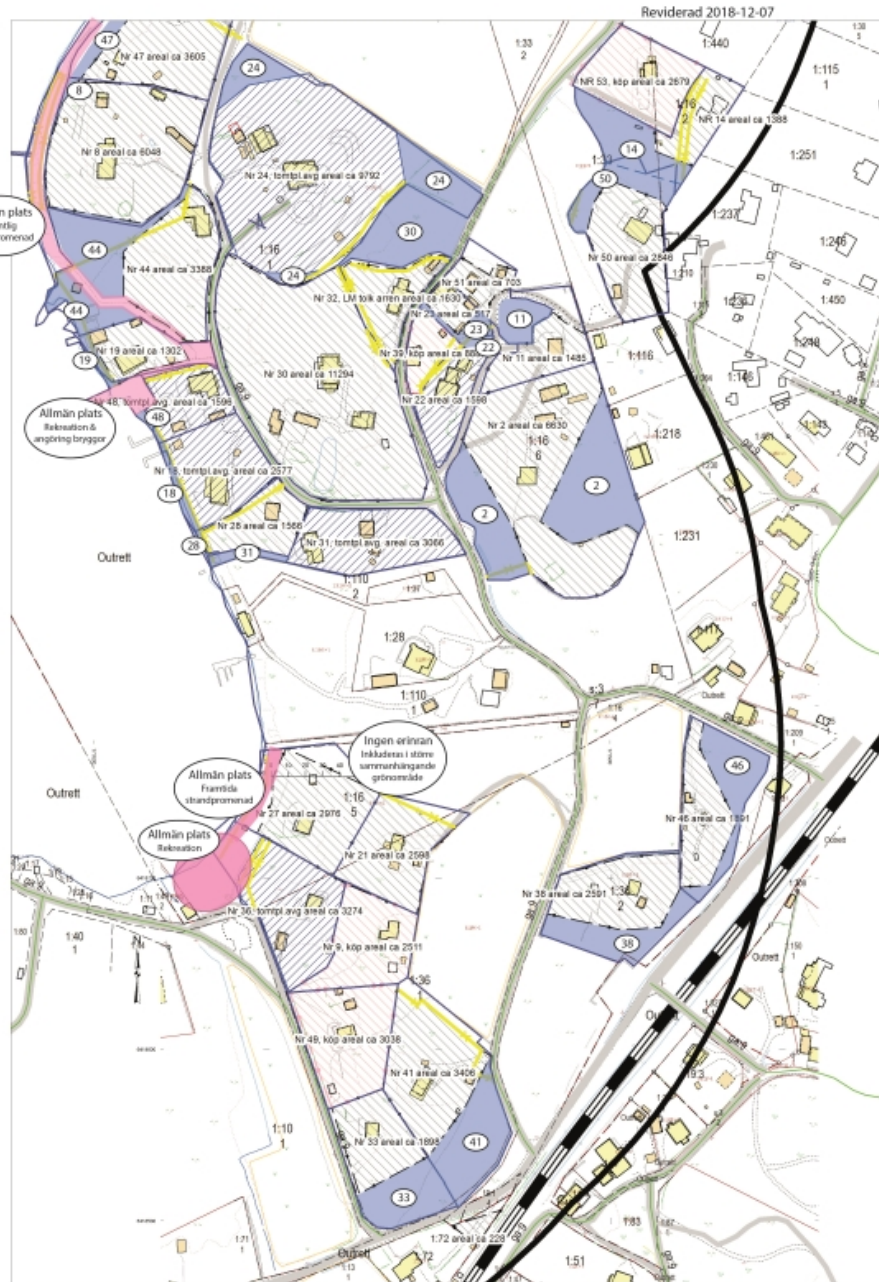
Sammanfattning

- Göteborgs Stad vill sälja marken i Västra Bodarna som sedan 1920-talet har arrenderats ut.
- Arrendetomterna ingår i en fastighetsreglering som utförs av Lantmäteriet.
- SBN har getts tillfälle att yttra sig på samrådshandlingen (2018-12-17).
- Lantmäteriet har därefter inkommit med kommentarer och frågor på samrådsyttrandet som Samhällsbyggnadskontoret har gett svar på i *en komplettering* (se skrivelse).
- Lantmäteriet önskar även ett förtydligande gällande beslutet i SBN 2018-12-17 (arrendetomter som ska sträcka sig ner mot sjön). Vilka arrenden?
- Lantmäteriet har dessutom inkommit med nytt förslag för arrende Nr 29. Samhällsbyggnadskontoret har yttrat sig över förslaget utan erinran genom *ett tillägg* (se skrivelse).

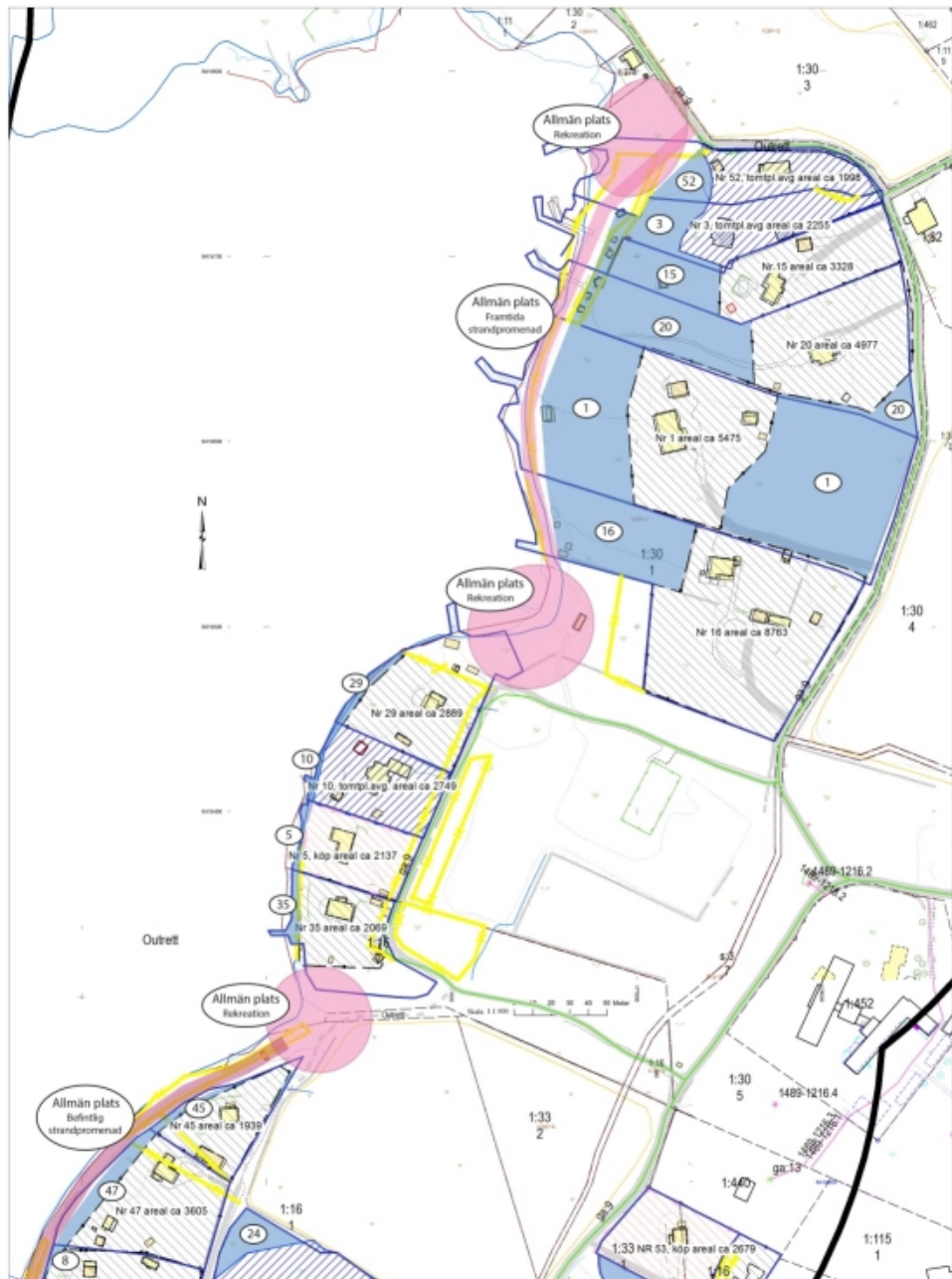




2019-02-04



Bilaga 1



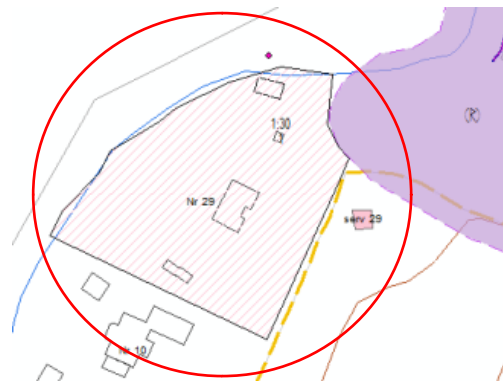
Justering av styckningslott / arrende Nr 29



2018-12-17 LM



2018-12-10 SBN au, Förslag till justering (SBK)



2019-02-18 LM



Underlag till bedömning (Föp 2014 resp Ekonomiska kartan 1962)

Korpen 5, ansökan om planbesked

8

2018.185 SBN

Datum: 2019-01-25
Handläggare: Cecilia Sjölin
Direktr:
Diariernr: 2018.185 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Drottninggatan 26 (Korpen 5)

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-10-22 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planlägningsarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra ytterligare en våning på gårdsbebyggelsen som ska inrymma två lägenheter. Gårdsbebyggelsen skulle i så fall bli två våningar totalt.

För en begäran som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslutet. Ett negativt planbesked går inte att överklaga.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande detaljplan (A 455) antogs 1980. Gårdsbyggnaden omfattas av ett q i detaljplanen, som innebär att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och åtgärder får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Högsta byggnadshöjd för gårdsbyggnad är 3,0 eller 5,4 meter där det bedöms lämpligt med hänsyn till angränsande bebyggelse.

Generell bedömning: Gårdsbyggnaden och närliggande bebyggelse utgör äldre kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Fastigheten gränsar direkt till ett byggnadsminne. Ytterligare en våning riskerar att förvanska gårdsbyggnadens yttre form och allmänna karaktär (q). Att ändra detaljplanen för att möjliggöra de sökta åtgärderna bedöms därför inte lämpligt. Åtgärden bedöms även påverka närliggande gårdsbebyggelse på ett negativt sätt eftersom samtliga gårdshus inom kvarteret håller en lika jämn och låg bebyggelse. Solförhållandena kommer dessutom att bli ofördelaktiga för bostadsbebyggelsen norr om gårdshuset.

Kulturhistorisk bedömning: Gårdsbyggnaden ligger i en kulturhistoriskt värdefull miljö (KMP) samt är belägen inom Riksintresset för kulturmiljövården.

Avvikelser från begäran: Ytterligare en våning bedöms förvanska gårdsbyggnadens yttre form och allmänna karaktär (q). Ytterligare en våning överskrider även tillåten byggnadshöjd.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked till Korpen 5, med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till
SBK Plan (CS, JS)

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovschef

Cecilia Sjölin
Planarkitekt

Planbesked – Drottninggatan 26 (Korpen 5)

Handläggare:
Cecilia Sjölin
SBN-datum:
2019-02-18

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering **ordningsställande av allmän plats**



Sammanfattning

Ansökans syfte: Sökanden önskar höja gårdshuset med ytterligare en våning så att det blir två våningar totalt. Bottenvåningen består idag av ett bageri. Den andra våningen är tänkt att inrymma två bostadslägenheter.

Tidigare beslut: Gällande detaljplan (A 455 från 1980) medger bostadsändamål. Dock omfattas gårdsbyggnaden av ett q i detaljplanen, som innebär att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och åtgärder får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Högsta byggnadshöjd för gårdsbyggnad är 3,0 meter eller 5,4 meter där det bedöms lämpligt med hänsyn till angränsande bebyggelse.

Bedömning: Kvarteret där gårdsbyggnaden är belägen omfattas av höga kulturhistoriska värden. Ytterligare en våning riskerar att förvanska gårdsbyggnadens yttre form och allmänna karaktär (q). Ytterligare en våning bedöms även påverka närliggande gårdsbebyggelse på ett negativt sätt eftersom samtliga gårdshus håller en lika jämn och låg bebyggelse. Solförhållandena bedöms även påverka bostäderna norr om negativt.

Förslag till beslut: Negativt planbesked

Översiktskarta



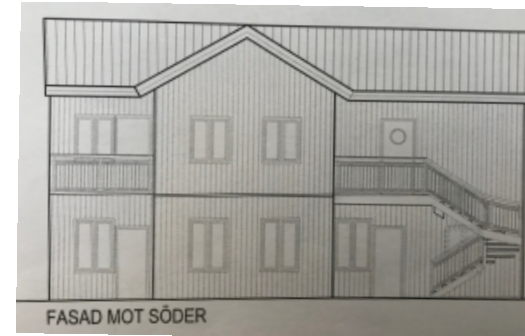
Kv. Korpen i gällande dp



Foto gårdsbebyggelse Korpen 5 resp. 4



Ansökan



Sörhaga 2:1, ansökan om planbesked

9

2019.039 SBN

Datum: 2019-01-25
Handläggare: Cecilia Sjölin
Direktr:
Diariernr: 2019.039 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Nolhaga Allé (del av Sörhaga 2:1)

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-01-16 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra omfattande renovering och i samband med det anlägga byggnader på idag obebyggd mark inom området.

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande av en detaljplan kan komma att tas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas eftersom planarbete är en prövning av ett antal olika frågor. Samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande detaljplan (Dp 170) antogs 2010 och anger användningen Teknisk anläggning (E). Dock överskrider ombyggnationen tillåten högsta byggnadshöjd eftersom gällande detaljplan har utformats utifrån dagens förhållanden.

Generell bedömning: Ombyggnationen innebär att lägsta byggnadshöjd behöver ses över och justeras. Även strandskyddet behöver upphävas. De höga byggnaderna bör ligga så lång som det är möjligt från odlingslotterna pga av skugga och lukt. En lämplig placering utifrån hänsyn till såväl rekreationsmiljön som till funktion av anläggningen får studeras i planarbetet. Rådande strandskydd bedöms kunna upphävas i planen med skälen, i anspråkstagen mark samt angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Området ligger nära Mjörn och omfattas av översvämningsrisk. Hur detta ska hanteras får utredas och beskrivas i planarbetet. Tunga transporter kan komma att öka genom Nolhaga Park, vilken idag är den enda angöringen till och från området. Möjligheten att kunna ta sig över Säreån bör utredas i planarbetet. Idag finns en bro över ån för gång- och cykeltrafik. Skulle bron och dess fortsatta förlängning anpassas för att kunna ta emot tung trafik kan man i framtiden ta andra vägar (exempelvis Södra Länken) för att bättre kunna ansluta till E20. Förutom genom Nolhaga Park behöver den tunga trafiken idag åka genom staden innan de når ut till E20.

Kulturhistorisk bedömning: -

Avvikelse från begäran: Högsta byggnadshöjd

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Lämplig yta som kan tas i anspråk för ombyggnation utifrån funktion och rekreation. Upphävande av strandskydd. Översvämningsrisk. Förekomsten av förorenad mark. Alternativ tillfartsväg.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Solstudie, Strandskydd, Översvämningsrisk, Markteknisk undersökning, Trafikutredning

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal

Slutligt antagande: Eftersom ombyggnationen utgör ett stort allmänt intresse föreslås planändringen prioriteras. En detaljplan bedöms kunna antas under år 2020. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast

våren 2019. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning och vilka detaljplaner som ska beredas av kommunstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden kan också komma att besluta om en detaljplanebeställning med prioritering mellan de detaljplaner som ska beredas och antas av samhällsbyggnadsnämnden. Detta innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för del av Sörhaga 2:1, med avvikelser och kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

SBK Plan (CS, JS)

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovschef

Cecilia Sjölin
Planarkitekt

Planbesked – Nohaga Allé 22 (del av Sörhaga 2:1)

Handläggare:
Cecilia Sjölin
SBN-datum:
2019-02-18

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering **ordningsställande av allmän plats**



Sammanfattning

Ansökans syfte: Det finns behov av en omfattande renovering av Nohaga reningsverk. Anläggningen behöver vara i drift under ombyggnationen. Nya byggnader som ska ersätta de gamla behöver därför anläggas på oexploaterad mark inom området. Reningsverket kommer att ges större kapacitet än nuvarande.

Tidigare beslut: Gällande detaljplan (DP 170 från 2010) medger Teknisk anläggning, Reningsverk med lägsta byggnadshöjd på 12,0 resp. 5,5 meter. Området omfattas av strandskydd.

Bedömning: Ombyggnationen innebär att lägsta byggnadshöjd behöver ses över och justeras i en planändring. Även strandskyddet behöver upphävas. De höga cisternerna bör ligga så långt som det är möjligt från odlingslotterna pga av skugga och lukt. Bedömningen är att rådande strandskydd bör kunna upphävas i planen med skälen, i anspråkstagen mark samt angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Förslag till beslut: Positivt planbesked

Ansökan



Översiktskarta

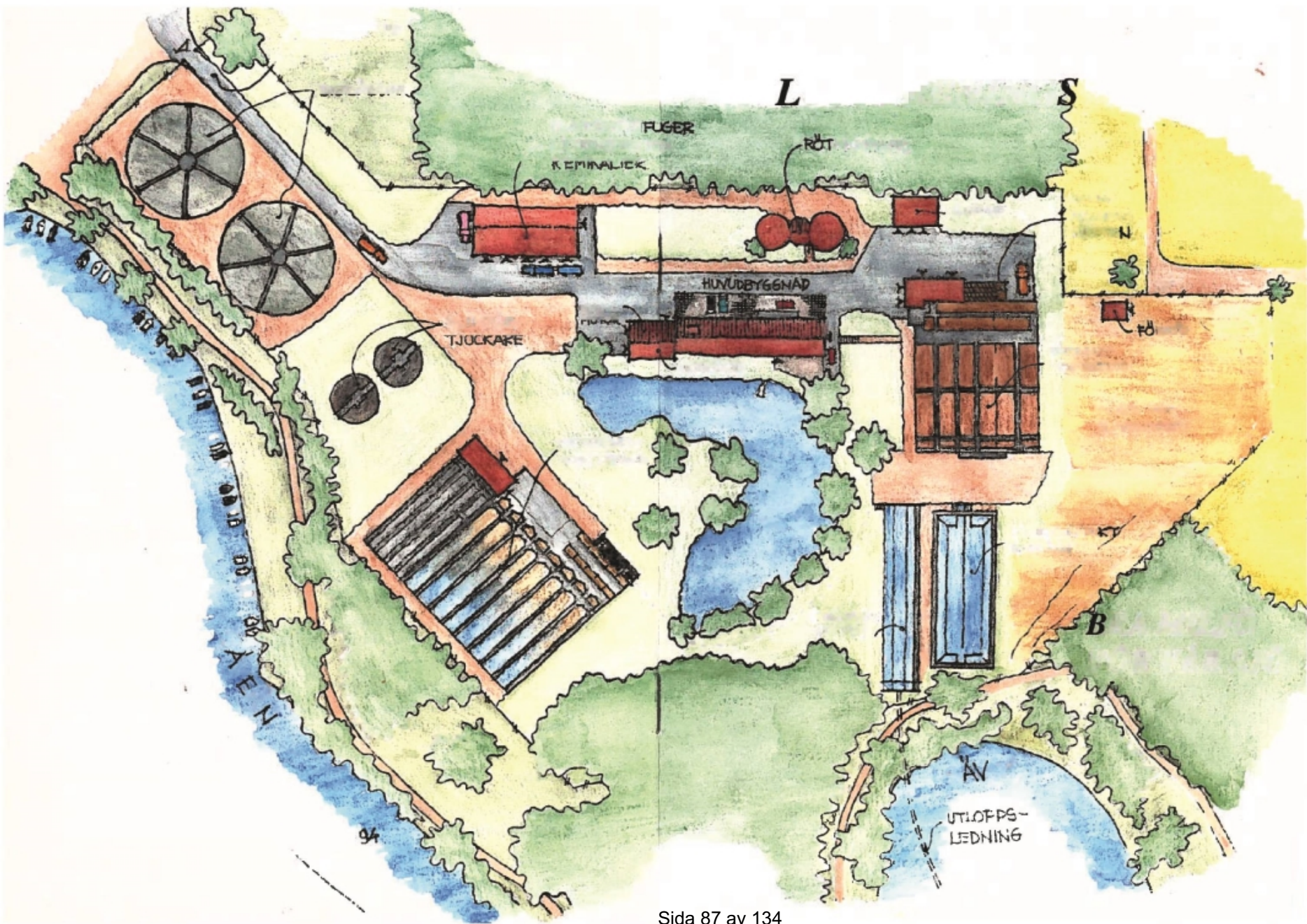


Foto på anläggningen



Foto på obebyggd mark vid odlingslotter





Erska 2:73, nybyggnad av
garage

10

2019.002 SBN

Datum: 2019-01-28
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2019.002 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Nybyggnad av garage, Erska 2:73

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-07-10 och avser Nybyggnad av garage på fastigheten ERSKA 2:73 (Trollhättevägen 4).

Åtgärden innebär att man uppför ett dubbelgarage med måtten 6,3 x 6,1 meter (38 m²). Byggnadshöjden blir 2,8 meter. Taket blir ett sadeltak med svarta betongpannor. Fasaden blir trä.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom Dp B 170 B, Sollebrunns samhälle (Centrum), lagakraftvunnen 1971-12-21.

I detaljplanen framgår bl.a.: Med punktprickning betecknat mark får icke bebyggas.

Bedömning

Hela den tänkta byggnaden ligger på prickad mark som inte får bebyggas.

Detta överensstämmer inte med detaljplanen och kan inte ses som en liten avvikelse.

Den sökta åtgärden bedöms inte förenlig med bestämmelserna i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8

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.

Lagrums.

I plan och bygglagen (2010:900), PBL uppställs förutsättningar för att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan ska bifallas. PBL uppställer dock även förutsättningar för att bygglov inom detaljplanerat område får beviljas. Så är fallet om den tänkta åtgärden utgör en liten avvikelse från planen som dessutom är förenlig med planens syfte. Nedan redogörs för den rättsliga regleringen avseende begreppet mindre/liten avvikelse.§

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f, anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet.

I ett rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) P11603 2013 konstaterar man att en fjärdedel av en byggnad placerad på mark som inte får bebyggas är så omfattande att det inte kan anses utgöra en mindre

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till 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 **2 041** kronor. Faktura sänds separat.

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden, Akten

Bilaga: Hur man överklagar

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om bygglov

Situationsplan, fasad- och sektionsritning

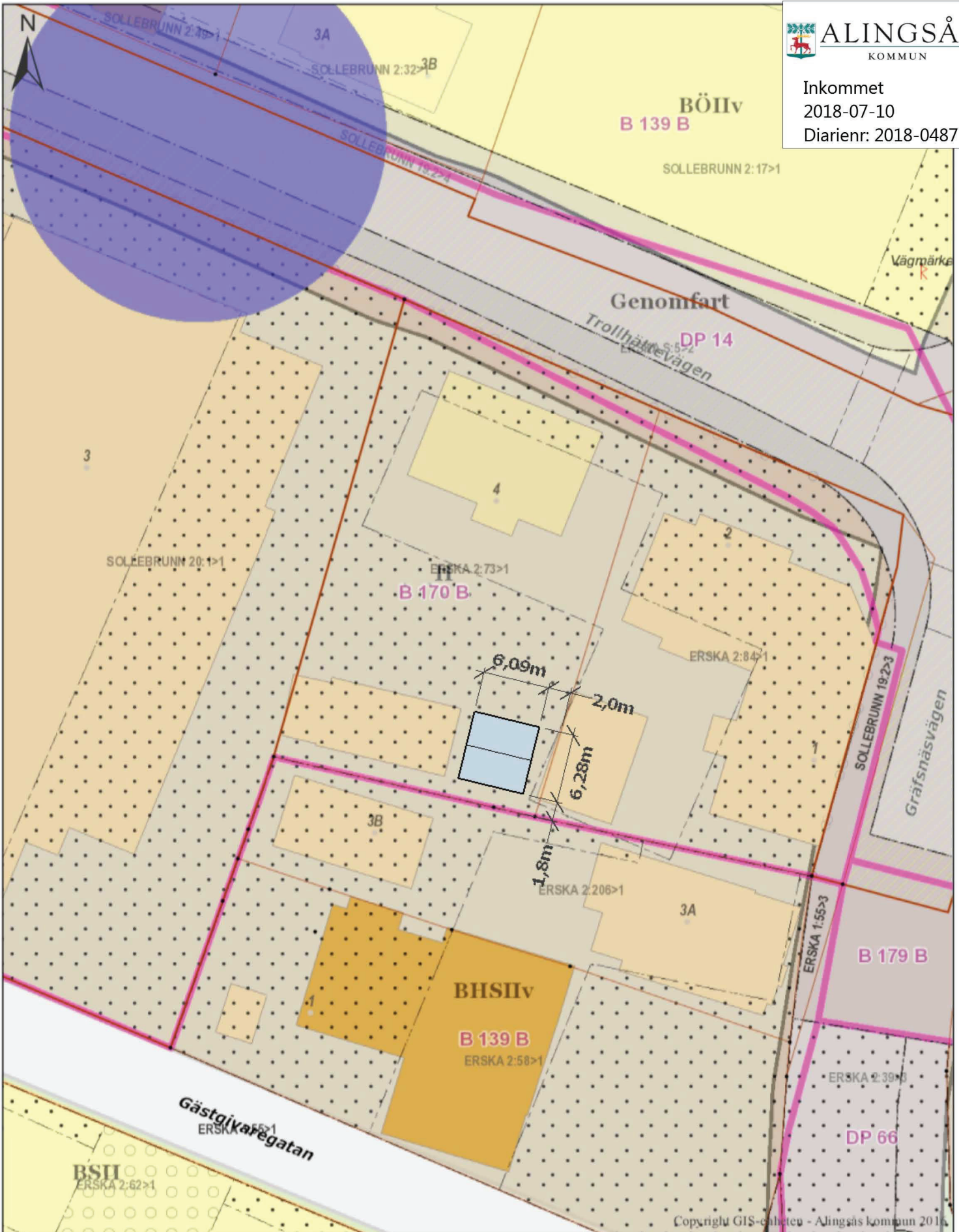
Ankomststämplad:

2018-07-10

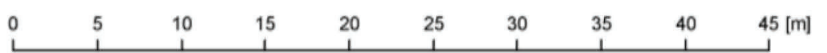
2018-07-10

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Henrik Wüst
Bygglovhandläggare

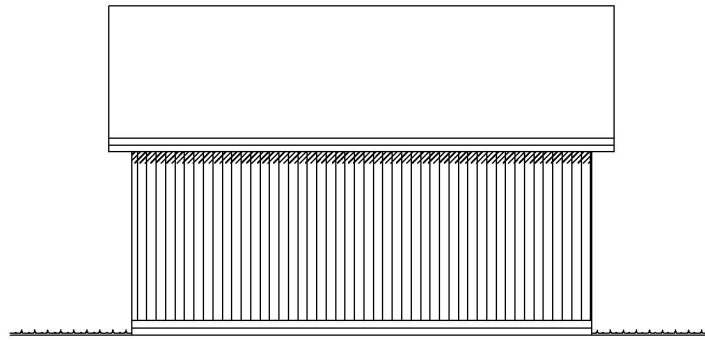
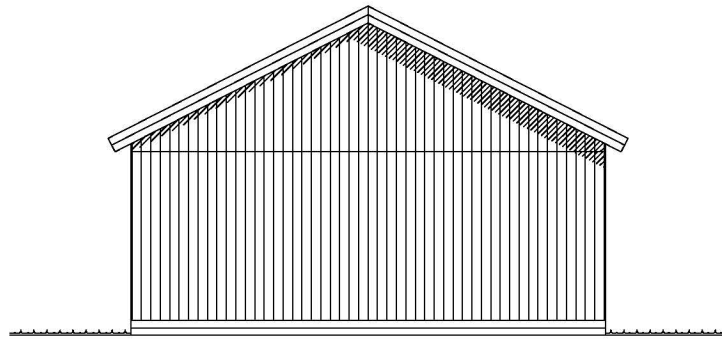
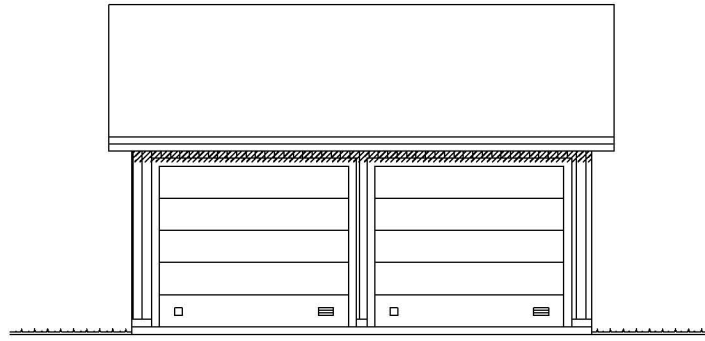
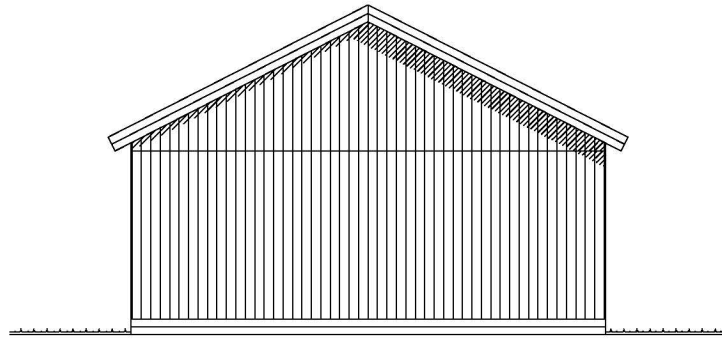


Copyright GIS-enheten - Alingsås kommun 2018

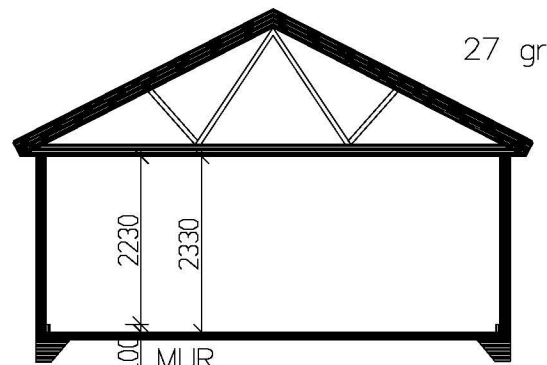


OBSERVERA!
Byggnadens ytermått är ej
detsamma som grundläggningsmått.

Denna ritning är Mellby Garage ABs egendom och får EJ kopieras
utan skriftligt tillstånd. För EJ heller användas som konstruktions-
ritning annat än vid leverans av Mellbys produkter. MISSBRUK BEIVRAS

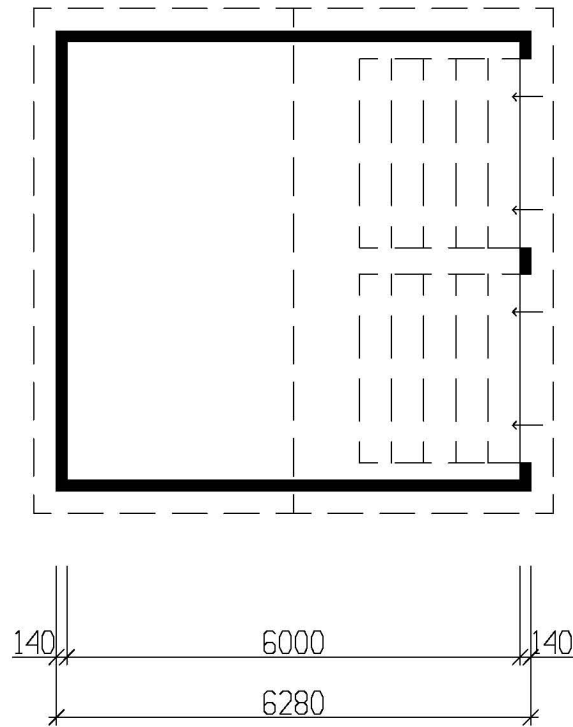


FASADER

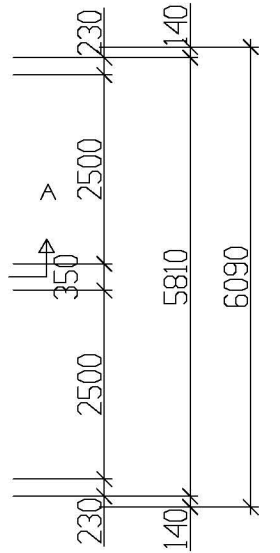


SEKTION A-A

A
↑



PLAN

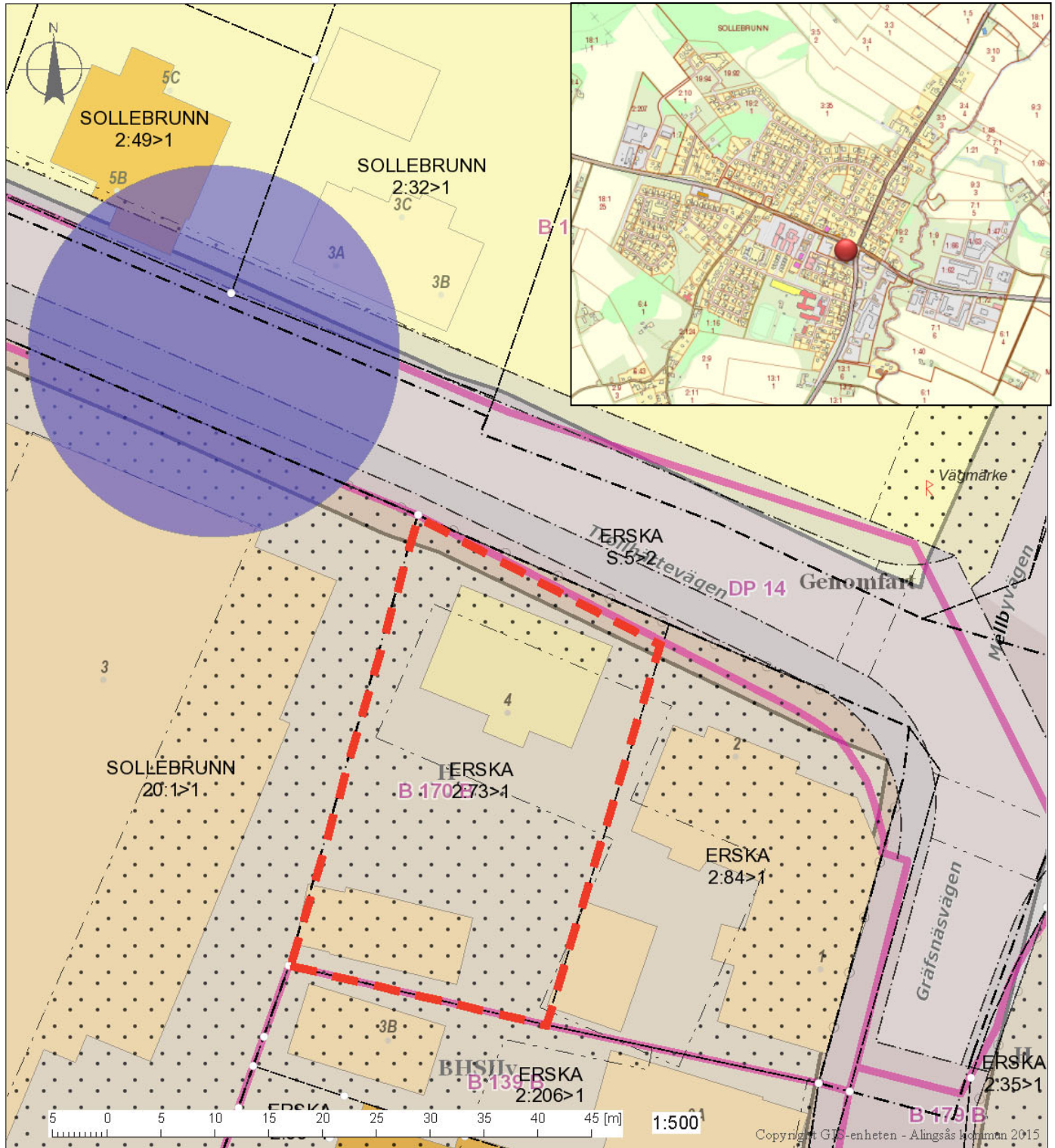


BYGGNADEN UPPFYLLER KRAV
ENLIGT GÄLLANDE BBR OCH EKS.

		ERSKA FASTIGHETER AB ERSKA 2:73, ALINGSÅS KOMMUN MELLBY-GARAGE S 60x60 -27gr PLAN,FASAD,SEKTION		SKALA 1:100(A3)	
Lindbladsvägen 3B 447 37 Vårgårda 0322-41800		ISOLERAT		RITNINGSNUMMER 10530-A01	
RIT/KONSTR AV PETER	GRANSK. AV 2018-06-27	ARBETSNUMMER 10530	KOD TYP POS	BET	DATUM

Översiktskarta

Erska 2:73



Erska 2:73

Handläggare:
Henrik Wüst
SBN-datum:
2019-02-18

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering Ordningsställande av allmän plats

Sammanfattning

- Bygglov för nybyggnad av garage.
- Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom Dp B 170 B, Sollebrunns samhälle (Centrum), lagakraftvunnen 1971-12-21.
- Åtgärden bedöms strida mot detaljplanens bestämmelser då det i detaljplanen framgår bl.a.: Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.
- FÖRSLAG TILL BESLUT: Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov med stöd av 9 kap 30 § PBL

Översigtskarta



Situationsplan



Fasad- och planritningar



Fregatten 4, permanent
bygglov för
komplementbyggnad och
plank

11

2018.149 SBN

Datum: 2018-11-26
Handläggare: Päivi Hauska
Direktr:
Diariernr: 2018.149 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Fregatten 4, permanent bygglov för garage/förråd och plank dnr 2016-0662

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 byggnadsarean 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 bygggrätten 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 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/förrådsbyggnaden 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.

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.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till 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

Beslutet ska skickas till

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

Detta beslut kan överklagas se "Hur man överklagar"

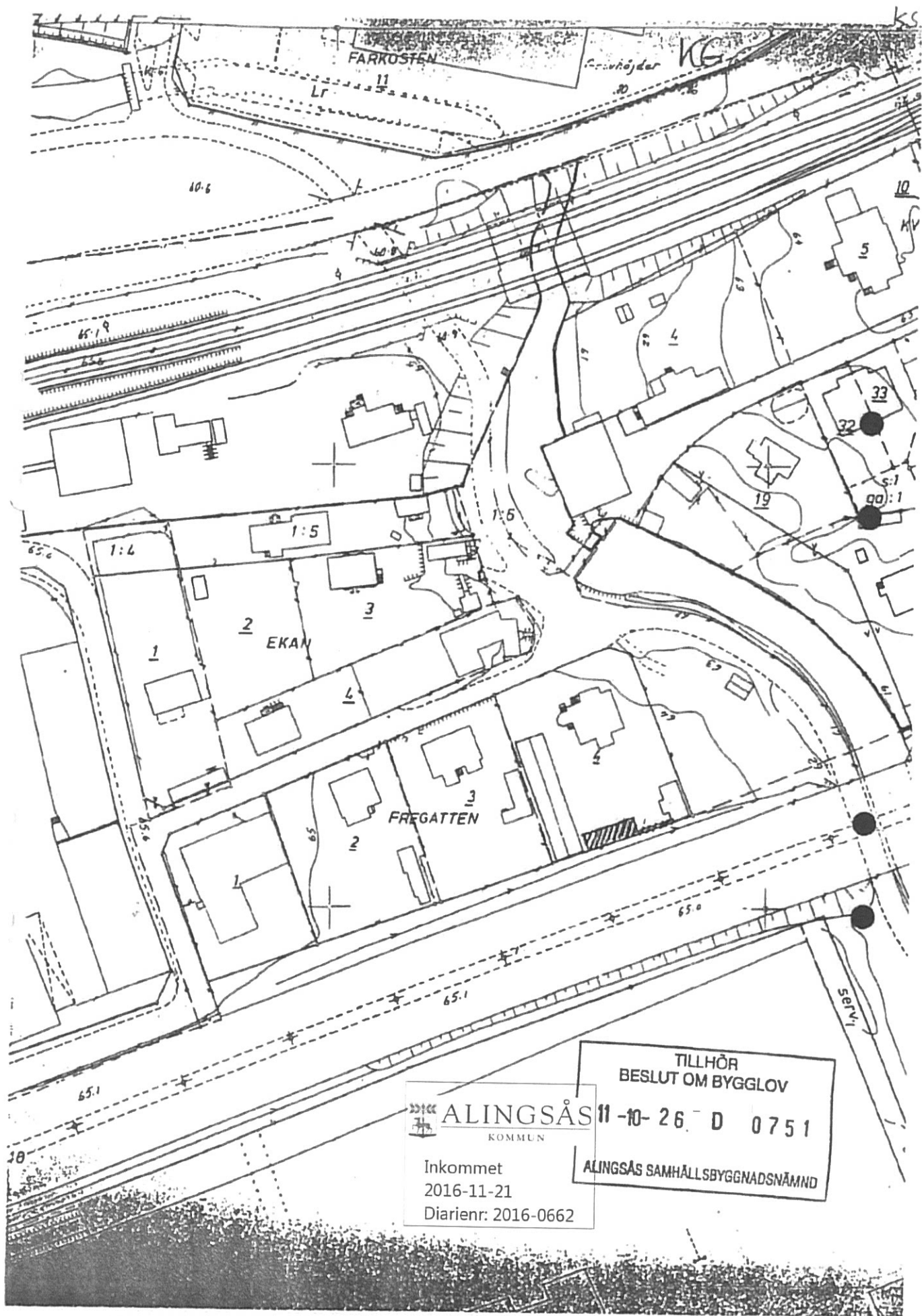
Bilagor: Yttrande från sökande med bilagor (2st), yttrande från Räddningstjänsten och Trafikverket.

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Ansökan	2016-11-21
Plan- och fasadritning	2016-11-21
Karta, situationsplan	2016-11-21

Ulrika Samuelsson
Plan och bygglovschef

Päivi Hauska
Granskningsingenjör/Byggnadsinspektör

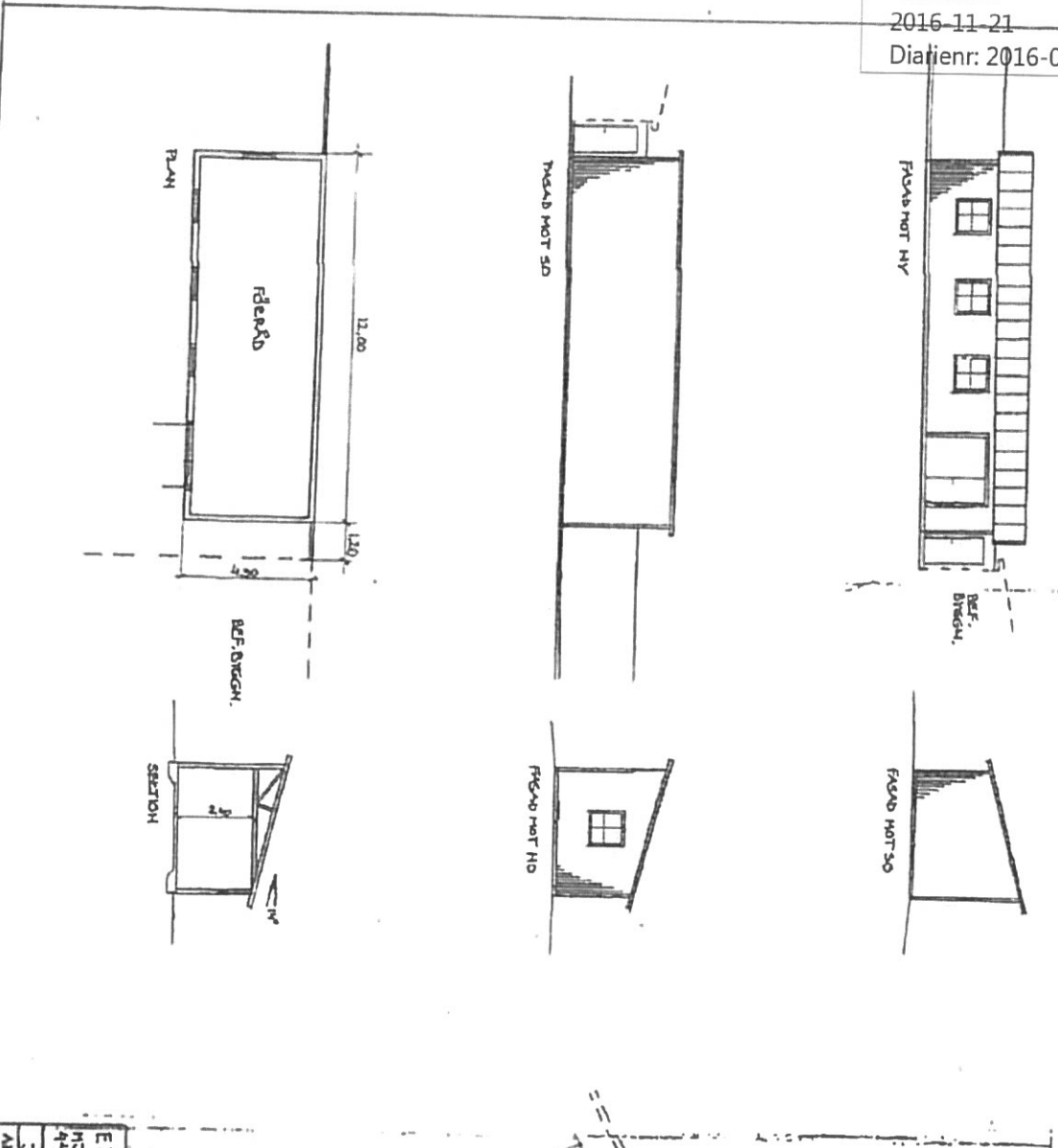


ALINGSÅS
KOMMUN

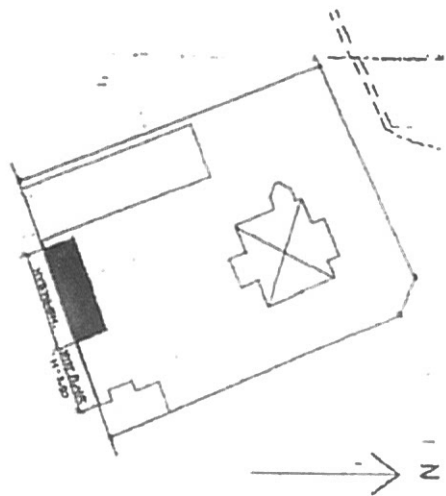
Inkommet
2016-11-21
Diariennr: 2016-0662

TILLHÖR
BESLUT OM BYGGLOV
11-10-26 D 0751
ALINGSÅS SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMND

Inkommet
2016-11-21
Diarienumr: 2016-0662



TILLHÖR
BESLUT OM BYGGLOV
11-10-26 D 0751
ALINGSÅS SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMND

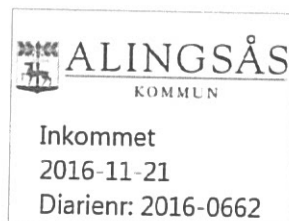


SITUATIONSPLAN 1:400

EJE LUNDFALL		KV. FREGATTEN 4	
HÖJNINGSÄLVEN 7		ALINGSÅS KOMMUN	
4113 VALINGSÅS OVA/NSO		NBYGGNAD FÖREBY	
1:100	1:100	A1	



RA



Alingsås Kommun
Samhällsbyggnadskontoret

Inges per e-post till
samhallsbyggnad@alingsas.se

Göteborg den 21 november 2016

Internt ärende nr 16046

Angående bygglovsansökan för fastigheten Fregatten 4 i Alingsås kommun

I egenskap av ombud för ("Sökandena") får jag med stöd av bifogad fullmakt anföra följande.

1. Hemställan

1.1. Sökandena hemställer att Alingsås kommun beviljar dem bygglov enligt bifogad ansökan.

2. Omständigheter i sak

2.1. Sökandena har tidigare haft tidsbegränsat bygglov för sökta åtgärder. Någon möjlighet till förlängning finns inte enligt 9 kap 9 och 33 §§ plan- och bygglagen.

2.2. För området gäller en detaljplan från 1978. Sökandenas fastighet ligger på s.k. punktprickad mark, mark där byggnation som huvudregel inte får ske.

- 2.3. Det får anses utrett att den sökta åtgärden i och för sig strider mot detaljplanen på så sätt att den är placerad på punktprickad mark. Vi menar dock att den sökta åtgärden innebär en mindre avvikelse från detaljplanen och att den är förenlig med detaljplanens syfte.
- 2.4. För att bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan ska meddelas är det principiellt en förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Bygglov får dock lämnas till åtgärder som innebär små avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Enligt rättsfallet RÅ 1990 ref. 53 II bör en avvikelse ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter. Bedömningen skall inte ske utifrån absoluta tal eller termer. Bland annat bör byggnadens storlek sättas i relation till ytan på den mark som inte får bebyggas. Hänsyn måste även tas till eventuell prejudicerande verkan. Frågan i detta fall är om placeringen på punktprickad mark innebär att byggnationen skall tillåtas eller inte.
- 2.5. Garaget/förrådsbyggnaden är diskret placerad och utformad. Det är mycket omgivningsbebyggelse i området. Hade det varit fråga om en nybyggnation skulle garaget eventuellt kunna placeras på annan plats – om detta ens är möjligt. Detta skulle dock kunna innebära olägenhet för grannar på så sätt att de potentiellt skulle kunna få skynd utsikt, alternativt skulle garaget nödgas att placeras alltför nära Mjölnaregatan. Garaget är dock redan uppfört. I detta fall är det fråga om en redan platsgjuten platta på mark och isolerade väggar med gipsskivor som inte kan monteras ner. Dörrar och fönster är platsbyggda. Taket är täckt med plåt. Dessutom är takstolarna platsanpassade och monterade. Garaget måste alltså, vid ett uteblivet bifall till ansökan, rivas. Garagets placering beror sammanfattningsvis på att Sökandena – utifrån byggrätten - velat beakta grannarnas intressen i största möjliga mån.
- 2.6. Garaget eller planket kan utifrån vad planen medger inte anses göra ett dominant eller på annat sätt påträngande intryck sedd från grannfastigheterna. Garaget och

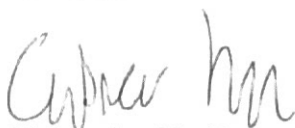
planket är dessutom ritat så att det designmässigt skall harmonisera med huvudbyggnaden och omgivningen.

- 2.7. Det finns inte någon risk för prejudicerande verkan i detta fall. Inte heller kan byggnadens storlek i relation till ytan på den mark som inte får bebyggas innebära hinder för bygglov. Garaget upptar i och för sig en del av den punktprickade marken. I detta fall får det dock anses som en liten avvikelse. Det är inte heller uteslutet att byggnadsnämnden tidigare bedömt avvikelser av liknande karaktär i området som en mindre avvikelse från detaljplanen. I enighet med likabehandlingsprincipen bör detta vägas in.
- 2.8. Kommunen har tidigare anfört att det skulle finnas hinder mot att bevilja bygglov med anledning av 8 kap 3 § miljöbalken. Detta eftersom byggnationen skulle kunna påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av infrastrukturåläggningar, närmare bestämt E20. Detta är inte korrekt. Stadgandet innebär inte något förbud mot förändring av markanvändningen inom de skyddade områdena. Om förändringar medges, bör de i och för sig anpassas så att några störningar av betydelse för den avsedda anläggningen inte uppkommer. Av mail och karta från Ramböll Sverige AB framgår att det nya vägområdet för E20 innebär att ett beviljat bygglov inte skulle innebära något hinder mot den framtida utbyggnaden av E20. Det skall framhållas att i vägområdet inkluderas själva vägen, men även bullerskydd och vägslänt. Att vissa delar av Sökandenas mark kan behöva användas under byggtiden förändrar inte bedömningen. Av mailet framgår dessutom att denna gräns i många fall är mindre än den som är ritad på karten. Mail och karta närsluts, *bilaga 1.*
- 2.9. Angående planket får jag anföra särskilt följande. Planket har en mycket viktig ljudisolerande funktion. Fastigheten är närliggande till E20 och planket samt garaget bidrar till minskad olägenhet i form av trafikbuller. Varken höjd eller längd är i sig anmärkningsvärt. Planket är byggt på fem stycken nedgrävda balkar som är totalt 4 meter höga, varav 1 meter går ner i marken. Balkarna är

inbyggda med utanpåliggande panel. Som nämnts ovan harmoniserar planket med övriga byggnader och omgivning.

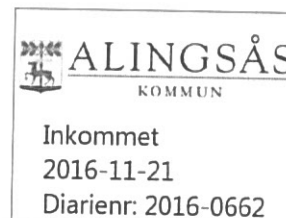
- 2.10. Av Kammarrätten i Göteborgs avgörande, mål nr. 2915-10, framgår att bygglov för ett liknande plank har beviljats och att planket bedömdes vara en mindre avvikelse från detaljplanen i det fallet. Domen närsluts, *bilaga 2*. Det skall även nämnas att Högsta Förvaltningsdomstolen tagit ställning i ett liknande ärende, jfr RÅ 2010 not 33. I det fallet ansåg Högsta förvaltningsdomstolen att ett 20 meter långt och 1,2 - 1,6 meter högt plank utgjorde en mindre avvikelse från detaljplanen. Planket var byggt på punktprickad mark.
- 2.11. Fastigheten ligger i området betecknat "q". Enligt planbestämmelserna får sådan förändring av befintlig byggnad inte vidtagas som förvanskar dess yttre form eller allmänna karaktär. I detta fall förvanskas inte byggnaden på något av dessa sätt. Detta torde vara ostridigt.
- 2.12. Bilder på garaget och planket närsluts, *bilaga 3*.
- 2.13. Sakägare i detta fall är Trafikverket, 405 33 Göteborg, fastigheten Tuvebo 1:6 och fastigheten Fregatten 3.
- 2.14. Sammanfattningsvis skall den aktuella byggnationen, trots att den är belägen på punktprickad mark, anses vara en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte. Hinder mot bygglov föreligger därför inte.
- 2.15. Fullmakt i original skickas denna dag per post.

Som ovan


Christopher Lindén

Från:
Skickat: den 16 november 2016 14:24
Till: c.l@maresadvokatbyra.nu
Ämne: Fwd: E20, delen genom Alingsås. Kv Fregatten

Bilaga 1



----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: <@ramboll.se>
Datum: 15 november 2016 15:04
Ämne: E20, delen genom Alingsås. Kv Fregatten
Till:
Kopia:

Hej!

Sänder ritning för utbyggnad av E20 på delen förbi kvarteret Fregatten. Ritningen, som är ett arbetsmaterial, visar det förslag som hittills tagits fram. Mycket arbete återstår dock innan det finns ett slutligt förslag.

På ritningen är den ungefärliga gränsen för nytt vägområde markerad med rött. Inom vägområdet ska finnas plats för vägen, bullerskydd och vägslänt. Det kan tillkomma ytterligare behov av mark i den kommande projekteringen för utrustning m m som ännu inte identifierats.

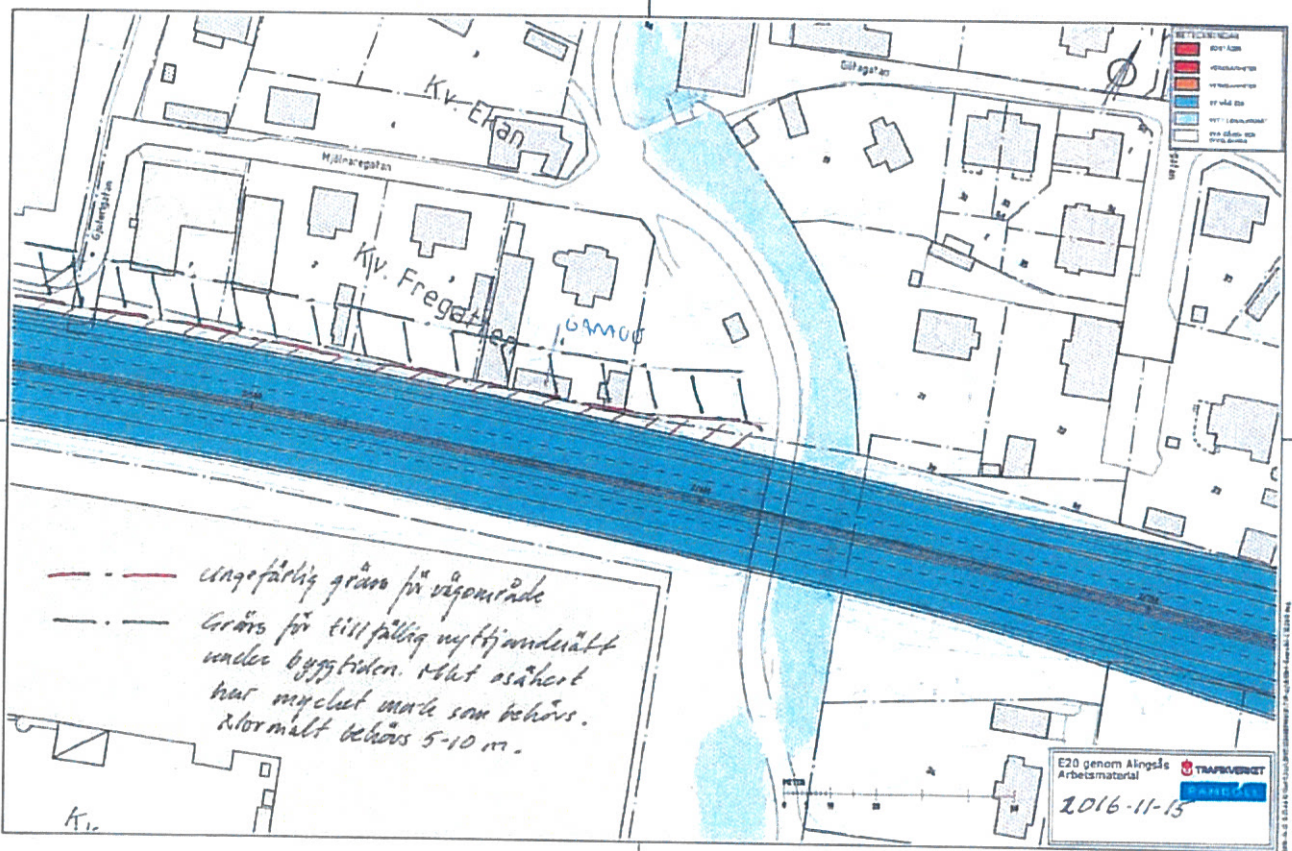
Gräns för tillfällig nyttjanderätt är markerad med grön färg. Den tillfälliga nyttjanderätten är den mark som behövs under byggtiden. Linjen är ritad 10 m utanför vägområdesgränsen. Normalt behövs 5-10 m. I vissa fall kan området minskas ned, men om det är möjligt här kommer det fortsatta arbetet ge svar på.

Med vänliga hälsningar

Samhällsplanering
akt

Mobil 07

Ramböll Sverige AB
Box 5343, Vädursgatan 6
SE-402 27 Göteborg
Sweden
www.ramboll.se





Bilaga

KLAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun
235 81 Vellinge

MOTPART

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

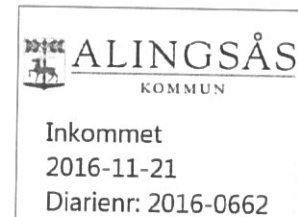
Förvaltningsrätten i Malmös dom den 1 juni 2010 i mål nr 5697-10, se bilaga A

SAKEN

Bygglov och föreläggande om rättelse vid vite enligt Plan- och bygglagen (1987:10), PBL, avseende plank på fastigheten i Vellinge kommun

KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Kammarrätten avslår överklagandet.



YRKANDEN M.M.

Miljö- och byggnadsnämnden yrkar att kammarrätten upphäver förvaltningsrättens dom och fastställer länsstyrelsens beslut. Nämnden anför i huvudsak följande. För fastigheten gällande detaljplan. Området betecknas av naturlig karaktär med rik vegetation. Syftet med detaljplanen är bl.a. att bibehålla Höllviksstrandsområdets karaktär och speciella miljövärden. Det unika med Höllviken är Höllviksskogen och att varje tomt i skogen bidrar till skogskaraktären. I detaljplanen omgärdas samtliga "kvarter" av en förgårdsmark på sex meter som enligt planen inte får bebyggas.

Dok.Id 187037

Postadress Box 1531 401 50 Göteborg	Besöksadress Stora Nygatan 21	Telefon 031-732 74 00 E-post: kammarratten.goteborg@dom.se www.kammarratten.goteborg.se	Telefax 031-732 76 00	Expeditionstid måndag – fredag 08:00-16:40
--	---	--	---------------------------------	---

Detta område är av största vikt att bevara obebyggt för att bevara gaturummets naturkaraktär. Fastigheten är omgiven av Anders Olsvägen i öster och del av Flygarevägen i väster. Norr om fastigheten ligger en park eller allmän platsmark och söder om fastigheten ligger Det olovligt uppförda planket är placerat mot Flygarevägen, som är en mindre trafikerad gata och enligt planen endast ska trafikeras i en riktning samt avslutas med en lekplats. I området finns enstaka plank som har beviljats före nämnden antog riktlinjer för uppförande av mur eller plank. Nämnden informerar boende i kommunen om vikten av att bevara karaktären för respektive område vid bygglov för mur eller plank. Nämnden är restriktiv när det gäller bygglov för plank och mur på mark som inte får bebyggas. Nämnden ställer sig positiv endast då det gäller att dämpa trafikbuller. Ett plank som är ca 1,8 meter högt och som i sin helhet placerats på punktprickad mark kan inte anses som en sådan mindre avvikelser som avses i 8 kap. 11 § sista stycket PBL. Den utförda åtgärden kommer att få betydelse i liknande fall och därmed få konsekvenser för ett större område. – Nämnden bifogar sina riktlinjer för uppförande av mur eller plank.

anser att överklagandet ska avslås. Om staketet inte godkänns yrkar han att det ska beslutas att staketet ska återställas i ursprungligt skick. Han anför i huvudsak följande. Fastigheten är ca 1 500 kvadratmeter stor i rektangulär form, ca 50 x 30 meter. Tre av sidorna gränsar till vägar och en till Anders Olsvägen 9 C. Entrésidan ligger på Anders Olsvägen och gårdssidan (uteplatsen) ligger mot Flygarevägen. Den norra delen gränsar till en vältrafikerad cykel- och gångväg. Med tanke på tomtens beskaffenhet har arkitekten som ritade huset valt att anpassa huset till tomten varvid uteplatsen ligger öppet mot Flygarevägen eftersom det där fanns ett högt tätt staket som kunde begränsa såväl insyn som naturlig avskärmning mot vägen. Det aktuella staketet upptar endast ca 20 meter av totalt 160 meter gräns och utgör ingen betydande del som påverkar områdets speciella miljövärden då övriga sidor mot Anders Olsvägen samt cykel- och gångvägen väl tillgodoser att behålla skogskaraktären. Eftersom cykel- och gångvägen

används flitigt av områdets barn både på vinter och sommar har staketet anpassats så att säkerheten med bra sikt uppfylls för biltrafiken på Flygarevägen. Det gamla staketet skymde bilförarna att se in mot cykel- och gångvägen. Det gamla staketet skymde bilförarna att se in mot cykel- och gångvägen. Han uppfyller nämndens riktlinjer där det står att "Fastigheter för en- och tvåbostadshus belägna med mindre gator/vägar på minst tre sidor av fastigheten bör till viss del tillåtas uppföra mur eller plank för att tillskapa skyddad friyta för lek och utevistelse på tomten." Motsvarande tomter i området som är hörntomter med uteplats mot gata har i de flesta fall staket i motsvarande typ som hans. Han har jämfört med andra nybyggda hus i området och tagit mycket stor hänsyn till områdets karaktär vad avser den naturliga skogsmiljön. Han uppfyller väl de riktlinjer som finns för området. Staketet dämpar det trafikbuller och skymmer störande billjus som kommer från Trulsibrunnvägen och Flygarevägen. Staketet uppfyller kommunens riktlinjer vad gäller val av material, trafikmiljö och estetiskt tilltalande utformning med genomskinlighet. Det finns inga skyltar som visar att Flygarevägen endast ska trafikeras i en riktning. Boende i området använder vägen i båda riktningarna. Det finns inget som tyder på att Flygarevägen avslutas med en lekplats. Denna del av gatan används såsom parkeringsplats för de intilliggande fastigheterna. Övrig del av marken är sly och trädbeväxt. Den utförda åtgärden kommer inte att få betydelse i liknande fall då det endast finns ett fåtal tomter vars fastighet är belägen mellan två vägar och dessutom har en cykelväg eller annan väg på en tredje sida. Kommunen har gett bygglov för plank på fastigheter efter att nämnden antog riktlinjer för uppförande av mur eller plank.

Kammarrätten har hållit muntlig förhandling och syn på fastigheten.

SKÄLEN FÖR KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Enligt 8 kap. 2 § första stycket 7 PBL krävs bygglov för att uppföra plank. I 8 kap. 11 § första stycket PBL föreskrivs att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan ska bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§. Enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket får bygglov dock lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från planen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Enligt planen får viss mark inte bebyggas, s.k. punktprickad mark. Frågan i målet är om det plank som är byggt 20 meter längs tomtgränsen och som är 1,2–1,8 meter högt får uppföras på mark som är punktprickad. För att bygglov ska kunna beviljas krävs att planket kan anses innebära en sådan mindre avvikelse från planen som kan tillåtas enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket PBL.

Bedömningen av om planket kan ses som en mindre avvikelse ska göras med hänsyn till samtliga omständigheter i målet och inte bara utifrån absoluta mått och tal (RÅ 1990 ref. 53 II och RÅ 1990 ref. 91 I). I RÅ 2010 not. 33 ansåg Högsta förvaltningsdomstolen att ett 20 meter långt och 1,2–1,6 meter högt plank som var byggt på punktprickad mark utgjorde en mindre avvikelse från planen.

Kammarrätten konstaterar att i samband med att Miljö- och byggnadsnämnden den 2 september 2009 beslutade att vägra bygglov för det aktuella planket, utfärdade nämnden ett vitesföreläggande innebärande att planket skulle sänkas till 1,2 meters höjd och det fanns således inte ett krav på att planket skulle rivas i sin helhet. [Redacted] har gjort gällande att planket har byggts som skydd mot trafikbuller och ljus från passerande bilar. Han har anfört att han har beaktat trafiksäkerhetssynpunkter genom att planket på utsatta lägen har en höjd på som högst 1,2 meter. Han har vidare framfört att det tidigare har funnits ett plank på fastigheten och att det även på övriga

fastigheter i omgivningen har byggts höga plank. Miljö- och byggnadsnämnden har anfört att några av de plank som finns i omgivningarna har byggts med överskridande av tillåtna bygglov. Nämnden hänvisar även till nämndens riktlinjer för uppförande av mur och plank. Vid en samlad bedömning av samtliga omständigheter i målet finner kammarrätten att det plank som har byggts utgör en mindre avvikelse från planen samt att det inte heller kan anses stå i strid med syftet i planen. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B (formulär 1).

referent



Bilaga A

KLAGANDE

MOTPART

Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun
235 81 Vellinge

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 8 februari 2010, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov och föreläggande om rättelse vid vite enligt plan- och bygglagen



DOMSLUT

Förvaltningsrätten upphäver länsstyrelsens beslut samt miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 2 september 2009, § 214, i de delar som avser bygglovsfrågan och föreläggande att ändra planket

Förvaltningsrätten återförvisar målet till miljö- och byggnadsnämnden för utfärdande av bygglov.

Dok.Id 13853

Postadress
Box 4522
203 20 Malmö

Besöksadress
Kalendegatan 6

Telefon
040-35 35 00
E-post: forvaltningsrattenimalmo@dom.se

Telefax
040-97 24 90

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00-16:00

YRKANDEN M.M.

yrkar att han ska beviljas bygglov plank samt att vitesföreläggandet att ändra planket ska upphävas. Han anför att det tidigare fanns ett helt tätt plank på platsen, att det nya planket till viss del är genomsiktligt, att de behöver en avskärmning för att byggnadens fönster saknar insynsskydd samt att det finns många andra fastigheter i närområdet som uppfört plank vid tomtgräns.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att överklagandet ska avslås.

DOMSKÄL

En redovisning av tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen m.m. finns i länsstyrelsens beslut (se bilaga 1).

Vid syn på platsen kunde förvaltningsrätten konstatera att det har uppförts plank på andra fastigheter längs med samma väg, varav ett i omedelbar närhet till fastighet. Miljö- och byggnadsnämnden har inte gjort gällande att de andra fastighetsägarna saknar bygglov. Det har inte heller framkommit någon anledning att ifrågasätta uppgift att det funnits ett annat plank på den aktuella platsen tidigare sedan en lång tid tillbaka. Sammantaget talar dessa uppgifter för att ett nytt plank på samma plats och med den befintliga höjden bör kunna anses som en mindre avvikelse.

Med hänsyn till att fastigheten bebyggts med nya moderna byggnader kan det inte anses främmande att även planket getts en modernare utformning än det som fanns på fastigheten sedan tidigare. Enligt förvaltningsrätten är planket i sig estetiskt tilltalande och förvanskar inte helhetsbilden i omgivningen. Kraven i 3 kap. 1 § plan- och bygglagen får därför anses uppfyllda.

Såvitt framgår av utredningen i målet har inte grannarna getts tillfälle att yttra sig över ansökan, men förvaltningsrätten kan rent objektivt inte se att planket skulle kunna utgöra en olägenhet som på något sätt kan anses betydande för de närmsta grannarna eller någon annan som bor i närheten. Därmed finns det förutsättningar att bevilja bygglov för planket. Med den utgången i bygglovsfrågan ska såväl det överklagade beslutet som miljö- och byggnadsnämndens beslut om föreläggandet och nekande av bygglov upphävas. Det åligger nämnden att utfärda det aktuella bygglovet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (Dv 3109/1b)

I avgörandet har även nämndemännen i



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

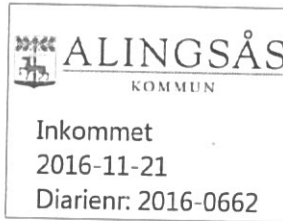
BESLUT

Bilaga 1

1(4)

2010-02-08

403-82682-09



Vår referens
Rättsenheten

delg.kv.

Förvaltningsrätten i Malmö			
Ink.	2010-03-15	M	
Mål nr			
Sakkod		Aktbil	

Överklagande av Miljö- och byggnadsnämndens i Vellinge kommun beslut den 2 september 2009, MBn § 214

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet avseende ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av ett plank till en höjd av cirka 1,8 meter.

Länsstyrelsen ändrar det överklagade vitesföreläggandet endast på så sätt att den tid inom vilket planket ska ha sänkts till högst 1,20 meter, bestäms till tre månader efter det att tagit del av Länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade vitesföreläggandet i den delen det avser återställande av marken belagd med singel till ursprunglig nivå.

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun beslutade den 2 september 2009 (2009/1008) att inte medge bygglov i efterhand för olovligt uppfört plank på fastigheten. Nämndens motivering är att planket strider mot gällande detaljplan. Planket är uppfört på prickad mark d v s mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Åtgärden är inte att betrakta som en mindre avvikelser enligt 8 kap 11 § PBL. Planket är dominerande i omgivningen där det inte finns plank av denna omfattning. Nämnden hänvisar till 3 kap 1 § PBL.

har överklagat beslutet och anför i huvudsak följande. Det nya staketet är till storlek, utformning och höjd i princip som det tidigare staketet från 1965. Nämnden anförde i sitt beslut att staketet skulle vara dominerande i omgivningen. Detta är inte korrekt då flertalet grannar har staket av likartad omfattning.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Plusgiro/Bankgiro	E-post	www
205 15 Malmö	Kungsgatan 13	040-25 20 00 vx	040-25 25 20	6 88 11-9	skane@lansstyrelsen.se	www.lansstyrelsen.se/skane
291 86 Kristianstad	Ö Boulevarden 62 A	044-25 20 00 vx	044-25 25 20	5050-3739		



Skäl för beslut

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område.

Enligt 8 kap 2 § första stycket sjunde punkten plan och bygglagen (1987:10), PBL, krävs bygglov för att uppföra plank.

Enligt 8 kap 11 § första stycket PBL ska en ansökan om bygglov för åtgärder inom område med detaljplan bifallas bland annat om åtgärden inte strider mot gällande detaljplan och uppfyller kraven i 3 kap 1,2 och 10-18 §§ PBL. Enligt 8 kap 11 § sista stycket PBL får dock bygglov lämnas även till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

I 3 kap 1 § PBL anges att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt 10 kap 1 § första stycket PBL ska byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. När en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

Av 10 kap 12 och 14 §§ PBL framgår att om någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov får byggnadsnämnden förelägga ägaren av den fastighet frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Föreläggandet får med stöd av 10 kap 18 § PBL förenas med vite.

Av 20 § förvaltningslagen (1986:223) framgår att ett beslut varigenom en myndighet avgör ett ärende skall innehålla de skäl som har bestämt utgången, om ärendet avser myndighetsutövning mot någon enskild. Vidare är det av största vikt att ett vitesföreläggande utformas så att adressaten får klart för sig vad som fordras av honom för att han skall undgå att erlagga det fastställda vitesbeloppet. För att ett försuttet vite skall kunna utdömas är det också nödvändigt att det utsatta



vitet knutits till en klart definierad prestation eller underlåtenhet (jfr t.ex. RÅ 1994 ref. 29 och JO 1990/91:1 s. 215 ff.).

Av gällande detaljplan framgår att det i området på varje fastighet i gräns mot gata, genomgående planerats ett stråk med mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark.

Enligt Länsstyrelsens bedömning är ett plank som är cirka 1,8 meter högt, i sin helhet på punktprickad mark, en avvikelse som inte kan anses som en sådan mindre avvikelse som avses i 8 kap 11 § sista stycket PBL. Planmässigt hinder mot att meddela bygglov i efterhand för planket föreligger därför. Länsstyrelsen finner att nämnden har haft fog för sitt beslut. Vad som anförts i överklagandet föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås i denna del.

Eftersom bygglov inte kan medges i efterhand för planket har nämnden haft fog för att meddela föreläggandet. Vad ; anført som stöd för hans talan föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås i denna del. Vitesföreläggandet ska ändras endast på så sätt att den tid inom vilket planket ska ha sänkts till högst 1,20 meter bestäms till tre månader efter delfäendet av detta beslut.

Nämnden har vidare förelagt ; att återställa marken belagd med singel till ursprunglig nivå. Någon ytterligare motivering eller lagtext vilken denna del i beslutet stödjer sig på har inte angetts som skäl för detta beslut. Inte heller kan det klart utläsas vilken mark som skall återställas och på vilket sätt. Länsstyrelsen erinrar att beslut mot enskilda ska vara tydliga och välmotiverade. Denna del i beslutet uppfyller inte på ett nöjaktigt sätt dessa krav. Med anledning härav upphäver Länsstyrelsen nämndens beslut avseende föreläggande att återställa marken till ursprunglig nivå.

Detta beslut kan överklagas hos Länsrätten i Skåne län, se nedan.

Trafikverkets ärendenummer
TRV 2018/57398
Kommunens ärendenummer
2016-0662

Dokumentdatum
2018-06-04
Sidor
1(1)



ALINGSÅS
KOMMUN

Inkommet
2018-06-04
Diarienum: 2016-0662

Alingsås kommun
Samhällsbyggnad
samhallsbyggnad@alingsas.se

Trafikverkets yttrande gällande bygglov för garage och plank, på Fregatten 4, Alingsås kommun

Ärendet

Trafikverket har tagit del av handlingarna gällande ovanstående ärende. Ansökan gäller permanent bygglov för ett garage och plank, vilka har tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2016-10-26.

Avståndet till E20 framgår inte av bygglovshandlingarna, men Trafikverket uppskattar avståndet till väggkant till cirka 4 meter och att byggnaderna står i vägområdesgräns.

Tidigare samråd

Tidigare yttrat sig gällande tidsbegränsat bygglov på fastigheten Fregatten 4 (TRV 2016/88309, 2016-10-11). Synpunkterna gällde då att permanent bygglov inte kunde medges då det var i strid med gällande detaljplan.

Trafikverkets synpunkter

Om den sökande behöver vistas i vägområdet (inklusive vägdike) för att utföra åtgärder på byggnaderna krävs tillstånd från Trafikverket.

Trafikverket anser fortsatt att permanent bygglov inte kan medges för att ta hänsyn till framtida ombyggnad av E20.

Däremot anser Trafikverket att ett eventuellt tidsbegränsat bygglov skulle kunna medges.

Med vänlig hälsning

Sarah Vo
Samhällsplanerare

Trafikverket
405 33 Göteborg
Besöksadress: Kruthusgatan 17

Texttelefon: 010 - 123 50 00
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Sarah Vo
Planering - Samhällsplanering
Direkt: 010 - 124 37 63
sarah.vo@trafikverket.se

IBM iNotes

Päivi Hauska

 Post

Post-Inkorg x

Kalender-En... x

Ang: remiss... x

Päivi Hauska

Lotus1/Alingsas

Inkorg (358)

Utkast

Sända

Uppföljning

Alla dokument

Skräppost

Papperskorg

Vyer

Mappar

Arkiv

Verktyg

Annan post

Svara **Svara alla** **Vidarebefordra** **Nytt** **Visa****Ang: remiss Fregatten 4****Samhallsskydd**

Till: Päivi Hauska

Sänt av: Johan Lindström

Hej Päivi,

Tänkte pratat med dig igår när jag besökte er om denna förfrågan. Vi ser bara positivt på att det blir en permanent lösning då det ger ett ökat skydd (barriär) för bostadshuset om en olycka sker på farligt godsleden.

MVH

Johan Lindström

-----Päivi Hauska/SBK/Alingsas skrev: -----

Till: Samhallsskydd/RT/Alingsas@Alingsas

Från: Päivi Hauska/SBK/Alingsas

Datum: 2018-05-18 11:00

Ärende: remiss Fregatten 4

Hälsningar

Päivi Hauska

Byggnadsinspektör/Granskningsingenjör

Alingsås kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Telefon: 0322-61 68 86

Epost. paivi.hauska@alingsas.se

[bilagan "2016-0662--PH-180518_2016-0662_BL_Sakägarutskick handl#4.pdf" borttagen av Johan Lindström/RT/Alingsas]



Samhällsbyggnadskontoret
Alingsås Kommun

*Inges per e-post till
samhallsbyggnad@alingsas.se*

Göteborg den 27 september 2018

Internt ärende nr 16046

Dnr 2016-2662

Angående bygglovsansökan för fastigheten Fregatten 4 i Alingsås kommun

I egenskap av ombud för _____ i och _____ ("Sökandena") får jag
med anledning av samhällsbyggnadskontoret förslag på yttrande inge följande

YTTRANDE

1. YRKANDE

1.1. Sökandena vidhåller sin ansökan om bygglov.

2. I SAK

2.1. Vad som anförts i förslag på yttrande om att den sammanlagda arean av sökt åtgärd som ligger på punktprickad mark är ca 218 m², se s. 2 stycke 2 i dokumentet, är inte korrekt. Användningsområdet är rätteligen inte enkom

garage utan även förråd som även utnyttjas av den snickeriverksamhet som finns på tomten. Angiven areal är troligtvis exklusive förrådet. Det som anges på s. 3 stycke 1 i beslutet om angiven yta är exklusive komplementbyggnaden som det begärts bygglov för ter sig istället korrekt, se dock nästa stycke.

- 2.2. Byggnadsnämnden anger i sitt yttrande på s. 3, stycke 1, att *"Då 217,8 kvm av komplementbyggnaderna på fastigheten är placerat på mark som inte får bebyggas exklusive aktuell komplementbyggnad på 51,6 kvm och 87 % av korsprickad området är bebyggd och 187,6 kvm hör till snickeriverkstad på område för bostadsändamål."* Formuleringen är svårförstådd. Det bör utvecklas vad byggnadsnämnden menar med uttalandet samt vad konsekvensen blir.
- 2.3. Vidare anger byggnadsnämnden på s. 2 stycke 2 i yttrandet att *"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."* Även i denna del är det svårförståeligt vad som åsyftas. Sökt åtgärd är för komplementbyggnad (garage) om 48 kvm och för plank.
- 2.4. Sökandena vidhåller således vad som tidigare anförts, dock med justeringen enligt ovan. Garaget/förrådsbyggnaden är diskret placerad och utformad och utgör inte heller ett dominant eller på annat sätt påträngande intryck sedd från grannfastigheterna. Därtill finns det inte någon risk för prejudicerande verkan i detta fall. Dessutom har planket har en mycket viktig ljudisolerande funktion. Som räddningstjänsten angett i sitt yttrande är sökt byggnation väsentlig ur ett säkerhetsperspektiv. Räddningstjänsten är därav positiv till att ett permanent bygglov beviljas. Sökt åtgärd, trots att den är belägen på punktprickad mark, skall uppenbarligen anses vara en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.
- 2.5. Sökandena vill också framhålla att Trafikverket numera, såvitt Sökanden känner till, inte avser bredda E20, eller i övrigt göra något annat med vägen, under

åtminstone en 10-års period. Frågor om utbyggnad av E20 är således inte relevanta för byggnadsnämndens prövning.

3. Avslutningsvis vill Sökanden särskilt hänvisa till remissinstansernas yttranden. Trafikverket anser i och för sig att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas men deras inställning har även bäring på frågan om permanent bygglov. Utbyggnaden av E20 är mycket oviss och det kan inte uteslutas att det kan bli fråga om expropriation eller att detaljplanen ändras. Ovissheten innebär att det vore kapitalförstörande och oskäligt om Sökandenas yrkande avslogs, med andra ord att de eventuellt nödgades att ta bort byggnaden och planket. Det skall framhållas att byggnaden och planket varit placerad på platsen en längre tid, ca 25 år. Räddningstjänsten är, som ovan angetts, till och med positiva till att ansökan beviljas. Detta med anledning av säkerhetsaspekter. Detta skall såklart beaktas vid byggnadsnämndens prövning.

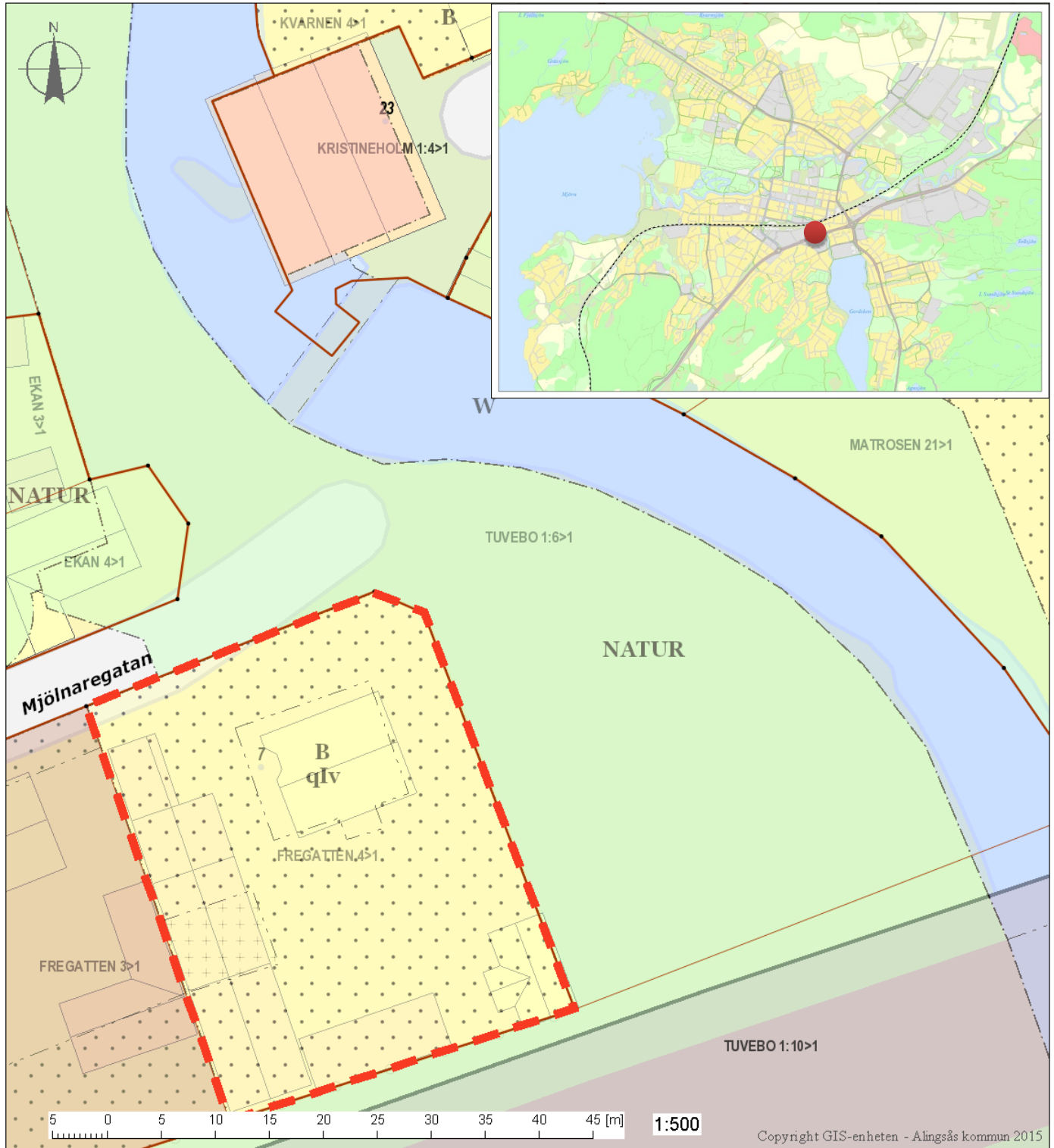
Jag vill göra Er uppmärksam på att all kommunikation med _____ och _____ skall ske via mig. Fullmakt har ingivits. _____ som hittills agerat som ombud har övergått till annan verksamhet. Kommunikationen skall därför ske via mig, lämpligen på mats.mare@maresadvokatbyra.nu.

Som ovan


Mats Märe

Översiktskarta

Fregatten 4
Ansökan om permanent bygglov



Fregatten 4

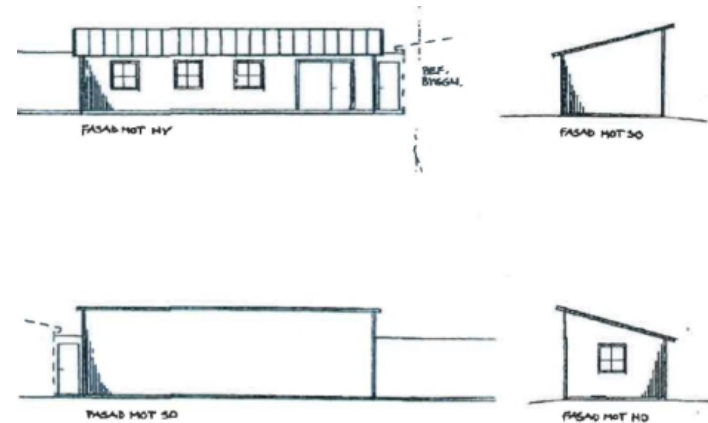
Handläggare:
Päivi Hauska
SBN-datum:
2018-12-17

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projekttering **ordningsställande av allmän plats**

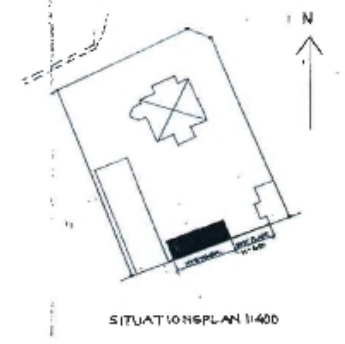


Sammanfattning

- Ansökan om permanent bygglov för garage/förråd och plank.
- Åtgärden avviker från detaljplanen då åtgärden placerats på mark som inte får bebyggas.
- SBK föreslår avslag då byggnaden och planket placeringen på mark som inte får bebyggas.



Översiktskarta



2018-02-26

Piggvaren 4, nybyggnad av
mur

12

2019.003 SBN

Datum: 2019-01-30
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2019.003 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Nybyggnad av mur PIGGVAREN 4

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-12-06 och avser Nybyggnad av mur på fastigheten PIGGVAREN 4 (Södra Fiskaregatan 49). I bygglovsansökan redovisas att åtgärden redan utförts. Muren är ca 20 meter lång, 0,3 meter bred och är mellan ca 0,3 till ca 1,3 meter hög. Från muren och till fastighetsgräns gjuts en liten slänt för att stabilisera marken mot grannfastigheten. Muren placeras ca 3,6 meter från huset och 0,5 meter från fastighetsgräns. Muren ersätter en tidigare mur närmare huset och är tänkt att fungera som stödmur mot grannensfastighetens högre liggande mark. I samband med byggandet av muren sänker man marken på den nedre delen i nivå med gräsytan på baksidan av huset för att få större gräsyta där. Den aktuella fastigheten ligger inom Dp A399, Villaområde vid Gråbo, lagakraftvunnen 1969-04-25. I detaljplanen framgår bl.a.: Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Yttranden

Sökande har i ansökan förklarat att man anser att det var nödvändigt att den gamla muren togs bort för att kunna komma ner till nedsidan av huset när man skulle dränera gräsmatta. Den gamla muren var i så dåligt skick att den helt behövde göras om och i samband med det flyttade man den närmare fastighetsgränsen.

Bedömning

Mer än halva muren, ca 10 meter, ligger på prickad mark som inte får bebyggas

Den sökta åtgärden bedöms inte förenlig med bestämmelserna i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8

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.

Lagrum.

I plan och bygglagen (2010:900), PBL uppställs förutsättningar för att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan ska bifallas. PBL uppställer dock även förutsättningar för att bygglov inom detaljplanerat område får beviljas. Så är fallet om den tänkta åtgärden utgör en liten avvikelse från planen som dessutom är förenlig med planens syfte. Nedan redogörs för den rättsliga regleringen avseende begreppet mindre/liten avvikelse.§

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f, anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet.

I ett rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) P11603 2013 konstaterar man att en fjärdedel av en byggnad placerad på mark som inte får bebyggas är så omfattande att det inte kan anses utgöra en mindre avvikelse.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till 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 **1 309** kronor. Faktura sänds separat.

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden, Akten

Bilaga: Hur man överklagar

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om bygglov

Situationsplan, fasad- och sektionssritning

Sökandens och SBK korrespondens

Ankomststämplad:

2017-12-06

2018-12-17

2019-01-28

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

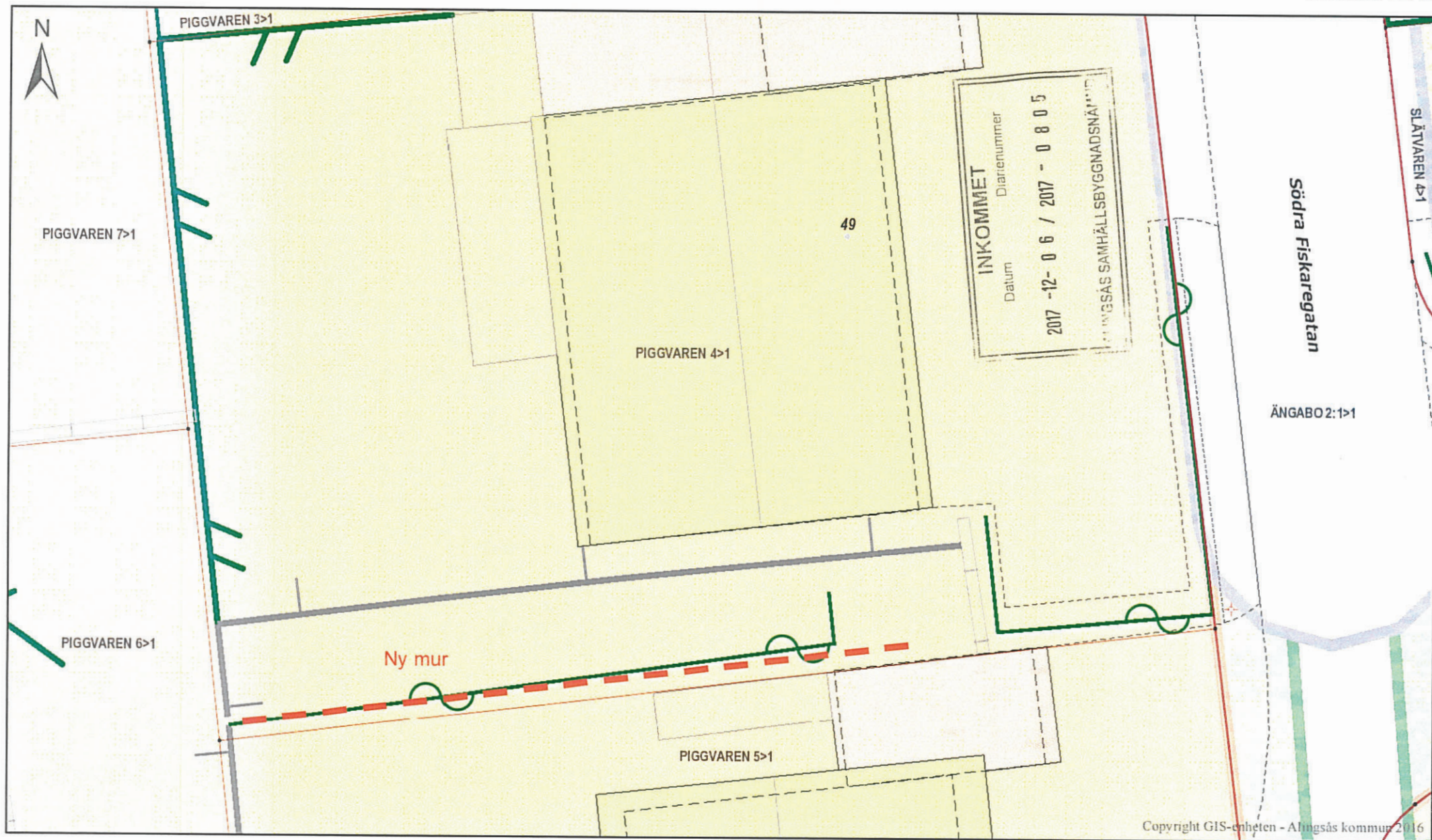
Henrik Wüst
Bygglovhandläggare

Kommentarer till bygglovsärende med beteckning LOV 2017-000805

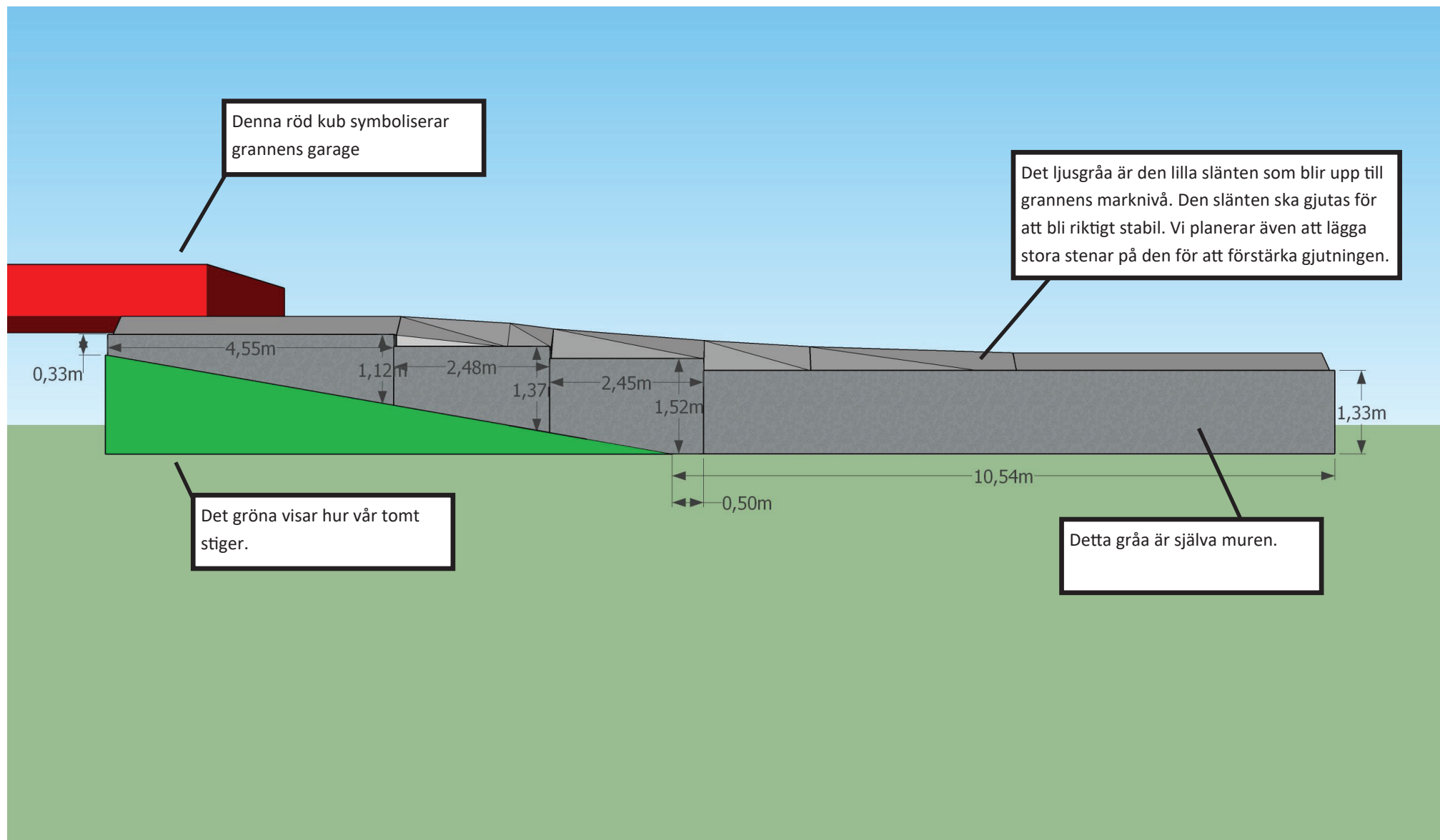
- Såsom vi har förstått det så skulle vår mur inte vara något problem om det hade varit en nyare detaljplan då murar inte räknas som byggnadsverk eller bebyggelse. Om detaljplanen skulle uppdateras så skulle det vara möjligt för oss att söka bygglov. Stämmer det?
- Vi var i kontakt med samhällsbyggnadskontoret via telefon inför att vi skulle göra förändringarna på vår tomt. I samtalet uppfattade vi aldrig något om behovet av bygglov för att göra förändringar kring muren. Vi har dock inga anteckningar från detta samtal så vi förstår att det är svårt att styrka men vår tanke har aldrig varit att bygga utan bygglov.
Det vi uppfattade var att vi skulle prata med grannen vilket vi gjorde och han hade inget problem med att muren kom närmare hans tomt.
- Vi har fått ritningar från grannen som visar att det våren 1972 fanns en slipersmur/sliperstrappa som började där muren börjar nu ungefär. Så visserligen har vi byggt en ny mur men det har alltid funnits någon form av stödmur gentemot grannen eftersom höjdskillnaden är så stor.

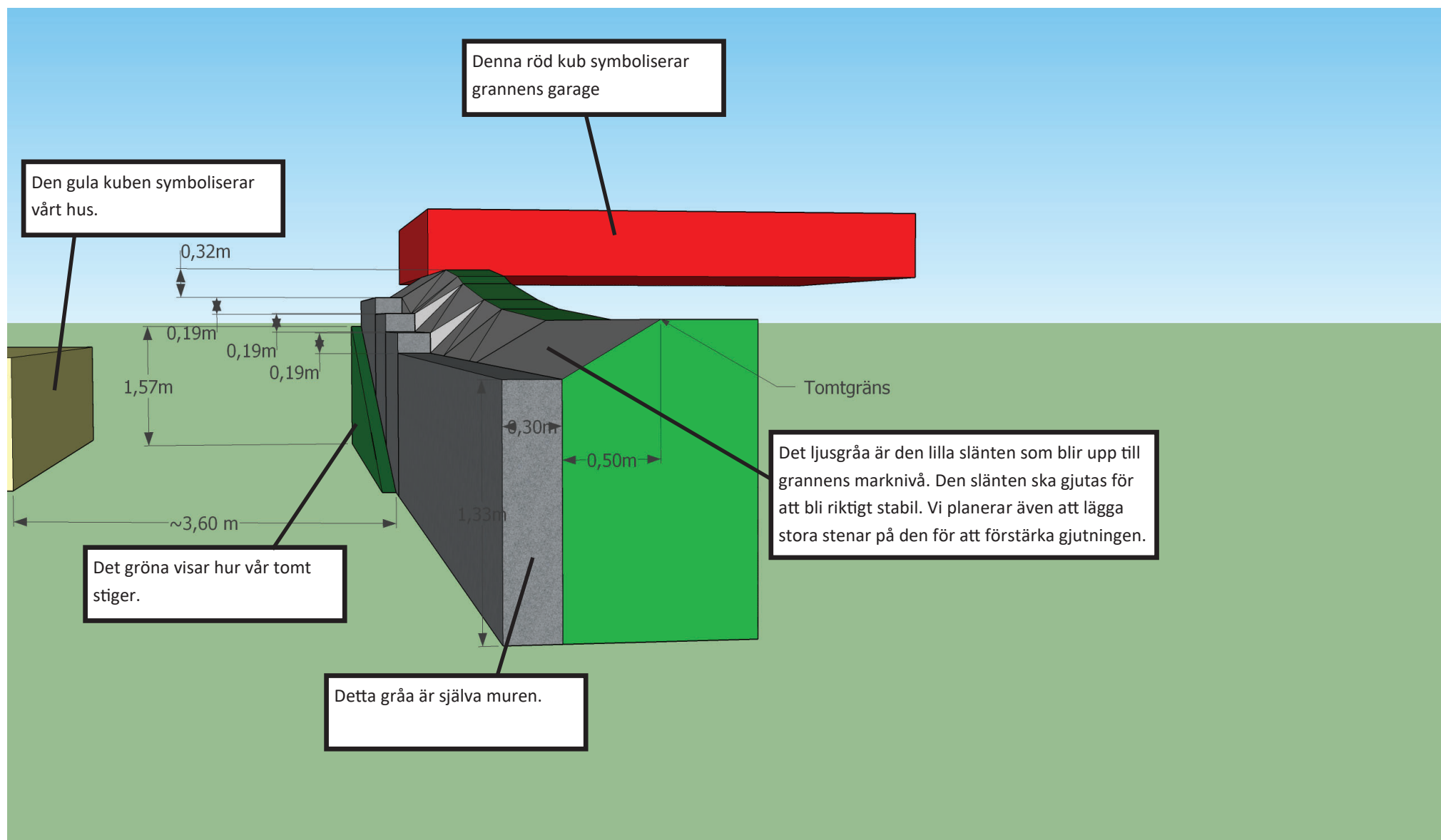
Situationsplan

november 22, 201



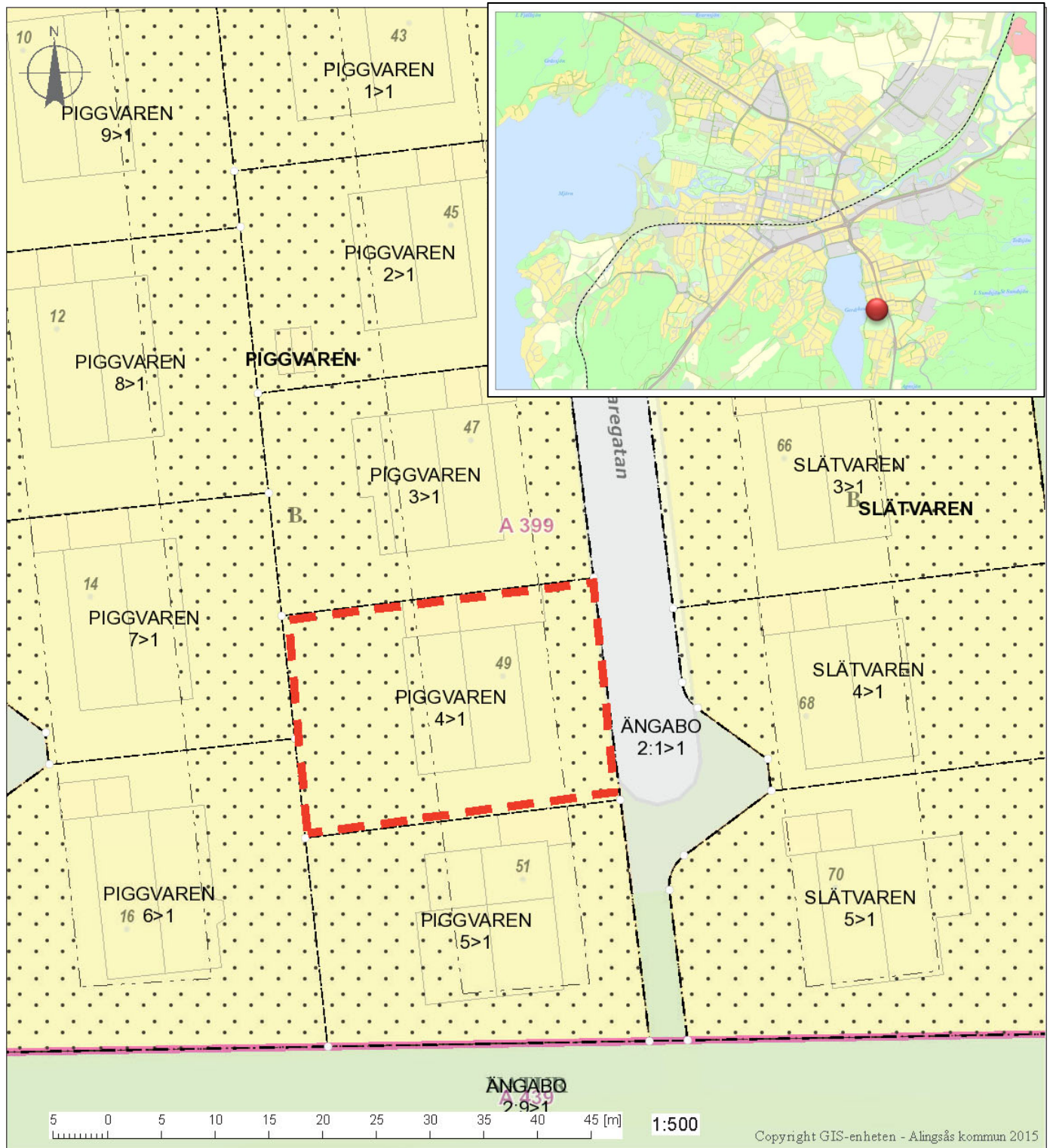
Piggvaren 4
Tillsynsärende dnr 2017-0639
Uppförande av ny mur





Översiktskarta

Piggvaren 4



Piggvaren 4

Handläggare:
Henrik Wüst
SBN-datum:
2019-02-18

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov **X** Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projekttering Lörningsställande av allmän plats

Sammanfattning

- Bygglov för en mur.
- Halva muren placerad på prickad mark.
- Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom Dp A399, Villaområde vid Gråbo, lagakraftvunnen 1969-04-25.
- Åtgärden bedöms strida mot detaljplanens bestämmelser då det i detaljplanen framgår bl.a.: Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.
- FÖRSLAG TILL BESLUT: Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov med stöd av 9 kap 30 § PBL

Översigtskarta



Situationsplan



Fasad- och planritningar

