



# Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott  
2019-02-06

2019-02-06

<b>Plats och tid</b>	Gesällen kl. 10:15-13:45	<b>Paragrafer</b>	§§14-25
<b>Beslutande</b>	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) Lars Bolminger (L) Martin Pehrsson (S)		
<b>Övriga deltagare</b>	Anna Liedholm (Förvaltningschef) Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Ulrika Samuelsson (Plan- och bygglovschef) Jan Edlund ((Tornstaden)) §18 Anna Westergården ((Tornstaden)) §18 Thomas Jungell ((Tornstaden)) §18 Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §§15-16 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§15-16 Johan Delvert (Planarkitekt) §19 Cecilia Sjölin (Planarkitekt) §§19-22		
<b>Utses att justera</b>	Bo Olsson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Samhällsbyggnadskontoret , 2019-02-06 14:00		
<b>Sekreterare</b>	..... Rebecca Tollemark		
<b>Ordförande</b>	..... Karl-Johan Karlsson (C)		
<b>Justerande</b>	..... Bo Olsson (S)		

---

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2019-02-06		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2019-02-07	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2019-03-01
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadskontoret		
<b>Underskrift</b>	..... Rebecca Tollemark		

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-02-06

- § 14 Information
- § 15 Årsboks slut
- § 16 Flerårsstrategi - samhällsbyggnadsnämnden
- § 17 Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden
- § 18 Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. vid Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen (Centrum 1:6 och 1:9, projekt nr 23127)
- § 19 Detaljplan för Alingsås, Kontor vid Västra Långgatan 11 (Hinden 7)
- § 20 Samråd från lantmäteriet gällande Avstyckning och fastighetsreglering berörande Västerbodarna 1:16, 1:30, 1:33, 1:36 och 1:58, ärende nr 0172337
- § 21 Korpen 5, ansökan om planbesked
- § 22 Sörhaga 2:1, ansökan om planbesked
- § 23 Erska 2:73, nybyggnad av garage
- § 24 Fregatten 4, permanent bygglov för komplementbyggnad och plank
- § 25 Piggvaren 4, nybyggnad av mur

2019-02-06

§ 14

**Information****Ärendebeskrivning**

- Aktuella ärenden
- Förvaltningschefen, aktuell information

---

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

2019-02-06

§ 15 2018.094 SBN

## Årsbokslut

### Ärendebeskrivning

Enligt styrmodellen görs ekonomisk uppföljning tre gånger per år: vårbokslut per 30 april, delårsbokslut per 31 augusti och årsbokslut per den 31 december.

Årsbokslutet innehåller utöver uppföljning av ekonomi även måluppfyllelse, uppföljning av internkontrollplan och personalredovisning.

### Beredning

Åtaganden kopplade till prioriterade mål och uppdrag

### Prioriterade mål

Nämnden har åtaganden kopplade till tre prioriterade mål. Av dessa är två genomförda under 2018 samt ett förväntas genomföras under planperioden.

### Uppdrag

Nämnden har åtaganden kopplade till åtta uppdrag. Av dessa är alla utom ett genomförda under 2018. Tre uppdrag finns inte med i nämndens flerårsstrategi men de är genomförda under 2018.

### Intern kontroll

Samtliga tio kontrollmoment har genomförts och fem avvikelser har identifierats.

### Ekonomi

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett negativt resultat med 291 tkr.

När det gäller investeringarna redovisar nämnden en negativ avvikelse med 20 tkr.

### Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett årsbokslut enligt kommunens anvisningar

## Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Samhällsbyggnadskontorets förslag till årsredovisning för 2018 och översänder den till kommunstyrelsen.

Bilaga: Årsbokslut Samhällsbyggnadsnämnden 2018

## Expedieras till

KS

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-02-06

§ 16 2019.049 SBN

## Flerårsstrategi - samhällsbyggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

Enligt styrmodell för Alingsås kommun ska respektive nämnd upprätta en flerårsstrategi med detaljbudget för innevarande år samt en plan för kommande tre år.

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för att förverkliga Vision 2040, kommunfullmäktigs flerårsstrategi, Tillväxtprogrammet och kommunens översiktsplan om var och hur kommunen ska växa fysiskt på ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt.

Samhällsbyggnadsnämndens flerårsstrategi utgår från den av fullmäktige beslutade flerårsstrategin för Alingsås kommun 2019-2021 och är framtagen utifrån kommunledningskontorets anvisningar.

Flerårsstrategin pekar ut färdriktningen för samhällsbyggnadsnämndens samtliga verksamheter under planperioden och är det dokument, genom vilket samhällsbyggnadskontorets verksamhet följs upp och utvärderas.

Samhällsbyggnadsnämndens flerårsstrategi innehåller även investeringar för samhällsbyggnadskontoret de kommande fem år samt driftram för de kommande tre åren.

Flerårsstrategin anger och beskriver även samhällsbyggnadskontorets personalpolitiska inriktning under planperioden.

Genom kommunstyrelsens uppsiktsplikt följs samhällsbyggnadsnämndens verksamheter upp och analyseras utifrån kvalitet och effektivitet samt säkerställer att arbetet bedrivs utifrån ett medborgarperspektiv.

Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadsnämnden beslutar anta förslag till Flerårsstrategi för samhällsbyggnadsnämnden 2019-2021.

### Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

### Expedieras till

KS

2019-02-06

§ 17 2019.030 SBN

**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.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till delegationsordning.

**Expedieras till**

Ledningsgrupp, förvaltningssekreterare

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-02-06

§ 18 2016.502 SBN

**Detaljplan för Alingsås, Bostäder m.m. vid Norra  
Ringgatan/Prästgårdsvägen (Centrum 1:6 och 1:9, projekt nr 23127)****Ärendebeskrivning**

Tornstaden presenterar sitt omarbetade förslag inför granskning.

**Beslut**

Arbetsutskottet beslutar att ärendet ska tas upp på samhällsbyggnadsnämnden den 18 februari, och att representanter från Tornstaden ska bjudas in även till det sammanträdet.

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta att detaljplanen går ut på granskning utan ytterligare villkor.

---

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



2019-02-06

§ 19 2017.273 SBN

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

### 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.

### Beslut

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

Beslutsunderlag: Plan- och illustrationskarta, Planbeskrivning

### Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-02-06

§ 20 2018.196 SBN

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

Lantmäterimyndigheten 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.

2019-02-06

**Beslut**

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

På nämndsammanträdet behöver beslutas om vilka arrendetomter (med arrendebeteckning) som ska gå ner till sjön.

**Expedieras till**

SBK Plan (CS, JS)

---

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

2019-02-06

§ 21 2018.185 SBN

## Korpen 5, ansökan om planbesked

### 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.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-02-06

**Beslut**

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

**Expedieras till**

SBK Plan (CS, JS)

---

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

2019-02-06

§ 22 2019.039 SBN

## Sörhaga 2:1, ansökan om planbesked

### 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.

Planbegärans 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 långt som möjligt från odlingslotterna pga av skugga och lukt. En lämplig placering utifrån hänsyn till såväl rekreativmiljön 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 Nohaga Park, vilken idag är den enda angöringen till och från området. Möjligheten att kunna ta sig över Sävån 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 Nohaga Park behöver den tunga trafiken idag åka genom staden innan de når ut till E20.

Kulturhistorisk bedömning: -

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

2019-02-06

Avvikelser 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.

### **Beslut**

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

### **Expedieras till**

SBK Plan (CS, JS)

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-02-06

§ 23 2019.002 SBN

## Erska 2:73, nybyggnad av garage

### 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 m<sup>2</sup>). 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

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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-02-06

Upplysningar tillhörande förvaltningens förslag till beslut: Avgift för negativt bygglov tas ut med 2 041 kronor. Faktura sänds separat.

**Beslutsgång**

Karl-Johan Karlsson (C), Lars Bolminger (L) och Karin Schagerlind (M) yrkar att ärendet återremitteras för att bygglov beviljas

Bo Olsson (S) och Martin Pehrsson (S) yrkar på bifall till förvaltningens förslag.

Omröstning genomförs och ordförande finner att arbetsutskottet ska föreslå nämnden att ärendet återremitteras för att bygglov beviljas.

**Beslut**

Arbetsutskottet beslutar att föreslå nämnden att återremittera ärendet för att bevilja bygglov.

**Reservationer**

Bo Olsson (S) och Martin Pehrsson (S) reserverar sig mot beslutet.

**Expedieras till**

Sökanden, Akten

*Bilaga:* Hur man överklagar

**Handlingar som tillhör beslutet/Ankomststämplad:**

Ansökan om bygglov 2018-07-10

Situationsplan, fasad- och sektionsritning 2018-07-10

2019-02-06

§ 24 2018.149 SBN

## **Fregatten 4, permanent bygglov för komplementbyggnad och plank**

### **Ärendebeskrivning**

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

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

### *Planbestämmelser*

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

### *Historik på fastigheten*

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

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

### *Komplementbyggnader på fastigheten med bygglov*

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

På fastigheten finns ett garage från 1978 med 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 byggrätten på tomten var utnyttjad. 1984 medgavs ytterligare bygglov för en tillbyggnad med stöd av 67 och 39 §§ byggnadsstadgan, med byggnadsarean 80,4 kvm, vilken placerades på mark som inte får bebyggas och detaljplanen medger endast bostadsändamål. Bygglov för ett gårdshus på

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-02-06

35,3 kvm beviljades 1991, förenlig med förhandsbesked anslagit 1989. På fastigheten finns även ett skärmtak på 31,5 m<sup>2</sup> 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 placerad och utformat. Planket och garaget inte är dominerande och inte störande för omgivningen.

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

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

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

Sökande menar att det finns olika typer av byggnader på fastigheter och inte bara garage utan även förråd vilken utnyttjas av snickeriverksamheten, samt uppger att den sökta åtgärden är 48 kvm. Anser att några formuleringar svårförstådd i ärendebeskrivningen. Sökande vidhåller vad som tidigare anförts. Garaget/förrådsbygganden är diskret placerad och utformad, samt att planket har en ljudisolerade funktion. Betonar att räddningstjänsten är positiva till permante bygglov. Varmed sökande anser att åtgärden är en liten avvikelse och förenligt med detaljplanens syfte. Sökande framhåller också att det är mycket ovisst om utbyggnaden av E20. Ovissheten innebär att det vore kapitalförstörande och oskäligt avslag för åtgärden.

#### *Yttrande från sakägare*

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

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

2019-02-06

**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 samlade 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

Förvaltningens förslag till beslut:

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

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

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

**Beslut**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

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

Detta beslut kan överklagas se "Hur man överklagar"

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

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

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

2019-02-06

§ 25 2019.003 SBN

## Piggvaren 4, nybyggnad av mur

### 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

2019-02-06

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.

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

Avgift för negativt bygglov tas ut med 1 309 kronor. Faktura sänds separat.

### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar att föreslå nämnden att återremittera ärendet för att förbereda beviljande av bygglov.

### **Expedieras till**

Sökanden, Akten

Bilaga: Hur man överklagar

Handlingar som tillhör beslutet Ankomststämplad:

Ansökan om bygglov 2017-12-06

Situationsplan, fasad- och sektionsritning 2018-12-17

Sökandens och SBK korrespondens 2019-01-28