



# Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott  
2019-06-10

2019-06-10

<b>Plats och tid</b>	Gesällen kl. 10:00-13:00	<b>Paragrafer</b>	§§68-90
<b>Beslutande</b>	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Karin Schagerlind (M) §§68-73, §§75-90 Lars Bolminger (L) §§68-73, §§75-90 Micaela Johansson (S) Thomas Olofsson (S)		
<b>Övriga deltagare</b>	Anna Liedholm (Förvaltningschef) Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §68 Cecilia Sjölin (TF Enhetschef plan) Tobias Andersson (TF Enhetschef bygglov) Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Helen Ashman (Planarkitekt) §70 Sara Ekelund (Planarkitekt) §70 Jonas Olsson (Planarkitekt) §72 Kristine Bayard (Planarkitekt) §72, §74		
<b>Utses att justera</b>	Thomas Olofsson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Samhällsbyggnadskontoret , 2019-06-20 13:00		
<b>Sekreterare</b>	..... Rebecca Tollemark		
<b>Ordförande</b>	..... Karl-Johan Karlsson (C)		
<b>Justerande</b>	..... Thomas Olofsson (S)		

---

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2019-06-10		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2019-06-24	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2019-07-16
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadskontoret		
<b>Underskrift</b>	..... Rebecca Tollemark		

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

- § 68 Ekonomiuppföljning
- § 69 Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden
- § 70 FÖP Staden, ny fördjupning av översiktsplanen för staden Alingsås".  
 Projektnr är 23606
- § 71 Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Brunnshusallén 2-10 (Brunnsgården 1, projekt nr 23584)
- § 72 Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan 7 m fl., Jägaren 10 (proj nr 23122)
- § 73 Toresgården 3, Rättaregården 4, ansökan om planbesked
- § 74 Omvandlingsområde Färgens Östra Strand
- § 75 Upphävande av detaljplan B 124 A för Vässenbo
- § 76 Ingared 5:273, Påförande av byggsanktionsavgift
- § 77 Bälinge 13:1, nybyggnad av enbostadshus och garage (bygglov dnr 2019-0078)
- § 78 Erska 1:101, bygglov för äldreboende (bygglov dnr 2018-0757)
- § 79 Hemsjö 5:32, nybyggnad av enbostadshus med garage (2018-0254)
- § 80 Kristina 6, nybyggnad av flerfamiljshus (2019-0082)
- § 81 Mejeriet 4, tidsbegränsat bygglov, ändring av industrilokal
- § 82 Mellby 17:1, Nybyggnad av utställningshall samt rivning av befintlig byggnad
- § 83 Mellby 1:88, nybyggnad av enbostadshus och garage (2018-0663)
- § 84 Tygvävaren 3, nybyggnad av flerfamiljshus (2017-0587)
- § 85 Ingared 5:279 och Ingared 5:114, marklov, ändring av vall (bullervall)
- § 86 Hökhult 1:1, förhandsbesked (bygglov dnr 2018-0405)
- § 87 Attholmen 2:16, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0422)
- § 88 Hästeryd 1:3, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0053)
- § 89 Skämningared 2:20, strandskyddsdispens
- § 90 Ödenäs 1:39, strandskyddsdispens (2018-0294)

2019-06-10

§ 68 2019.010 SBN

## Ekonomiuppföljning

### Ärendebeskrivning

En uppföljning av det ekonomiska utfallet till och med maj månad samt en årsprognos för 2019 har genomförts som planerat. Ekonomiska tabeller med förklaringar till större avvikelser presenteras i bifogade bilagor.

#### *Skattefinansierade verksamheter*

För nämndens skattefinansierade verksamheter prognosticeras ett negativt resultat med ca 550 tkr. Avvikelsen beror på lägre intäkter inom bygglovsverksamheten.

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat en handlingsplan som innehåller ytterligare åtgärder som kommer att genomföras under året, i syfte att nå ett nollresultat vid årets slut.

För investeringsredovisningen prognosticeras totalt sett en positiv avvikelse mot budget med 123 tkr.

#### *Avfall*

Avfallsverksamheten prognosticerar ett resultat som inte avviker mot budget totalt sett.

För investeringsredovisningen prognosticeras inte heller någon avvikelse mot budget.

#### *VA*

VA-verksamheten prognosticerar en negativ avvikelse mot budget som medför att kommunens totala resultat kommer att påverkas negativt med ca 1 220 tkr efter att skulden till abonnenterna justerats ned till noll.

För investeringsredovisningen prognosticeras en total negativ avvikelse mot budget med ca 6 175 tkr.

En handlingsplan har upprättats för att hantera det prognosticerade underskottet både när det gäller driften och investeringarna.

#### *Förvaltningens förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen samt fastställer samhällsbyggnadskontorets förslag till handlingsplan.

### Beslut

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

**Expedieras till**  
KS

---

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

2019-06-10

§ 69 2019.030 SBN

## Delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

I februari 2019 togs den nya samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning upp för beslut. Sedan detta beslut har förvaltningen sett att vissa revideringar behöver göras i dokumentet. Dessa justeringar är markerade med gult.

#### Revideringarna gäller följande:

- Kapitel 1 är omskrivet. En del laghänvisningar är borttagna för att texten ska bli tydligare, få mer flyt och bli mindre svårläst. (s 1-3)
- En rättelse gällande vidaredelegering görs, eftersom det enligt KL 7:6 endast är förvaltningschef som får vidaredelegera (s 5).
- Organisationsschemat uppdateras till gällande organisation (s 5).
- Beslut som fattas av nämnd behöver ej stå med i delegationsordningen (eftersom de inte delegeras) (s 6).
- Organisationsförändringar samt rutiner och instruktioner inom avdelning och enhet återrapporteras till närmaste nivå uppåt (p 2.2. och 2.3, s 7).
- De nyinrättade funktionerna bygglovskoordinator, enhetschef plan och enhetschef bygg läggs till som beslutsfattare där detta bedöms nödvändigt (löpande i dokumentet).
- Förtydligande vad som menas med "längre ledighet" (p 3.12, s 9).
- Tillägg av punkter gällande investeringsbeslut, vilka har saknats tidigare. Förtydligande av beslut inom driftbudget (p 4.1 – p 4.6, s 10).
- Tillägg av beslut om nedsättning eller jämkning av avgifter enligt taxor för SBN:s verksamhet (p 4.11, s 11).
- Förtydligande av beslut om anstånd med fakturor, tre punkter slås ihop samt tillägg av delegater, med anledning av att få detta att fungera i praktiken/vid ledigheter (p 4.12, s 11).
- Förtydligande av beslut om krediteringar och makuleringar, samt tillägg av delegater, med anledning av att få detta att fungera i praktiken/vid ledigheter (p 4.9, s 9).
- Avdelningschef gata byter namn till Avdelningschef gata/park (s 13, och löpande i dokumentet).
- Avdelningschef VA respektive avdelningschef avfall byter namn till avdelningschef kretslopp (s 14, och löpande i dokumentet).
- Tillägg av delegat, trafikingenjör (p 5.1.8 – p 5.1.11, s 13-14).
- Ta bort upprepning av punkt, 5.3.1.5 (s 15).
- Ny punkt 5.3.1.16 a, "Beslut om startbesked i anmälningsärenden", där även bygglovskoordinator är delegat (s 21)
- Tillägg av delegat i p 5.3.3.62-5.3.3.63, Avdelningschef utveckling och stöd, som är avdelningschef över GIS-enheten.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till delegationsordning, och denna ersätter därmed den tidigare versionen.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

**Expedieras till**  
SBK ledningsgrupp

---

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

2019-06-10

§ 70 2019.144 SBN

## **FÖP Staden, ny fördjupning av översiktsplanen för staden Alingsås".**

### **Projekt nr är 23606**

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt flerårsstrategi 2019-2021 (2019-02-18, §19), erhållit 1 mnkr för arbete med Fördjupning av översiktsplan för staden Alingsås (FÖP Staden Alingsås) under år 2019. Samhällsbyggnadsnämnden har gjort bedömningen att det under 2019 är lämpligt att påbörja arbetet med att ta fram en ny FÖP för Staden Alingsås.

#### *Förvaltningens yttrande*

Alla kommuner i Sverige ska enligt plan- och bygglagen (PBL) ha en översiktsplan som omfattar hela kommunens mark- och vattenyta. Översiktsplanen är rådgivande för efterföljande beslut som rör mark- och vattenanvändningen och är vägledande vid prövning av bland annat detaljplaner och bygglov.

Översiktsplanen för Alingsås kommun antogs av KF 2018-10-31, § 182, och har ersatt FÖP staden (antagen 2008) och FÖP stadskärnan (antagen 2001) till dess att en ny fördjupning antas. En fördjupning har en annan detaljeringsgrad än översiktsplanen, där en mer detaljerad mark- och vattenanvändning kan hanteras. Det kan innefatta frågor som förtätning, utformning, bevarande och utveckling av staden m.m. Behov finns av gemensamma målbilder och strategier för staden Alingsås utveckling, som blir vägledande för efterföljande planering. En aktuell och tydlig fördjupning av översiktsplanen kan därför få stor betydelse för stadens utveckling.

Syftet med projektet är att ta fram en fördjupning av översiktsplan för staden Alingsås som ger kommunens vilja för staden ökat genomslag och bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling. Projektet FÖP Staden Alingsås ska också involverar kommuninvånare och intressenter i den framtida utvecklingen av staden och den digitala slutprodukten ska utgöra en överenskommelse mellan stat och kommun, samt leda till effektivisering och förenkling av beslutsfattande.

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till projektplan och projektorganisation.

FÖP Staden Alingsås beräknas kunna antas år 2022. FÖP Staden antas av Kommunfullmäktige.

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner projektplan och projektorganisation för fördjupning av översiktsplanen, FÖP Staden Alingsås.

#### **Expedieras till**

Plan- och bygglovavdelningen (JS, HA, SE)

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-06-10

§ 71 2016.430 SBN

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

### **Ärendebeskrivning**

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

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 10 september - 30 september 2018 och har därefter granskats mellan den 8 februari 2019 - 21 februari 2019.

### *Förvaltningens yttrande*

Planläggningen har skett med standardförfarande och planprocessen har varit byggherredriven.

Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtande (daterat 2019-05-23) kommenterat de synpunkter som kom in under samråds- och granskningstiden. Inga yttranden ifrån närboende har inkommit. Inga större revideringar av planförslaget är aktuella. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Plan- och illustrationskarta samt Planbeskrivning.

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

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Detaljplan för Alingsås, Äldrebostäder vid Norra Ringgatan/Brunnsbusallén 2-10" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

*Beslutsunderlag:* Plan- och illustrationskarta, Planbeskrivning, Granskningsutlåtande.

### **Expedieras till**

Plan- och bygglövsavdelningen (JS, HA)

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

§ 72 2015.131 SBN

## **Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan 7 m fl., Jägaren 10 (proj nr 23122)**

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att bygga nya lägenheter inom kvarteret Jägaren, intill Östra Ringgatan och Drottninggatan i centrala Alingsås. Syftet är också att möjliggöra parkering i nytt garage under gården.

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2014-04-14 med motivering och förbehåll enligt följande: 3 våningar + vind samt ytterligare bostäder på gård och ovanpå lokaler kan prövas i detaljplan om tillräckliga friytor och godtagbara solvärden kan erhållas för både befintliga och nya bostäder.

Ärendet har tidigare tagits upp i samhällsbyggnadsnämnden, vilket resulterade i ett inriktningsbeslut daterat 2018-03-19. Inriktningsbeslutet anger följande: Projektören uppmanas att bättre anpassa utformning till omgivande bebyggelse. Förslaget bör bättre anpassas till Alingsås som trästad. Byggnaderna får ha 2 våningar plus vind ut mot Drottninggatan och Östra Ringgatan, samt 3 våningar utan vind in mot gården. Det mindre "påbyggnadshuset" som är lagt upp på ett tak mot Östra Ringgatan passar dåligt in, och ska ersättas med en bättre anpassad byggnad. Gårdshus kan byggas men ej för bostadsändmål.

Exploatören bedömer att det inte är möjligt att följa inriktningsbeslutet om det ska gå att bygga ett garage under gården. Fler lägenheter krävs för att klara finansieringen. I dialog med samhällsbyggnadskontoret har exploatören tagit fram ett nytt förslag daterat 2019-05-22. Det nya förslaget skiljer sig från inriktningsbeslutet genom att vinkelbyggnaden mot Östra Ringgatan/ Drottninggatan är en våning högre, dvs 3 våningar samt inredd vind. Exploatören har efterfrågat en prövning av förslaget i Samhällsbyggnadsnämnden.

### *Beredning*

Gällande detaljplan från 1980 (A455) ger byggrätt för en vinkelbyggnad med 2 våningar och inredd vind i hörnet Östra Ringgatan/Drottninggatan och mot Drottninggatan, mellan befintligt trähus och tegelhus. Föreslagna 3 våningar + vind, underjordiskt p-garage samt påbyggnad på befintligt hus ryms inte i gällande plan varför planarbete nu pågår.

Kvarteret ligger inom Riksintresse för kulturmiljövården och det beskrivs i Länsstyrelsens regionala planeringsunderlag att en förutsättning för bevarande är den småskaliga bebyggelsen, där kvarterets tomtgränser kan avläsas i husens fasader. Den äldre bebyggelsens våningsantal beskrivs också som ringa vilket har betydelse för helhetsintrycket. Tidigt i planarbetet gjordes en kulturhistorisk bedömning av kvarteret. Det mindre trähuset (Jägaren 1) från början av 1800-talet, putshuset (Jägaren 2) från 1938 och tegelhuset (Jägaren 10) från 1950 är upptagna i Riksantikvarieämbetets Bebyggelseregister där de är utvärderade med högt kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen vid Drottninggatan direkt norr om kvarteret består till stor del av småskalig trähusbebyggelse i 1 till 2 våningar. Vissa av byggnaderna är från 1700 och 1800-talet med mycket höga kulturhistoriska värden, q-märkta i detaljplan.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

I det senaste förslaget som exploatören tagit fram föreslås en ny vinkelbyggnad mot Östra Ringgatan/ Drottninggatan och en byggnad mellan befintligt trähus och tegelhus mot Drottninggatan. Vinkelhuset och det mindre huset mot Drottninggatan föreslås byggas i 3 våningar och inredd vind respektive 2 våningar och inredd vind. Med förhöjt väggliv in mot gården blir fasaderna mot gården 4 respektive 3 våningar. Ett parkeringsgarage planeras i källarplan under gården och de nya byggnaderna.

### *Samhällsbyggnadskontorets bedömning*

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna byggnadsvolymer visserligen innebär stor påverkan på kulturmiljön och befintlig bebyggelse längs Drottninggatan och Östra Ringgatan, men att dessa samtidigt har anpassats till omgivningen på ett acceptabelt sätt. Det är rimligt att en av kommunens mest centrala kvarter utformas med en viss volym och tydlig stadsmässighet.

Stadskärnan har en låg trähusbebyggelse med varierad takhöjd inom de närliggande kvarteren. Befintlig bebyggelse inom kvarteret har redan idag en stor skala och tillkommande byggnader måste därför anpassas till detta, med en variation i utformning, takhöjder och materialval.

Förslaget redovisar en nedtrappning från 3 våningar + vind för befintligt bostadshus på Jägaren 10 till 2 våningar + vind för den nya byggnaden mot det äldre trähuset på Jägaren 1. Nockhöjden på vinkelhuset vid korsningen Drottninggatan/Östra Ringgatan har anpassats så att den inte överstiger befintligt bostadshus på Jägaren 10. Även byggnadshöjden mot gatorna har anpassats till det befintliga huset. Byggnaderna placeras i gatuliv för att skapa stadsmässighet.

Då kvarteret inte är fullt utbyggt idag blir en jämförelse mellan rådande sol-/skuggförhållanden och vad förslaget innebär missvisande. Det intressanta är hur ljusförhållandena blir i jämförelse med byggrätten som tillåter 2 våningar + vind enligt gällande plan för kvarteret. En tidig översiktlig solstudie som gjorts för kvarteret indikerar att skillnaden mellan att bebygga den östra delen av kvarteret med 2 våningar + vind enligt gällande plan och 3 våningar + vind inte blir så stor för angränsande fastigheter. Detta behöver dock studeras vidare i samband med kommande detaljplan.

Rådande förhållanden med varuleveranser till butiker på grannfastigheterna Jägaren 8 och 12, behovet av parkeringsplatser för både befintliga och nya bostäder samt en trevlig gård för de boende är svåra att förena med en bebyggelse enligt det senaste inriktningsbeslutet. Genom att bygga i 3 respektive 2 våningar + vind samt anlägga ett parkeringsgarage under gården bedömer samhällsbyggnadskontoret att det är möjligt att nå en lämplig avvägning mellan dessa motstående intressen.

### *Förvaltningens förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämnden tar ett nytt inriktningsbeslut, vilket ersätter tidigare inriktningsbeslut daterat 2018-03-19, och ger Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag ta fram samrådshandlingar med det senaste förslaget från exploatören (daterat 2019-05-22) som utgångspunkt.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

**Beslut**

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

Plan- och bygglovavdelningen (JS, JO)

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

§ 73 2019.159 SBN

## Toresgården 3, Rättaregården 4, ansökan om planbesked

### Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-03-06 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra handel med skrymmande varor på mark som enligt gällande plan inte medger handel.

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: För området gäller detaljplan Dp 156, Verksamheter vid Vänersborgsvägen som vann laga kraft 2010-10-01. Genomförandetiden är 10 år, dvs den går ut oktober 2020. Planen anger småindustri för berörda fastigheter.

ÖP Alingsås kommun antagen 2018 anger utbyggnad verksamhet för området.

Byggnadsnämnden tog 2009-06-02 ett princip-beslut angående tolkning av handelsbegreppet och vad som betraktas som handel med skrymmande varor. Syftet är att undvika detaljhandel i externa lägen.

Generell bedömning: Planansökan bedöms inte överensstämja med aktuell översiktsplan.

Fastigheten Toresgården 3 såldes 2018-07-02 av kommunen till Axxona AB med gällande detaljplan som utgångspunkt, d.v.s. att den ska bebyggas med en småindustribyggnad. Ett villkor i köpet är att byggnationen ska vara påbörjad senast 2020-07-02. Skulle inte villkoret vara uppfyllt kan kommunen häva köpet. Att påbörja ett planärende i detta skede kan riskera ingånget avtal och planerad byggnation på Toresgården 3.

Flera andra intressenter fanns vid markförsäljningen, men som önskade etablera handel. Fastigheten såldes till Axxona AB för att bolaget avsåg följa gällande detaljplan.

Fastigheters värde vid försäljning påverkas av möjlig markanvändning. Mark för handel har ett högre värde jämfört med småindustri. Hade kommunen för avsikt att sälja en fastighet för handel till Axxona AB skulle försäljningspriset varit högre.

Grundregeln är att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång, om inte berörda fastighetsägare godkänner det. Om en ändring ska genomföras bör detta göras efter genomförandetidens utgång, d.v.s. efter 2020-10-01.

Det är oklart om det är lämpligt att utöka handeln i aktuellt område, bl.a. ur trafikhänseende.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked till Toregården 3, Rättaregården 4, med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

**Expedieras till**

Plan- och bygglovavdelningen (CS, JS, JO)

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

§ 74 2017.200 SBN

## Omvandlingsområde Färgens Östra Strand

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende samt möjliggöra en sammankoppling av Färgesundsvägen, Svanviksvägen och Pojkebovägen. Planens målsättning är att bibehålla områdets karaktär och naturvärden samt att säkerställa tillgängligheten till stranden.

Området vid Färgens östra strand är ett så kallat omvandlingsområde. Området som från början var ett renodlat fritidshusområde övergår numera successivt till ett årentruntboende. Planområdet är varierat och karaktären av fritidshusområde lever fortfarande kvar. Inom planområdet finns ca 160 befintliga bostadshus varav ca 60% utgörs av fritidshus.

En del av planområdet (Sundet, Skämningared och Svanvik) har tidigare omfattats av ett detaljplaneförslag som var på samråd år 2014. Planområdet har nu utökats till att även omfatta Pojkebo. Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-04 om planprioritering. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

### Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i Plankarta, illustrationskarta samt Planbeskrivning. Planläggningen sker med utökad förfarande eftersom den är av betydande intresse för allmänheten.

Huvuddelen av bebyggelsen i planområdet omfattas av områdesbestämmelser som begränsar den största tillåtna byggnadsarean till 50 kvm för huvudbyggnad och 20 kvm för komplementbyggnad. När den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att upphäva samtliga områdesbestämmelser.

Denna detaljplan med dess bestämmelser ger möjlighet att bygga större hus än vad som är tillåtet idag vilket förbättrar möjligheten att erhålla permanentbostadsstandard. Största byggnadsarea (BYA) föreslås vara 200 kvm men bara om det är lika med eller understiger 20% av fastighetens area. Generellt tillåts endast friliggande enbostadshus i området. Husen får högst utföras i en våning med inredd vind.

Minsta tillåtna fastighetsstorlek är generellt 1200 kvm. En del befintliga fastigheter är mycket stora och bestämmelser om minsta fastighetsstorlek har anpassats för att motverka att dessa indelas i alltför många fastigheter. Upp till ca 15 nya bostäder kan tillkomma i området genom avstyckning av befintliga fastigheter. Utöver de nya tomter som kan uppkomma vid avstyckning av befintliga föreslås en del ny bostadsbebyggelse. Det är dessa som redovisas på illustrationskartan tillhörande detaljplanen. Det totala antalet nya tomter som föreslås är ca 50 stycken. Det är färre än vad som föreslogs i planprogrammet som föregick denna detaljplan.

Svenska kyrkans lägergård Färgengården ingår i planområdet och får i denna detaljplan användningen R - besöksanläggning. Inom byggrätten ges möjlighet att bygga ytterligare 210 kvm (BYA). Även Equmeniakyrkans Pojkebo lägergård ingår i planområdet och får efter önskan från fastighetsägaren användningen B – bostäder. Inom byggrätten ges möjlighet att bygga enbostadshus eller parhus med samma byggnadsarea och våningsantal som i övriga planområdet.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att strandskyddet upphävs inom de ytor som utgör hemfridszon samt inom de fastigheter som ligger avskilt från strandområdet. Upphävandet sker med hänvisning till de särskilda skälen att marken redan är ianspråktagen eller genom bebyggelse är väl avskild från området närmast strandlinjen. Strandskyddet föreslås också upphävas inom kvartermark för tekniska anläggningar (E) samt inom allmän plats för lokaltrafik (GATA).

Den mark som ligger inom bostadsfastighet men som inte utgör hemfridszon planläggs med "prickmark" och strandskyddet upphävs inte. I de fall hemfridszonen sträcker sig ända ner till sjön föreslås ändå marken närmast stranden planläggas med "prickmark" där byggnader inte får uppföras och strandskyddet fortsätter gälla. Anledningen är framförallt att motverka ytterligare påverkan på djur- och växtarter.

På en del fastigheter finns friggebodar, båthus mm. nära stranden. En del ligger inom och en del ligger utanför hemfridszonen. Dessa byggnader får i detaljplanen en byggrätt där komplementbyggnader tillåts. Strandskyddet upphävs dock inte för dessa byggnader vilket innebär att för väsentliga ändringar av befintlig komplementbyggnad krävs strandskyddsdispens.

Strandskyddet kvarstår också inom naturområdena och strandområdena. Inom de skrafferade ytorna upphävs gällande områdesbestämmelser och där kommer strandskyddet att fortsätta gälla, inom 100 meter i Svanvik och 300 meter från strandlinjen i övriga delar. Inom planområdet finns bebyggelse som har högt kulturhistoriskt värde enligt Alingsås kommuns och Västarvets inventering från 2009-2011. Dessa föreslås i detaljplanen få skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Idag sköts de lokala vägarna av fyra olika vägföreningar och enligt inriktningsbeslut i Samhällsbyggnadsnämnden (2017-10-23, §134) föreslås ansvaret för drift och underhåll i framtiden vara fördelat på samma sätt som idag, med enskilt huvudmannaskap. En utredning av konsekvenser av planens genomförande på trafikmiljön har genomförts. Den visar att trafiken kan öka från 900 till 1 700 fordon per dygn. Det innebär en ökning med runt 85% jämfört med nuläget. Trafikökningen beror framför allt på permanentningen av fritidshusen. De ökade trafikmängderna kommer att ställa krav på att fler mötesplatser anläggs. I samråd med trafikkonsult och vägföreningarna har platser för nya mötesplatser identifierats och befintliga mötesplatser som behöver åtgärdas har pekats ut.

Detaljplanen gör det möjligt att i framtiden koppla samman de tre befintliga vägarna men kommunen ställer inga krav på att sammankopplingen genomförs och det enskilda huvudmannaskapet gör det möjligt för de boende, genom vägföreningarna, att själva besluta om en eventuell sammankoppling.

Planen antas av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

## Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut samråd enligt plan- och bygglagen 5:6-7.

### Beslutsunderlag:

Planhandlingar: Plankarta (3 sidor), Illustrationskarta (3 sidor), Planbeskrivning

Bilaga: Inventering inför upphävande av strandskydd



2019-06-10

**Jäv**

Karin Schagerlind (M) och Lars Bolminger (L) deltar ej i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

**Expedieras till**

Plan- och bygglovavdelningen (JS, KB)

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

§ 75 2018.128 SBN

## Upphävande av detaljplan B 124 A för Vässenbo

### Ärendebeskrivning

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

Ett planförslag har först varit föremål för samråd under tiden 20 december 2018 – 23 januari 2019. Därefter har det hållits tillgängligt för granskning under 5 – 29 april 2019.

### Förvaltningens yttrande

Planläggningen har skett med utökat förfarande. Samhällsbyggnadskontoret har i en Samrådsredogörelse kommenterat de synpunkter som kom in under samrådetiden.

Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtande 2019-05-23 kommenterat de synpunkter som kom in under granskningstiden. Ingen revidering görs av planförslaget efter granskningsskedet. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Plankarta samt Planbeskrivning.

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

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Upphävande av detaljplan B 124A för del av Vässenbo 1:35, Hansalandsvägen" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

### Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (JS, HN), KF f.k.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

§ 76 2019.251 SBN

## **Ingared 5:273, Påförande av byggsanktionsavgift**

### **Ärendebeskrivning**

På fastigheten Ingared 5:273 har markutfyllnad utförts utan marklov. Markåtgärderna har vidtagits efter den 2 maj 2011 varför plan- och bygglagen, PBL (2010:900) ska användas vid ärendets behandling.

På fastigheten beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage (2017-06-29, § D 496). Av beslutade handlingar framgår att vissa markutfyllnader kommer att utföras. Startbesked för åtgärderna lämnades 2017-11-08, § 893.

Efter telefonsamtal från granne 2017-12-20 samt platsbesök på aktuell fastighet, har samhällsbyggnadskontoret beslutat att upprätta ett tillsynsärende rörande olovlig utfyllnad av tomtmark 2018-02-09.

2018-01-17 genomförde byggnadsinspektör och bygglovshandläggare ett platsbesök. Närvarande var också byggherrar samt kontrollansvarig och representant för husleverantör. Under platsbesök konstateras stora avvikelser från marklinjer redovisade i beviljat bygglov. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att markutfyllnaden inte följer beviljat bygglov. Avvikelsen bedöms vara för stor för att godkännas enbart genom redovisning av relationshandlingar. Marklov krävs för den utförda åtgärden. Samhällsbyggnadskontoret presenterar två alternativ för att komma till en lösning. Alternativ ett innebär att marken anpassas till redovisade marklinjer. Alternativ två är att byggherren lämnar in en ansökan om att få ett marklov för befintliga marknivåer, och får den prövad.

2018-03-16 inkom en ansökan om marklov för ändring av marknivå samt förklaring till utförd åtgärd (se bilaga). Marklov i efterhand beviljades 2019-03-26, § D 237.

### *Kommunicering*

Sökanden har informerats om att frågan om byggsanktionsavgift kommer att tas upp av samhällsbyggnadsnämnden samt avgiftens storlek.

### *Bedömning*

#### Bestämmelser

Av 9 kapitlet 11 § PBL framgår att det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt. Av 10 kapitlet 3 § får åtgärden inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kapitlet 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet, ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 12 §.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

Enligt 11 kapitlet 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kapitlet 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kapitlet 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Av 11 kapitlet 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av plan- och byggförordningen 9 kapitlet 1 § framgår att en byggsanktionsavgift enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av plan och byggförordningen 9 kapitlet 17 § framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kapitlet 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är; 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Definitionen av vad en sanktionsarea är framgår av PBF 1 kapitlet 7 §. Med sanktionsarea avses den area som i fråga om en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser. I detta fall motsvarar sanktionsarean 123 kvm.

### *Motivering*

Sökanden har beviljats marklov för markutfyllnad i efterhand. För vidtagna åtgärder ska

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

2019-06-10

byggsanktionsavgift tas ut enligt följande:

Prisbasbelopp 2019: 46 500 kronor

Byggsanktionsavgift:  $0,025 * 46\ 500 + 0,001 * 46\ 500 * 123 = 6882$  kronor.

**Beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (PBL) påföra fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift på 6882 kronor.
2. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet har delgivits de avgiftsskyldiga.

*Upplysningar*

En faktura kommer att skickas ut separat. 6882 kronor fördelas likvärdig mellan fastighetsägarna.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

**Expedieras till**

Fastighetsägarna rek MB, Akten.

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

§ 77 2019.262 SBN

## **Bälinge 13:1, nybyggnad av enbostadshus och garage (bygglov dnr 2019-0078)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Bälinge 13:1. Fastigheten ligger utanför detaljplan och omfattas inte av områdesbestämmelser. Tidigare fritidshus hade rivits, ( ByggR dnr 2018-618).

Huset kommer att utföras i ett plan med förrådsloft och har en byggnadsarea på 172 m<sup>2</sup> och bruttoarea på 206 m<sup>2</sup>. Taket har en taklutning på 32 grader respektive 5 grader för mittendelen och täcks med lertegel och mittendelen med plåt. Fasadbeklädnad blir träpanel och fasaden för mittendelen består av naturgrå granit. Färg på träfasad: 1204-Y24R.

Garaget har en byggnadsarea på ca 100 kvm. Fasaden på garaget kommer att bestå av trä. Färg: faluröd.

### *Yttranden*

Berörda sakägare (Bälinge 12:1, 12:4, 12:5 och 13:2) har underrättats om ansökan och getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden. Sakägarintyg utan invändningar mot åtgärden har kommit in från samtliga berörda sakägare.

Tillstånd att inrätta avloppsanordning har utfärdats av Miljöskyddsnämnden 2019-03-11 i delegationsbeslut 139/ 19.

### *Samhällsbyggnadskontorets yttrande*

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov kan medges för enbostadshus och garage.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom sammanhållen bebyggelse, utanför detaljplan. Enligt Översiktsplan för Alingsås kommun finns inga särskilda rekommendationer eller skydd för området. De ansökta åtgärderna bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap.

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Stefan Thomsen, Västergårdsvägen 15, Landvetter. N-behörighet. RISE (certifieringsorgan). Giltig t o m 2021-09-18.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

*Upplysningar*

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

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: [gis@alingsas.se](mailto:gis@alingsas.se)

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

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

Avgiften för bygglovet är 43 898 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2019-04-09 när ytterligare underlag på eget initiativ har kommit in (handlingar gällande garage) och beslut fattades 2019-06-20, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900). Faktura sänds separat.

Avgift om beslut inom 10 veckor: 43 898 kr

Reduktion  $24\,649 \times 1/5 = 4\,930$  kr

Avgift om beslut under den 11:e veckan: 38 968 kr

Avgift för lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Benämning: Ankomststämplad:

Ansökan 2019-02-04

Plan- och sektionsritning hus 2019-02-04

Situationsplan 2019-02-04

Situationsplan 2019-04-09

Plan- och fasadritningar garage 2019-04-09

Fasadritning hus 2019-04-24

Markplaneringsritning 2019-04-24

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (stefan@villateknik.se); Sakägare fk (Bälinge 12:1, 12:4, 12:5 och 13:2); GIS-handläggare fk, PoIT, Akten

---

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



2019-06-10

§ 78 2019.168 SBN

## **Erska 1:101, bygglov för äldreboende (bygglov dnr 2018-0757)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av äldreboende på fastigheten Erska 1:101. Ansökan inkom 2018-11-08 och har kompletterats den 2019-03-05 med ritningar.

Äldreboendet Bjärkegården får 18 nya lägenheter på ca 35 kvm vardera, matsal/kök och tre allrum. En förbindelsebyggnad till befintlig byggnad med förråd, mötesrum mm samt fläktrum på plan 2. Parkering och angöring anordnas vid huvudentrén. Enligt ansökan är bruttoarean 1546,5 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjd (avdelningarna) 3,47 meter och (fläktrum) 5,72 meter. FG+79,37 m.ö.h.

Fasadbeklädnad av mineritskivor typ Cembrit S 656, grågrön kulör och stående träpanel, varmgrå kulör, 4005-G80Y. Fönster i trä/Alu, utvändig kulör RAL 6003, olivgrön. Taktäckning av svart takpapp. Takavvattning i aluzink. Fasad mot öst liggande träpanel (vit) lika befintligt. Miljöhus byggnadsarea 32,5 m<sup>2</sup> och byggnadshöjden 2,65 meter.

### *Förutsättningar*

För fastigheten gäller detaljplan DP 14, Erska 1:55 m.fl., antagen 1989. Planen för fastigheten medger bostäder med servicelägenheter.

Fastigheten Erska 1:101 delas av med en egenskapsgräns, på den aktuella delen tillåter detaljplanen 1100 m<sup>2</sup> största tillåtna bruttoarean ovan mark. Byggnader får uppföras på en våning. Källare är inte tillåtet. E2 är tillåtet för transformatorstation.

På den andra (redan bebyggd) delen är största tillåtna bruttoarean ovan mark 8000 m<sup>2</sup>.

Byggnader får uppföras i två våningar samt källare.

Byggnader ska placeras 4,5 meter från tomtgräns.

### *Avvikelse från detaljplanen*

Enligt ansökan är bruttoarean 1546,5 m<sup>2</sup>. 1281,8 m<sup>2</sup> placeras på delen av detaljplanen som tillåter 1100 m<sup>2</sup> bruttoarea. Resterande bruttoarea på andra delen av egenskapsgränsen. Avvikelsen blir således 181 m<sup>2</sup> plus miljöhus och ny transformatorstation.

### *Biotopskydd*

Det finns en allé på fastigheten som påverkas av nybyggnaden. Allén består av paradisäppelträd och kan vara biotopskyddad.

### *Yttranden*

Berörda sakägare (Erska 1:74, Erska 1:97, Erska 1:102, Erska 1:55, Erska1:34 (2 st), Erska 1:109, Erska 1:108, Erska 1:103, Erska 1:98, Erska 1:107 (2 st), Erska 1:106, Erska 1:32, Erska 2:81 (2 st), Sollebrunn 19:2) har underrättats.

Yttrande har inkommit från Erska 1:32 och Erska 2:81 (2 st). Fastighetsägare Erska 2:81 anser att parkeringen hamnar nära tomtgräns. Fastighetsägare Erska 2:81 påpekar att ljus- och ljudkällor inte får vara störande.

### *Sökandes bemötande gällande parkeringen*

Anledningen till att parkeringen anläggs strax utanför entrén beror på verksamhetens art. Önskvärt är att p-platzerna ligger så nära entrén som möjligt, bl.a. eftersom besökande på äldreboendet kan ha nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, dessutom ska HKP ligga inom 25 meter från entrén.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

### *Yttrande från sökande*

Vård- och omsorgsförvaltningen är i behov att utöka ett antal äldreboendeplatser på Bjärkegården i Sollebrunn. Behovet skulle täckas om Bjärkegården byggdes ut med tre avdelningar med totalt 28 lägenheter.

Gällande detaljplanen för fastigheten Erska 1:101 tillåter knappt två fullskaliga avdelningar (etapp 1), varmed AB Alingsåshem har ansökt planbesked för att ändra planen till att tillåta ytterligare en avdelning (etapp 2). Just nu detaljprojekteras båda etapperna. Byggnation för etapp 1 avviker från detaljplanen gällande byggrätt med 181,8 kvm tillåten bruttoarea. Etapp 1 är totalt 1546,5 kvm, men en del ligger på den andra byggrätten. Anledning till att ansöka för byggrätt om 1100 kvm ligger på 1281,8 kvm beror på att optimera storlek för två avdelningar om 9 lägenheter vardera. Alingsåshem hoppas att Samhällsbyggnadsnämnden ser till Vård- och omsorgsförvaltningens bästa gällande ekonomi och bevilja bygglov trots den avviker från detaljplanen.

### *Bedömning*

Den tänkta åtgärden avviker från gällande detaljplan med avseende på att byggrätten överskrids. Nybyggnad av äldreboende med två nya avdelningar ger en avvikelse gällande byggrätten med 181,8 m<sup>2</sup> samt miljöhus 32,5 m<sup>2</sup> bruttoarea, sammanlagt 214,3 m<sup>2</sup>. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelsen inte är liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen. Sökande uppger att de har ansökt dispens hos Länsstyrelsen angående borttagning av fyra träd i den biotopskyddade allé, dock har inte Länsstyrelsens yttrande inkommit.

### *Förvaltningens förslag till beslut*

Avslag med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår att nämnden beviljar ansökan om bygglov.

### **Expedieras till**

Sökanden rek MB, sakägare (Erska 1:74, Erska 1:97, Erska 1:102, Erska 1:55, Erska 1:34 (2 st), Erska 1:109, Erska 1:108, Erska 1:103, Erska 1:98, Erska 1:107 (2 st), Erska 1:106), sakägare delgiv.kv (Erska 1:32, Erska 2:81 (2 st), Sollebrunn 19:2) PoIT, Akten

2019-06-10

§ 79 2019.275 SBN

## Hemsjö 5:32, nybyggnad av enbostadshus med garage (2018-0254)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-04-04 och avser Nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten HEMSJÖ 5:32

Ansökan gällde från början Nybyggnad av komplementbyggnad och den tänkta byggnaden började byggas som en ekonomibyggnad som man istället för att färdigställa vill omvandla genom bygglov till en komplementbyggnad. Gården som är uppdelad på två fastigheter, har sin egentliga huvudbyggnad placerad på Hemsjö 5:35. Då det saknas huvudbyggnad på den aktuella fastigheten blir det tänkta byggnaden då huvudbyggnad.

Den tänkta byggnaden utformas med en garagedel i suterrängvåning, med en bostadsdel i andraplan och ett vidbyggt uterum. Byggnadens storlek blir 109m<sup>2</sup> i byggnadsarea och 195,5m<sup>2</sup> i bruttoarea. Fasadbeklädnaden blir röd träpanel på överdelen och uterummet och vit puts på suterrängdelen. Taket blir röd plåt.

Byggnaden är ansluts till egen anläggning för vatten och avlopp. Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsplatsen utgörs dels av mark för befintligt gård bestående av ekonomibyggnader, dels tomtmark.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område utpekad som Kulturmiljö och området är en del av Riksintresset för kulturmiljövård varför rekommendationerna är att "Bebyggelsen ska underhållas med traditionella material och metoder som tar hänsyn till det kulturhistoriska värdet. Eventuell nytillkommande bebyggelse bör anpassas till den befintliga."

### Yttranden

Berörda grannar, Hemsjö 5:2, 5:11, 5:12, 5:15, 5:17, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

### Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Bengt-Åke Hellstadius.  
 K-behörighet. SC1138-12 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2022-02-08.

### Skäl till beslut

Kommunen har vidtagit ett platsbesök på fastigheten den 17 april 2019 och åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen då byggnadens placering inte strider mot de rekommendationer som finns i översiktsplanen för Alingsås kommun, då den tänkta åtgärden placeras inom en befintlig tomt. Då byggnaden placeras inom en etablerad tomt så bedöms den inte medföra någon negativ inverkan på omgivningarna.

Åtgärden bedöms inte medföra att platsen behöver planläggas.

Byggnadens utformning har efter synpunkter från kommunens byggnadsantikvarie anpassats

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

för att passa in bland den befintliga bebyggelsen i området.

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

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

#### *Upplysningar*

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

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-61 62 73 eller via mejl hakan.soderberg@alingsas.se.

Lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se

Servitut för den del av byggnaden som är placerad på Hemsjö 5:35 redovisas inför slutbesked.

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

Avgiften för bygglov är 36 834 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

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

#### *Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om bygglov 2018-04-04

Situationsplan, enkel nybyggnadskarta 2018-04-04

Plan- och sektionsritning, 2019-05-27

Fasadritning 2019-05-27

#### **Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (bengt-ake@byggekonomen.se); Sakägare fk (Hemsjö 5:2, 5:11, 5:12, 5:15, 5:17); Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

2019-06-10

§ 80 2019.272 SBN

## Kristina 6, nybyggnad av flerfamiljshus (2019-0082)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-02-06 och avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten KRISTINA 6.

Ansökan gäller en nybyggnad av flerfamiljshus om 155 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA). Av ansökan framgår att byggnaden får två våningar med inredd vind, innehållande totalt fyra stycken lägenheter. Sökande har som avsikt att byggnaden ska uppfylla kraven för energieffektivt byggande, som beskrivit i detaljplanen.

### Förutsättningar på den tänkta byggnadsplatsen

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan 152, Bostäder och verksamheter vid Norra Strömgatan mm. Lagakraftvunnen 2010-05-31. Genomförandetiden för detaljplanen går ut 2020-05-31. Planavgift tillkommer vid eventuellt beslut om beviljat bygglov.

Fastigheten ligger inom kulturmiljö, Stadskärnan, som finns med i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antagen av Kommunfullmäktige 2018-04-25).

Fastigheten ligger inom fornlämningsområde utgörande av stadslager.

Detaljplanens bestämmelser anger bland annat att:

- Största byggnadsarea får vid energieffektiv byggnad sammanlagt vara 130 m<sup>2</sup>.
- Minst 2/3 av den obebyggda marken tillhörande bostad ska vara lämplig för utevistelse.
- Bostäder ska ha en byggnadskonstruktion som är vattentät upp till +61,60 m över nollplanet.

### Avvikelser

I handläggningen av ärendet har följande avvikelser från detaljplanen konstaterats:

Av ansökan och ritningar framgår att byggnaden får en byggnadsarea om 155m<sup>2</sup>, detta överskrider gällande bestämmelser med 25m<sup>2</sup>.

Byggnaden placeras delvis, ca 11m<sup>2</sup>, på prickad mark, dvs. mark som inte får bebyggas.

Av ansökan ser vi inte att det, i och med placering av parkeringsplatser på gården, finns utrymme för 2/3 av den obebyggda marken för utevistelse.

Enligt detaljplanen ska bostäder ha en byggnadskonstruktion som är vattentät upptill +61,60 m över nollplanet pga. Översvämningsrisker. Enligt ritningarna uppgår byggnaden till +61,0.

2019-06-10

Förslaget har följande avvikelser från tillgänglighetskraven i Boverkets byggregler, som ska uppfyllas enligt 8 kap. 1§ p. 3 plan- och bygglagen:

- Tillgänglighet till förråd överstiger 25 meter. Tillgänglig väg från bostad till lägenhetsförråd går via trottoar och är ca 50 meter lång. BBR 3:23.
- Tillgänglighet till parkering för rörelseförhindrade överstiger 25 m. Parkering för rörelsehindrade ligger ca 32 meter från entré till bostadshus. BBR 3:122.

#### *Kommunicering*

Den 3 maj 2019 hölls ett möte med tf. bygglovchef, nämndordförande och sökande. Under mötet diskuterades avvikelserna och det bestämdes att ärendet skulle tas upp i nästkommande nämndsammanträde. Under nämndens arbetsutskotts bestämdes dock att ärendet ska tas med i efterföljande nämndsammanträde (20 juni).

Den 10 maj 2019 meddelade tf. bygglovschef per e-post till sökande att samhällsbyggnadskontoret kommer förbereda tjänsteskrivelse för att föreslå negativt bygglov och att de kommer få ta del av negativ kommunikation med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansöka åtgärden.

Negativ kommunikation har skickats till sökande den 15 maj 2019 med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansökta åtgärden.

Sökande har den 22 maj 2019 inkommit med ett yttrande, se bilaga.

#### *Yttranden*

Berörda grannar har inte hörts i ärendet. Detta med anledning av att samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden inte kan beviljas.

Om Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning, behöver grannar höras innan bygglov kan beviljas.

#### *Samhällsbyggnadskontorets bedömning*

##### Bestämmelser

Av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL), framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

2019-06-10

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

I 9 kapitlet, 31 b § PBL sägs att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

### *Bedömning*

Den ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanen och uppfyller inte ovan nämnda krav i Boverkets byggregler. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna är för omfattande för att anses vara en liten avvikelse enligt 9:31 b PBL. Då åtgärden redan på dessa grunder inte kan beviljas saknas anledning att pröva om den i övrigt uppfyller kraven.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att bebygga platsen på ett ändamålsenligt vis utan att strida mot detaljplanen och att det inte föreligger särskilda skäl till att bevilja bygglov i strid mot detaljplanen.

Ansökt åtgärd, som innebär en överyta av 25m<sup>2</sup>, är tänkt att placeras så att tillgången till gården sker genom utgång via gata. En minskning av byggnadsarean hade möjliggjort access från huvudentrén av bostadshuset till innergården. Det framgår tydligt på detaljplanens illustrationskarta att man ska ha åtkomst till gården inom fastigheten.

Gårdens lämplighet för utevistelse påverkas av byggnadens avvikelse om 11m<sup>2</sup> som placeras på prickad mark, samt de tänkta parkeringsplatserna på gården. Enligt PBL 8:10 ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Detta har reglerats i planen genom planbestämmelserna om att 2/3 delar av den obebyggda marken ska vara lämplig för utevistelse samt en reglering om var byggnaden kan placeras. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att mark där bilar körs och står parkerade inte är lämplig plats för utevistelse. I planen framgår att 1/3 inte behöver vara tillgänglig för utevistelse, eftersom befintlig byggnad har garageinfart via gården behöver viss del av gårdsytan vara tillgänglig för in- och utfart. I planbeskrivningen framgår att parkeringsköp kan tillämpas om parkering ej kan lösas inom egen kvartersmark. Avvikelsen av att byggnaden ligger 11m<sup>2</sup> på prickad mark kan dock ses som skälig eftersom det möjliggör att entréerna får en lämplig utformning.

Planbestämmelsen att bostäder ska ha en byggnadskonstruktion som är vattentät upp till +61,60 m över nollplanet uppfylls inte eftersom ansökt åtgärd har öppningar för entréer under denna nivå och konstruktionen kan då inte ses som vattentät. Sökande har presenterat en alternativ lösning som innebär en översvämningsskyddsanordning med hjälp av mobila översvämningsskydd. Skydden monteras i dörröppningarna vid risk för översvämning. Lösningen är dock en avvikelse från planbestämmelsen då den inte är en del av själva byggnadens konstruktion, detta bedömer samhällsbyggnadskontoret inte som en liten avvikelse.

Avvikelserna från tillgänglighetskraven påverkar tillgången till lägenhetsförråd som placeras i det befintliga, äldre bostadshuset på fastigheten. För att nå förråden behöver boende gå via trottoaren ca 50 meter. Enligt Boverkets byggregler (BBR 3:23) ska det i bostadslägenhetens

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

närhet finnas låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande samt finnas rum för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar, rollatorer och liknande. Förvaringsutrymmen bör finnas inom 25 meters gångavstånd från bostadshusets entré. Samhällsbyggnadskontoret ser inte att detta är en nödvändig avvikelse då förrådsutrymme kan lösas inom nybyggnaden.

Tillgänglighet till parkering för rörelsehindrade överstiger 25 meter och är placerad på inngång som nås via utgång på trottoar. Enligt Boverkets byggregler ska minst en tillgänglig och användbar gångväg finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader och angöringsplatser för bilar. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från entré till bostadshus. I ansökt åtgärd kan tillgänglig parkering ordnas på inngången men gångavståndet uppgår till ca 32 meter. En minskning av byggnadsarea som möjliggör passage från entré till inngång skulle minska avståndet och möjliggöra en gångväg enligt Boverkets byggregler (BBR 3:122).

*Förvaltningens förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnation av ett flerfamiljshus på fastigheten Kristina 6.

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

**Beslut**

Arbetsutskottet föreslår nämnden att återremittera ärendet till förvaltningen för att utreda inför ett beviljande av bygglovsansökan.

**Expedieras till**

Sökanden, Akten



2019-06-10

§ 81 2019.134 SBN

## Mejeriet 4, tidsbegränsat bygglov, ändring av industrilokal

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 24 augusti 2018 och avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industrihall till sporthall. Ytan som avses få ändrad användning är cirka 1900 m<sup>2</sup>. Ansökt tid är fem år.

Sökande avser starta en padelhall med fem banor samt en enklare reception och omklädningsrum. Banorna är 10 x 20 meter och monteras i betonggolvet. Utvändigt blir det en ny entré istället för en port. Ärendet innefattar även tre fasadskyltar.

För fastigheten gäller stadsplan A 458, Stadsplan för Alingsås (del av Kristineholm), lagakraftvunnen 31 augusti 1981. Enligt bestämmelserna ska området användas för industriändamål.

Sporthall innebär en avvikelse beträffande användningsområdet för platsen, vilket är industriändamål.

### Kommunicering

Granskningsyttrande med förslag om avslag har skickats till sökande den 25 februari 2019. Sökande har meddelat 26 februari 2019 att de önskar få ärendet prövat. Sökande har den 27 februari 2019 inkommit med ett yttrande, se bilaga. Sammanfattningsvis framförs följande:

Intresset för padel är stort i staden och i dag finns närmaste spelmöjlighet i Göteborgsområdet och i Boråsområdet. Padelarenan har tillsammans med TB-gruppen en målsättning att hitta mark och bygga en ny hall i Alingsåsområdet och en realistisk målsättning är att kunna inviga en sådan senast år 2024. I väntan på det vill vi starta verksamheten och finner det lämpligt i lokalen på Mejerigatan 1 eftersom den står tom, är centralt placerad och lämplig för padel och idrottsverksamhet. Vi vill framhäva följande skäl till att bevilja vår ansökan om ett tidsbegränsat bygglov:

Behovet är endast tillfälligt. Vi planerar att inhysa verksamheten i en ny lokal senast år 2024. Att det kommer krävas några år för detta är för att vi behöver hitta lämplig mark att bygga på och som tillåter idrottsverksamhet.

De flesta detaljplaner där man kan hitta passande tomter på är idag avsedda för industri. Vi ser gärna att kommunen engagerar sig i att ta fram mark med detaljplan som tillåter byggnation för inhysning av aktiviteter som den sökta.

Det finns en tom och passande lokal som man kan nyttja redan nu.

Föreslagen åtgärd är en kostnadseffektiv lösning som inte heller kräver stora ekonomiska insatser för att avveckla när den nya planerade anläggningen kan stå färdig.

Ingen exteriör förändring och enkelt att återanpassa för industriverksamhet.

2019-06-10

Industriverksamheter vill ändå lokalanpassa för en framgångsrik verksamhet idag. Därför letar den typen av verksamheter ändå mark för att bygga en ny anläggning om är anpassad efter just deras verksamhet. När verksamheter likt mejeriet försvinner så bör kommunen vara öppna för tidsbegränsade verksamheter i dessa lokaler.

Miljöskäl. Redan idag spelar många Alingsåsare padel men tvingas åka till Borås eller Göteborg för att kunna spela.

Alingsås borde inte skilja sig från andra städer. Det finns idag 35 anläggningar runt om i Sverige och de flesta har etablerats i f d industrilokaler, dvs bygglov har krävts. Vinsten för städerna är att tomma lokaler får verksamheter, vissa arbetstillfällen ges och invånarna ges fler träningsmöjligheter.

Om det mot förmodan skulle visa sig att verksamheten inte skulle bära sig kan man utan att lida allt för stor skada avveckla den tillfälliga etableringen. Detta vinner alla på.

Ärendet hanterades av samhällsbyggnadsnämnden under sammanträdet 18 mars 2019, där det beslutades att ärendet skulle återremitteras till förvaltningen för att bevilja ett tillfälligt bygglov i fem år, med möjlighet till förlängning, då behovet bedöms vara tillfälligt.

Sökanden har därefter reviderat sina handlingar något och även ändrat ansökan så att den avser fem år i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut ovan.

#### *Yttrande*

Berörda sakägare, Herrgården 9, Herrgården 10, Kristineholm 1:30, Mejeriet 4, Mejeriet 6, Mejeriet 7, Mejeriet 9, Spaden 2, Spaden 6, Spaden 7 och Spaden 8, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från följande sakägare, Herrgården 10, Kristineholm 1:30, Mejeriet 4, Mejeriet 9, Spaden 6, Spaden 7 och Spaden 8, utan invändningar mot förslaget.

Följande sakägare har inte svarat, Herrgården 9, Mejeriet 6, Mejeriet 7 och Spaden 2.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten. Yttrande från Räddningstjänsten har inkommit 2019-05-14 och bedömningen är att bygglov kan ges.

#### *Bedömning*

##### **Bestämmelser**

I 9 kap 33 § PBL anges att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

2019-06-10

### Motivering

Av 9 kap. 33 § PBL framgår att för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30 § får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Boverket anger följande angående tidsbegränsat bygglov;

”För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Detta har i rättspraxis tolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Det är den sökande som ska visa på att åtgärden är av tillfällig karaktär.”

”Att en åtgärd ska ha en tillfällig karaktär betyder två saker. Dels betyder det att åtgärden i sig ska vara tillfällig. Det ska vara rimligt och realistiskt med hänsyn till de tekniska och ekonomiska möjligheterna att avveckla åtgärden och återgå till ett planerligt användningssätt. Dels betyder det att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov.”

”När det gäller tillfälligt behov så har det i praxis inte ansetts tillräckligt att åtgärden endast ska pågå under en begränsad tid eller att den är lätt att montera ner för att denna ska kunna sägas vara av tillfällig karaktär. Åtgärden behöver dessutom tillgodose ett behov som verkligen är tillfälligt. För att den sökande ska kunna visa på att åtgärden tillgodoser ett tillfälligt behov så behöver det finnas en konkret och realistisk alternativ lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet går ut. Detta är viktigt för att kunna bedöma att behovet av den sökta åtgärden i framtiden kommer att upphöra. Enligt rättspraxis ska därför behovet av åtgärden vara tillfälligt för att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges.”

Sökande har i sin inlämnade beskrivning ankomstdaterad 7 februari 2019 angett att behovet är stort och uppfyller ett tillfälligt behov i avvaktan på att detaljplan tas fram som tillåter byggnation för inhysning av aktiviteter som den sökta. Sökande anger vidare att detta behov upphör att vara tillfälligt när planer medger verksamheten på annat sätt.

Med denna skrivning bedömer samhällsbyggnadskontoret alltså att åtgärden inte är avsedd att pågå endast under en begränsad tid d.v.s. att behovet egentligen inte är tillfälligt, utan att behovet är permanent. Boverket anger specifikt att ”Ett tidsbegränsat bygglov ska inte användas för att undvika en planändring när det handlar om åtgärder av permanent karaktär som strider mot detaljplanen.”

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Av sökandens projektbeskrivning framgår inte någon konkret och realistisk alternativ lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet går ut.

Att sökande i skrivelse ankomstdaterad 27 februari 2019 anger att de har en målsättning att hitta mark och bygga en ny hall i Alingsåsområdet med en målsättning att kunna inviga en sådan senast år 2024, bedöms inte som en konkret och realistisk alternativ lösning för hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade bygglovet går ut.

I mål P P 7678-13 (2014-01-24) gällde frågan att uppföra en återvinningsstation på allmän plats. Sökande hade anfört att den ansökta åtgärden är en tillfällig placering i avvaktan på att

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

en mer permanent plats påträffas, att det är ansträngt att hitta en permanent plats i området samt att de fortsätter sin dialog kring detta med kommunen som privata markägare. Med motiveringen att det i beviljat lov som kommunen lämnat saknades uppgifter som visar att det fanns en konkret plan för framtiden, innebärande att man på långsiktigt sätt tillgodoser behovet av återvinningsstationer i området ansåg mark- och miljödomstolen att den ansökta åtgärden avsåg ett behov som istället framstår som beständigt över tid. Sammanfattningsvis förelåg alltså inte förutsättningar att meddela tidsbegränsat bygglov. Bygglovsbeslutet upphävdes och ansökan om tidsbegränsat bygglov avlogs.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer med hänvisning till ovan rättsfall att åtgärden inte kan anses vara avsedd att pågå endast under en begränsad tid. Det föreligger därmed inte förutsättningar att meddela tidsbegränsat bygglov.

#### *Förvaltningens förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industrilokal till sporthall på fastigheten Mejeriet 4. Detta då det inte föreligger förutsättningar att meddela tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 §, plan- och bygglagen.

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår nämnden att bevilja ansökan om bygglov enligt följande:

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet gäller till och med 2024-06-20.

När bygglovet upphört att gälla ska byggnaden återställas enligt inlämnad avvecklingsplan.

Utsedd kontrollansvarig är Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, Alingsås.

K-behörighet. RISE Certifiering. Giltig t o m 2021-11-27.

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

#### *Upplysningar*

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

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

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

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

Avgiften för bygglovet är 73 689 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

#### *Handlingar: Ankomstdaterad:*

Ansökan 2019-04-17

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

2019-06-10

Nybyggnadskarta 2019-04-17  
Planritning 2018-08-24  
Fasadritningar (söder, öster, norr) 2019-04-17  
Planritning, befintligt utseende 2018-08-24  
Fasadritningar, befintligt utseende (söder, öster, norr) 2018-08-24  
Avvecklingsplan 2018-10-03  
Projektbeskrivning 2019-02-18  
Yttrande från sökande 2019-02-27  
Yttrande från räddningstjänsten 2019-05-14

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (ka-schmidt@telia.com); Fastighetsägare (Mejeriet 4); Sakägare fk (Herrgården 9, Herrgården 10, Kristineholm 1:30, Mejeriet 6, Mejeriet 7, Mejeriet 9, Spaden 2, Spaden 6, Spaden 7 och Spaden 8); Byggnadsinspektör (TA), GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten.

---

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

2019-06-10

§ 82 2019.250 SBN

## **Mellby 17:1, Nybyggnad av utställningshall samt rivning av befintlig byggnad**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-08-13 och avser nybyggnad av utställningshall samt rivning av befintlig byggnad på fastigheten MELLBY 17:1.

Ansökan avser uppförande av en byggnad som ska nyttjas som utställningshall för Stora Mellby mekaniska museum. Byggnaden uppgår till 360 m<sup>2</sup> byggnads- och bruttoarea. Byggnaden placeras 4,5 m från fastigheten gräns och blir 3,2 m hög. Byggnadens fasad utförs med träpanel i faluröd kulör, NCS 5040-Y80R. Taket utförs i svart plåt, NCS 7502-B.

Ansökan avser även rivning av en befintlig byggnad, markerad med ett kryss på situationsplanen.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av riksintresse för kulturmiljövård. Marken utgör brukningsvärd jordbruksmark.

Den aktuella platsen på vilken byggnaden ska uppföras har under 2018 genomgått en lantmäteriförrättning där marken inkorporerades i fastigheten Mellby 17:1 från Mellby 2:14. En viss prövning av markens lämplighet bör därmed redan ha prövats då kommunen remitteras vid dessa lantmäteriförrättningar. Det får antas att kommunen inte lämnat några invändningar mot lantmäteriförrättningen.

Den aktuella fastigheten inrymmer i dem äldre byggnaderna Stora Mellby mekaniska museum. Museet drivs av Bjärke hembygdsförening sedan 1994. Den tidigare verkstaden har gamla anor och mycket av de historiska maskinerna i byggnaderna är intakta. I projektet med museet ingår bland annat att restaurera gamla traktorer och maskiner. Den aktuella byggnaden är avsedd för att tillskapa plats för att ställa ut dessa objekt. Museet får besökare från skolor och allmänheten och erhåller bidrag från riksantikvarieämbetet samt ArbetSam (Arbetslivsmuseernas Samorganisation). En komplett projektbeskrivning finns som underlag för ansökan. Den verksamhet som bedrivs bedöms vara av stort allmänt intresse.

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken, MB, ska brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för annat ändamål om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det saknas annan lämplig plats i området att placera denna byggnad på som inte utgör brukningsvärd jordbruksmark. Mot bakgrund av det ovan anförda bedöms marken vara lämplig för ändamålet.

Ansökan har på grund av riksintresset för kulturmiljövård remitterats till Västvarvet som inkom med ett yttrande den 4 mars 2019, se bilaga. Västvarvet ställer sig positiva till ansökan.

Ansökan har remitterats till Miljö- och hälsoskyddskontoret för hanteringen av dagvatten på fastigheten. Den 2019-03-08 inkommer ett yttrande där Miljö- och hälsoskyddskontoret ställer sig positiva till ansökan, se bilaga.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

Berörda sakägare (grannar) har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på ansökan då åtgärden sker utanför detaljplanelagt område enligt 9 kap 25 § PBL. Inga invändningar från berörda sakägare har inkommit.

Ansökan bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap 31 § PBL och ska därmed beviljas.

### *Beredning*

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

### **Beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL). Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § PBL.

Utsedd kontrollansvarig är: Evald Hermansson, K-behörighet. 1784 (Kiwa). Giltig t o m 2022-11-23.

### *Upplysningar*

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

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör på telefon.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: [gis@alingsas.se](mailto:gis@alingsas.se)

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

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

Avgiften för bygglovet är 33 368 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

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

2019-06-10

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (evald.hermanssonmail.com); Grannar fk (Mellby 12:1, 13:1, 13:2, 2:14 och 5:36); Byggnadsinspektör (Håkan Söderberg), GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Remissinstans Västvarvet fk, PoIT, Akten

---

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



2019-06-10

§ 83 2019.261 SBN

## **Mellby 1:88, nybyggnad av enbostadshus och garage (2018-0663)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Mellby 1:88.

Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 152,3 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 28 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 79,2. Byggnaden får en byggnadshöjd på 2,6 meter och en nockhöjd på 5,4 meter. Byggnaden placeras 4,9 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (garage) får en byggnadsarea på 93 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 28 grader. Byggnadens FG blir +79,2. Byggnaden får en byggnadshöjd på 2,6 meter och en nockhöjd på 4,7 meter. Byggnaden placeras 4,5 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaderna utformas med träpanel med ljusgrå lasyr och takbeläggningen blir svart plåttak.

Byggnaderna ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med låg radonrisk. Den aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden.

På samma plats där bostadshuset är tänkt att uppföras har det tidigare funnits ett äldre bostadshus med tillhörande uthus. Det tidigare bostadshuset samt uthuset har rivits, se separat ärende dnr 2018-0447.

### *Yttranden*

Tekniska kontoret, VA-avdelningen, har lämnat ett yttrande 2018-10-09: Möjlighet till anslutning av kommunalt vatten och spillvattenavlopp finns. Kontakt tas med VA-avdelningen för att utreda förutsättningar, avgift, m.m.

Berörda grannar, Mellby 5:35 och Mellby 3:18, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

### *Bedömning*

Den tänkta åtgärden placeras inom ett område utan rekommendationer eller restriktioner i översiktsplanen för Alingsås kommun. Det tänkta bostadshuset placeras på en tomt där det tidigare funnits ett äldre bostadshus, marken är därmed redan etablerad som tomtmark.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

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

Byggnaden bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

### Beslut

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

Utsedd kontrollansvarig för åtgärden är Jonas Eklund, Björkgatan 7, 441 33 Alingsås. N-behörighet RISE SC0413-12, giltig t.o.m. 2022-04-18.

### Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas för åtgärden. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322 – 61 62 73, alternativt hakan.soderberg@alingsas.se.

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

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

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

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

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

Avgiften för bygglovet är 35 788 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

### Handlingar som ingår i beslutet

Benämning: Ankomststämplad:  
 Ansökan om bygglov 2018-10-03  
 Anmälan kontrollansvarig 2018-11-07  
 Situationsplan 2018-11-07  
 Fasadritning 2019-05-16  
 Plan- och sektioneritning 2019-05-16  
 Plan- och sektioneritning, garage 2019-05-16

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

**Expedieras till**

Sökanden, Sakägare fk (Mellby 5:35, Mellby 3:18), Kontrollansvarig, Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, TF fk, PoIT, Akten.

---

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

2019-06-10

§ 84 2019.271 SBN

### **Tygvävaren 3, nybyggnad av flerfamiljshus (2017-0587)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2017-09-07 och avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten TYGVÄVAREN 3.

Ansökan gäller en nybyggnad av flerfamiljshus med 10 stycken lägenheter om totalt 391 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA) samt förråd om totalt 31 m<sup>2</sup> (BYA).

Av inlämnade ritningar framgår att byggnaden får två våningar med inredd vind, samt att hörnet av byggnaden (Bryggaregatan/Plangatan) blir tre våningar.

#### *Förutsättningar på den tänkta byggnadsplatsen*

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan 12 Kv. Storcken, Hjorten m fl. Lagakraftvunnen 1990-02-05.

Syftet med planen är bland annat att äldre stadsplaner ska ersättas med nya detaljplaner.

I detaljplanen anges att Alingsås stadskärna är av riksintresse för kulturminnesvården och att detta ska slås fast i antagna detaljplaner. Vidare står det om Tygvävaren att i den östra delen ligger Nattsénska gården och en obebyggd tomt (nr 3). Det är angeläget att tomt nr 3 bebyggs med ett nytt hörnhus i sydost. Parkeringsbehovet för den nya byggnaden får tillgodoses genom avlösenavtal med kommunen. Byggandet skall föregås av geoteknisk utredning.

Detaljplanens bestämmelser anger bland annat:

- Bostäder och kontor i två våningar.
- Byggnad belägen i gatuliv ska förses med sadeltak eller, där så prövas lämpligt med mansardtak.
- Sadeltak på byggnad i gatuliv skall ges en lutning om lägst 27 och högst 38 grader.

Fastighetens totala area uppgår till 698m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom kulturmiljö, Stadskärnan, som finns med i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antagen av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Tomt nummer 3 har allt sedan 1850-talet förblivit obebyggd och använts som trädgård.

Fastigheten ligger inom fornlämningsområde utgörande av stadslager.

#### *Avvikelser*

I handläggningen av ärendet har följande avvikelser från detaljplanen konstaterats:

Ansökt åtgärd överstiger högsta tillåtna antal våningar, då hörndelen är i 3 våningar

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

(Bryggaregatan/Plangatan).

Sammanlagd byggnadsarea (BYA) överstiger den i planen tillåtna totala byggrätten som är på ca 320m<sup>2</sup>. I planen finns ingen angiven total BYA utan här är det själva byggrätten på detaljplanekartan som sätter gränsen för byggnadens utbredning. Av inlämnade ritningar framgår att huvudbyggnaden uppgår till ca 391 m<sup>2</sup> BYA, en avvikelse som uppgår till ca 71m<sup>2</sup>.

Byggnaden placeras delvis, ca 80 m<sup>2</sup>, på prickad mark dvs. mark som inte får bebyggas.

Del av byggnad som ligger i hörnet (Bryggaregatan/Plangatan) får valmat tak med en lutning på 14 grader. Bestämmelser i detaljplanen lyder "Byggnad belägen i gatuliv skall förses med sadeltak eller, där så prövas lämpligt med mansardtak" samt "Sadeltak på byggnad belägen i gatuliv skall ges en lutning om lägst 27 och högst 38 grader".

#### *Kommunicering*

Den 3 maj 2019 hölls ett möte med tf. bygglovschef, nämndordförande och sökande. Under mötet diskuterades avvikelserna. Under mötet bestämdes att ärendet skulle tas upp i nästkommande nämndmöte. Under nämndens arbetsutskotts bestämdes dock att ärendet ska tas med i efterföljande nämndsammanträde (20 juni).

Den 10 maj 2019 meddelade tf. bygglovschef per e-post till sökande att samhällsbyggnadskontoret kommer förbereda tjänsteskrivelse för att föreslå negativt bygglov och att de kommer få ta del av negativ kommunikation med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansöka åtgärden.

Negativ kommunikation har skickats till sökande den 15 maj 2019 med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har den 22 maj 2019 inkommit med ett yttrande, se bilaga.

#### *Yttranden*

Berörda grannar har inte hörts i ärendet. Detta med anledning av att samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden inte kan beviljas. Om Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning, behöver grannar höras innan bygglov kan beviljas.

#### *Samhällsbyggnadskontorets bedömning*

Bestämmelser:

Av 9 kapitlet, 30 § plan- och bygglagen (PBL), framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

I 9 kapitlet, 31 b § PBL sägs att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I 9 kapitlet, 31 c § PBL sägs att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver det som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

- Är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

- Innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämt i detaljplanen.

### *Bedömning*

Den ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanen. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna är för omfattande för att anses vara en liten avvikelse enligt 9:31 b PBL.

Överskridande av byggrätten med 71m<sup>2</sup> samt del av byggnad, ca 80m<sup>2</sup>, som placeras på mark som inte får bebyggas bedöms inte kunna ses som en liten avvikelse från planen och innefattar en sådan ökad exploatering av fastigheten som borde fastställas genom planändring.

Detaljplanen tillåter max två våningar, någon högsta byggnadshöjd i meter är inte föreskriven i detaljplanen. Den aktuella fastigheten har två våningar med inredd vind samt del av byggnad som överstiger högsta tillåtna antal våningar, då hörndelen är i tre våningar (Bryggaregatan/Plangatan). Överskridandet av våningsantal kan inte betraktas som en liten avvikelse.

Då genomförandetiden för detaljplanen löpt ut kan åtgärden prövas mot 9:31 c §. En förutsättning för att denna paragraf ska kunna användas är att åtgärden tillgodoser ett "angeläget gemensamt behov", vilket innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer tillstånd. Det kan bl.a. avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo, t.ex. en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar. Att fler lägenheter byggs är inte ett angeläget gemensamt behov enligt 9:31 c §. Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att genomförandet av åtgärden medför väsentliga fördelar för de som får nytta av åtgärden. (Didón m.fl, Plan- och bygglagen (2010:900) En kommentar Del II, kommentaren till 9 kap. 31 c §).

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte föreligger skäl att bevilja avvikelserna i fråga

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

om bostadsdel- och enskilda förråd som är placerad på prickad mark, del av byggnad som utgör tre våningar samt takutformning med stöd av denna paragraf då det inte tillgodoser ett "angeläget gemensamt behov".

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt vis utan att strida mot detaljplanen och att det inte föreligger särskilda skäl till att bevilja bygglov i strid mot detaljplanen. Då åtgärden redan på dessa grunder inte kan beviljas saknas anledning att pröva om den i övrigt uppfyller kraven.

#### *Förvaltningens förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnation av ett flerfamiljshus på fastigheten Tygvävaren 3.

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

#### **Beslut**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

#### **Expedieras till**

Sökande, Akten.

#### *Handlingar som tillhör beslutet:*

(Handlingar/Ankomstdaterad)

Ansökan (2017-09-07)

Situationsplan (2018-07-03)

Markplaneringsritning (2019-01-04)

Planritning, plan 1 (2018-07-03)

Planritning, plan 2 (2018-07-03)

Planritning, plan 3/vindsplan (2018-07-03)

Takplan (2018-07-03)

Sektion A1, C1 (2018-07-03)

Sektion A2-A5 (2018-07-03)

Sektion B, B2 (2018-07-03)

Fasad söder & öster (2018-12-20)

Fasad norr & väster (2018-12-20)

Fasad gårdshus (2018-12-20)

Plusbos vision för fastigheten (2017-09-07)

Illustration gårdsutformning, 2 st (2017-09-07)

Yttrande från sökande (2019-05-23)

2019-06-10

§ 85 2019.195 SBN

## **Ingared 5:279 och Ingared 5:114, marklov, ändring av vall (bullervall)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-03-01 och avser ändring av bullervall på fastigheten Ingared 5:279 och Ingared 5:114.

Marklov har beviljats inkl bullervall § D 618, 2017-08-28, dnr 2017-0429. Vallen, vilken har uppförts, är större än vad marklovet medger och breder ut sig ner mot Norsesundsvägen, varmed nytt lov ansöks. Enligt lovet ska vallens bas vara 8 meter och höjden 2 meter. Den uppförda vallens bas är 16 meter och höjden 4 meter hög, varmed halva vallen löper över och längs detaljplanens användningsgräns och på fastighet Ingared 5:114. Avståndet till Norsesundsvägen är mellan 3 – 5,5 meter från vallen och 2,5 meter ovan vägbanan.

Remiss har skickat till Trafikverket vilka upplyser att vallen måste ligga utanför vägområde och säkerhetszon, vilket på platsen är minst 7 meter från vägbanekant.

Nya marksektionen lämnades in 2019-03-05 (rev 2019-04-07) för att uppfylla Trafikverkets krav med avsikten att bygga om vallen så att den ligger 7 meter från vägbanekant.

Trots detta kommer vallen att ligga (62% av vallen) över användningsgräns och på fastighet Ingared 5:114.

### *Förutsättningar*

Planbestämmelser: För fastigheten gäller detaljplan DP 203, bostäder vid Kärrbogärdevägen 2 m.fl. Planen vann laga kraft 2017-05-03.

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att plank och/eller vall får uppföras i tomtgräns mot Norsesundsvägen till en höjd av 3,0 meter ovan vägbanan. Plank g3 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bullervall och/eller plank. VÄG Trafik mellan områden. Maximalt tillåten markbelastning är 25 kPA.

### *Yttranden*

Sökande har beretts möjlighet att yttra sig på avslag. Något yttrandehar inte inkommit till Samhällsbyggnadskontoret.

Ärendet har remitterats till Alingsås kommun, exploatering (2019-04-05). De har ingen erinran mot åtgärden.

Ärendet har remitterats till Trafikverket . Yttrande från Trafikverket har inkommit (2018-05-09), se bilaga. Trafikverket menar att vallen måste ligga utanför vägområde och säkerhetszon, vilket på platsen är minst 7 meter från vägbanan. Vallen måste utformas enligt VGU (krav för vägars och gators utformning. Trafikverkets publikation 2015:86).

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-06-10

Ärendet har remitterats till Trafikverket igen med nya handlingar (marksektioner och situationsplan), se bilaga. Yttrande från Trafikverket inkom 2019-05-16.

Trafikverkets samlade bedömning är att vallen även utifrån reviderade handlingar inte kan accepteras.

Trafikverket bedömer att bullervallen enligt ritningen i sektion A-A går in i vägområdet. Bullervallen måste därför flyttas så att den inte flyter in i vägområdet.

Avvattningshanteringen kopplat till bullervallen måste utredas för att bedöma hur denna påverkar Trafikverkets anläggning.

Det är ett återkommande problem att invasiva arter etablerar sig på bullervallar och sprider sig ut i Trafikverkets anläggningar vilket försvårar underhållsarbetet. Trafikverket vill därför att det villkoras i marklovet att massorna till bullervallen inte får innehålla invasiva arter t.ex. i form av fröer av lupiner, parkslide m.m.

*Sökandes bemötande på Trafikverkets yttrande*  
 Siktlinjen förblir obruten enligt Trafikverkets krav.  
 Inga "olämplig växter" ska planteras på vallen.

100-årsregn på nya bostadsområdet Ingareds Ängar hanteras i dess nya dagvattensystem. Sökande menar att vallens utbredning inte påverkar det befintliga diket. De understryker att diket i dagsläget inte förändrats mot tidigare utformning varför dagvattenavrinningen inte bör ha förändrats. Om kommunen finner det erforderligt att justera släntfoten för att säkerställa dagvattenhanteringen vid 100-årsregn i enlighet med Trafikverkets krav har sökande för avsikt att åtgärda vallens släntfot.

#### *Skäl till beslut*

Den aktuella vallen har 62 % bredare basen än vad detaljplanen medger och breder ut sig över och längs användningsgränsen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna på 62 % inte är en liten avvikelse eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31b § PBL.

För den aktuella platsen tillåter detaljplanen bullervall och/eller plank.  
 Samhällsbyggnadskontoret menar att det finns flera valmöjligheter i detaljplanen om hur störningsskydd kan uppföras mot Norsesundsvägen utan avvikelse från detaljplanen.

#### **Beslut**

Avslag med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

*Handlingar som ingår i beslutet*  
 Benämning: Ankomststämplad:

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

2019-06-10

Ansökan 2018-03-01  
Marksektioner 2019-04-07  
Situationsplan 2019-03-05

*Upplysningar*

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".  
Avgiften för bygglovet är 6488 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.  
Faktura sänds separat.

**Expedieras till**

Sökanden rek MB; Fastighetsägare (Ingared 5:114) fk; TRV fk, Akten

*Bilagor*

Bilaga 1- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet  
Bilaga X- Remissyttrande från Trafikverket (2018-05-09)  
Bilaga X- Remissyttrande från Trafikverket (2019-05-16)  
Bilaga X- sökandes bemötande av Trafikverket yttrande (2019-05-20)  
Bilaga X - Hur man överklagar

2019-06-10

§ 86 2019.254 SBN

## Hökhult 1:1, förhandsbesked (bygglov dnr 2018-0405)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-06-05 och avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av två enbostadshus och tillhörande garage.

De ansökta åtgärderna är två enbostadshus i en våning med inredd vind med en byggnadsarea på vardera ca 200 kvadratmeter plus respektive tillhörande garage med en byggnadsarea på vardera ca 24 m<sup>2</sup>.

Storleken på de tänkta avstyckningarna är ca 2 500 m<sup>2</sup> respektive ca 2 750 m<sup>2</sup>. Byggnadernas placering och utformning prövas inte i detta ärende.

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten berörs av Översiktsplan för Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31), men i översiktsplanen är området inte utpekade med någon särskild rekommendation för markanvändning. Den tänkta byggnadsplatsen berörs inte heller av några riksintressen.

Byggnadsplatsen utgörs av nyligen avverkad skogsmark och ligger i anslutning till Hallbergstorpsvägen. Tillstånd för anordnande av enskilt avlopp för de tänkta bostäderna har utfärdats av miljöskyddsnämnden 2018-11-12 (se delegationsbeslut 595/18 och 596/18).

Byggnadernas placering och utformning prövas i framtida bygglovsärende.

### Yttranden

Berörda sakägare (fastighetsägare till: Grimbo 1:3, 1:4, 1:12, 1:15 och 1:21; Hallen 1:12 och 1:13; Hemsjö-Dalen 2:1; Hemsjö-Åsen 1:4; Hökhult 1:3, 1:4, 1:5; 1:6, 1:7, 1:9 och 1:10; Kärrbogärde 1:15; Mellomgårde 1:3; Mysten 1:1; Pålstorp 1:2 och 1:3) har 2019-04-17 underrättats om ansökan och getts möjlighet att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Fastighetsägare till Hemsjö-Dalen 2:1, Hökhult 1:5 och Mellomgårde 1:3 har inte inkommit med svar. I övrigt har svar inkommit från samtliga sakägare som har underrättats. Hallbergstorpsvägens vägförening har underrättats om ansökan 2019-05-06.

Yttranden med invändningar mot åtgärden har inkommit från sakägare på Hallen 1:12, Kärrbogärde 1:15 och Pålstorp 1:2 samt från ordföranden i Hallbergstorps vägförening. De inkomna synpunkterna gäller framför allt ökad belastning på Hallbergstorpsvägen till följd av mer trafik från fler boende längsmed vägen, samt slitage på vägen som resultat av tung trafik i samband med byggnadsarbeten. En sakägare har även haft synpunkter på att det blir "För mycket byggnation i ett naturskönt område". (Se inkomna synpunkter i Handlingar som tillhör beslutet.)

Sökanden har bemött de inkomna synpunkterna i ett yttrande (2019-05-14): "(...) Flera av yttrandena tar upp att Hallbergstorpsvägen kommer att utsättas för ökad belastning. När tomterna är bebyggda blir det naturligtvis så vilket dock på sedvanligt vis kompenseras av de

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

vägavgifter de boende betalar. I den mån själva byggnationen orsakar skador på vägen är det helt naturligt att de åtgärdas av den ansvarige. Jag kommer att i samband med byggnation betona vikten av samråd med vägföreningen i de frågor som kan bli aktuella bl. a. nämns diken och kulvertar.” (Se ”Sökandens bemötande av inkomna synpunkter” i Handlingar som tillhör beslutet.)

#### *Förvaltningens yttrande*

Vid prövning i ärenden enligt plan- och bygglagen ska, enligt 2 kap 1 § PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Markområden ska, enligt 2 kap 2 § PBL, användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt hushållningsbestämmelserna i miljöbalkens (MB) 3 kap 4 § ska skogsmark som har betydelse för skogsnäringen så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk. De ansökta åtgärderna bedöms inte försvåra ett rationellt jordbruk, då de ligger invid en väg och den fastighet de ligger inom är taxerad som en lantbruksfastighet.

I översiktsplanen är området inte utpekad med någon särskild rekommendation för markanvändning och fastigheten berörs inte av några skydd eller riksintressen. Avloppstillstånd har beviljats för två hushåll.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att beviljandet av förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i en våning med inredd vind plus garage på den tänkta byggnadsplatsen främjar en ändamålsenlig struktur, eftersom de nya tomterna förläggs invid befintlig väg.

Enligt 2 kap 4 § PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Det finns inga konstaterade allmänna intressen eller skydd som ska beaktas i detta fall, och tomterna bedöms vara väl anpassade till landskapsbilden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Plan- och bygglagens kriterier i 2 kap 5 § PBL för att mark ska vara lämpad för bebyggelse bedöms vara uppfyllda på den tänkta byggnadsplatsen. Beräknade värden för omgivningsbuller har inte tagits fram i samband med ansökan, då samhällsbyggnadskontoret bedömer det vara uppenbart obehövt med hänsyn till bullersituationen. Marken bedöms vara lämpad för bostadsbyggande avseende möjligheten att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, enligt 2 kap 6 a § PBL.

De synpunkter som kommit in avseende det ökade slitaget på Hallbergstorpsvägen har bemötts av sökanden, som i sitt yttrande har intygat att hen i samband med byggnationen kommer att betona vikten av samråd med vägföreningen i de frågor som gäller bl a diken och kulvertar. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att detta är frågor som kan lösas i samband med att bygglov beviljas eller senast innan startbesked utfärdas för de ansökta åtgärderna.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer Samhällsbyggnadskontoret att förhandsbesked kan beviljas för de ansökta åtgärderna.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och tillhörande garage med stöd av 9 kap 17 § PBL.

*Upplysningar*

Med tanke på de inkomna synpunkterna från berörda sakägare ska vägföreningen underrättas i samband med ansökan om bygglov. En överenskommelse bör finnas mellan byggherre och vägföreningen om ersättning för underhåll och slitage på Hallbergstorpsvägen till följd av byggnadsarbetena.

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

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

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i senare bygglov.

Avgift för förhandsbesked tas ut med 17 004 kronor. Faktura sänds separat.

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

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökan om förhandsbesked 2018-06-05

Ansökningsblankett med underskrift 2019-05-14

Situationsplan 2018-06-05

Inkomna synpunkter från sakägare på Kärrbogärde 1:15 2019-05-02

Inkomna synpunkter från sakägare på Hallen 1:12 2019-05-07

Inkomna synpunkter från sakägare på Pålstorp 1:2 2019-05-08

Inkomna synpunkter från Hallbergstorpsvägens vägförening 2019-05-10

Sökandens bemötande av inkomna synpunkter 2019-05-14

**Expedieras till**

Sökanden f k (Kampetå 1:23); Sakägare f k (Grimbo 1:3, 1:4, 1:12, 1:21; Hallen 1:13; Hemsjö-Dalen 2:1; Hemsjö-Åsen 1:4; Hökhult 1:3, 1:4, 1:5; 1:6, 1:7, 1:9 och 1:10; Mellomgårde 1:3; Mysten 1:1; Pålstorp 1:3); Sakägare rek MB (Pålstorp 1:2, Hallen 1:12 och Kärrbogärde 1:15) och Hallbergstorpsvägens ordförande (larsmorberg@gmail.com); GIS-handläggare f k; PoIT; Akten

Bilaga: "Hur man överklagar"

2019-06-10

§ 87 2019.260 SBN

## **Attholmen 2:16, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0422)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad på fastigheten Attholmen 2:16. Komplementbyggnaden är en gäststuga på ca 25 m<sup>2</sup> som är tänkt att ersätta befintlig gäststuga på samma plats.

Fastighetens storlek är 1 831 m<sup>2</sup>. Avståndet från byggnaden till vattnet, sjön Anten, blir ca 80 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten – Mjörn) samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

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

### *Bedömning*

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

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

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella tomtplatsen är tydligt definierad genom ett staket i tomtgräns mot norr och en allmänt befaren grusväg i tomtgräns mot öster. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske, såvida byggnaden inte förses med fönster i fasad mot norr. Detta villkoras därför i detta beslut. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras, då byggnaden placeras inom befintlig tomtplats.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då byggnaden placeras inom befintlig tomtplats.

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad på fastigheten Attholmen 2:16. Komplementbyggnaden är en gäststuga på ca 25 m<sup>2</sup> som är tänkt att ersätta befintlig gäststuga på samma plats.

Fastighetens storlek är 1 831 m<sup>2</sup>. Avståndet från byggnaden till vattnet, sjön Anten, blir ca 80 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten – Mjörn) samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

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

### *Bedömning*

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

2019-06-10

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

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

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispenssskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella tomtplatsen är tydligt definierad genom ett staket i tomtgräns mot norr och en allmänt befaren grusväg i tomtgräns mot öster. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske, såvida byggnaden inte förses med fönster i fasad mot norr. Detta villkoras därför i detta beslut. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras, då byggnaden placeras inom befintlig tomplats.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då byggnaden placeras inom befintlig tomplats.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten Attholmen 2:16.

Tomtplatsavgränsning (hemfridszon) är markerad på separat karta, se bilaga Tomtplatsavgränsning.

### Villkor

Den aktuella byggnaden får ej utformas med fönster i fasad mot norr. Befintligt staket i tomtgräns mot norr ska bevaras.

### Upplysningar

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

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 464 kronor.

Faktura sänds separat.

### Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens, 2018-06-14

Situationsplan, 1:400, 2018-06-14

Plan- och fasadritning gäststuga, 2018-06-14

Tomtplatsavgränsning, 2019-05-22

### Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

§ 88 2019.255 SBN

### **Hästeryd 1:3, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0053)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus.

Området för de tänkta byggnadsplatserna utgörs idag av inhägnad betesmark som gränsar till ett område med lövskog. Området bersörs till viss del av Länsstyrelsens lövskogsinventering från 1985. I övrigt berörs inte platsen av några skydd eller riksintressen. Avstånd till sjön Stora Färgens strand är ca 195 meter från de tänkta tomterna.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § i Miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden det andra särskilda skälet: att området är avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Sökanden motiverar det åberopade särskilda skälet med att platsen för de tänkta tomterna är väl avskilt från strandområdet genom en grusväg (Gårdsgårdsvägen) samt bebyggelse öster om tomterna, och menar att detta gör att den allemansrättsliga tillgången till stranden inte påverkas.

#### *Förvaltningens yttrande*

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras. Enligt MB 7 kap 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

Enligt MB 7 kap 18 c § 2 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta om det område, som dispensen avser, genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

I Naturvårdsverkets skrift "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" (Handbok 2009:4, utgåva 2, februari 2012) förklaras det andra särskilda skälet i Miljöbalken 7 kap 18 c § som följer: "Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet."

Samhällsbyggnadskontorets bedömer att Gårdsgårdsvägen, som är en gammal 2-3 m bred grusväg, inte är en sådan avskiljande exploatering som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c § 2 p. Det enbostadshus med två komplementbyggnader som ligger på motsatta sidan av Gårdsgårdsvägen från den tänkta byggnadsplatsen, bedöms inte vara en sådan avskiljande sammanhängande bebyggelse som avses i det särskilda skälet. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att det inte föreligger något särskilt skäl för att ansökan om strandskyddsdispens ska kunna beviljas.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-06-10

Sökanden har kommunicerats om Samhällsbyggnadskontorets (SBK) bedömning 2019-02-25. Sökanden har 2019-05-07 inkommit med yttrande angående SBK:s förslag till avslag och begär i sitt yttrande att ansökan prövas i samhällsbyggnadsnämnden. (Se "Kommunicering om avslag" och "Sökandens yttrande över SBK:s förslag till avslag" i handlingar som tillhör beslutet.)

Eftersom ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § 2 pkt, inte bedöms finnas kan strandskyddsdispens inte beviljas enligt MB 7 kap 18 b §. De ansökta åtgärdernas påverkan på allmänhetens tillgång till strandområden och påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet blir därför en sekundär fråga som inte har betydelse i detta ärende, då ett av de 6 särskilda skälen i 7 ka 18 c § MB måste finnas för att dispens från strandskyddet ska kunna ges.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret avstyrker ansökan och föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

*Förvaltningens förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus, med stöd av Miljöbalken 7 kap 18 b och 18 c §§.

**Beslut**

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens.

**Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen Västra Götaland, Akten.

*Handlingar som tillhör beslutet:*

Ansökningsblankett 2018-08-31

Karta med önskad tomtplatsavgränsning 2018-08-31

Situationsplan 2018-08-01

Kommunicering om avslag 2019-02-25

Sökandens yttrande över SBK:s förslag till avslag 2019-05-07

Översiktskarta upprättad av Samhällsbyggnadskontoret 2019-05-23

Fotodokumentation upprättad av Samhällsbyggnadskontoret 2019-05-23

2019-06-10

§ 89 2019.266 SBN

## Skämningared 2:20, strandskyddsdispens

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Skämningared 2:20. Komplementbyggnaden avser en ateljé (25 m<sup>2</sup> byggnadsarea). Den tillkommande ateljén placeras ca 7 meter nordväst om huvudbyggnaden ca 3 meter från fastighetsgräns.

Den befintliga fastighetens storlek är 4 590 m<sup>2</sup>. Avståndet från byggnaden till vattnet, Färgen, blir ca 70 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter. Fastigheten kommer att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men inom riksintresse för friluftsliv (Delsjö-Härskogenområdet) samt inom primär skyddszon för Färgens vattenskyddsområde.

Den befintliga huvudbyggnaden uppfördes 2006 som en ersättning för en tidigare byggnad på platsen. Strandskyddsdispens för byggnaden utfärdades av samhällsbyggnadsnämnden 2005-11-08.

För de tänkta åtgärderna krävs anmälan/bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

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

### Bedömning

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

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

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella åtgärden placeras på den delen av fastigheten som består av ianspråktagen tomtmark runt enbostadshuset (uppfart, parkeringsyta och gräsmatta), avgränsat av häckar i nordöstra hörnet. Ingen utökning av hemfridszonen sker. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att den delvis trädbevuxna slutningen ned mot sjön Färgen söder om huvudbyggnaden bör bevaras som naturmark och därmed undantas från tomtplatsavgränsningen. En fri passage till området finns idag från sydost via strandområdet längs sjön. Allmänheten bedöms inte röra sig till stranden norrifrån över fastigheten idag. De ansökta åtgärderna bedöms därmed inte påverka allmänhetens tillgång till strandlinjen.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftslivet, då de placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ateljé på fastigheten Skämningared 2:20.

Markerat området kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se karta med tomtplatsavgränsning.

### Upplysningar

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor. Faktura sänds separat.

### Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-03-04

Situationsplan 2019-03-04

Tomtplatsavgränsning 2019-05-21

### Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

§ 90 2019.273 SBN

## **Ödenäs 1:39, strandskyddsdispens (2018-0294)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus samt altan, uppförande av ny friggebod, dispens för befintlig friggebod och utökning av hemfridszon att inkludera befintlig stig. Sökandes skäl för ansökan är att de vill göra en tillbyggnad på befintligt bostadshus med allrum och badrum samt altan och att de vill öka sin hemfridszon att inkludera en stig som korsar deras fastighet (bilaga 1). Fastigheten är en större bostadsfastighet om 129991,0 m<sup>2</sup>. På platsen finns ett enbostadshus, en ladugård och två mindre uthus samt en friggebod som är uppförd utan strandskyddsdispens.

### *Förhållandena på platsen*

Byggnadsplatsen är inom strandskyddsområde för sjön Ören, i sydvästra delen av kommunen. För platsen gäller utökat strandskyddsområde till 300 meter (bilaga 2). Länsstyrelsen har bedömt att sjön Ören med strandområden, till följd av dess storlek, naturvärden och stora betydelse för närrekreation och annat rörligt friluftsliv, behöver ha ett utvidgat strandskydd till 300 meter för att strandskyddets syften ska säkerställas. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Alingsås översiktsplan 2018, anger för området: Sammanhängande område med värdefull natur samt Riksintresse för friluftsliv. Den aktuella platsen har vid platsbesök med kommunekolog inte bedömts utgöras av några särskilda naturvärden.

### *Samhällsbyggnadskontorets bedömning*

#### *Tillbyggnad av enbostadshus samt altan och ny friggebod:*

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Tillbyggnaden av befintligt bostadshus med altan avses uppföras enligt ritningar (bilaga 5). Tillbyggnaden av bostadshuset sker på den norra fasaden, inom etablerad tomtplats som utgörs av trädgård. Åtgärden bedöms inte utöka hemfridszonen mer än obetydligt och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens (bilaga 1).

Fri passage lämnas mellan enbostadshuset, samt friggeboden och stranden med ca 20-30 meter avskild av stengårdsgården. De ansökta åtgärderna bedöms inte strida mot riksintresset för friluftslivet, då de placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Då platsen inte bedöms inneha några särskilda naturvärden och då allmänhetens långsiktiga tillgång till strandområden tillgodoses, strider dispensen inte mot strandskyddets syften. Strandskyddsdispens kan därför beviljas. Samhällsbyggnadskontoret bedömer dock att en förutsättning för dispens är att ett antal villkor ställs enligt nedan.

Fastigheten är en större bostadsfastighet om 129991,0 m<sup>2</sup> och endast en del av fastigheten får därför tas i anspråk som tomt ca 3200 kvm (bilaga 3 där tomtplatsavgränsningens utbredning är inritad).

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

**Befintlig friggebod:**

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Sökanden har beskrivit att friggeboden är uppförd på en plats som redan tidigare tagits i anspråk genom att det på platsen funnits en äldre stengrund. Det är stor skillnad mellan en friggebod och en stengrund, i fråga om privatiserande effekt. Utifrån detta och utifrån iakttagelser vid platsbesök konstateras att den redan uppförda friggeboden har en avhållande effekt för allmänheten från att vistas i området i större utstäckning än den äldre husgrunden utgjort. I handläggningen har granskning gjorts av flygfoton, aktuell byggnad tillkom efter år 2002, dessförinnan fanns på platsen ingen byggnad. Enligt rättspraxis (MÖD M 7831-11) är en grund ingen byggnad och kan inte anses vara ianspråktagen i den mening som avses i 7 kap. 18c § första stycket 1 miljöbalken.

Samhällsbyggnadskontoret anser därför att platsen inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det finns skäl för strandskyddsdispens. Dispens kan heller inte ges med tillämpning av något av de andra särskilda skälen. Ett uppförande av byggnaden på denna plats är inte förenlig med strandskyddets syften. Ansökan om strandskyddsdispens föreslås därför avslås.

**Befintlig stig:**

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Sökanden har beskrivit att de anser att stigen ingår i deras hävdade tomtplats och att de önskar att inte främmande människor korsar deras tomt. Sökande har också uppgett att stigen används av kringboende som är ute och promenerar i området och scouter och historiskt som skolväg. Eftersom stigen funnits i många år enligt flygfoton (bilaga 4) och under lång tid använts som hävdad stig för allmänheten finner via inga särskilda skäl för att bevilja en större tomtplatsavgränsning då det skulle motverka strandskyddets syfte, riksintresset för friluftsliv och inskränka den allmänrättsliga tillgången till området.

**Beslut**

1. Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av befintligt bostadshus med altan samt nybyggnad av friggebod på fastigheten Ödenäs 1:39, vid sjön Ören i enlighet med situationsplan/karta, bilaga 3. Dispens ges med stöd av 7 kap 18 c § p 5 miljöbalken (MB). Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad situationsplan/karta, enligt bilaga 3.

**Villkor för beslutet:**

- Tomtgränsen ska markeras med staket mellan ladugården och stengärdsgården enligt situationsplan/karta, bilaga 3.
- Tillbyggnaden av bostadshuset sker enligt ritningar, bilaga 5
- Friggebod får inte placeras närmare tomtplatsavgränsningen än vad som är angett i situationsplanen, bilaga 3.
- Friggeboden får inte förses med entré, veranda eller större fönsteröppningar mot det håll som vetter mot stranden eller mot stigen, än vad som angetts i ritningarna, bilaga 7.
- Stengärdsgården ska bevaras, bilaga 3.
- Träden som ligger mellan tomtplatsavgränsningens norra del och strandlinjen ska bevaras.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

2. Ansökan om strandskyddsdispens för befintlig friggebod på fastigheten Ödenäs 1:39 avslås. Platsen kan inte anses vara ianspråktagen i den mening som avses i 7 kap. 18c § första stycket 1 miljöbalken. Dispens kan heller inte ges med tillämpning av något av de andra särskilda skälen. Ett uppförande av byggnaden på denna plats är inte förenlig med strandskyddets syften.

Ärendet av den befintliga friggeboden är överlämnat till Miljöskyddskontoret för tillsyn.

3. Ansökan om strandskyddsdispens för tomtplatsavgränsning som inkluderar befintlig, allmän stig på fastigheten Ödenäs 1:39 avslås. Samhällsbyggnadsnämnden finner inga särskilda skäl för att privatisera den allmänna stigen eller bevilja en större tomtplatsavgränsning.

4. Avgiften för denna ansökan är 10 465 kronor.

#### *Upplysningar*

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken). Överprövning och överklagande: Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet (se bilaga). Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

Hur man överklagar: Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

#### *Aktuella bestämmelser*

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken. Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken. Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken. Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-06-10

7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

***Bilagor:***

Flygfoto över fastigheten med stig.  
 Förordnande om utvidgat strandskydd i Alingsås kommun 2016.  
 Situationsplan/karta med tomtplatsavgränsning och villkor.  
 Flygfoto från 1964 med stig synlig.  
 Ritningar på tillbyggnad och altan, 4 st.  
 Ritning bostadshus befintligt, 1 st.  
 Ritningar på friggebod.

**Expedieras till**

Sökande, Länsstyrelsen

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande