

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Tid: 2019-09-09, kl. 09:00-13:00

Plats: Skräddaren

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

Ärendelista

1. Information
2. Grundläggande granskning 2019, 2019.404 SBN
3. Delårsbokslut 2019, 2019.201 SBN
4. Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostad vid Ferievägen 102 (Krönet 2), 2018.067 SBN
5. Bältinge 9:4, ansökan om planbesked, 2019.129 SBN
6. Stadsingenjören 1, ansökan om planbesked, 2018.120 SBN
7. Ödenäs 1:7, förhandsbesked för enbostadshus (bygglov dnr 2018-0767), 2019.392 SBN
8. Alingsås-Hulabäck 2:62, strandskyddsdispens, nybyggnad av transformatorstation (bygglov dnr 2019-214), 2019.396 SBN
9. Arlid 1:5, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0488), 2019.303 SBN
10. Bergsjödal 1:90, strandskyddsdispens för komplementbyggnad (bygglov dnr 2019-0083), 2019.390 SBN
11. Västerbodarna 1:30, strandskyddsdispens, nybyggnad av enbostadshus och garage (bygglov dnr 2019-0054), 2019.389 SBN

Grundläggande granskning 2019

2

2019.404 SBN



Grundläggande granskning 2019

Alingsås kommun

Nämnd/styrelse:

Information

Revisorerna ska enligt kommunallagen och god revisionsred årligen granska all verksamhet.

I den grundläggande granskningen ingår att bedöma centrala styrning- och ledningsfrågor avseende verksamhet, ekonomi och intern kontroll. Likaså är nämndens och styrelsens omvärldsanalys och riskbedömningar av stort intresse för revisorerna. Bifogade frågor är tänkt att utgöra underlag i denna granskning. Frågorna är också tänkt att utgöra underlag inför revisorernas träffar med nämnder och styrelse.

Presentationen och svaren ska kunna härledas till revisionsbevis som styrker svaret, d.v.s. verifieras genom dokument, protokoll mm.

Svaren med tillhörande bilagor skickas senast (se datum nedan) till: viktorja.bernstam@kpmg.se.

Svarsdatumen är satta utifrån nämndens första sammanträde under hösten.

Kommunstyrelsen:	2019-08-26
Miljöskyddsnämnden:	2019-08-30
Samhällsbyggnadsnämnden:	2019-09-03
Socialnämnden:	2019-09-03
Vård- och omsorgsnämnden:	2019-09-04
Barn- och ungdomsnämnden:	2019-10-01
Kultur- och utbildningsnämnden:	2019-10-01

Vänligen numrera bilagorna i enlighet med frågenumren i enkäten.

Om du har frågor är du välkommen att maila uppdragsledare: viktorja.bernstam@kpmg.se

1	Mål och måluppfyllelse	Ja	Nej	Delvis	Vet ej	Kommentarer	Bilaga
1.1	Har nämnden/styrelsen fastställt mål som är tydligt kopplade till KF:s mål?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.2	Har nämnden/styrelsen formulerat målen så att de är mätbara?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.3	Följer nämnden/styrelsen upp hur målen utvecklas under året?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

1.4	Har nämnden/styrelsen beslutat om åtgärder vid brister i måluppfyllelsen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
-----	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--	--

2	Ekonomistyrning	Ja	Nej	Del- vis	Vet ej	Kommentarer	Bilaga
2.1	Har nämnden/styrelsen fastställt en budget i balans?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2.2	Följer nämnden/styrelsen upp ekonomin och upprättar prognoser tillräckligt under året?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2.3	Har nämnden/styrelsen fattat beslut om tillräckliga åtgärder för att uppnå budget?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2.4	Har nämnden/styrelsen redovisat en konsekvensanalys till KF i de fall budget inte anses stå i relation till uppdraget?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

3	Intern kontroll	Ja	Nej	Del- vis	Vet ej	Kommentarer	Bilaga
3.1	Finns det en fastställd årlig plan för uppföljning av den interna kontrollen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.2	Genomförs årliga risk- och väsentlighetsanalyser?						
3.3	Är nämnden/styrelsen delaktig i risk- och väsentlighetsanalysen som ligger till grund för planen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.4	Rapporteras resultat från arbetet med intern kontroll till nämnden/styrelsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

3.5	Hur ofta sker rapportering till nämnden/styrelsen?						
3.6	Fattas beslut eller ges direktiv vid konstaterade avvikelser/brister	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

***Vänligen bifoga risk- och väsentlighetsanalyser & internkontrollplaner för åren 2018 och 2019.**

4	Riskanalys	Ange minst fem övergripande risker	Bilaga
4.1	Redogör för nämndens/styrelsens övergripande riskanalys och de risker som finns inom verksamhetsområdet kommande år, (ange minst 5 risker).		

Ändring av detaljplan för
Alingsås, Bostad vid
Ferievägen 102 (Krönet 2)

4

2018.067 SBN

Datum: 2019-08-28
Handläggare: Jonas Olsson
Direktr: 0322 61 62 81
Diariernr: 2018.067 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Ändring av Detaljplan för Alingsås, Bostad vid Ferievägen 102 (Krönet 2)

Ärendebeskrivning

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en delning av fastigheten Krönet 2 och uppförande av ett nytt enbostadshus.

Samråd har ägt rum under tiden 24 april – 8 maj 2019 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Därefter har förslaget granskats 7 - 21 augusti 2019.

Under samrådet och granskningen har 5 yttranden inkommit, varav ett från Lantmäteriet under samrådet med erinran. Planförslaget ändrades efter Lantmäteriets synpunkter. Inga ändringar har gjorts efter granskningen. Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtande 2019-08-23 redovisat och kommenterat de synpunkter som kom in under samråds- och granskningstiden. 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.

Ekonomisk bedömning

Planen finansieras med planavtal.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar planen enligt PBL 5 kap 27§.

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Cecilia Sjölin
Tf Planchef
08-28

Jonas Olsson
Planarkitekt
Cecilia Sjölin, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-



Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostad vid Ferievägen 102 (Krönet 2)

Ändring nr 1 av planbeskrivning, 2019-08-05

1. Inledning

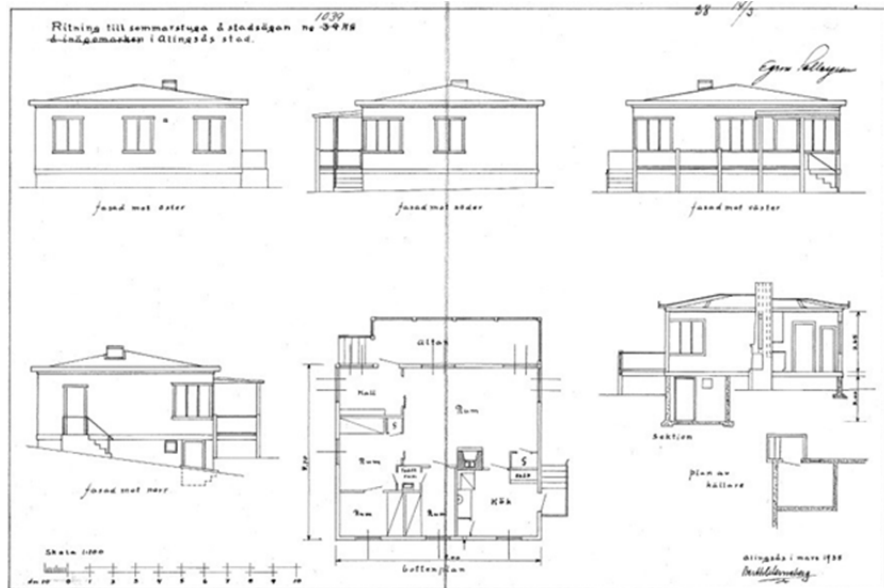
Syfte	Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en delning av fastigheten Krönet 2 och uppförande av ett nytt enbostadshus.
Planhandlingar	Planhandlingarna är "Ändring nr 1 av plankarta" samt denna "Ändring nr 1 av planbeskrivning". Endast "Ändring nr 1 av plankarta" blir juridiskt bindande. En övrig handling är "Fastighetsförteckning". Efter samråds- och granskningskedet upprättas också ett "Granskningsutlåtande".
Ändring av detaljplan	Ändring av detaljplan innebär att gällande plan fortsätter att gälla, men att ändringar görs i planens bestämmelser och att genomförandetiden för berört område förlängs.
Läge och areal	Området ligger i Lövekulle ca 3 km sydväst från Alingsås centrum. Området utgörs av fastigheten Krönet 2 som är 2172 m ² .
Markägare	Berörd mark är i privat ägo.

2. Tidigare ställningstaganden

Uppdrag	Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-02-19.
Detaljplaner	För fastigheten Krönet 2 gäller detaljplan Dp 63 som vann laga kraft 1999-05-10. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger Bostäder (B) för berört område. Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m ² per fastighet och en huvudbyggnad samt garage eller förråd får uppföras (e ₁). Minsta tomtstorlek är 1800 m ² (e ₄). Utmed Svallåsvägen finns ett 6 meter brett punktprickat område, vilket innebär att marken inte får bebyggas.
Översiktsplanen	I den kommuntäckande översiktsplanen antagen 31 oktober 2018 beskrivs på ett övergripande sätt den långsiktiga inriktningen för kommunens mark- och vattenanvändning. Planen anger inget specifikt för berörd fastighet.

3. Förutsättningar och förändringar

Bakgrund	<p>Ägaren till fastigheten Krönet 2 har 2017-12-13 lämnat in en begäran om planbesked för ändring av befintlig detaljplan. Syftet är att dela fastigheten Krönet 2 i två delar så att ytterligare en fastighet för bostadsändamål tillskapas.</p> <p>Det är en stor variation av tomtstorlekar och placering av byggnaderna inom området. Gällande detaljplan medger tomtstorlekar ner till 1000 m² inom delar av planområdet. Fastigheten Krönet 2 har en yta på 2172 m² och bedöms vara tillräckligt stor för att kunna delas i två tomter. Fastigheten är bebyggd med två småhus. I västra delen av fastigheten Krönet 2 finns en byggnad från 2010 och den ska stå kvar på en nybildad vänstra tomt (tomt A). Ett fritidshus uppfört 1938 ligger på östra delen av fastigheten och detta avses rivas. Där kommer ett nytt bostadshus att uppföras på en nybildad östra tomt (tomt B).</p>
----------	---



Befintlig sportstuga från 1938 på östra delen av fastigheten.

Ändring

Ändringen gäller inom röd avgränsningslinje på plankartan. Bestämmelsen om minsta tomtstorlek för berörd fastighet på 1800 m² i gällande detaljplan upphävs och ersätts med en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek på 1000 m². Fastigheten kan därmed delas i två. Övriga planbestämmelser i gällande/underliggande detaljplan fortsätter att gälla.



Föreslagen tomtindelning

Risk för översvämning och erosion

Fastigheten ligger ca 120 meter från sjön Mjörn och den lägsta delen av fastigheten ca 10 meter över beräknat högsta flöde (QBHF) enligt MSB:s kartering. Fastigheten utgörs i stort sett av berg i dagen. Någon risk för översvämning eller erosion bedöms inte föreligga.

Riksintresse för kommunikation

Planområdet ligger ca 520 meter från Västra Stambanan som utgör riksintresse för kommunikation. Planändringen begränsar inte möjligheterna att utveckla järnvägstrafiken.

Fornlämningar/kulturminnen

Det finns inga kända fornlämningar inom berörd fastighet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen).

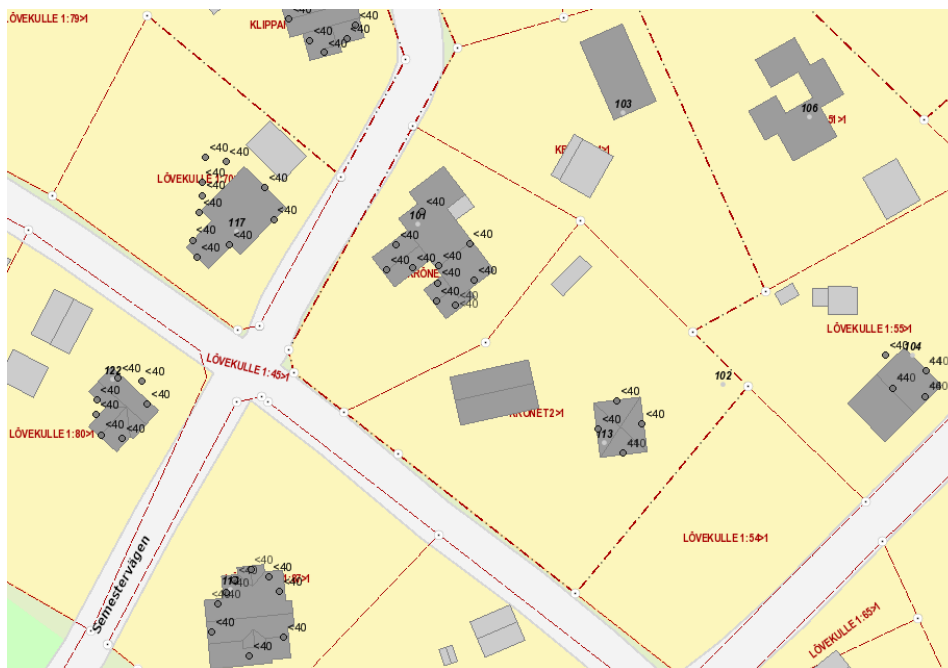
Riksintresse för naturvården	Sjön Mjörn är av riksintresse för naturvården enligt Miljöbalken kap. 3 §6. Ändringen av denna detaljplan bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintresset då området redan är ianspråktaget och dessutom planlagt för bostadsbebyggelse.
Strandskydd	I samband med att gällande detaljplan antogs upphävdes strandskyddet inom kvartersmarken. Strandskydd återinträder inte vid aktuell planändring eftersom gällande detaljplan inte ersätts av en ny utan fortsätter gälla.
Trafik och parkering	Planändringen medför inga väsentliga förändringar i det befintliga lokala trafiknätet i området. Svallåsvägen och Ferievägen ligger på fastigheten Lövekulle 1:45 som utgör en gemensamhetsanläggning som ägs och förvaltas av Lövekulle Villaägarförening. Tillfart till den nya östra fastigheten kommer ske från Ferievägen via en tillfartsväg över norra delen av grannfastigheten Lövekulle 1:54. Avtal om detta finns mellan ägarna till de båda fastigheterna. Detaljplan Dp 145 anger egenskapsbeteckningen <i>gångstig</i> på sträckan där den nya tillfartsvägen kommer angöra Ferievägen. Ändringen av planen förutsätter att gällande plan tolkas så att ca 28 m ² i norra delen av gångstigsområdet istället nyttjas så att den nya östra fastigheten kan angöra Ferievägen. Övrig del av gångstigsområdet ligger kvar och förhindrar genomfartstrafik. Syftet med gällande planbestämmelse ändras således inte. Den västra fastigheten fortsätter ha sin tillfart via Svallåsvägen. Parkering förutsätts ske inom de egna fastigheterna.
Vatten och avlopp	Lövekulle ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ledningar finns i Svallåsvägen och Ferievägen. För att ansluta den nya östra fastigheten till VA-nätet krävs att servitut på stamfastigheten upprättas. Alternativt kan området för tillfartsvägen på Lövekulle 1:54 nyttjas.
Kollektivtrafik	Sedan gällande detaljplan antogs har en busslinje etablerats till området, Linje 4, med upp till fyra turer per timme. Närmaste busshållplats finns vid Talluddsvägen ca 350 meter söder om berörd fastighet.

4. Konsekvenser

Ekologiska konsekvenser	Förändringen avser ett detaljplanerat område där marken redan är ianspråktagen. Exploateringen sker i ett bra kommunikationsläge med närhet till kollektivtrafik och goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik.
Sociala konsekvenser	Föreslagen planändring ger marginella sociala konsekvenser.
Ekonomiska konsekvenser	Ändringen av planen ger inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Förtätning i områden där infrastruktur redan är utbyggd ger lägre byggkostnader.
Miljö kvalitetsnormer för luftkvalitet	Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft. I det aktuella planområdet bedöms att miljö kvalitetsnormer och miljömål för luft klaras.
Buller	Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 33a § ska en redovisning ske av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Vilka ljudnivåer som inte bör överskridas regleras med stöd av miljöbalken (9 kap. 12 §) genom "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid

bostadsbyggnader”. Förordningen anger att ekvivalenta ljudnivån vid en bostadsbyggnads fasad inte bör överskrida 60 dBA. Vid uteplats bör 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas.

Någon specifik bullerutredning har inte gjorts för denna ändring av detaljplanen. Enligt den bullerkartläggning som Gärdhagen Akustik AB tagit fram för centrala Alingsås är ekvivalenta ljudnivån för trafikbuller utomhus vid fasad under 40 dBA för befintliga byggnader inom fastigheten. Bullersituationen för etablering av bostäder bedöms vara god.



Trafikbuller (dygnsmedel från tåg och väg) vid fasad, , Gärdhagen Akustik AB

Konsekvenser för närboende

Planen innebär att fastigheten Krönet 2 delas. Befintligt fritidshus rivs och ersätts med ett nytt enbostadshus på den nya östra fastigheten. Denna fastighet får sin tillfart från Ferievägen via norra delen av Lövekulle 1:54. En mindre del av gångstigsområdet utmed Ferievägen enligt detaljplan Dp 145 ianspråkats för att säkerställa den nya fastighetens angränsning. Övrigt gångstigsområde ligger kvar och förhindrar genomfartstrafik. Den västra fastigheten med befintlig byggnad fortsätter ha sin tillfart via Svallåsvägen. Utsikten från angränsande fastigheter kan komma att påverkas beroende på den nya bostadsbyggnadens placering och utformning. I övrigt gäller planbestämmelserna enligt nu gällande detaljplan för området.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen har gjort en undersökning av betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen 4 kap 33-34 § och Miljöbalken 6 kap för aktuell ändring av detaljplan. Kommunen bedömer att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid undersökningen har kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Kommunen har därmed bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuell planområde.

5. Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. Nu aktuell ändring har en genomförandetid som är fem år från den dag då beslutet att anta

ändringen vinner laga kraft.

PBL-version	Planarbetet påbörjades efter 2015-01-01 och planeringen sker därför i enlighet med den nya version av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) som gäller från och med detta datum.
Handläggning	Planläggningen sker med standardförfarande. Detta förfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förfarandet inleds med ett samrådsskede med de som är berörda. Efter ett granskningskede upprättas sedan ett granskningsutlåtande och därefter antas planen av samhällsbyggnadsnämnden.
Planavgift	Kostnaderna för upprättandet av nu aktuell ändring av detaljplan tas ut genom planavtal med fastighetsägaren till Krönet 2. För den underliggande detaljplanen som fortsätter gälla kommer planavgift att tas ut i samband med bygglov.

6. Genomförande

Organisatoriska frågor	Kommunen ansvarar för planens framtagande. Exploatören ansvarar för genomförandet.
Fastighetsrättsliga frågor	Exploatören ansvarar för att erforderlig fastighetsbildning genomförs. Planen medger att Krönet 2 genom fastighetsreglering kan styckas. Avtal om tillfartsväg för den nya östra fastigheten på norra delen av Lövekulle 1:54 finns. Det kan bli aktuellt att upprätta servitut för denna.
Ekonomiska frågor	Exploatören bekostar planens upprättande, genomförande och erforderlig fastighetsbildning.
Tekniska frågor	Alingsås Energi Nät, Telia samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar.

Planavdelningen

Jonas Olsson
Planarkitekt

Antagandedatum:
Lagakraftdatum:



Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostad vid Ferievägen 102
(Krönet 2)

Upprättad 2019-08-23

Granskningsutlåtande

Ärendets handläggning

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en delning av fastigheten Krönet 2 och uppförande av ett nytt enbostadshus. Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-02-19. Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-04 om planprioriteringslista för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) 5 kap § 6 vilket innebär att den kan antas först efter genomfört samråd och granskning. Samråd har ägt rum under tiden 24 april – 8 maj 2019 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Därefter har förslaget granskats 7 - 21 augusti 2019. I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden under samrådet och granskningen.

Inkomna yttranden

Myndigheter, nämnder m.fl.

1. Länsstyrelsen	2019-05-03	ingen erinran
2. Lantmäteriet	2019-05-08	erinran
3. Kommunstyrelsen /-ledningskontoret	2019-05-09	ingen erinran
4. Länsstyrelsen	2019-08-06	ingen erinran
5. Miljöskyddsnämnden	2019-08-13	ingen erinran

Nedan följer de inkomna synpunkterna från samrådet och granskningen. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på samrådshandlingen:

Länsstyrelsens samlade bedömning
Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid mot gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunans åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar
Noterat.

Synpunkter på granskningshandlingen:

Länsstyrelsens samlade bedömning
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid mot gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet

Kommentar
Noterat.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Omkringliggande planer

Bestämmelsen om servitut för utfart ligger inom angränsande plan 1489-P164 "Bostäder inom Fritidsvägen" var genomförandetid går ut i juni 2019.

Servitutsbestämmelse

Bestämmelsen om servitut är en administrativ bestämmelse som inte avgränsas av egenskapsgränser utan av administrativa gränser för att inte flyta ut i hela planområdet.

Om bestämmelse om servitut ska anges i planen ska prövningen av FBL 3:1 och 5:4 redovisas tydligt. Även konsekvenserna av bestämmelsen ska framgå tydligt då fastighetsägaren kan yrka på att bilda servitut tvångsvis i en lantmäteriförrättning.

Utfart

Gemensamhetsanläggningen, Lövekulle ga:6, som ligger på trafikmarken där utfart är tänkt att ske har ändamål gång- och cykeltrafik.

Delar av planen som bör förbättras

Servitutsbestämmelse

Bestämmelsen om servitut når inte hela vägen fram till kvartersmark för trafik utan stannar där prickmarken tar vid.

Kommentar

Bestämmelsen om servitut (a) tas bort. Detaljplan Dp 145 (Bostäder vid Fritidsvägen) anger egenskapsbeteckningen gångstig på sträckan där tillfartsvägen till den östra nya fastigheten kommer angöra Ferievägen. Ändringen av planen förutsätter att gällande plan tolkas så att ca 28 m² i norra delen av gångstigsområdet istället nyttjas så att den nya fastigheten kan angöra Ferievägen. Övrig del av gångstigsområdet ligger kvar och förhindrar genomfartstrafik. Syftet med gällande planbestämmelse ändras således inte.

3. Kommunledningskontoret

Synpunkter på samrådshandlingen:

Kommunledningskontoret har ingen erinran mot föreslagen ändring av gällande detaljplan.

4. Miljöskyddsnämnden

Synpunkter på granskningshandlingen:

Miljöskyddsnämnden har inget att erinra.

Sammanfattning och revideringar

Yttranden från fem olika instanser inkom under samråds- och granskningstiden. Med anledning av framförda synpunkter från Lantmäteriet har samhällsbyggnadskontoret gjort en del revideringar av Ändring nr 1 till plankarta och Ändring nr 1 till planbeskrivning:

Efter samrådet har planen ändrats genom att egenskapsbeteckningen a (servitut avseende rätt till utfart) på norra delen av fastigheten Lövekulle1:54 tagits bort. Inga ändringar har gjorts efter granskningen.

Förslag till beslut/Fortsatt arbete

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Plan- och bygglovsavdelningen

Cecilia Sjölin
Tf Planchef

Jonas Olsson
Planarkitekt

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS, BOSTAD VID FERIAVÄGEN 102 (KRÖNET 2)

Ändring nr 1 till plankarta

PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller sedan tidigare detaljplan för Alingsås, Lövekulle, Etapp 1, Alingsås kommun (DP 63) som vann laga kraft 99-05-10. Genomförandebuden för denna detaljplan har gått ut, men fortsätter gälla med följande ändringar:

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för det område där ändringen av detaljplanen gäller

FÖLJANDE BESTÄMMELE UPPHÅVS

e₄ 1800 Minsta tomtstorlek i kvadrater

FÖLJANDE BESTÄMMELE TILTKOMMER

d 1000 Minsta fastighetstorlek i kvadrater (PBL 4 kap 16 § första stycket)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELE

Genomförandebuden för denna ändring är 5 år från det datum då beslutet att ändra planen vinner laga kraft.

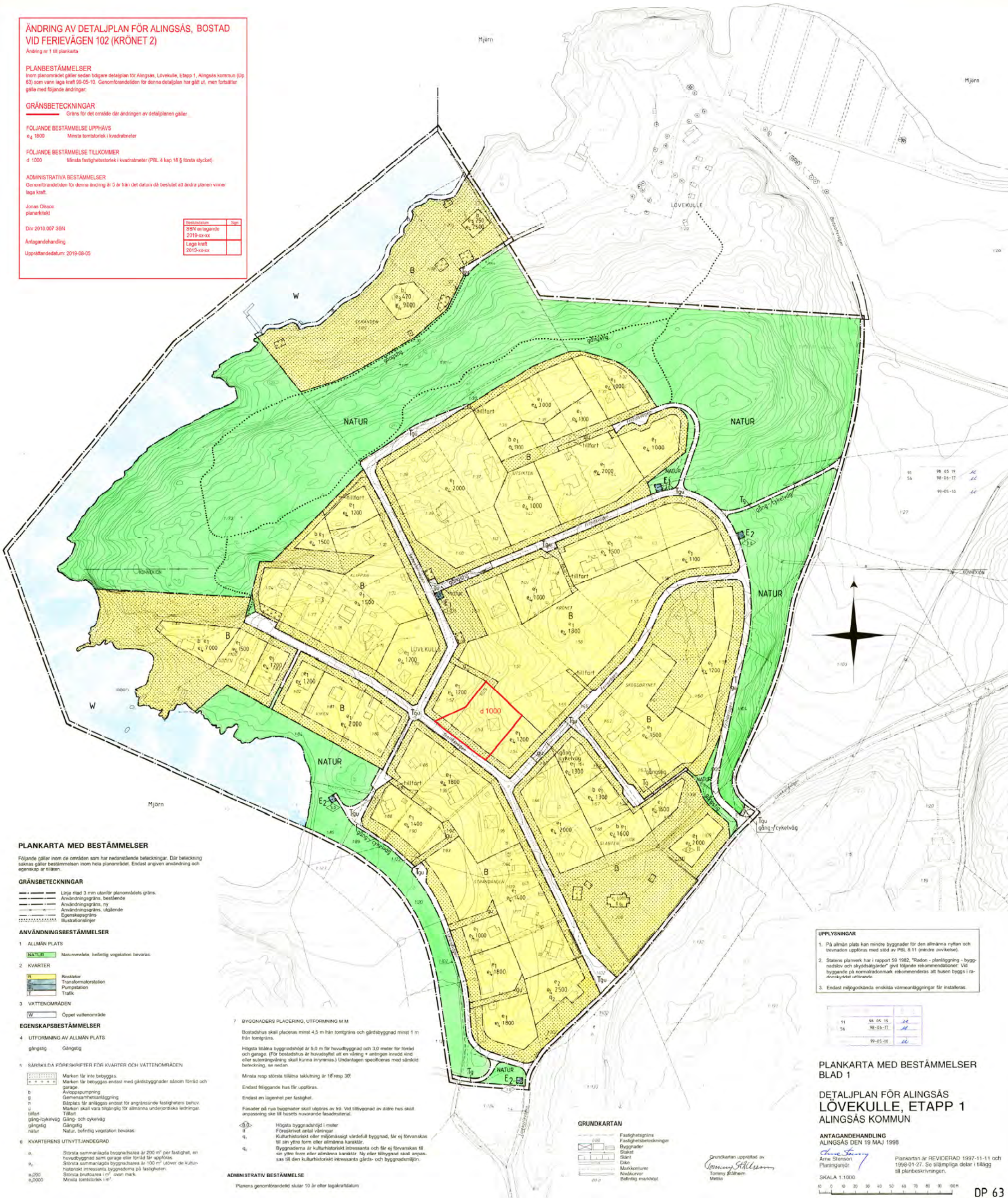
Jonas Olsson
planarkitekt

Div 2010.007 384

Antagandehandling

Upprättandedatum: 2019-08-05

Fastighetsnr	Sign
SBN antagande 2019-xx-xx	
Laga kraft 2019-xx-xx	



PLANKARTA MED BESTÄMMELE

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och egenskap är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utöver planområdets gräns.
- Användningsgräns, bestående
- Användningsgräns, ny
- Användningsgräns, utgående
- Egenskapsgräns
- Illustrationstyper

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELE

- ALLMÄN PLATS**
 - NATUR Naturområde, befintlig vegetation bevaras.
- KVARTER**
 - B Bostäder
 - E2 Elektrofunktion
 - P Plats för parkering
 - T Trafik
- VATTENOMRÅDEN**
 - W Öppet vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELE

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
 - gångstig Gångstig

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR KVARTER OCH VATTENOMRÅDEN

- Marken får inte bryggas. Marken får betyggas endast med gärdstyggnader såsom förråd och garage.
 - b Anläggning
 - g Gemensamt anläggning
 - n Båtplats får anläggas endast för angränsande fastigheters behov. Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 - u Tillfart
 - g Gång- och cykelväg
 - g Gångstig
 - natur Natur, befintlig vegetation bevaras.
- KVARTERENS UTNYTTJANDEGRAD**
 - a Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m² per fastighet, en huvudbyggnad samt garage eller förråd får uppföras.
 - a Största sammanlagda byggnadsarea är 100 m² utöver de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna på fastigheten.
 - a Största bruttoarea i m² ovan mark.
 - a Största tomtstorlek i m².

BYGGNADERS PLACERING, UTFORMNING M.M

- Bostadshus skall placeras minst 4,5 m från tomtränns och gärdstyggnad minst 1 m från tomtränns.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,0 m för huvudbyggnad och 3,0 meter för förråd och garage. (För bostadshus är huvudbyggnad ett en våning + anläggning inretd vind eller solstängselning skall kunna anordnas.) Undantagen specificeras med särskild beteckning, se nedan.
- Minsta resp största tillåtna taklutning är 18° resp 30°.
- Endast friliggande hus får uppföras.
- Endast en lägenhet per fastighet.
- Fasader på nya byggnader skall utformas av trä. Vid tillbyggnad av äldre hus skall anpassning ske till husets huvudsakliga fasadmaterial.
- Högsta byggnadshöjd i meter
 - f Förenskat antal våningar
 - q Kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull byggnad, får ej försvanskas till sin yttre form eller allmänna karaktär.
 - q Byggnaderna är kulturhistoriskt intressanta och får ej försvanskas till sin yttre form eller allmänna karaktär. Ny eller tillbyggnad skall anpassas till den kulturhistoriskt intressanta gårds- och byggnadsmiljön.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELE

Planens genomförandebuden slutar 10 år efter lagkraftdatum

- UPPLYSNINGAR**
- På allmän plats kan mindre byggnader för den allmänna nyttan och trevningen uppföras med stöd av PBL 8:11 (mindre avvikelser).
 - Statens planverk har i rapport 59 1982, "Radon - planläggning - byggnads- och skyddsåtgärder" givit följande rekommendationer: Vid byggande på normalradonmark rekommenderas att husen byggs i radonkyndigt utförande.
 - Endast miljökodkända enskilda värmepumpar får installeras.

91	98-05-10	AC
56	98-05-17	AC
	99-05-10	AC

PLANKARTA MED BESTÄMMELE BLAD 1

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS LÖVEKULLE, ETAPP 1 ALINGSÅS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING ALINGSÅS DEN 19 MAJ 1998
 Arne Stenroos
 Planeringschef
 Plankartan är REVIDERAD 1997-11-11 och 1998-01-27. Se tillämpliga detalj i bilagga till planbeskrivningen.

SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100M

GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckningar
- Byggnader
- Staket
- Slätt
- Dike
- Markkonter
- Nivåkurvor
- Befintlig markhöjd

Grundkartan upprättad av
 Tommy Ståhl
 Tommy Ståhl
 Mellis

Bälinge 9:4, ansökan om planbesked

5

2019.129 SBN

Datum: 2019-08-28
Handläggare: Kristine Bayard
Direktr:
Diariennr: 2019.129 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till Samhällsbyggnadsnämnden, planbesked Bälinge 9:4

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-02-18 och eftersom kommunen ska ge planbesked inom fyra månader har Samhällsbyggnadskontoret begärt förlängd beredningstid vilket den sökande accepterat.

Planbegärens syfte: Ny detaljplan för att möjliggöra industri- eller lagerlokal på mark som inte är planlagd.

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: Fastigheten omfattas inte av någon gällande detaljplan. Översiktsplanen pekar ut markområden i Bälinge som utbyggnadsområde för verksamheter. Domarberget är undantaget den föreslagna utbyggnaden och planansökan överensstämmer därmed inte med aktuell översiktsplan. Arbete med planprogram för verksamhetsområde Norr och Norra länken har påbörjats under 2019 och fastigheten ingår i programområdet.

Platsens förutsättningar: Fastigheten ligger i direkt anslutning till Bälinge återvinningscentral och består av skog och mycket branta berg. Inom fastigheten finns flera kända fornlämningar, bl.a. två stensättningar och ett gravfält. I naturvårdsprogrammet från 2019 anges att det finns höga naturvärden inom en del av fastigheten.

Generell bedömning: Det är svårt att bedöma lämpligheten i att bebygga platsen då flera utredningar krävs innan en slutlig bedömning kan göras. Flera förutsättningar på platsen indikerar att hela eller delar av fastigheten kan visa sig vara olämplig att exploatera. Fornlämningar ska skyddas enligt kulturmiljölagen och förekomst av fler fornlämningar samt möjligheten att ta bort redan kända fornlämningar behöver utredas. För de fornlämningar som inte kan tas bort behöver fornlämningsområden bestämmas. (Fornlämningsområdet har samma skydd i lagen som själva fornlämningen och storleken motsvarar den yta som behövs för att bevara den och ge den ett tillräckligt utrymme). Inom fastigheten finns också indikationer på höga naturvärden. Värdefulla naturmiljöer, växt- och djurarter är skyddade enligt Miljöbalken och Artskyddsförordningen. Enligt naturvårdsprogrammet uppges att delar av fastigheten ligger inom hänsynsnivå 2 där omfattande exploatering, såsom ny detaljplan, inte får förekomma.

Planprogrammet, som håller på att tas fram, syftar till att utreda möjligheterna för verksamhetsmark inom det delvis oexploaterade markområdet och identifiera byggbar mark. Inom ramen för programarbetet kommer utredningar såsom naturvärdesinventering, geoteknisk undersökning och arkeologisk undersökning att tas fram för att identifiera vilken mark som är byggbar. Samtliga av dessa utredningar är avgörande för att kunna bedöma om Bälinge 9:4 är lämplig att exploatera. Kontoret bedömer att lämpligheten inte går att pröva inom ramen för planbeskedsberedningen. En detaljplan är inte lämplig att påbörja innan

planprogrammet utrett möjligheterna att bebygga marken och detaljplaneläggning av fastigheten bör därför invänta det påbörjade planprogramarbetet.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked till Bälunge 9:4, med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

SBK Plan (CS, JS, KB)

Cecilia Sjölin
Tf enhetschef Plan

Kristine Bayard
Handläggare

Cecilia Sjölin, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-08-28

Stadsingenjören 1, ansökan om planbesked

6

2018.120 SBN

Datum: 2019-08-26
Handläggare: Kristine Bayard
Direktr:
Diariernr: 2018.120 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till Samhällsbyggnadsnämnden - planbesked Stadsingenjören 1

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-05-13 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggnings-arbete.

Planbegärens syfte: Ansökan avser ändring av stadsplan A157 (från 1952) för kvar-teret Stadsingenjören, avseende utökad bygg rätt i syfte att förtäta med bostäder.

Planbeskedsansökan består av två alternativ till byggnation på platsen. I alternativ 1 föreslås fyra punkthus i 3 och 4 våningar. 5 lägenheter på varje plan blir totalt 66 lägenheter från 1 till 3 rok. I alternativ 2 föreslås två längre huskroppar i 3 våningar med totalt 51 lägenheter. Huskropparna föreslås placeras längs med gatan och därmed följer de den befintliga strukturen i området.

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

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande stadsplan A157 antogs 1952 och anger bostadsändamål. Ytorna som sökanden avser att bebygga är markerad med prickmark vilket innebär att byggnader inte får uppföras. Det berörda kvarteret pekas i översiktsplanen ut som en värdefull kulturmiljö.

Generell bedömning: Det är positivt med fler bostäder i Stockslycke. Kontoret be-dömer att de båda alternativ som redovisas i planbeskedsansökan kan vara möjliga sätt att bebygga den aktuella platsen. Eftersom ny bebyggelse på platsen innebär ett ingrepp i den befintliga parkmiljön är det viktigt att marken planeras på ett sådant sätt att så mycket som möjligt av de gröna ytorna kan bibehållas. Huskropparna bör placeras så att de kompletterar den nuvarande bebyggelsestrukturen och befintliga träd bör sparas.

Kulturhistorisk bedömning: Aktuell fastighet ligger inom ett område som i inventeringen "Kulturmiljöer Alingsås stad" från 2006, pekas ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bebyggelsen utgör ett mycket välbevarat och tidstypiskt exempel på efterkrigstidens hyreshusbyggande med drag från stadsplaneideal om en "stad i park" i en stadsdel som exploaterades under 1940- och 1960-talen. Nybyggnation i den värdefulla miljön bör ske med förstighet i såväl anpassning, placering och volym.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Bebyggelsens anpassning till den befintliga miljön avseende placering, solförhållanden, volym och utformning kommer att studeras i det kommande planarbetet.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Solstudie, bullerutredning och ev. trafikutredning. Parkeringssituationen i området behöver också ses över.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2021. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2020. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning med prioritering mellan detaljplaner. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Stadsingenjören 1, med avvikelser/kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

Exp: SBK Plan (CS, JS, KB)

Cecilia Sjölin
Tf enhetschef Plan

Kristine Bayard
Handläggare

Cecilia Sjölin, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-08-28

Ödenäs 1:7,
förhandsbesked för
enbostadshus (bygglov dnr
2018-0767)

7

2019.392 SBN

Datum: 2019-08-26
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariennr: 2019.392 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Ödenäs 1:7. Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0767)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation ett enbostadshus med carport på fastigheten Ödenäs 1:7. Bostadshuset utformas i ett plan med en bygnadsarea på ca 160 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 396 896 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 2 500 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom en bevarandeplan för odlingslandskapet samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom riksintresse naturvård samt riksintresse friluftslivet.

Den tänkta fastigheten utgörs av naturmark/skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

På fastigheten är det tänkt att anordnas en enskild anläggning för avlopp samt egen vattenbrunn. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Ödenäsvägen. Tillstånd från Trafikverket för anslutning till Ödenäsvägen är utfärdat 2019-06-11.

Yttranden

Berörda grannar, Ödenäs 1:34, Ödenäs 1:49, Ödenäs 1:59, Ödenäs 1:6, Ödenäs 1:7, Ödenäs 1:93, Ödenäs 3:56, Ödenäs 3:6, Ödenäs 5:2 och Ödenäs 8:6, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från samtliga tillfrågade, utan invändningar mot förslaget.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Åtgärden bedöms inte påverka odlingslandskapet negativt. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet, då den tänkta tomten placeras i närheten av befintlig bebyggelse, fotbollsplan samt Ödenäsvägen. Det skogsområde där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av blandskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv. Åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftsliv eller naturvård.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Ödenäsvägen.

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

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

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedanstående villkor.

Avgift för förhandsbesked tas ut med 19 097 kronor. Faktura sänds separat.

Villkor

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil.

Upplysningar

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

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

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovprövning.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan bygglov kan beviljas.

I närheten av det aktuella området finns stenmurar som kan vara biotopskyddade. Om någon av dessa kommer att påverkas av byggnationen behöver dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om förhandsbesked	2018-11-13
Situationsplan, <i>Översiktskarta</i>	2018-11-13

Beslutet ska skickas till

Sökande, Sakägare fk (Ödenäs 1:34, Ödenäs 1:49, Ödenäs 1:59, Ödenäs 1:6, Ödenäs 1:7, Ödenäs 1:93, Ödenäs 3:56, Ödenäs 3:6, Ödenäs 5:2, Ödenäs 8:6), POIT.

Tobias Andersson
TF bygglovchef

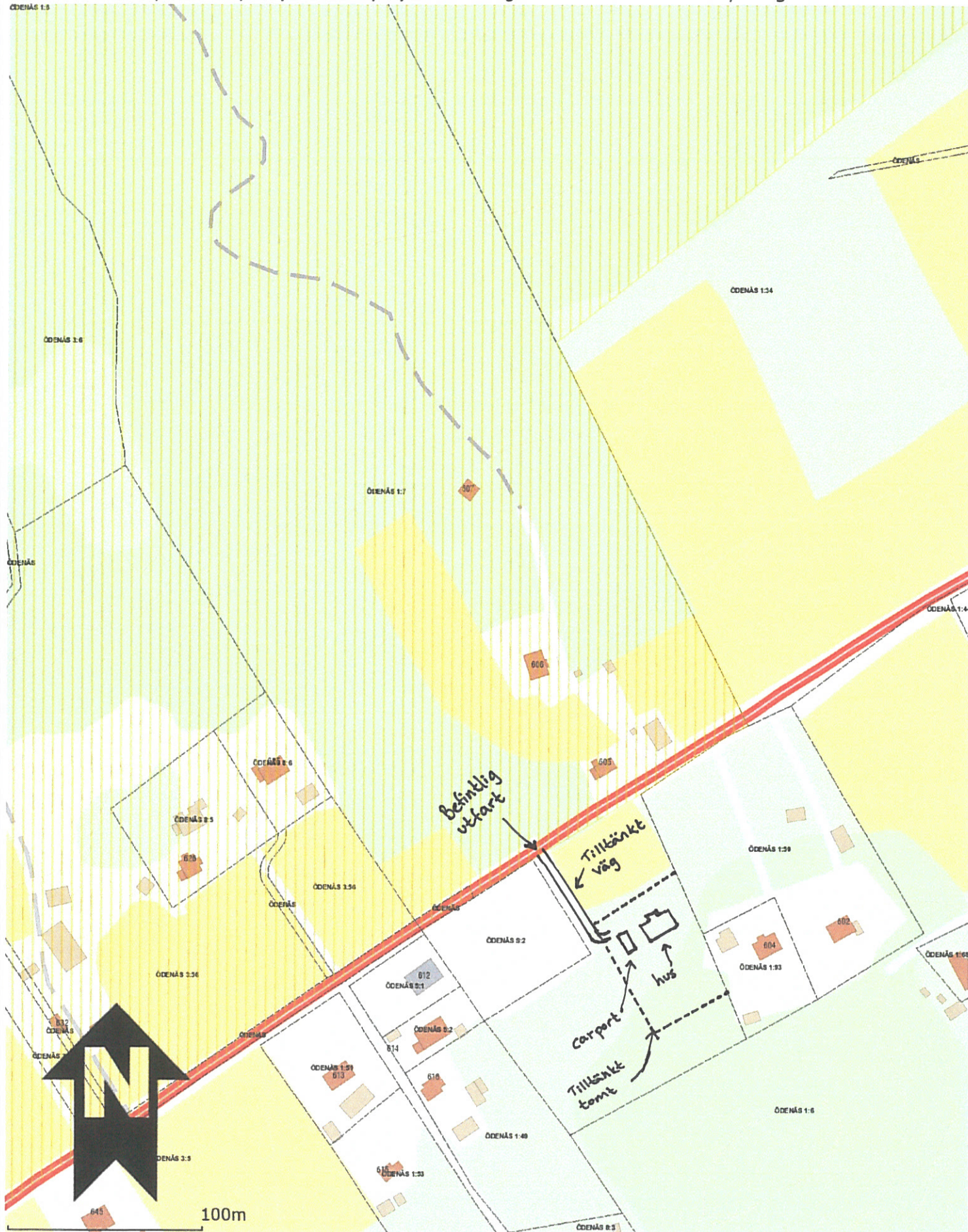
Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt

Tobias Andersson, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-08-29



Översiktskarta

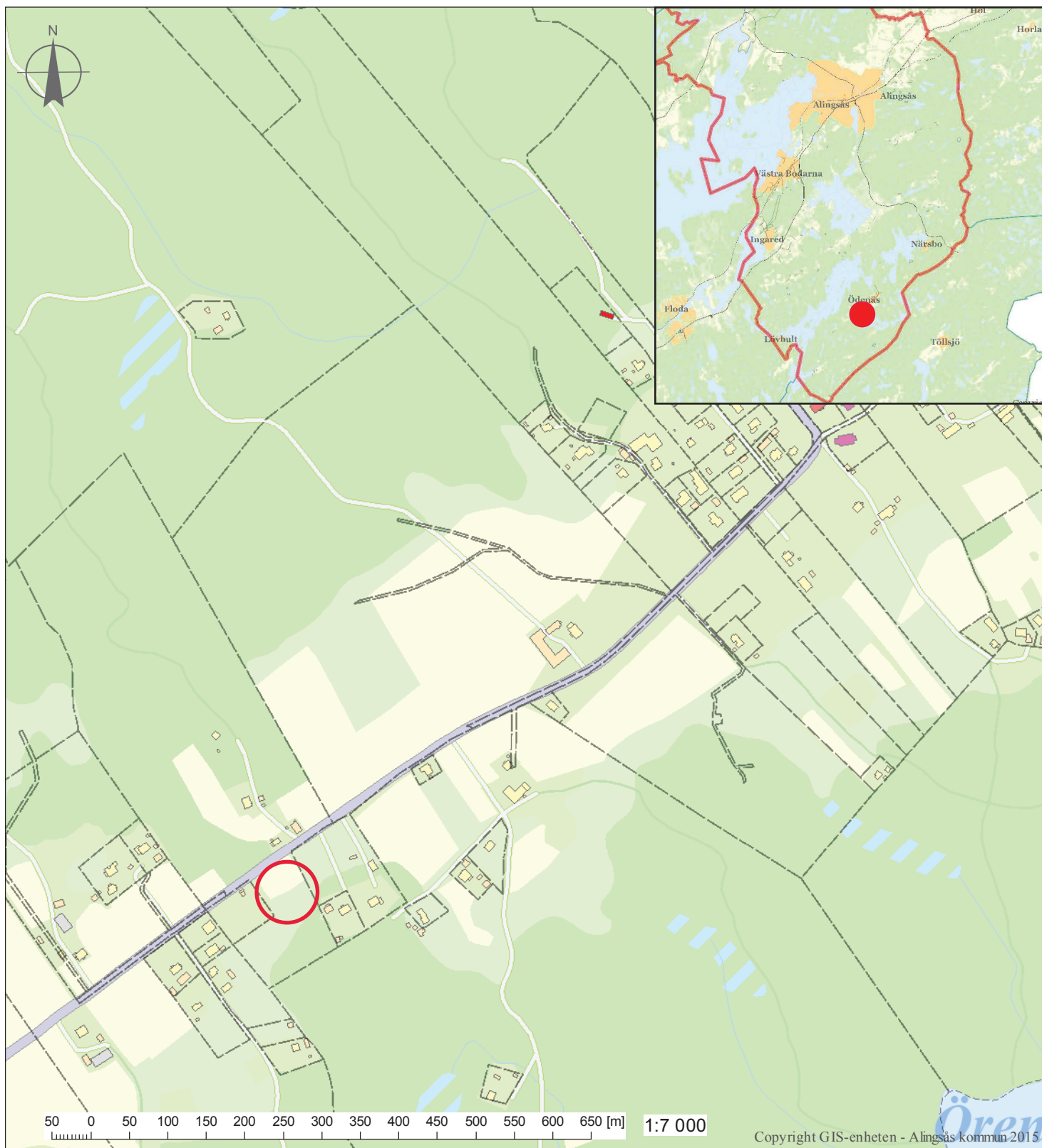
Landskapsbildsskydd (streckad yta) inom fastigheten Ödenäs 1:7 m.fl., Alingsås kommun



Översiktskarta

Ödenäs 1:7

Förhandsbesked för enbostadshus



Alingsås-Hulabäck 2:62,
strandskyddsdispens,
nybyggnad av
transformatorstation
(bygglov dnr 2019-214)

8

2019.396 SBN

Datum: 2019-08-22
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2019.396 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Alingsås-Hulabäck 2:62, Strandskyddsdispens (DNR 2019-214)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-03-28 och avser strandskyddsdispens nybyggnad av transformatorstation på fastigheten ALINGSÅS-HULABÄCK 2:62.

Den föreslagna åtgärden innebär att man ersätter den gamla stationen men en ny på samma plats.

Åtgärden utförs inom strandskyddat område för sjön Färgen. Strandskyddet för Färgen är 300 meter.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av områdesbestämmelser 10, Stugområdet Alingsås-Hulabäck mm.

Området berörs av riksintresse för friluftsliv för Delsjö-Härskogenområdet.

Vid platsbesök 2019-08-21 upptäcktes inga skyddsvärda biotoper.

Bestämmelser

Platsen för den planerade nätstationen ligger inom strandskyddsområde. Syftet med strandskyddet är 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 § 2 st miljöbalken.

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 området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Bedömning

Transformatorstationen får betraktas som en byggnad. Det är således förbjudet att uppföra byggnaden utan dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att punkt 5 i 7 kap. 18 c § miljöbalken i detta fall är ett tillämpligt särskilt skäl för att medge dispens för åtgärden (området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området).

Strandskyddets syften bedöms inte motverkas med åtgärden. Att ha tillgång till elektricitet får anses som ett angeläget intresse för de boende i området. Av ansökan framgår att det finns en äldre transformator på platsen varför den nya stationens inverkan på strandskyddets syften väntas bli begränsad.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att livsvillkoren för djur- och växtlivet inom strandskyddszonerna inte väsentligt förändras.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken).

Ekonomisk bedömning

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av samt 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB). För att uppföra en transformatorstation. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Endast den markyta som transformatorstationen upptar genom sina yttermått, får ianspråk tas för ändamålet.

Upplysningar

Besluten 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 strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

Avgiften för bygglovet är 10 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

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

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten

Bilaga:

1. Hur man överklagar
2. Karta

Tobias Andersson
Bygglovschef

Henrik Wüst
Bygglovhandläggare

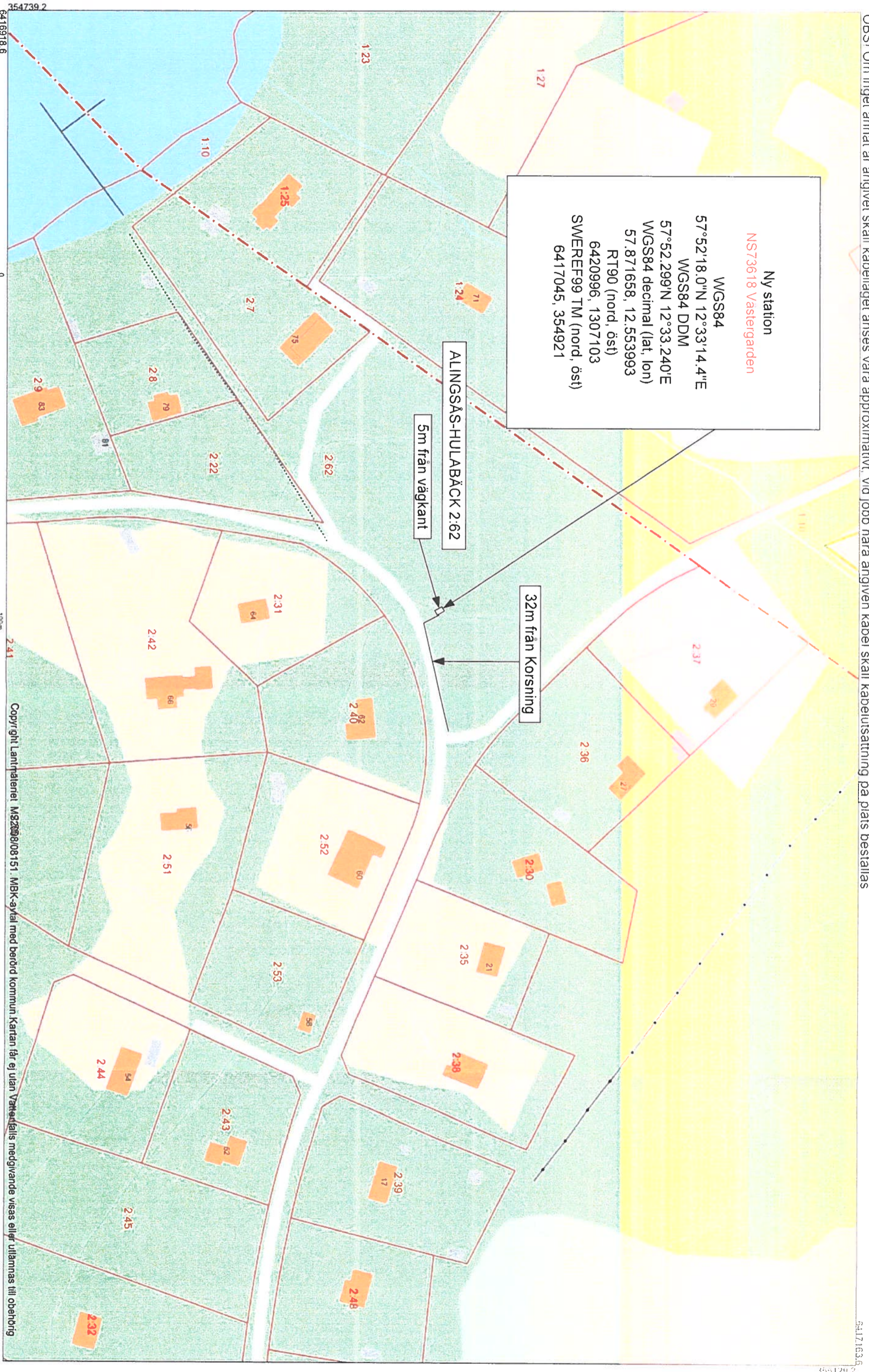
OBS! Om inget annat är angivet skall kabelläget anses vara approximativt, vid jobb nära angiven kabel skall kabelsättning på plats beställas

Ny station
NS73618 Västergården
WGS84
57°52'18.0"N 12°33'14.4"E
WGS84 DDM
57°52.299'N 12°33.240'E
WGS84 decimal (lat, lon)
57.871658, 12.553993
RT90 (nord, öst)
6420996, 1307103
SWEREF99 TM (nord, öst)
6417045, 354921

ALINGSÅS-HULABÄCK 2.62

5m från vägkant

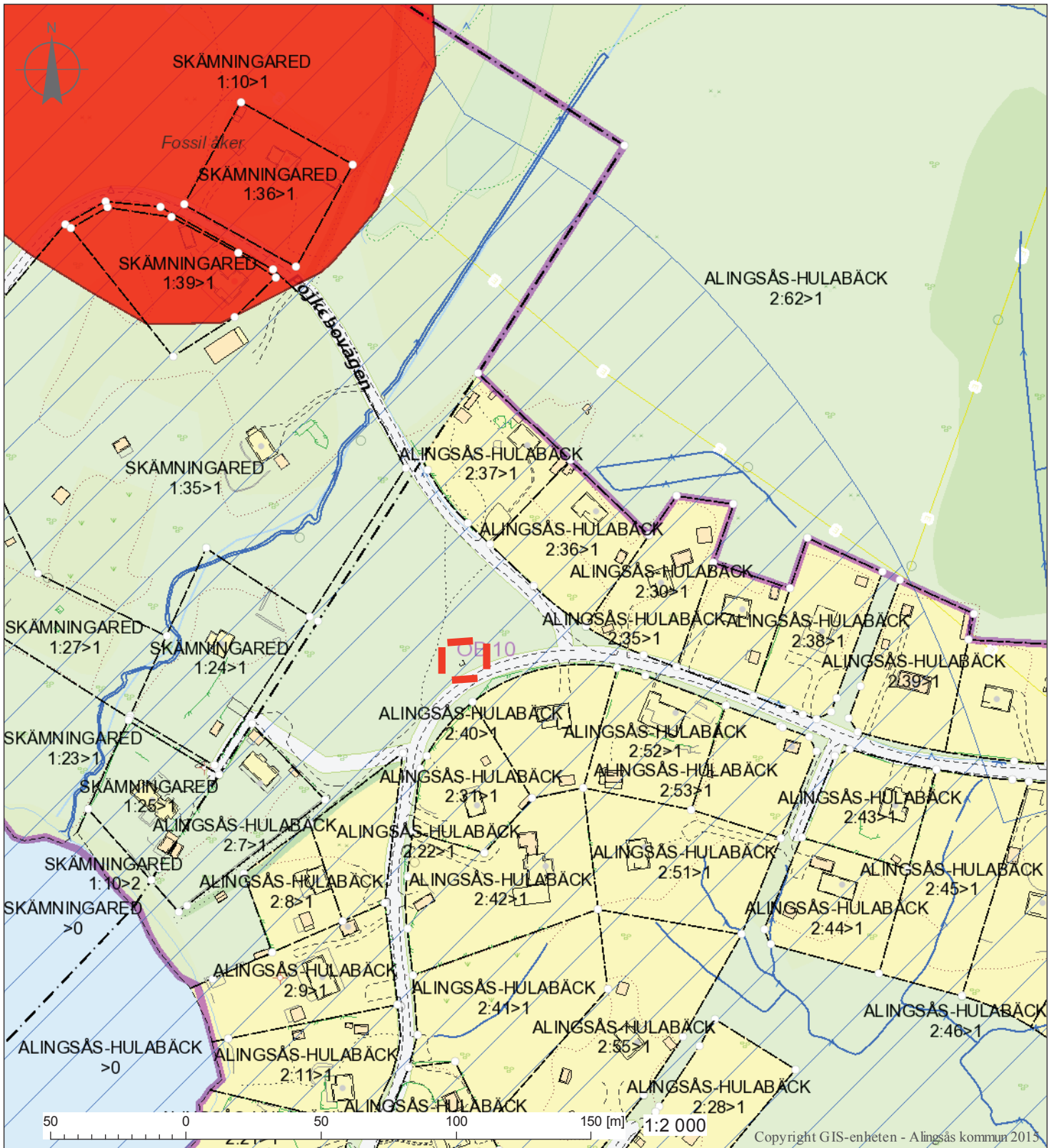
32m från Korsning



Copyright Lantmäteriet M:2209/08151. MBK-öyjal med berörd kommun. Kartan får ej utan Vattenfalls medgivande visas eller utlämnas till obehörig

Översiktskarta

Alingsås-Hulabäck 2:62



Arlid 1:5,
strandskyddsdispens
(bygglov dnr 2018-0488)

9

2019.303 SBN

Datum: 2019-08-22
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2019.303 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens för befintligt växthus ARLID 1:5 (Arlidsvägen 29)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för befintligt växthus. Sökandes skäl för ansökan är att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Fastigheten är en större bostadsfastighet om 105132 m². På platsen finns ett enbostadshus, en ladugård och ett växthus som är uppfört utan strandskyddsdispens (bilaga 1).

Förhållandena på platsen

Byggnadsplatsen är inom strandskyddsområde för sjön Anten, nordvästra delen av kommunen. För platsen gäller utökat strandskyddsområde till 300 meter. Länsstyrelsen har bedömt att sjön Anten med strandområden hyser mycket höga värden för såväl friluftslivet som för växt- och djurlivet. Länsstyrelsen har bedömt att ett utvidgat strandskydd till 300 meter kring sjöarna är nödvändigt för att långsiktigt säkerställa möjligheterna för friluftsliv samt bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet i området.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Alingsås översiktsplan 2018, anger för området: område för värdefulla kulturmiljöer, sammanhängande område för värdefull natur, samt riksintresse för kulturmiljövård Antens västra strand, riksintresse för friluftsliv Nr FP 8 Risvedenområdet samt riksintresse för naturvård enligt Miljöbalken.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c p 1 § miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser *redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften*. Växthuset har i detta fall placerats på gårdsplanen i anslutning till bostadshuset, inom etablerad tomtplats. Avstånd till strandlinjen är ca 95 meter. Tomtplatsen är markerad med staket mot sjön. Eftersom platsen idag utgörs av gräsmatta i en trädgård bedöms dispensen förenlig med strandskyddets syften. Åtgärden bedöms inte utöka hemfridszonen mer än obetydligt och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens.

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

Då platsen inte bedöms innehålla några särskilda naturvärden och då allmänhetens långsiktiga tillgång till strandområden tillgodoses, strider dispensen inte mot strandskyddets syften. Strandskyddsdispens kan därför beviljas.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för befintligt växthus på fastigheten Arlid 1:5, vid sjön Anten i enlighet med situationsplan/karta, bilaga 1. Dispens ges med stöd av 7 kap 18 c § p 1 miljöbalken (MB).

Avgift 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 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).

Beslutet ska skickas till
Sökanden, Länsstyrelsen

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Ansökan
3. Foton från platsen, 2 st.

Tobias Andersson
TF Bygglovschef

Bygglovhandläggare/Bebyggelseantikvarie



För fastigheten gäller
följande planbestämmelser

ej plan



ALINGSÅS

KOMMUN

ENKEL NYBYGGNADSKARTA

Teckenförklaring :

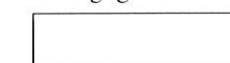
- | | | | |
|--|---|--|---------------------|
| | Bostad | | Byggnad husliv |
| | Uthus | | Byggnad takkontur |
| | Offentlig byggnad | | Barrskog |
| | Skärmtak | | Barrträd |
| | Mark får ej bebyggas | | Lövskog |
| | Mark får endast bebyggas med komplementbyggnader. | | Lövträd |
| | Kvarter/Traktgräns | | + 65,78 Markhöjd |
| | Fastighetsgräns | | Fomminne |
| | Användningsgräns | | Elstolpe, Belysning |
| | Egenskapsgräns | | Fomminne |
| | Väggkant | | |
| | Höjdkurva | | |
| | Stenmur | | |
| | Stödmur | | |
| | Häck | | |
| | Staket | | |

Kartan är framställd av tillgängligt digitalt kartmaterial. Ingen redovisning av ledningsdragnin, rättigheter och bestämmelser. Ej heller någon kontroll av grundkartans aktualitet är gjord. Det tillkommer den sökande att själv informera om ändrade förhållanden.

Nyttillkommen åtgärd



Färdigt golv +



Carina Gillquist

Carina Gillquist
GIS-handläggare

Koordinatsystem: SWEREF 99 1200

Höjdsystem: RH2000

Fastigheten:	
ARLID 1:5	
i Alingsås kommun	
Underlag till situationsplan	Detaljplan: ej plan
Konsult:	
<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras.	Areal: m ²
<input type="checkbox"/> Fastighetsbildning erfordras	Datum: 2017-07-03

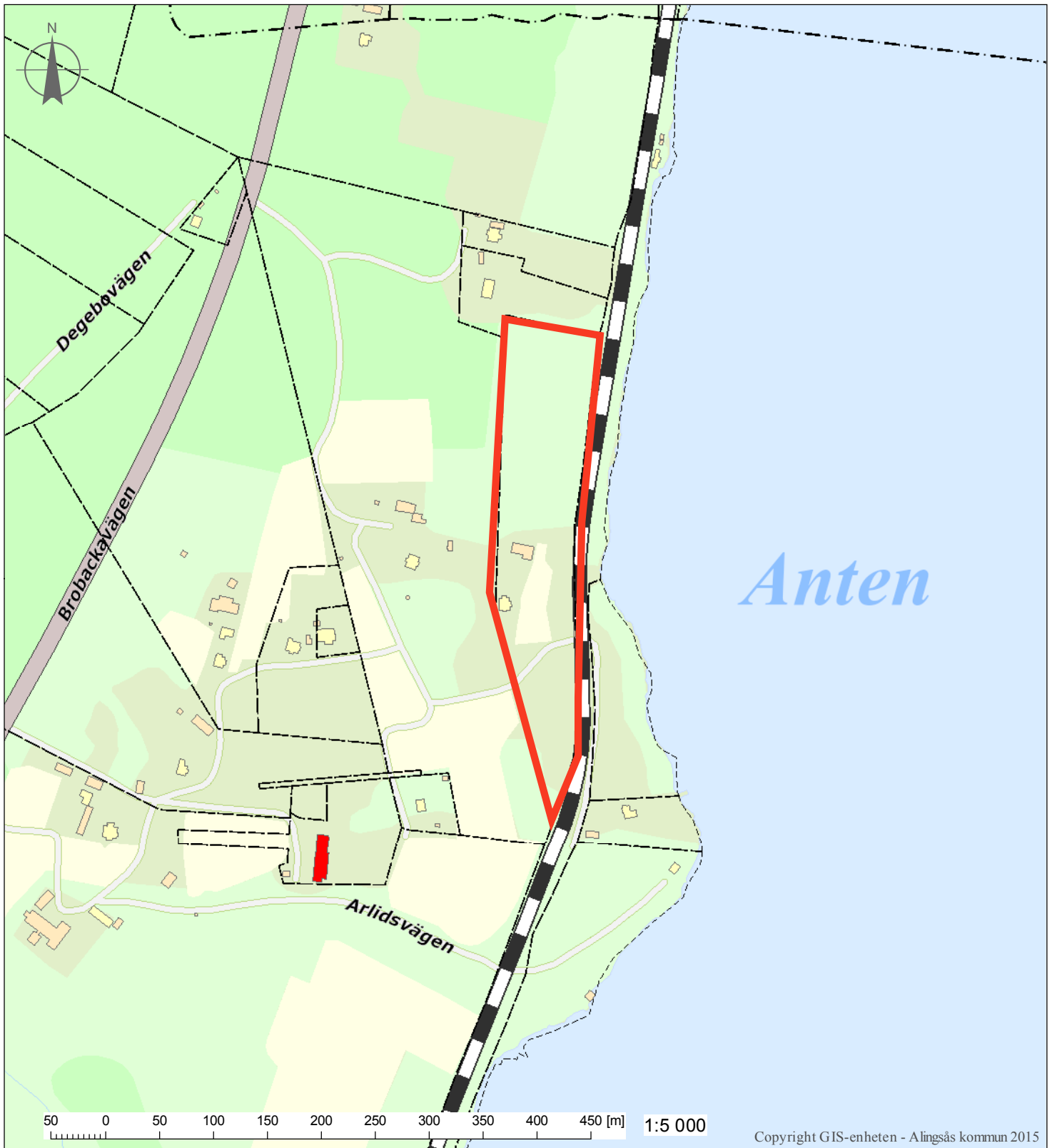


Skala 1:500



Översiktskarta

Arlid 1:5
Strandskyddsdispens



Copyright GIS-enheten - Alingsås kommun 2015

**Bergsjödal 1:90,
strandskyddsdispens för
komplementbyggnad
(bygglov dnr 2019-0083)**

10

2019.390 SBN

Datum: 2019-08-26
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.390 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bergsjödal 1:90, strandskyddsdispens för komplementbyggnad (bygglov dnr 2019-0083) Strandskyddsdispens för komplementbyggnader (2019-0083)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av två komplementbyggnader på fastigheten Bergsjödal 1:90. Komplementbyggnaderna är en garage- och förrådsbyggnad på ca 120 m² samt en carport på ca 30 m². På den plats där garage- och förrådsbyggnaden är tänkt att placeras finns en befintlig komplementbyggnad, denna är tänkt att tas bort innan uppförandet av den nya komplementbyggnaden.

Fastighetens storlek är 2 467 m². Avståndet från byggnaderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 40 meter vardera. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (*Anten – Mjörn*). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även 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 en gammal stenmur i tomtgräns mot norr och söder. Mot öster är tomtgränsen definierad genom en stenmur, en grind samt befintlig bebyggelse på grannfastigheten, precis intill fastighetsgränsen. Avståndet mellan de tänkta byggnaderna och tomtgränsen åt väster (tillika fastighetsgräns) är så stort att de nya byggnaderna inte bedöms riskera att utöka den upplevda tomtplatsen. Ingen utökning av hemfridszonen (tomtplatsen) bedöms därför ske. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

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

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för två komplementbyggnader på fastigheten Bergsjödal 1:90.

Hela fastigheten Bergsjödal 1:90 får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

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

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.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens	2019-02-06
Illustration carport	2019-02-06
Situationsplan, <i>Karta</i>	2019-06-24
Produktblad, garage- och förrådsbyggnad	2019-06-24

Beslutet ska skickas till

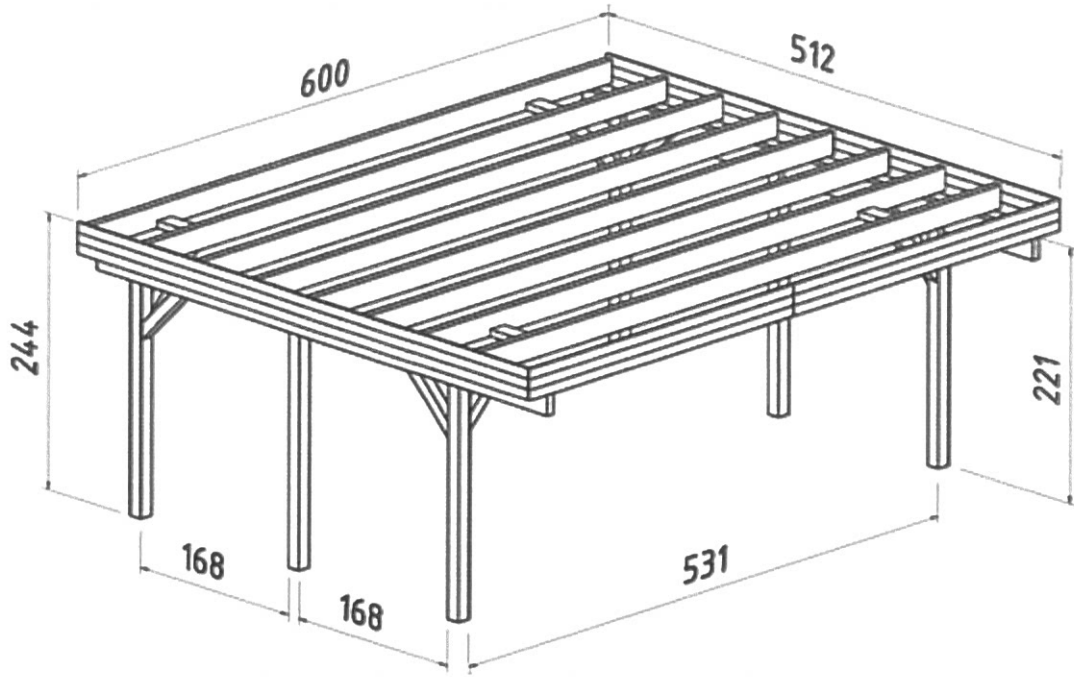
Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Tobias Andersson
TF Bygglovchef

Bygglovsarkitekt

Tobias Andersson, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-08-29

(2.)

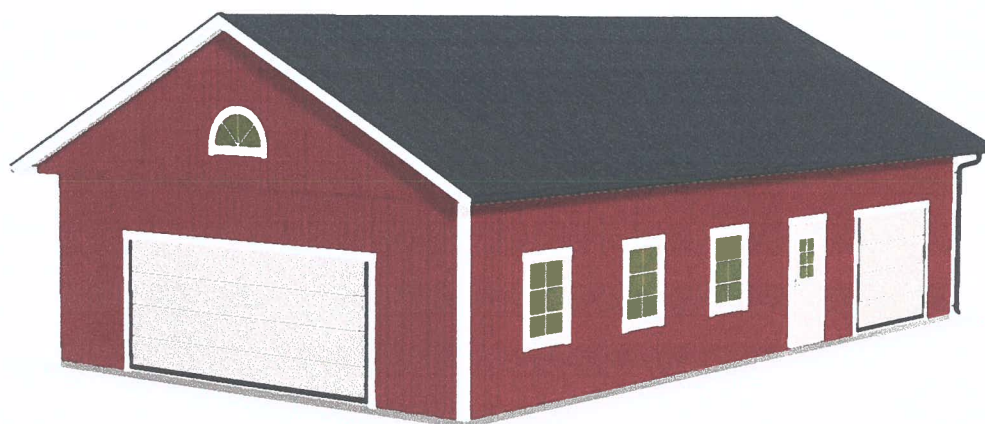




Produktblad

Byggnad 8.4 x 14.4 m

Pris: **291 500:-**



Leveransbeskrivning

Byggnad

Väggblock bredd 1,2 m inkl syll, hammarband och stomreglar i dimensionen 45×145. (Väggblocken består av en kraftig norrländsk 28 mm stående panel i gran av högsta kvalitet. Luftläkt, Ljus vindduk med hög rivstyrka och hög diffusionsöppenhet samt liggande reglar 45×45 cc 600 för bättre isoleringsegenskaper.)

Färdiga takstolar cc1200 och gavelspetsar med påspikad vindduk, reglar och delvis påspikad stående fasadpanel. Allt för en snabb montering.

Takreglar 45x70 med längder för bästa montage. Mängd och cc-avstånd anpassat efter ditt yttertak.

Underspikning, vindskivor, knutar och foder är alltid grundmålat som standard.

Fasadpanel behandlad med röd slamfärg.

Yttertak

Yttertak i plåt, tegelprofil

VP-Elit är ett yttertak i 0,6 mm plåt belagd med svart eller röd polyester. Takplåtens ytskikt har hela 20 års garanti. Detaljer som nockpanna/nockplåt med nocktätning, vindskiveplåt, fotplåt samt infästningsdetaljer ingår. Även takavvattning med stuprör och hängrännor ingår, allt anpassat och komplett med infästningsdetaljer.

Monteringspaket

Syllisolering för garanterat fuktskydd

Kondensduk, diffusionstät underlagstak

Spik 34×100 samt 28×75

Expanderhylsor för montage i betong alt lecainfästning

Vinkeljärn för takstolsmontage

Ventilationsgaller, för kallvinda

Insektsnät för takfot

Dörrar, portar och fönster

2 st vitmålat halvmånefönster 10x5, isolerglas U1.0

1 st ytterdörr 10x21, glas, vit

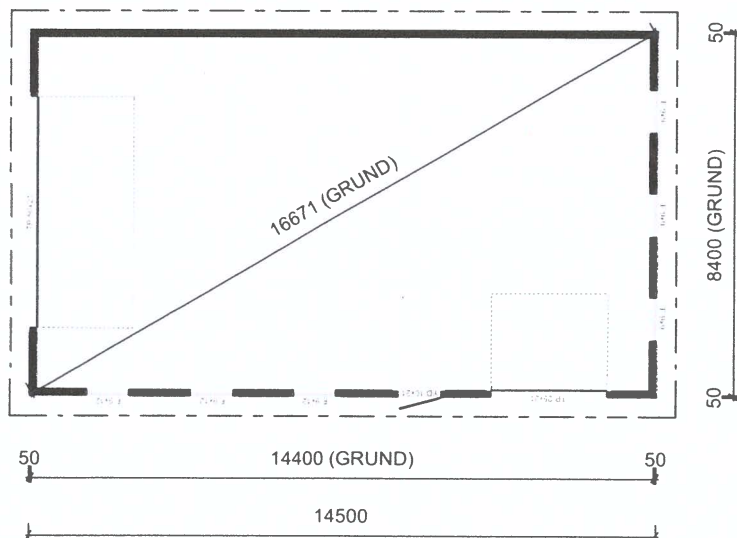
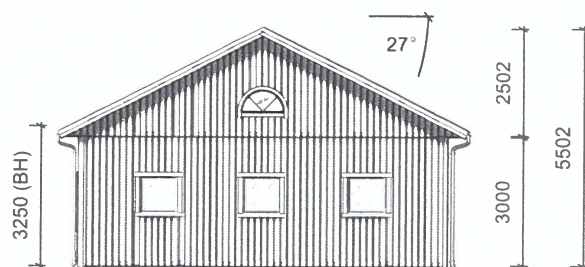
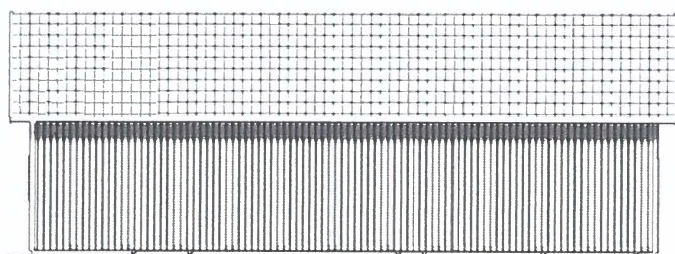
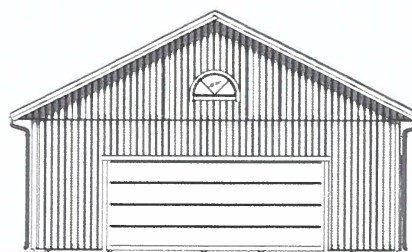
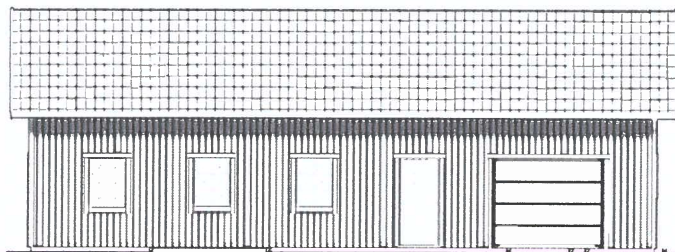
1 st Takskjutport 25x21

3 st fönster 9x9 med spröjs Trä-Alu, 3-glas, vridfönster, U1,1

3 st fönster 9x12 med spröjs Trä-Alu, 3-glas, vridfönster, U1,1

1 st Takskjutport 50×21, inkl. motor

Plan & Fasad

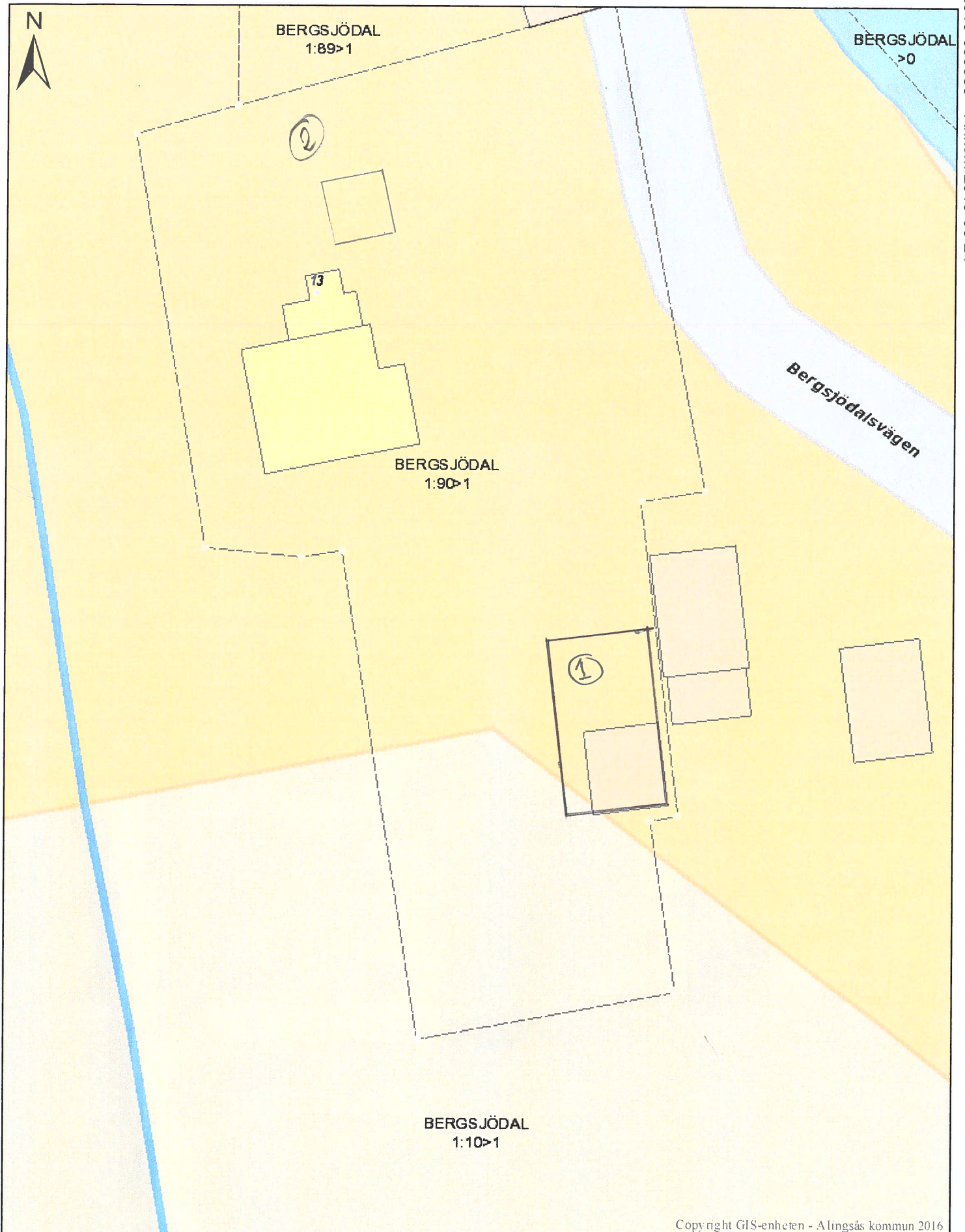


Kontakt

 Kungsvägen 6
932 61 Lövånger

 +46 (0)913-105 40

 info@lovangersbygg.se



Copyright GIS-enheten - Alingsås kommun 2016

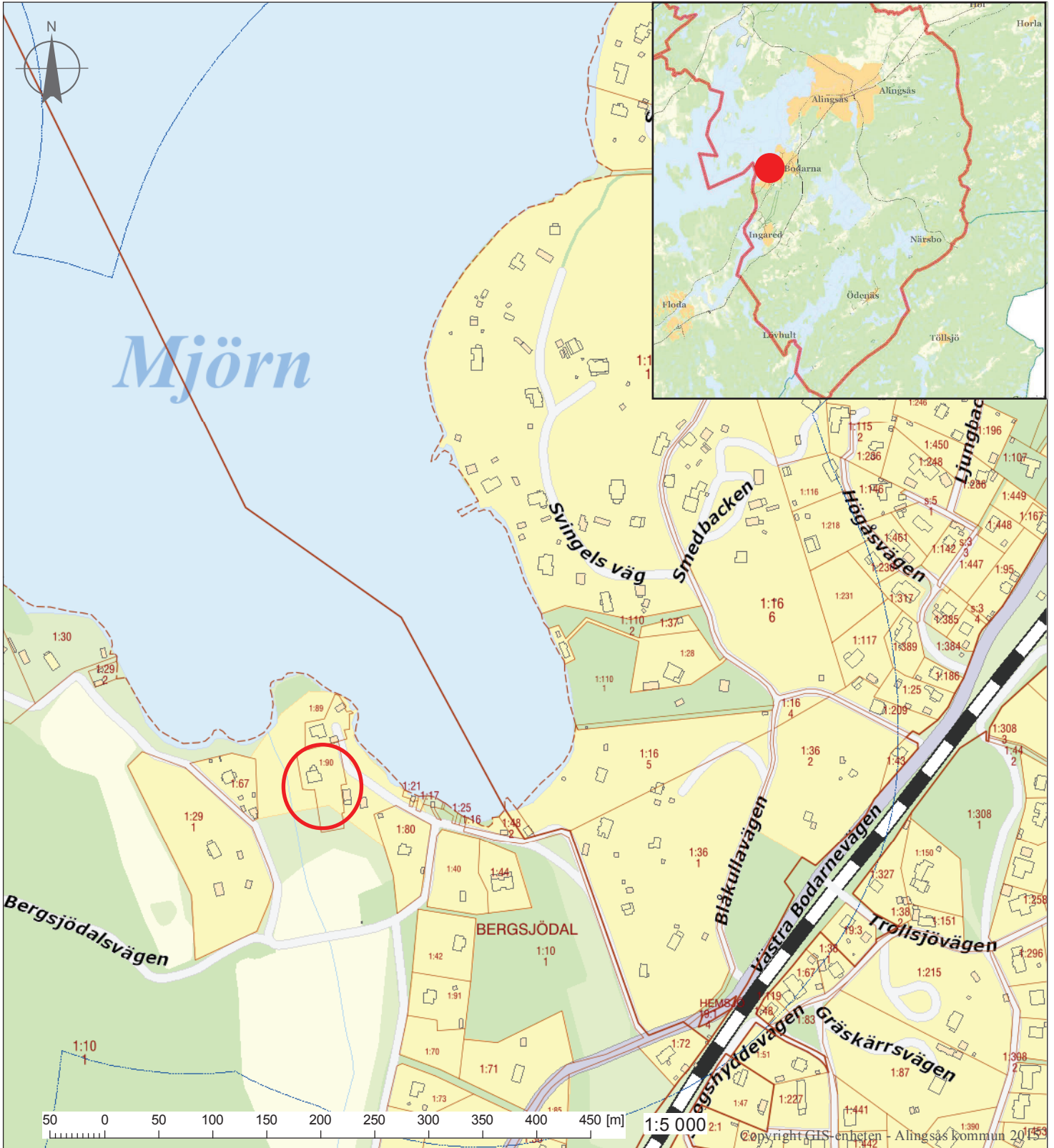
② bef riktning carport.



Översiktskarta

Bergsjödal 1:90

Strandskyddsdispens för komplementbyggnader



Västerbodarna 1:30,
strandskyddsdispens,
nybyggnad av
enbostadshus och garage
(bygglov dnr 2019-0054)

11

2019.389 SBN

Datum: 2019-08-23
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktnr:
Diariernr: 2019.389 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Västerbodarna 1:30, SBN 16.09.2019

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-01-23 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:30 (Munters väg 18).

Det befintliga huset skall ersättas i sin helhet med en utformning lik det äldre huset. Bostadshuset kommer att uppföras på befintlig stengrund med modern standard vad gäller till exempel isolering, invändig takhöjd m.m. det är tänkt att ha faluröd träfasad likt befintlig byggnad och vitta fönster. Detaljer skall i möjligaste mån bevaras. Garaget ersätter det gamla med en något större byggnad.

Fastighetens totalareal är 173 886,5 m². Avståndet från hus och garage till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 75 m respektive 42 m. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men inom kommunal kulturmiljö.

För den tänkta åtgärden krävs bygglov utifrån plan- och bygglagen. Ansökan om rivning och bygglov är inkommen till Samhällsbyggnadskontoret, 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 har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

Arbetsutskottets beredning inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

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 prövning 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. Fri passage för allmänheten finns invid stranden. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. De planerade åtgärderna placeras på den delen av fastigheten som består av ianspråktagen tomtmark. Huset kommer att byggas på befintlig

stengrund och garaget ersätter det befintliga, dock med större storlek.«Ärende_Sokbegrepp»

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår positiv strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Västerbodarna 1:30.

Tomtplatsavgränsning (hemfridszon) är markerad på situationsplanen.

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 påbörjas rivnings-/ byggnadsarbetet innan rivning-/ bygglov erhållits.

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

Avgift för strandskyddsdispens är 10 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

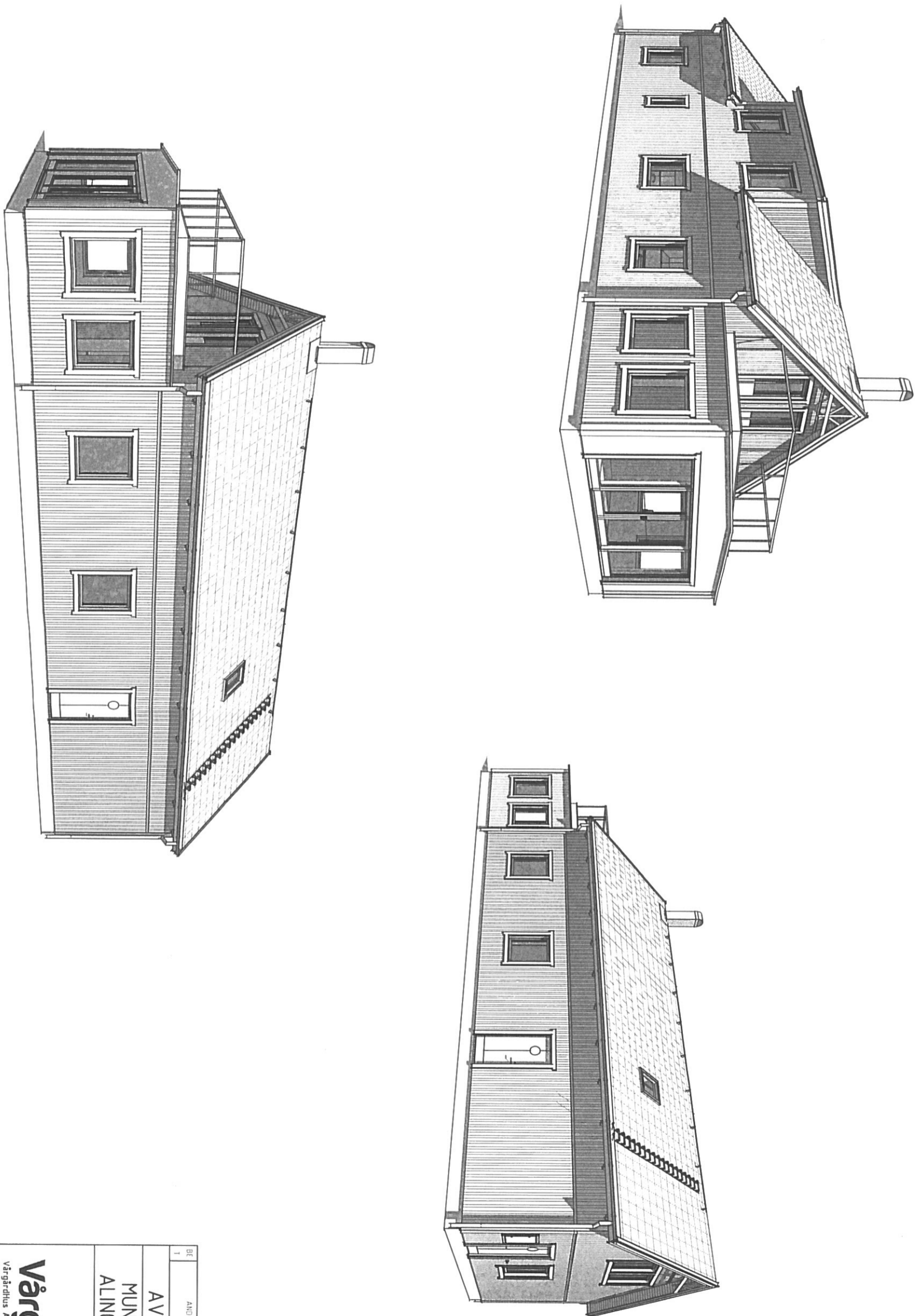
<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämpel:</u>
Ansökan	2019-01-23
Fasadritning	2019-01-23
Fasad-, plan-, sektionsritning, garage	2019-01-23
Situationsplan	2019-01-23


Beslutet ska skickas till

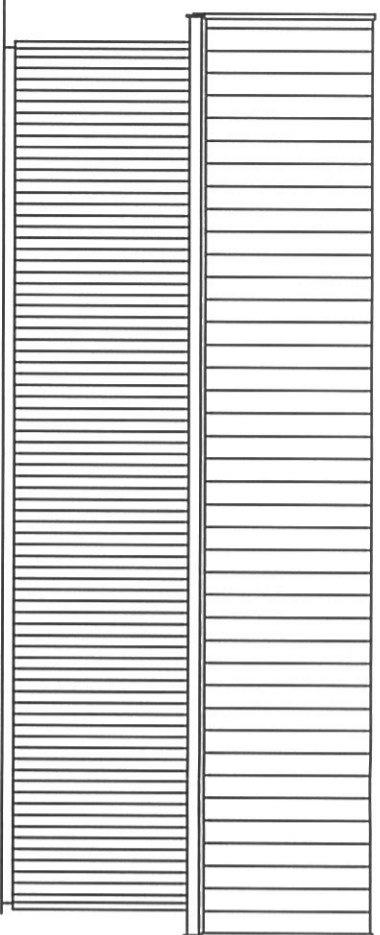
Exp: Sökanden; Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten

Tobias Andersson
Bygglövschef

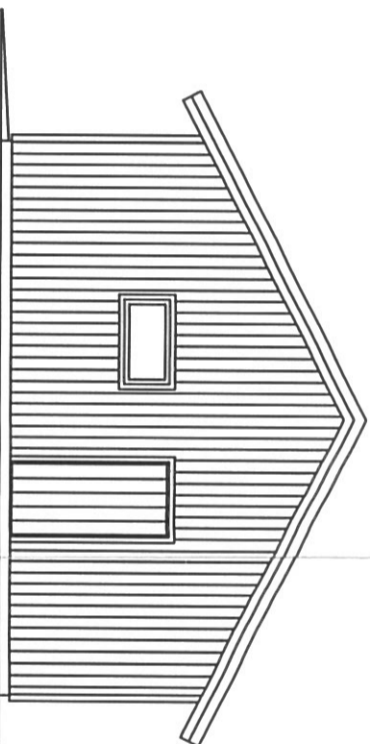
Anna-Catalina Sidea
Bygglövshandläggare



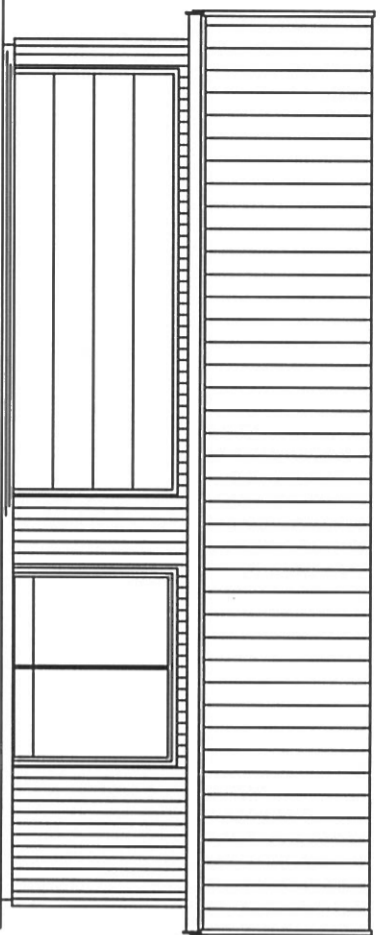
BE	ANDRINGEN AVSEER	SIGN	DATUM
1			
AVTALSRTNING			
MUNTERS VÄG 18			
ALINGSÅS KOMMUN			
			
Vårgårdahus			
Vårgårdahus AB Box 154 447 24 Vårgårda Tel: 0322-650 450 info@vargardahus.se			
UPPGÄVS NR	RITAD AV	PROJEKTERARE	
5755	EK	NK	
DATUM	TYPHUS		
2019-01-14	FAGRABO		
ERIK NIHLMARK			
3D - vyer			
SKALA	NUMMER	BET	
	10.01		



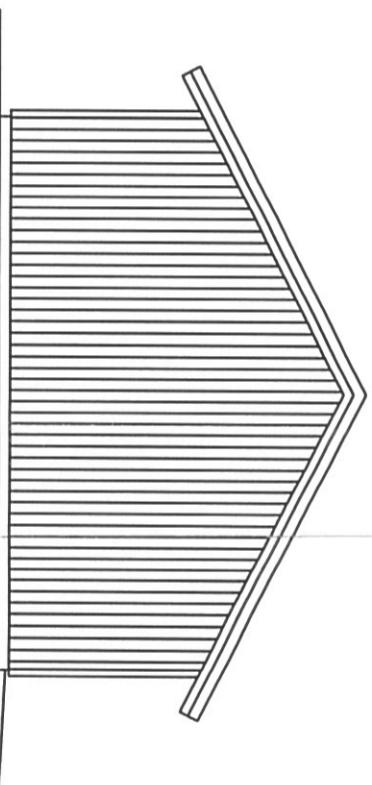
FASAD MOT SÖDER



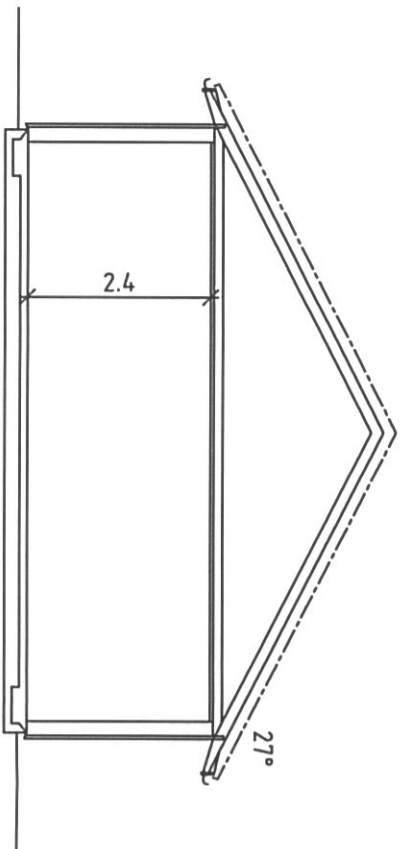
FASAD MOT VÄSTER



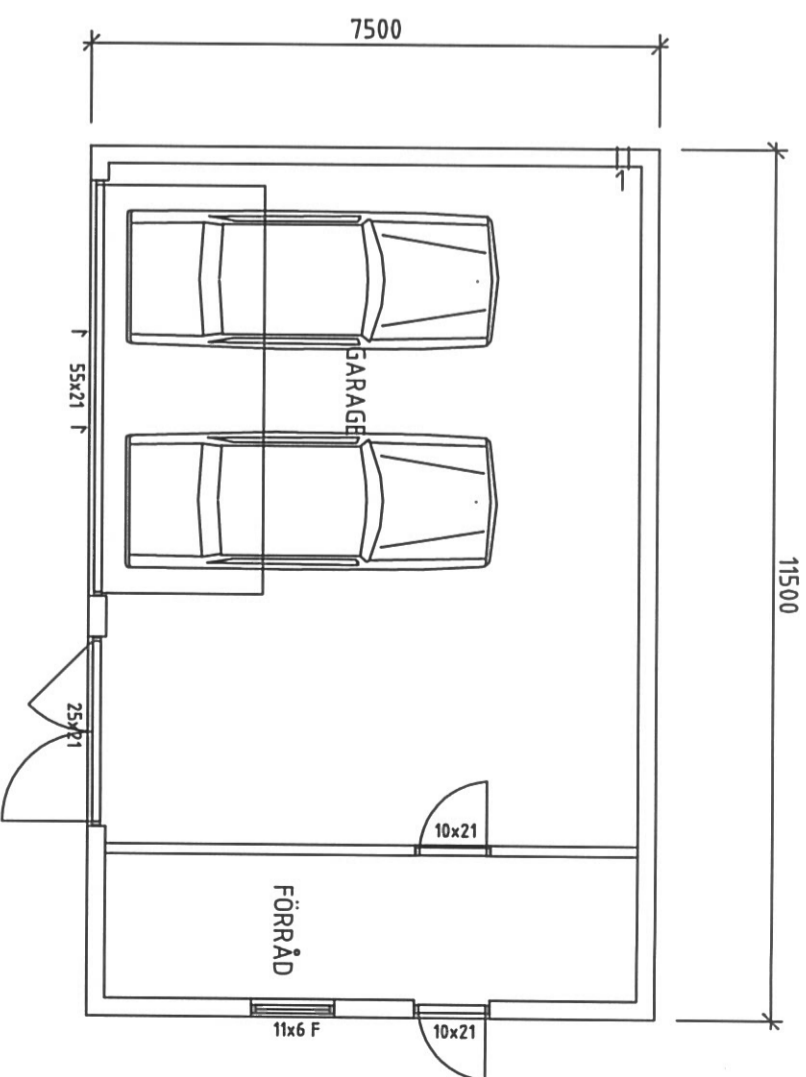
FASAD MOT NÖRR



FASAD MOT ÖSTER



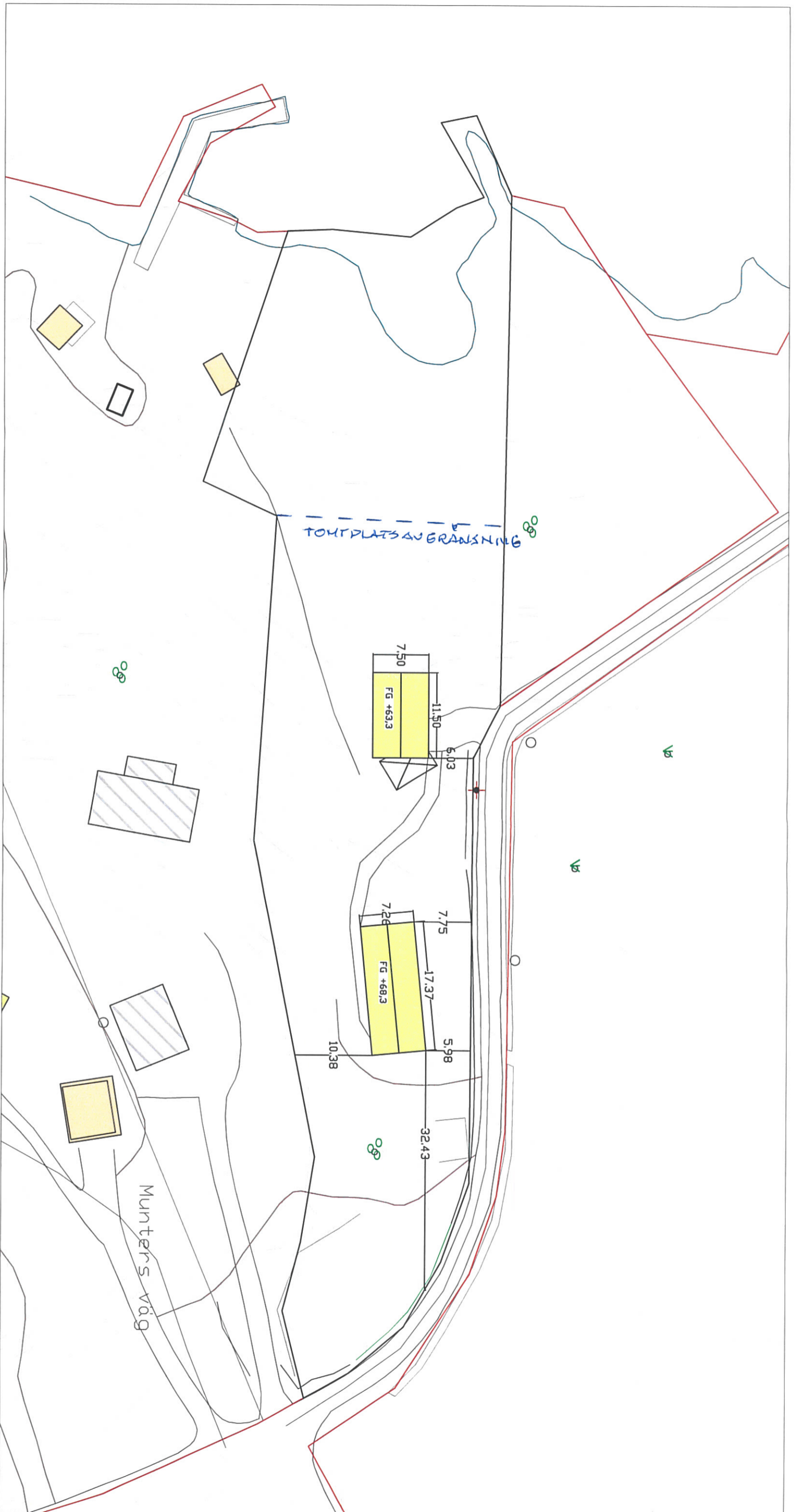
SEKTION



PLAN

BYGGYTA 86,3 m²

BEF. NR	1	ANMÄRKNING	
BEF. AVF.			
FÖRSLAGSRITNING			
ALINGSÅS KOMMUN			
V			
Värgårdhus			
<small> BEF. NR. 1 447 26 VÄRMLAND TEL. 0303-409 409 UPPDRAGSLEDNING STAD AV HANDELSKONST CE DATUM 2018-12-05 TYPIS GARAGE </small>			
NHLMARK			
PLAN, SEKTION o FASADER			
SKALA	1:50	NUMMER	30:131
ÅR	A3	1	BEF.



PLACERINGSFÖRSLAG
del av VÄSTERBODDARNA 1:30
SKALA 1:500
2019-01-16 /CE

Översiktskarta

Västerbodarna 1:30

