



# Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott  
2019-10-14

2019-10-14

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 09:00-13:00	<b>Paragrafer</b>	§§134-161
<b>Beslutande</b>	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Lars Bolminger (L) Thorsten Larsson (M) Björn Källhult (KD) Lars Larsson (S) Björn Dahlin (M) ersätter Karin Schagerlind (M) Martin Pehrsson (S) ersätter Micaela Johansson (S)		
<b>Övriga deltagare</b>	Anna Liedholm (Förvaltningschef) §§134-138, §§140-144 Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §§134-135 John Eriksson (Avdelningschef Kretslopp) §§134-137 Aila Hirvonen Bremefors (Avdelningschef Plan och bygg) Anders Ramqvist (TF avdelningschef Gata/Park) §§134-138 Cecilia Sjölin (Enhetschef Plan) §§134-154 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§134-135 Anton Agnefeldt (Planarkitekt) §§138-144 Caroline Engdahl (Planarkitekt) §§138-144 Hans Nerstu (Planarkitekt) §138, §140 Johan Delvert (Planarkitekt) §§140-142 Sara Ekelund (Planarkitekt) §§140-141 Jonas Olsson (Planarkitekt) §§140-144 Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare)		
<b>Utses att justera</b>	Bo Olsson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Samhällsbyggnadskontoret , 2019-10-21 14:00		
<b>Sekreterare</b>	..... Rebecca Tollemark		
<b>Ordförande</b>	..... Karl-Johan Karlsson (C)		
<b>Justerande</b>	..... Bo Olsson (S)		

## Protokoll

---

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

**Organ** Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott  
**Sammanträdesdatum** 2019-10-14  
**Datum för anslags uppsättande** 2019-10-22 **Datum för anslags nedtagande** 2019-11-14  
**Förvaringsplats för protokollet** Samhällsbyggnadskontoret  
**Underskrift** .....  
 Rebecca Tollemark

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

- § 134 Information
- § 135 Ekonomiuppföljning
- § 136 VA-taxa
- § 137 Renhållningstaxa
- § 138 Rutin för ärendeprioritering bygglov
- § 139 Remiss - träbyggnadsstrategi för Alingsås kommun
- § 140 Detaljplan för bostad vid Färgenvägen 16 (projekt nr 23513)
- § 141 Detaljplan för Alingsås, Skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1 m.fl.)
- § 142 Ändring av Detaljplan för Alingsås, Parkering vid Västra Långgatan 14 (Bladet 5) (se tidigare 2017.274 SBN)
- § 143 Blomman 7, ansökan om planbesked
- § 144 Centrum 1:29, ansökan om planbesked
- § 145 Måsen 13, tillsyn olovligt byggande (2018-0821)
- § 146 Brogården 16, montering av fristående informationstavlor (2018-0121)
- § 147 Bärnstenen 2, Tillbyggnad av komplementbyggnad med veranda samt insättning av fönster(2018-0581)
- § 148 Erska 1:95, bygglov tillbyggnad av enbostadshus  
Gjutaren 18, Bygglov ändrad användning av industribyggnad till restaurang samt ombyggnad, rivning, tillbyggnad och fasadändring (bygglov dnr 2019-0330)
- § 149 Järn 1:7, bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- § 151 Krattan 2, bygglov nybyggnad av kontorsbyggnad (2019-0360)
- § 152 Kristina 6, nybyggnad av flerfamiljshus (2019-0082)
- § 153 Norden 2, ombyggnad av flerbostadshus
- § 154 Stormansgården 2, bygglov, ändrad användning av industribyggnad
- § 155 Tygvävaren 3, nybyggnad av flerfamiljshus (2017-0587)
- § 156 Vänga S:1, bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- § 157 Västerbodarna 1:16, ombyggnad från lada till enbostadshus
- § 158 Älvadansen 8 (Skogskullegatan 50), bygglov tillbyggnad enbostadshus (ByggR dnr 2018-000774)
- § 159 Grimbo 1:3, förhandsbesked för två enbostadshus
- § 160 Ödenäs 1:7, förhandsbesked för enbostadshus (bygglov dnr 2018-0767)
- § 161 Bergsjödal 1:41, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2019-0042)

2019-10-14

§ 134

## Information

### Ärendebeskrivning

Information från avdelningschefer gata/park och kretslopp

#### *Avfall, aktuellt:*

- Avfall, mottagning: Värmekameror inbrott och värmekameror brand, uppgradering av pumpstationer, ny port till återvinningshallen
- Avfall, insamling: Färdskrivare införs, Fetchplaner körs på alla fordon, Trädgårdsrundan +25 %, byte av slamentreprenör
- Generellt: Kostnadsökningar 2020, taxeutveckling sedan 2017, kommunjämförelse, nytt producentansvar 2021

#### *VA, aktuellt:*

- Spola rätt-kampanj
- Installation och drifttagning av värmeväxlare för uppvärmning av slam för rötning.
- Rötchammare 2 ur drift pga haveri.
- Förberedelsearbete för byte av pumpstation på Kristineholm.
- Förberedelse för byte av elutrustning.
- Relining-projekt
- Taxehöjning

#### *Gata/Park:*

##### *Aktuellt:*

- Park och natur: Upprustning gångvägar i Nolhaga, besiktning lekplatser, gallring tätortsnära skog, praoelever
- Trafik och planering: Digitalisering grävtilstånd, cykelgarage och nya ställ vid stationen, Nyebrogatan och Bolltorpsvägen (separerad cykelväg samt dagvattenlösning) byggstart hösten,
- Gatuenheten: Höstsopning pågår, förberedelser inför vintern, pumpstation Kristineholm, underhållsbeläggning klar

*Generellt:* Organisation gatu- och parkavdelningen, rekrytering stadsträdgårdsmästare i sitt slutskede.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

§ 135 2019.010 SBN

## **Ekonomiuppföljning**

### **Ärendebeskrivning**

En uppföljning av det ekonomiska utfallet till och med september 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 1900 tkr. Avvikelsen beror till största del på lägre intäkter inom bygglovsverksamheten men även på att gatu- och parkavdelningen förväntas göra ett underskott.

För investeringsredovisningen prognosticeras totalt sett en positiv avvikelse mot budget med 3 527 tkr.

#### *Avfall*

Avfallsverksamheten prognosticerar ett negativt resultat som förväntas påverka kommunens totala resultat med 2 677 tkr efter att skulden till abonnenterna justerats ned till noll.

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat en handlingsplan som innehåller en bakgrundsbeskrivning samt åtgärder som kommer att genomföras under året, se bilaga 1.

För investeringsredovisningen prognosticeras totalt en positiv avvikelse mot budget med 1 894 tkr.

#### *VA*

VA-verksamheten prognosticerar en negativ avvikelse mot budget som medför att kommunens totala resultat kommer att påverkas negativt med ca 2 222 tkr efter att skulden till abonnenterna justerats ned till noll.

Prognosen för investeringsmedlen visar att budgeten förväntas överskridas med ca 12 222 tkr på grund av förskjutningar i tidplaner samt akuta investeringsbehov som, om de inte genomförs, kan leda till att kund, medarbetare eller miljö drabbas.

### **Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Månadsuppföljningen godkänns.

Förslag till handlingsplan fastställs.

### **Expedieras till**

KS

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

§ 136 2019.429 SBN

## VA-taxa

### Ärendebeskrivning

VA-taxan följer Lagen om allmänna vattentjänster. Enligt lagens krav ingår avgifter för de tre nyttigheterna dricksvatten, spillvatten och dagvatten i VA-taxan. Avgifter får bestämmas som anläggningsavgifter och brukningsavgifter. Anläggningsavgift är en engångsavgift som ska täcka kostnaden för att ordna en allmän VA-anläggning och brukningsavgift är en periodisk avgift som ska täcka drift- och underhållskostnader och andra kostnader som inte täcks av anläggningsavgiften.

VA-verksamheten finansieras helt via VA-taxan och taxan sätts normalt en gång per år. En höjning av taxan kommer att behövas under de kommande åren för att se till att verksamheten kan fortsätta leverera god livsmiljö för Alingsås medborgare.

Verksamheten har under 2019 lidit av tidigare års avsaknad av framförhållning vilket inneburit att verksamheten startat en mängd åtgärder för att säkerställa verksamhetens och Alingsås flerårsstrategi.

Verksamheten står inför stora utmaningar, framförallt på avloppssidan, som genererar högre driftkostnader och kräver stora investeringar i anläggningsbeståndet för att säkerställa servicen för Alingsås medborgare och också ta höjd för kommande befolkningstillväxt.

Nolhaga Avloppsreningsverk kräver omfattande drift- och underhållsinsatser vilket innebär att personalkostnader, reparationskostnader och driftkostnaderna ökar markant 2020.

Den icke fullt ut fungerande röttningsprocessen på Nolhaga Avloppsreningsverk utgör i ekonomiska termer en icke budgeterad årlig kostnadspost på ca 3 000 tkr. Till detta kommer ökade utsläpp av metangas och en obefintlig produktion av biogas. Situationen innebär också att borttransporterna av orötat slam ökar markant vilket i sin tur leder till ökade kostnader.

Ekonomiskt innebär den ovan beskrivna situationen att VA-verksamheten går betydligt sämre än budgeterat under 2019. Vid årets slut beräknas VA-kollektivet ha en skuld till skattekollektivet på ca 2 500 tkr.

### Historik

Under de senaste 10 åren har endast ett fåtal höjningar av VA-taxan skett. Den senaste höjningen gjordes 2019 (9 %), vilket skedde i samband med att "renoveringsskulden" på Nolhaga Avloppsreningsverk uppdagades.

Mellan åren 2006 och 2018, med undantag för 2009, har taxan varit oförändrad.

En större genomlysning av VA-taxan gjordes 2009, för att leva upp till Lagen om allmänna vattentjänsters lagstadgade krav på taxan. Denna resulterade i en höjning av VA-taxan med 4,4 %.

Taxehöjningar på VA sammanfattningsvis:

2006-2008: 0%

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

2009: 4,4%  
 2010-2018: 0%  
 2019: 9%

Under ovanstående tidsperiod har det inte funnits någon skuld till skattekollektivet. Det fanns heller ingen skuld till taxekollektivet i ordets nuvarande bemärkelse förrän från och med 2016-01-01 (då kommunen började särredovisa VA-verksamheten).

Från och med 2016 ska VA därmed göra ett nollresultat (självfinansierad verksamhet). Alla avvikelser i utfallet, uppåt eller neråt, regleras mot skulden till abonnenterna så att ett nollresultat uppvisas.

Vid 2016 års utgång gjorde verksamheten ett "positivt resultat", vilket reglerades mot skulden till abonnenterna (som därmed ökade vid 2016 års utgång). I årsbokslutet 2017 blev resultatet marginellt negativt vilket även det reglerades mot skulden till abonnenterna.

Därefter har VA gjort negativa resultat, och i år kommer skulden till abonnenterna förbrukas i sin helhet. Detta innebär att resultatet kommer att belasta kommunens resultat med resterande underskott.

#### *Samhällsbyggnadskontorets förslag*

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att VA-taxans brukningsavgifter höjs med 30 % från och med den 1 januari 2020. Genom höjningen ökar skulden till abonnenterna och ett ekonomiskt utrymme skapas för nyinvesteringarna i Nolhaga Avloppsreningsverk.

Den föreslagna höjningen på 30 % innebär en kostnadsökning med 151 kr per månad för normalkunden, dvs villakund typ A.

Vid samhällsbyggnadsnämndens återremittering av ärendet 2019-09-16, § 152, uppdrog nämnden till samhällsbyggnadskontoret att utreda och presentera förslag till en etappvis höjning av VA-taxan.

Samhällsbyggnadskontoret har översiktligt utrett fyra alternativ:

- I alternativ 1 och 2 höjs taxan med 28,6% år 2020. I båda dessa alternativ återbetalas förlusten från 2019 i sin helhet år 2020 samt bygger upp en skuld till abonnenterna på 2.000 tkr år 2020. Skillnaden mellan dessa alternativ är att alternativ 1 har en ojämn taxehöjning men jämn skuld medan alternativ 2 har en jämn taxehöjning men en mera ojämn skuld.
- I alternativ 3 återbetalas förlusten från 2019 på två års tid och bygger upp en skuld till abonnenterna på 1.000 tkr. Detta innebär att vi behöver höja taxan med 25,2%.
- I alternativ 4 återbetalas förlusten från 2019 på två års tid och SBN avstår då från att bygga upp någon skuld till abonnenterna år 2020. I detta alternativ behöver taxan höjas med 23,5%.

Vid en jämförelse mellan de fyra alternativen ska beaktas att risken för att skattekollektivet ska gå in och täcka upp eventuella förluster ökar ju lägre skulden till abonnenterna är.

#### *Förvaltningens förslag till beslut*

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag på en 30 % ökning av brukningstaxan för VA från den 1 januari 2020.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa en 30 % ökning av brukningstaxan för VA från den 1 januari 2020.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-10-14

**Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*  
Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

KS/KF

---

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

2019-10-14

§ 137 2019.430 SBN

## Renhållningstaxa

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadskontorets avfallsverksamhet är en avgiftsfinansierad verksamhet som ansvarar för kommunens avfallshantering genom insamling av hushållsavfall, drift av två återvinningscentraler och den aktiva deponin på Bälinge. Även ambulerande insamling av farligt avfall samt tömning av slam från enskilda avloppsanläggningar ligger inom ramen för Avfallsverksamhetens ansvar.

Kostnaderna för transporter, sortering och behandling av avfallet, framförallt det brännbara avfallet, matavfallet och träavfallet har ökat markant under 2019 och kommer att hålla i sig kommande år.

Behandlingspriserna för brännbart avfall (hushållsavfall, grovt brännbart, sängar) har ökat med upp till 49 %, från 478 kr/ton till 945 kr/ton, vilket ger en kostnadsökning på 2 750 tkr per år.

Behandlingspriserna för gips har ökat med 40 %, från 600 kr/ton till 1 000 kr/ton, vilket ger en kostnadsökning på 200 tkr per år.

Matavfallet är ute på upphandling men marknadspriset inkl. transport är liknande det för brännbart hushållsavfall vilket innebär en kostnadsökning på cirka 500 tkr per år.

Totalt ökade behandlingskostnader på cirka 3 500 tkr per år.

I regeringens nya budget föreslås en förbränningskatt på avfall a´ 75 kr/ton fr.o.m april 2020, vilket skulle innebära en kostnadsökning på ytterligare 600 tkr per år.

Kostnaderna för fordonsbränsle har fortsatt öka under 2019 och bränsleprognoser förutspår ökade bränslepriser även 2020 vilket innebär att åkeriverksamheten får högre kostnader.

Under 2019 har volymerna av förorenad jord varit lägre än budgeterat vilket innebär att Avfallskollektivet har en skuld till staden på cirka 2 200 tkr.

Avfallsverksamheten har under åren varit underfinansierad och delvis finansierats med intäkter från försäljning av plats för deponimassor på Bälinge deponi. Denna finansiering bör fasas ut med start 2021 eftersom deponin i vissa delar skall börja sluttäckas. Det innebär att verksamheten framöver helt skall finansieras via renhållningstaxan.

### *Taxeförändring för förbättrad miljö-och arbetsmiljö*

Enligt Alingsås kommuns Avfallsföreskrifter skall insamlingen göras på ett hälso- och miljöriktigt sätt.

1. Alingsås har fortfarande ett fåtal (12) kunder som fortfarande använder säck för hämtning

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

av avfallet. Detta motverkar inte bara en god arbetsmiljö, utan motverkar också kommunens målsättning att sortera avfallet. Eftersom ett av syftena med Renhållningstaxan är att styra mot rätt beteende ute hos kunderna så är förvaltningens förslag att tjänsten säckhämtning tas bort från Renhållningstaxan fr.o.m. 2020 eftersom andra kärllösningar finnes.

2. Alingsås kommun har satt som mål att öka materialåtervinningen och har också därför investerat i fyrfackskärl och FNI-hämtning vilket gett goda resultat. Dock så har anslutningsgraden stagnerat på strax över 60 % och målet vid införandet var 80 % för villhushåll. För att ha möjlighet att nå målet så bör taxan mellan alternativen fyrfackskärl och grönt/brunt kärl differentieras ytterligare för att styra mot målet 80 % anslutningsgrad och därigenom öka materialåtervinningen. Förvaltningens förslag är en höjning med 10 % förutom den generella höjningen på 11 %.

#### *Förvaltningens yttrande*

Ovanstående sammantaget innebär att förvaltningen gör bedömningen att för att nå en ekonomi som är i balans behöver Renhållningstaxan höjas med 11 % från den 1 januari 2020.

#### *Förvaltningens förslag till beslut*

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till ny renhållningstaxa, innebärande en taxehöjning med 11 % att gälla från den 1 januari 2020.

2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner även förvaltningens förslag om att:

- Säckhämtningstaxan avskaffas.
- Taxan för grönt/brunt-kärl höjs med ytterligare 10 % för villahushållen.

3. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att fastställa förslag till ny renhållningstaxa, innebärande en taxehöjning med 11 %, samt förslag om att säckhämtningstaxan och taxan för grönt/brunt kärl höjs med ytterligare 10 % för villahushållen, att gälla från den 1 januari 2020.

#### **Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

#### **Expedieras till**

KS/KF

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

2019-10-14

§ 138 2019.453 SBN

## Rutin för ärendeprioritering bygglov

### Ärendebeskrivning

På bygglovsenheten finns ett upplevt behov hos flertal enskilda sökande om att få sitt ärende prioriterat under rådande situation med långa kötider. I dagsläget finns en väntetid/kötid för att bli tilldelad en handläggare för sitt ärende och arbetsbelastningen är fortsatt hög. Ett förslag till rutin för ärendeprioritering tas därför fram för bygglovsenheten för att tydliggöra processens gång. Rutinen föreslås att gälla tillsvidare men utgår från nuläget och rutin kan behöva ses över och kan komma att revideras.

Enligt Kommunallagen (2017:725 ) 2 kap. om kommunala angelägenheter 3 § om likställighetsprincipen: Kommuner och landsting ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.

Denna rutin bedöms inte gå emot likställighetsprincipen då den anger likartade förutsättningar för alla sökande utifrån ärendetyp.

### *Bakgrund ärendesituation nuläge 30/9-19:*

Cirka 430 pågående ärenden (utan huvudbeslut) totalt, varav cirka hälften där sökande är ett företag.

Bygglovskön (där handläggare inte är tilldelad ännu) består av cirka 200 ärenden, varav cirka 120 där sökande är företag (varav cirka hälften av dessa tillhör myndigheten Trafikverket som sökande).

### *Rutin ärendeprioritering för lovärenden, strandskyddsdispenser och förhandsbesked:*

Inkomna ärenden föreslås prioriteras enligt följande inbördes ordning och föreslås gälla för alla som fram till datum för beslut om rutin är ofördelade ärenden (ärenden i bygglovskön) och ärenden inkomna därefter. Ärendena kommer att fördelas till handläggare enligt rutin för ärendeprioritering så snart handläggare har utrymme att handlägga nytt ärende.

Detta gäller lov/strandskyddsdispenser/förhandsbesked och inte anmälningsärenden som har kortare lagstadgad handläggningstid än bygglov och förhandsbesked. Detta gäller för nybyggnation och etableringsärenden. Inom vardera prioriteringskategori nedan, sker prioritering av ärenden efter inkommen turordning enligt datum.

1. Hög riskfaktor – hälsa och säkerhet.
2. Allmänna intressen synnerligen väsentlig karaktär – el-, vattenförsörjning och tele/nätkommunikation och dylikt.
3. Allmänna intressen väsentlig karaktär – sjukhus, skolor, äldreboenden, offentliga lokaler och dylikt.
4. Övrig samhällsservice – p-platser, återvinningsstationer, bensinstationer, hissar övrig allmän plats och dylikt.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

5. Verksamheter – kontors-, industri- & lagerbyggnad, jordbruksfastighet och dylikt.
6. Bostäder –nybyggnad flerbostadshus
7. Bostäder - nybyggnad enbostadshus
8. Övrigt – tillbyggnader, komplementbyggnader, skyltar, plank, murar, skärmtak & dylikt.

*Förvaltningens förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämnden antar rutin ärendeprioritering för lovärenden, strandskyddsdispenser och förhandsbesked.

**Beslut**

Ärendet återremitteras till förvaltningen.

**Expedieras till**

Akten

2019-10-14

§ 139 2018.216 SBN

## Remiss - träbyggnadsstrategi för Alingsås kommun

### Ärendebeskrivning

Begäran om svar/yttrande på remiss för träbyggnadsstrategi för Alingsås kommun har inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden med sista svarsdag 31 maj 2019. Samhällsbyggnadskontoret har begärt förlängd svarstid på remissen t.o.m. 31 oktober 2019.

Träbyggnadsstrategin beskrivs som en del i sammanhanget Trästad 2019 då Alingsås fyller 400 år. Det beskrivs som ett styrdokument med ett antal fokusområden som kommunen ska arbeta med för att uppfylla ambitionen.

Det framgår av träbyggnadsstrategin att den främst berörs av två fokusområden som är Arkitektur och estetik samt Klimatsmart byggande. Det står vidare att träbyggnadsstrategin är en del i ledet för att uppmärksamma värdena med trästaden och att de tas tillvara när vi utvecklar kommunen.

### *Samhällsbyggnadskontorets yttrande:*

De omnämns i texten att en gemensam uppgift för nämnderna är att sträva mot en hållbar samhällsbyggnad. Alingsås kommuns Vision 2040 fokusområde omställning kan vara en bra punkt att hänvisa till i denna del av träbyggnadsstrategin.

Under fokusområde för estetik och arkitektur framgår det bland annat om Alingsås profil och historia kring träbyggnation och att miljöer ska utgå från det som är attraktivt och funktionellt för människor och att deras behov/känsla kring vad som är attraktivt kan variera. Ordet preferenser kring vad som är vackra och trivsamma områden omnämns och att detta nödvändigtvis inte behöver betyda att vissa områden är av särskilt fasadmateriell utan att områden kan ha olika profil. -Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att terminologin i detta stycke gör att det är svårtolkat hur det kan efterlevas i praktiken och om det är medborgarens perspektiv det syftar till.

Hänvisningar till Tillväxtprogram bör uppdateras till den senast av kommunfullmäktige antagna flerårsstrategi med tillhörande tillväxtprogram.

Av texten framgår också vidare under avsnitt om dialog med näringslivet, kring kommunens begränsningar att ställa tekniska särkrav på byggnation, men att det däremot finns möjlighet att styra estetiska utformningen, där det som kommunal ambition ska uppmuntras till en variation av profiler med områden som har olika fasadmateriell. Det beskrivs även att ett uppmuntrande av träbyggnation stärker känslan av Alingsås som trästad och dess varumärke och uppmuntrande kring olika sorters byggnation för att stimulera kring ökad konkurrens. -Då det finns begränsade möjligheter att ställa tekniska särkrav på byggnation, riskerar detta stycke att skapa otydlighet i hur Samhällsbyggnadsnämnden kan uppfylla åtagandet kring träbyggnadsstrategin. Då estetisk utformning inte enbart utgörs av fasadmateriell, riskerar detta stycke att reducera arkitektoniska grepp som kan bedömas lämpa sig bra och bättre inom Alingsås kommuns bebyggda miljöer.

En del påpekanden kring byggsektorn samt klimatpåverkan behöver underbyggas med fakta

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

och källhänvisningar. Det framgår också att analys kan användas kring andel trä för att uppnå lägst klimatpåverkan. Hur och vilken analys detta gäller behöver förtydligas.

Det finns ett stycke som är beskrivningen kring riksintresset för kulturmiljövården för Alingsås stadskärna och att höga andelen bevarade träbyggnader gör att det är viktigt att framtida byggnation utformas i harmoni, vilket är positivt i sammanhanget med trästaden Alingsås, dock väcker det frågan om denna strategi ska gälla för hela kommunen eller just Trästaden Alingsås, i stadskärnan? Detta behöver förtydligas.

Ansvarsfördelningen om estetisk och arkitektur omnämner att det uppmuntrar till byggnation av god arkitektonisk och estetisk kvalitet. Frågan är om detta hör hemma i en träbyggnadsstrategi, dels då god arkitektonisk och estetisk kvalitet inte är en rent objektiv bedömning och dels då detta kan utgöras även av projekt som utförs i andra material. För att detta ska kunna eftersträvas skulle istället ett arkitekturprogram eller liknande kunna tas fram med medföljande finansiering.

Av avsnittet om fokusområde för klimatsmart byggande framgår bland annat:

Det är bra att det framgår att det är viktigt i detta sammanhang att inte låsa sig till en särskild typ av material.

Det framgår att det är av vikt att Alingsås kommun stimulerar klimatsmart byggande genom aktiv dialog med näringslivet under bland annat plan.- och bygglovsprocesser. Det är viktigt att förtydligande kring begränsningarna kring att ställa tekniska särkrav i processen förtydligas även i detta stycke.

En del av intentionerna med träbyggnadsstrategin riskerar att stå i ett motsatsförhållande till uppdrag så som att uppnå mer flexibla detaljplaner om utformningen ska styras mer enligt träbyggnadsstrategin. Viktigt att poängtera är också att trästommar tenderar att bli högre, vilket kräver mer utrymme och flexibilitet i detaljplanens planbestämmelser, där bedömning bör göras från fall till fall i varje prövning.

Ansvarsområdena för Samhällsbyggnadsnämnden behöver renodlas och förtydligas i definition kring vad som avses. Samhällsbyggnadskontoret ställer redan krav i planerings- och bygglovsprocessen i förhållande till exempelvis kulturmiljön och övriga värden som prövas.

## Beslut

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Samhällsbyggnadskontorets yttrande antas och överlämnas till kommunstyrelsen som svar på remissen.

## Expedieras till

Akten, Kommunledningskontoret

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

§ 140 2016.515 SBN

## Detaljplan för bostad vid Färgenvägen 16 (projekt nr 23513)

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har 2019-03-18, § 34, beslutat följande: Detaljplanearbetet för 'Bostad vid Färgenvägen 16' pausas till nämndens möte 2019-08-16. Om samfällighetsföreningen erbjudits att köpa den aktuella tomten till nuvarande värde men avstått från att göra det kan planarbetet återupptas.

Mejl har 2019-08-19 inkommit från Röhults samfällighetsförening där det bl.a. anges: Samfällighetsföreningen har anlitat Forum fastighetvärdering som är en auktoriserad värderingsfirma. Föreningen har haft ett extra medlemsmöte, 2019-07-15, där beslut fattades att erbjuda markägaren värderingsbeloppet som köpeskillning (protokoll bilägges).

Marknadsvärdet i juni 2019 har bedömts vara 250 000 kr.

Mejl har 2019-08-20 inkommit från fastighetsägaren där det bl.a. anges: Ville bara informera att jag inte har tänkt sälja tomten på Färgenvägen 16 till Vägforeningen. Som tidigare är min avsikt att själv bygga där. ...

Jag har talat med ett antal medlemmar som säger sig inte ha något intresse av något markköp eller någon ytterligare lokal. Ville bara informera om detta med önskan att ni återupptar detaljplanearbetet snarast.

### Förvaltningens yttrande

Alternativ 1 är att planarbetet avbryts och gällande detaljplan som anger områdeslokal fortsätter att gälla. Samfällighetsföreningen vill inte själva betala för tomten men kan låta en granne göra det. Fastighetsägaren vill dock inte sälja till samfällighetsföreningen. Någon föreningslokal kommer därmed inte att kunna byggas. Alternativ 2 är att planarbetet återupptas och en ändring av detaljplanen görs. Tillåten användning skulle kunna ändras något så att både föreningslokal och enbostadshus tillåts. Bestämmelse kan också införas om att byggnaden endast får ha gavlar mot strandlinjen och Färgenvägen samt taknock i husets längdriktning. Därmed kommer utsikten för bakomliggande hus att skymmas så lite som möjligt

### Beslut

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*  
 Planarbetet ska återupptas.

### Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (JS, HN)

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-10-14

§ 141 2017.168 SBN

## **Detaljplan för Alingsås, Skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1 m.fl.)**

### **Ärendebeskrivning**

Enligt den beslutade detaljplanebeställningen 2019-02-04 bör ett förslag till rubricerad detaljplan antas under 2019.

Syftet med planen är att ge möjlighet för om- och nybyggnation av utbildningslokaler för skola och idrottshall, så att tillfälliga paviljonger kan ersättas och ett ökat antal elever kan klaras. Syftet är också att möjliggöra för en ändamålsenlig trafik- och parkeringslösning vid skolan och samtidigt säkra allmänhetens tillgänglighet till Mjörn genom ett grönstråk.

Kommunstyrelsen beslutade 2018-06-18 §105 att ny idrottshall ska byggas utan läktarkapacitet.

Samråd har pågått under tiden 11 oktober till 31 oktober 2018 och granskning har pågått under 28 maj 2019 till 19 juni 2019. En utökad granskning med ägare av Rován 2 (HSB, BRF Klämmagården), har genomförts under 12 september 2019 till 26 september 2019.

### *Förvaltningens yttrande*

Samhällsbyggnadskontoret har efter granskningen gjort några revideringar av planhandlingarna.

För att bemöta synpunkter på bebyggelsens höjd från närboende har högsta totalhöjd i meter över nollplanet för bebyggelsen inom byggrätten närmast bostäderna nordväst om planområdet (del C), sänkts med 1 meter. Egenskapsgränsen som skiljer byggrätterna del B och del C har också justerats. Största byggnadsarea och största bruttoarea har omfördelats mellan byggrätterna del B och del C. Största bruttoarea för byggrätten för idrottshallen har minskat och tillförts del B på plankartan. Den sammanlagda byggnadsarean och bruttoarean för byggrätterna (del B, del C och idrottshallen) har inte ändrats.

I övrigt har enbart redaktionella ändringar eller ändringar av mindre karaktär gjorts i planhandlingarna.

Efter revideringen av granskningshandlingarna har en utökad granskning med ägare av Rován 2 (HSB, BRF Klämmagården) genomförts under 12 september 2019 till 26 september 2019.

Samhällsbyggnadskontoret har efter den utökade granskningen upprättat antagandehandlingar som består av Plankarta, Illustrationskarta samt Planbeskrivning.

Planläggningen har skett med standardförfarande och beslut om antagande avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

2019-10-14

**Bebyggelse**

Merparten av bebyggelsen tillåts i en höjd motsvarande två våningar. Idrottshall utan läktarkapacitet kan byggas.

**Träd**

Träd skyddas i detaljplanen då de är skyddsvärda och utgör en omtyckt lekmiljö.

**Trafik och parkering**

Planområdet omfattar delar av parkeringen, gång- och cykelvägen och gatan norr om Noltorpsskolan. Parkeringen är en gemensamhetsanläggning inom vilka flera verksamheter i Noltorp, däribland Noltorpsskolan, Hagagårdens äldreboende och svenska kyrkan m.fl. tillgodoser sina befintliga parkeringsbehov idag. För att klara framtida parkeringsbehov för skolan, medges samnyttjande av parkeringsplatser inom gemensamhetsanläggningen.

Kommunen köper delar av parkeringen vilken byggs om till gata (allmän plats) där korttidsparkeringsplatser för hämtning och lämning av elever anordnas.

Gång- och cykelvägen norr om skolan dras om för att bereda plats för nytt läge för busshållplatsen.

**Grönstråk**

För att bereda plats för idrottshall och tillskapa tillräckligt stor skolgård (friyta), utökas skolfastigheten i söder. Inom marken (park) som kommunen säljer finns ett grönstråk med en stig till Mjörn. Kommunen säljer också delar av ett område som används för rekreations- och fritidsändamål (Noltorpsvallen). För att inte begränsa allmänhetens tillgänglighet till Mjörn förläggs grönstråket söder om den nya fastighetsgränsen för skolfastigheten och en ny körbar parkväg anordnas.

**Beslut****Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Detaljplan för Alingsås, skola vid Säterigatan (Noltorpsskolan 1 m.fl.) antas enligt plan- och bygglagen 5:27.

**Expedieras till**

Plan- och bygglövsavdelningen (JS, SE)

2019-10-14

§ 142 2019.036 SBN

## **Ändring av Detaljplan för Alingsås, Parkering vid Västra Långgatan 14 (Bladet 5) (se tidigare 2017.274 SBN)**

### **Ärendebeskrivning**

Planuppdraget har tillkommit genom att samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-23, §61 , beslutade om att ge ett positivt planbesked för fastigheterna Bladet 5 och Palmen 13. Ursprungligen ingick båda dessa fastigheter i samma planändring, men på begäran av beställaren har dessa två fastigheter delats upp i två separata detaljplaneprocesser. Där planen för Bladet 5 har prioriterats. Beslut om samråd och granskning har tagits på delegation av Tf. Enhetschef för Planenheten 2019-06-03.

Syftet med planändringen är att pröva parkeringsändamål på fastigheten Bladet 5 som i gällande plan är avsedd för bostäder. Bostäder har bedömts vara en olämplig markanvändning på grund av dess närhet till järnvägen.

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

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ändring av detaljplan som är redovisat i "Ändring nr 2 av plankarta" samt "Ändring nr 2 av planbeskrivning". Förslaget har varit ute på samråd 4 juni – 4 augusti 2019, och granskning 22 augusti – 6 september 2019. Inga berörda myndigheter eller sakägare hade någon erinran mot granskningsförslaget. Således har inga ändringar gjorts efter granskningen.

### **Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*  
 Planförslaget antas enligt 5 kap, 27-32 §§ PBL.

Beslutsunderlag: Plankarta, Planbeskrivning, Granskningsutlåtande

### **Expedieras till**

Plan- och bygglovsavdelningen

2019-10-14

§ 143 2019.182 SBN

## Blomman 7, ansökan om planbesked

### Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-08-21 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärens syfte: Ansökan avser ändring av stadsplan A 473 (från 1985) för fastigheten Blomman 7. Det aktuella markområdet avses användas för bostadsändamål i form av flerfamiljshus med bilparkering i källargarage.

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett 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 A 473 antogs 1985 och tillåten markanvändning är "Bensinstation". Större delen av fastigheten får inte bebyggas och stora delar längs fastighetsgränsen som vetter mot Kungsgatan respektive Vänersborgsvägen är markerad med utfartsförbud.

Generell bedömning: Idag är den aktuella platsen i huvudsak obebyggd och utgör framför allt bilparkering för den intilliggande bilverkstaden. Med lämplig utformning är det positivt att den aktuella fastigheten bebyggs med bostäder. Det kan bli ett positivt inslag i stadsmiljön. Viktigt är dock att de nya bostadshusen anpassas till den omkringliggande bebyggelsen. Både höjd, utformning och variation är viktiga variabler i den fortsatta processen.

Fastigheten är bullerstörd framför allt av Vänersborgsvägen som ligger i sydväst. Men även från E20 och Västra Stambanan som sträcker sig en bit söder om området. Hur bullerproblematiken ska hanteras får utredas vidare i planprocessen.

Hela Alingsås stadskärna utgör fast fornlämning. Det innebär att en arkeologisk utredning behöver utföras.

Marken har under en lång tid används för serviceverksamhet för bilar, vilket har riskerat medföra föroreningar i marken. Därför behöver en markteknisk undersökning utföras med en eventuell marksanering som följd.

Kulturhistorisk bedömning: Aktuell fastighet ligger inom avgränsningen för stadskärnan och omfattas därmed av riksintresset för kulturmiljövården. Inom kontorets uppdrag ligger det bl.a. att säkerställa stadskärnans fortsatta karaktär. Därför behöver både volym och materialval m.m. undersökas ytterligare under planprocessens gång så att önskad åtgärd anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Bebyggelsens anpassning till den

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

befintliga bebyggelsestrukturen och den värdefulla kulturmiljön. Även lämplig utformning utifrån buller och solförhållanden etc. kommer att studeras i det kommande planarbetet.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Markteknisk undersökning, arkeologisk utredning, solstudie, trafikutredning och bullerutredning. Även parkeringssituationen behöver ses över.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2022. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast 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.

**Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Blomman 7, med avvikelser/kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

**Expedieras till**

SBK Plan (CS, JS, AHB)

2019-10-14

§ 144 2019.060 SBN

**Centrum 1:29, ansökan om planbesked****Ärendebeskrivning**

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-01-25 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärans syfte: AB Alingsåshem ansöker om ny detaljplan som möjliggör byggnation av förskola med fyra avdelningar på Centrum 1:29. Den p-plats som tas i anspråk anläggs istället där Stockens förskola idag finns.

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

**Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Negativt planbesked till Centrum 1:29, med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

**Expedieras till**

SBK Plan (JO, JS)

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

§ 145 2019.462 SBN

### Måsen 13, tillsyn olovligt byggande (2018-0821)

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avseende utvändig ändring och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Måsen 13 (Tuvebergsvägen 3) inkom 2018-01-29 och vid platsbesök i december 2018 konstaterades att åtgärden redan var utförd.

Tillsynsbesök förtogs 2019-06-11 och den utvändiga ändringen tillbyggnaden dokumenterades. Förklaringsbegäran sändes 2019-08-15 där fastighetsägaren upplystes om möjligheten till rättelse.

Åtgärden är bygglovpliktiga enligt 9 kap 11 § PBL och 6 kap 1 § 8p PBF. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen.

Bygglov med startbesked § D BI 2019-000606 för åtgärden beviljades 2019-08-06.

#### Yttrande

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Inget yttrande har inkommit.

#### Beslut

##### *Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägaren till fastigheten en byggsanktionsavgift om 36 386 kronor.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

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

#### Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktig enligt 9 kap 2 och 3c §§ PBL.

Bygglov med starbesked för utvändig ändring och tillbyggnad av enbostadshus har beviljats i efterhand § D BI 2019-000606, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2019-10-14

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften blir således 29 411 kronor för tillbyggnad och 6 975 kronor för utvändig ändring.

Summa: 36 386 kronor.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

### *Upplysningar*

Lagrum

Plan- och bygglagen

11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

11 kap 20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

11 kap 27 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.12§.

11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-10-14

uppsåtligen eller av oaktsamhet.

11 kap 53 a § 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. Lag (2013:307).

11 kap 54 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

#### Plan- och byggförordning

9 kap 7 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

9 kap 8 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

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

#### *Handlingar som ingår i beslutet (Benämning Ankomststämplad)*

Sanktionsuträkning tillbyggnad 2019-08-15

Sanktionsuträkning fasadändring 2019-08-15

Epostmeddelande/anmälan 2018-12-12

#### **Expedieras till**

Ägaren av fastigheten rek MB, Inskrivningsmyndigheten, PoIT, Akten

2019-10-14

§ 146 2019.342 SBN

## **Brogården 16, montering av fristående informationstavlor (2018-0121)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-02-14 och avsåg montering av 3 st fristående informationstavlor på fastigheten BROGÅRDEN 16 (Vänersborgsvägen 21).

2018-10-10 reviderades ansökan att gälla endast en fristående informationstavla.

2019-02-20 reviderades ansökan genom att det tillkom 5 st fasadmonterade stortavlor.

Den fristående informationstavlan är 1,6 x 3,2 meter stor men placeras på stolpar och blir då 3 meter hög och placeras mitt på parkeringen framför butiken. Måtten på stortavlorna 1,6 x 3,2 meter och 4 st placeras på framsidan och den femte placeras på baksidan av butiken för att exponeras mot gångvägen. Tavlor belyses uppifrån. Reklambudskapet på dessa tavlor skiftas efter olika tidsintervaller, oftast 2 veckor.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av DP 96, Nolbyplan lagakraftvunnen 2004-04-27. Området är avsedd för H, handel.

Av Alingsås Samhällsbyggnadsnämnd antagna riktlinjer för skyltar. SBN § 147 Dnr 2011.298/240 framgår att:

- Måttfullhet i storlek och färg skall iakttas.
- Stor restriktivitet bör gälla affischpelare och affischtavlor (stortavlor).
- Från byggnad helt fristående skyltar (stolpskyltar) med totalhöjd högre än 1,6 meter godtas som regel endast för bensinstationer. Undantag kan medges för stolpskylt som har en lämplig utformning med hänsyn till stadsbild/funktion samt inte är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Härvid gäller även vid normal fastighetsstorlek att högst 1 st helt fristående skylt tillåts per fastighet.

### *Yttrande*

Trafikverket har inget att erinra om placering av reklamskylt inne på fastighetens parkering.

### *Bedömning*

Den sökta åtgärden bedöms inte vara förenlig med bestämmelserna i PBL 2 kap 6 § då de 5 storskyltar inte följer de av Alingsås Samhällsbyggnadsnämnd antagna riktlinjer för skyltar. Stolpskylten bedöms följa riktlinjerna.

Sammantaget blir bedömningen att lov inte kan ges.

### *Lagrum*

PBL 2 kap 6 § punkt 1: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

2019-10-14

***Förvaltningens förslag till beslut***

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

***Upplysningar***

Avgiften för negativt bygglov är 7 062 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Avgiften för bygglovet är 9 418 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

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.

För vidare upplysningar gällande startbesked kontakta kommunens byggnadsinspektör Cecilia Bengtsson på telefon 0322-61 60 27 eller via [cecilia.bengtsson@alingsas.se](mailto:cecilia.bengtsson@alingsas.se)

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

***Handlingar som ligger till grund för beslutet:***

Ansökan, ritningar etc. 2018-02-14

Situationsplan 2018-10-10

Skyltritning 2019-04-11

Situationsplan 2019-04-11

Fasadritning 2019-04-11

**Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Ansökan om bygglov beviljas.

**Expedieras till**

Sökanden, Grannar fk (Brogården 9, Brogården 14, Nolby 37:6); Byggnadsinspektör (CEBE), Trafikverket fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

§ 147 2019.467 SBN

## **Bärnstenen 2, Tillbyggnad av komplementbyggnad med veranda samt insättning av fönster(2018-0581)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-08-28 och avser bygglov för tillbyggnad av komplement-byggnad med veranda samt insättning av fönster på fastigheten Bärnstenen 4 (Opalgatan 22).

Tillbyggnaden uppges bli 3,64 kvadratmeter och placeras enligt ansökan på den sydöstra fasaden och byggs som en förlängning av entrén till den befintliga byggnaden. Fasadändringen avser insättning av fönster på den sydvästra och den nordöstra fasaden, se bilaga fasadritning.

### *Förutsättningar*

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan, DP 20. Detaljplan för Alingsås Eriksberg, laga kraft 1991-03-05.

I detaljplanen föreskrivs det att fastigheten är avsedd för friliggande bostäder samt att det på tomten endast får uppföras en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad för garage/förråd. Största byggnadsarea per fastighet får uppgå till 170 kvm eller en femtedel av tomtens yta, dock högst 230 kvm. Fastigheten är idag bebyggd med mer än 230 kvm som är den totalt tillåtna ytan som får bebyggas på Bärnstenen 2. Avvikelserna kan därmed inte ses som liten då avvikelserna i sin helhet strider mot detaljplan.

Detaljplanen anger inga hinder för den föreslagna fasadändring som sökande ansökt om.

### *Yttranden*

Sökanden har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på det avslag som kommer föreslås till samhällsbyggnadsnämnden.

Sökanden har inkommit med ett yttrande 2019-03-18, se bilaga. I yttrandet beskriver sökanden bakgrunden till uppkomsten av byggnaderna samt tidigare historik gällande fastigheten och kontakt med bygglovsavdelningen. Sökanden anser bland annat att Bärnstenen 2 bör betraktas som ett undantag från bestämmelsen i detaljplanen då uppkomsten av den tredje byggnaden på fastigheten skedde som en kompensation från kommunen till tidigare ägare samt att fastigheten är stor och åtgärder på tomten inte kommer att påverka grannar då de inte placeras nära grannarnas tomter.

Det som sökanden har uppgett i sitt yttrande förändrar inte bedömningen att ansökan strider mot gällande detaljplan. Obeaktat om byggnaden på fastigheten har uppförts genom en överenskommelse med kommunen eller inte så har förhållandena på fastigheten inte beaktats vid detaljplanens arbete vilket medfört att förhållandena på fastigheten strider mot detaljplanen. Vad sökanden anför avseende tomtens storlek och tidigare dialog med bygglovsavdelningen förändrar inte detta och föranleder ingen förändring i förslaget till beslut. Då ansökan inte kan beviljas har berörda sakägare inte beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på avvikelsen.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

**Bedömning**

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 20. I detaljplanen föreskrivs att det på tomten endast får uppföras en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad för garage/förråd.

På den aktuella fastigheten finns sedan tidigare tre stycken byggnader. Dessa byggnader fanns på fastigheten när den aktuella detaljplanen vann laga kraft. Detta innebär att fastigheten har ett s.k. planstridigt utgångsläge. Den aktuella avvikelser från detaljplanen bedöms inte vara en liten avvikelse vilket innebär att det föreligger s.k. byggstopp. Med byggstopp avses stopp för all utveckling av byggnaderna på fastigheten, detta omfattar inte invändiga ändringar eller fasadändringar enligt 9 kap 30 § andra stycket.

Mot bakgrund av det ovan anförda så saknas möjligheter att bevilja bygglov för den delen av ansökan som avser tillbyggnad enligt 9 kap 30 eller 31 b §§ PBL. Bygglov för installation av två nya fönster beviljas med stöd av 9 kap 30 § PBL.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Ansökan om bygglov för den delen av ansökan som avser tillbyggnad av komplementbyggnad avslås med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

Ansökan om bygglov för den delen av ansökan som avser fasadändring på komplementbyggnad genom installation av två fönster beviljas med stöd av 9 kap 30 § PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden med installation av fönster lämnas med stöd av 10 kap 23 § PBL.

**Bilagor:**

Yttrande, inkommen 2019-03-18

Fasad, plan och sektionsritning, inkommen 2019-02-26

Situationsplan, inkommen 2019-02-26

Kontrollplan, inkommen 2019-02-28

**Beslut****Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Ärendet återremitteras för beredning för omprövning av förvaltningens förslag i nämnden, med hänvisning till 9 kap 31D PBL.

**Expedieras till**

Sökanden; Grannar fk (Bärnstenen 1, Bärnstenen 3, Bärnstenen 4, Stadsskogen 2:133, Opalen 1); PoIT, Akten

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

§ 148 2019.473 SBN

## Erska 1:95, bygglov tillbyggnad av enbostadshus

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-03-01 och avser Bygglov tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten ERSKA 1:95 (TRASTVÄGEN 2). Enligt ansökningsavser åtgärden inglasning av befintlig uteplats genom att tak och väggar glasas in på en yta av 26 kvm. Någon befintlig konstruktion för väggar och tak finns inte i dagsläget, utom en pergola utan tak över den markliggande altanen. Åtgärden bedöms således vara en tillbyggnad. Tillbyggnaden utförs på byggnadens östra del, där befintlig altan finns redovisad enligt situationsplan.

Enligt ansökningsblankett för nybyggnad av bostadshus och garage 1972, framgår att bostadshus utgör 153 kvm byggnadsarea.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B 170 B, Centrum (fastställd 1971-12-21). Detaljplanen anger bland annat följande: Bostadsändamål, med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas, huvudbyggnader ska uppföras fristående. Huvudbyggnad får icke upptaga större areal än 140 kvm samt garage eller gårdsbyggnad icke större areal än 30 kvm.

Garagebyggnad må förläggas på ett avstånd av 2 m från den fastighetsgräns, som ligger på samma sida om byggnaden som bestämmelsegräns försedd med punkter. Vid sådant förhållande skall dock huvudbyggnad förläggas minst 7 m från den andra fastighetsgränsen. Byggnad får uppföras med högst en våning. Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än 4 m.

### Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan har en kommunikering om avslag skickat till sökande.

Sökande har 2019-10-01 inkommit med ett yttrande enligt vilken han i huvudsak framför att han inte anser att åtgärden är en tillbyggnad, utan en inglasning av den befintliga uteplatsen som funnits sedan huset byggdes. De har inga grannar åt något håll som inglasningen skulle vara åt och inglasningen ligger dessutom längre än 4,5 m från fastighetsgräns som är gång- och cykelväg. Inglasningen överstiger inte heller husets höjd och ingen granne kan störas av en inglasning. Sökande uppger vidare att han blivit informerad av handläggaren att inglasning på 15 kvm är möjligt, men detta skulle innebära att dörrar och fönster måste flyttas vilket skulle ändra hela karaktären på huset. Då de har lagt stor vikt vid utformningen av inglasningen, har de anlitat en arkitekt som gjort en ritning för optimal utformning av inglasningen. Han framför vidare att som ansvarskännande fastighetsägare ville de söka bygglov för detta och att dessutom behöva vänta nästa 7 månader på ett avslag känns trist. De kan tänka sig att minska storleken till ca 23 kvm istället för 26 kvm.

VA-avdelningen har 2019-06-07 yttrat att dagvattenavlopp från tillbyggnad ansluts mot dagvattenledningarna alt. tas om möjligt hand inom tomten.

### Bedömning

På den aktuella platsen finns idag en uteplats (altan) med pergola utan tak. Den sökta åtgärden kommer inte baseras på pergolans konstruktion, utan byggs upp högre, mot

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

bostadshusets takfall. Åtgärden blir dessutom bredare än befintliga uteplatsen och följer gillestugans vägglinje. Även om den befintliga uteplatsen hade haft ett tätt tak som räknats som ett bygglovsbefriat skärmtak, som därefter försetts med väggar (inglasning), hade det krävts bygglov för tillbyggnad för både skärmtaket och väggarna eftersom åtgärden då inte längre skulle vara ett skärmtak.

Den sökta åtgärden är således utom rimligt tvivel en tillbyggnad.

Den högsta tillåtna byggnadsarean för huvudbyggnad, dvs bostadshuset, är 140 kvm. Eftersom befintligt bostadshus utgör 153 kvm byggnadsarea överstiger den redan den enligt detaljplanen högsta tillåtna byggnadsarea med 13 kvm. Den sökta åtgärden avser tillbyggnad av befintligt bostadshus med 26 kvm, vilket innebär att bostadshuset byggnadsarea efter tillbyggnaden skulle bli 179 kvm. Detta innebär att den sökta tillbyggnaden i sin helhet strider mot gällande detaljplan. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelsen är inte heller liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

En revidering av tillbyggnadens storlek till 23 kvm istället för 26 kvm föranleder inte någon annan bedömning. Vad sökande framfört i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

#### *Förvaltningens förslag till beslut*

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

Avgiften för avslaget är 0 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### *Upplysningar*

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

Handlingar som ingår i beslutet (benämning/ankomststämplad)

Ansökan 2019-03-01

Fasad- och sektionsritning (bef.) 2019-03-01

Fasadritning 2019-03-01

Planritning 2019-03-01

Situationsplan (bef.) 2019-03-01

Sektionsritning 2019-03-01

#### **Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Ärendet återremitteras för beredning för omprövning av förvaltningens förslag i nämnden, med hänvisning till 9 kap 31 C § p 2 PBL.

#### **Expedieras till**

Sökanden; Fastighetsägare (utöver sökanden); Akten



2019-10-14

§ 149 2019.350 SBN

## **Gjutaren 18, Bygglov ändrad användning av industribyggnad till restaurang samt ombyggnad, rivning, tillbyggnad och fasadändring (bygglov dnr 2019-0330)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-05-16 och avser bygglov för ändrad användning av industribyggnad till restaurang samt ombyggnad, rivning, tillbyggnad och fasadändring på fastigheten Gjutaren 18 (Järnvägsgatan 11).

Rivningen avser rivning av byggnadens södra del samt två utbyggnader. Rivningen omfattar 750 kvm byggnadsarea. Byggnadsdelen som rivs ersätts av ny tillbyggnad med byggnadsarea på 514,6 kvm + 24,6 kvm. Tillbyggnaden avser tennisbana med läktare och förråd. Nockhöjd på denna del bli 9,2 m.

Utöver detta tillkommer en tillbyggnad av soprum på 10,4 kvm byggnadsarea.

Uteservering tillkommer där de två utbyggnaderna som avses rivs finns. Ingen byggnadsarea tillkommer denna plats. Ramp till uteservering är redovisad.

Ombyggnad utförs på byggnadens norra del och omfattar 733,5 kvm bruttoarea och avser följande:

- Plan 1 ändrar användning från verkstad till servering/bar. 2500 mm rumshöjd. Planlösning ändras väsentligt men ingår i ombyggnaden. RWC finns. Ramp från entré tillkommer.
- Plan 2 ändrar användning från kontor till servering/bar. 2600 mm rumshöjd. Planlösning ändras väsentligt men ingår i ombyggnaden. Hiss tillkommer. Terrass på befintligt tak tillkommer.

Mittendelen av byggnaden ändras från varmlager till lounge med toaletter och dusch.

Fasadändringen avser följande:

Nordväst - 11 fönster och en dörr ändras till större fönster respektive dörr med fönster.

Sydväst - Två fönster på plan 2 tas bort. En dörr på plan 2 tillkommer. Pardörr och enkeldörr tillkommer på plan 1. Ett fönster på plan 1 tas bort.

Terrass tillkommer på tak mot nordväst och omges av en glasskärm som är 2 m hög. Tak på byggnadsdelen som mot nordväst har inlastningsportarna, ändrar takvinkel till platt tak.

Nödutgång från takterrass går ut på detta tak. Taket och portarnas höjd sänks och portarna flyttas inåt.

Sökande anger att parkeringsbehovet tillgodoses genom bland annat 8 parkeringsplatser på kommunens pendelparkering, fastigheten Tuvebo 1:10.

### **Förutsättningar**

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan A185 (laga kraft 1955-02-18). Detaljplanens bestämmelser anger bland annat följande: Högsta tillåtna nockhöjd är 12 m. Området får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-10-14

olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning i området.

#### Yttranden

Eftersom den sökta åtgärdens nya användning (tennisanläggning/servering/bar/restaurang) inte går in under användningen industriändamål och således strider mot gällande detaljplan, har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2019-06-24, enligt vilken vederbörande har getts tillfälle att inkomma med ändringar eller ett yttrande.

Sökande har 2019-06-25 meddelat över telefon att han vill ta ärendet vidare till nästa nämndssammanträde.

I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har fastighetsägare till angränsande fastigheterna getts tillfälle att yttra sig – Centrum 1:20, Gjutaren 23, Gjutaren 24, Gjutaren 26 och Tuvebo 1:10.

Alingsås Energi Nät AB, Gjutaren 24, har 2019-09-23 inkommit med invändningar mot sökt bygglov och enligt yttrande anges att de bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i form av fjärrvärmeproduktion inom fastigheten Gjutaren 24. I fastigheten finns två stycken oljepannor om vardera 16 megawatt. Vidare finns 2 oljetankar om 120 kubikmeter respektive 90 kubikmeter. Anläggningen fungerar som spets och reservanläggning och ägaren klassar denna anläggning som samhällsviktig. På fastigheten finns även en nätstation för högspänning vilken förser delar av kvarteret med ström. Vidare anges att innergården till fastigheten Gjutaren 24 är inhägnad och låst. Inhägnaden utgör en del av fastighetens skalskydd och innergården får under inga omständigheter blockeras, då akuta åtgärder eller revisionsarbeten måste kunna utföras utan hinder dygnet runt. På grund av detta föreslår de att nödutgång "Väster" flyttas. Vidare anges att de vill ta del av och yttra sig angående brandskyddsdokumentationen innan bygglov beviljas. Vidare anges även att Alingsås Energi Nät AB har tillstånd enligt miljöbalken att bedriva värmeproduktion inom fastigheten och fastighetsägare till Gjutaren 18 bör beakta detta vid bland annat val av ventilation, fönster mm.

Trafikverket har 2019-09-24 inkommit med ett yttrande enligt vilken de bland annat anger att restaurangen föreslås placeras ca 47 m från Västra Stambanan samt ca 90 m från väg E20, vilka är öppna för transporter av farligt gods. Inom ett avstånd om 150 m från ett farligt godsstråk måste en riskbedömning göras för att klargöra lämplig utformning, utrymningsvägar mm. Räddningstjänstens synpunkter behöver därför inhämtas i den fortsatta processen. Trafikverket vill även uppmärksamma om att det finns en känd vibrationsproblematik på platsen och det är därför viktigt att tillse att riktvärden för vibrationer inte överstigs. Trafikverket vill uppmana sökande att ta ett helhetsgrepp vid utformningen av restaurangen, med hänsyn till det bullerutsatta läget. Buller- och vibrationsproblematiken behöver utredas vidare. Trafikverket bekostar vare sig buller- eller vibrationsdämpande åtgärder på grund av att användningen av lokalen ändras från industri till restaurang. Om ovanstående synpunkter beaktas har Trafikverket inget övrigt att erinra.

Remiss har efter detta skickats till Räddningstjänsten som har svarat att de behöver en brandskyddsdokumentation för att göra ett yttrande. Den brandskyddsbeskrivning som skickats tillsammans med remissen har således inte utgjort tillräckligt underlag för yttrande från Räddningstjänsten.

2019-10-14

Sinoma Stenen 5 AB, Gjutaren 26, har 2019-09-25 inkommit med ett yttrande enligt vilken de anger att de inte har något att invända mot sökt åtgärd med undrar hur parkeringar erbjuds för planerad verksamhet.

#### *Bedömning*

Den del av ansökningen som avser rivning, ombyggnad, tillbyggnad och fasadändring bedöms inte strida mot gällande detaljplan. Åtgärden uppfyller utformningskraven enligt 8 kap. PBL.

Varken tennisanläggning eller servering/bar/restaurang går in under användningen industriändamål. Den del av ansökningen som avser den ändrade användningen strider således mot gällande detaljplan avseende markens användning. Restaurang och tennisanläggning kan inte uppföras på mark som är avsedd för Industriändamål. Dessutom bedöms användningen innebära risk för säkerhet med hänsyn till de yttranden som är inkomna från Alingsås Energi Nät AB samt Trafikverket. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelsen är inte liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

#### *Förvaltningens förslag till beslut*

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

#### *Bilagor:*

Situationsplan, inkommen 2019-05-16  
 Plan- och sektionsritning, inkommen 2019-07-05  
 Plan- och fasadritning, inkommen 2019-07-05  
 Plan- och sektionsritning – rivning, inkommen 2019-07-05  
 Kommunicering om avslag, skickad 2019-06-24  
 Yttrande, Alingsås Energi Nät AB, 2019-09-23  
 Yttrande, Trafikverket, 2019-09-24

Tilläggsinformation på arbetsutskottet: Yttrande gällande förorenad mark har inkommit från miljöskyddskontoret.

#### **Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

#### **Expedieras till**

Sökanden; Grannar fk (Tuvebo 1:10, Gjutaren 23); Sakägare delg kv (Centrum 1:20, Gjutaren 24, Gjutaren 26); GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

2019-10-14

§ 150 2019.459 SBN

## Järn 1:7, bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten JÄRN 1:7 (Järnliden 10).

Enbostadshuset uppgår till en byggnadsarea om 148,3 kvm och en bruttoarea om 244,1 kvm. Garaget uppgår till en byggnads- och bruttoarea om 63,3 kvm.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av riksintresse för friluftsliv och naturvård. Den aktuella marken utgörs delvis av brukningsvärd jordbruksmark.

Ansökan har remitterats till kommunekologen med anledning av att området ligger inom riksintresse för friluftsliv och naturvård samt att det rör sig om jordbruksmark.

Kommunekologens yttrande återfinns som bilaga men kan i korthet sammanfattas på följande vis. Yttrandet gör gällande att ansökan påverkar riksintresset för naturvård negativt. "Risveden NRO14123 är utsett till riksintresse för naturvård bland annat för det småskaliga odlingslandskapet, med lång kontinuitet och stort inslag av naturbetesmarker och naturlig slåttermark. Ett ianspråktagande av den aktuella jordbruksmarken för bebyggelse av enbostadshus får anses som en åtgärd som påverkar det utpekade intresset, med dess småskaliga jordbrukslandskap och de naturvärden kopplade till denna typ av natur". Vidare anser kommunekologen att den aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark och att den i dag nyttjas för betesmark.

Sökanden har fått möjlighet att bemöta kommunekologens yttrande och i övrigt inkomma med ett yttrande inför nämndens beslut i ärendet. Sökanden har inkommit med två yttranden som återfinns som bilagor till denna skrivelse. Sammanfattningsvis gör sökanden gällande följande. Sökanden anser att ansökan bör beviljas och pekar i huvudsak på att marken inte är brukningsvärd. Sökanden pekar även på ett jordprov som tagits på fastigheten som enligt deras uppgift har dålig förmåga att släppa igenom vatten vilket gör att vatten blir stående på fastigheten och förstör möjligheten för bete då fastigheten blir söndertrampad. De skriver även att det tilltänkta husets placering är på en yta där det är berg i dagen och möjligheten att bruka är obefintlig. Sökanden skriver vidare att hästarna endast betar på den aktuella platsen temporärt på grund av arbete på hästarnas vanliga betesplats.

Även representanter från LRF Alingsås kommungrupp har inkommit med ett yttrande i ärendet som återfinns som en bilaga till denna skrivelse. I yttrandet anser författarna att ansökan bör beviljas bl. a. då den aktuella marken är berikad med berg i dagen och impediment.

Nämnden beslutade 2019-04-15 (§ 63) om att återremittera ärendet till förvaltningen för att utreda beviljande av bygglovsansökan. Grannar har därefter hörts, som ett resultat av synpunkter från grannarna har garagets placering och tomtens utformning justerats.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

*Yttranden*

Berörda grannar, Baggebo 1:9, Baggebo 1:20, Järn 1:10, Järn 1:17, Järn 1:19, Järn 1:2, Järn 1:20, Järn 1:21, Järn 1:23 och Järn 1:6, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Järn 1:10, Järn 1:2, Järn 1:19, Baggebo 1:20 och Järn 1:21, utan invändningar mot förslaget.

Järn 1:20, Järn 1:23, Baggebo 1:9, Järn 1:17 och Järn 1:6 har inte inkommit med något yttrande.

*Bedömning*

Sökanden har hävdad att jordprov på marken gör gällande att den aktuella marken inte är lämpad för jordbruk. Det är inte möjligt att från kommunens sida ta ställning till detta då sökanden inte har inkommit med något underlag som styrker detta och hur det i så fall skulle påverka markens användning som jordbruksmark. Avseende berg i dagen som både sökanden och LRF pekar på kunde ingen större yta med berg i dagen påträffas på den aktuella platsen där huset är tänkt att placeras.

Kommunen har vidtagit ett platsbesök på fastigheten den 15 februari 2019. Vid platsbesöket kunde konstateras att marken då nyttjades som betesmark för hästar.

Från flygfoto 2013 kan konstateras att marken bearbetats med jordbruksmaskiner.

Den aktuella fastigheten är taxerad som jordbruksenhet.

Fastigheten har enligt Länsstyrelsen beviljats jordbrukarstöd så sent som 2012-2013.

Den aktuella platsen som ansökan avser utgör brukningsvärd jordbruksmark. Enligt 3 kap 4 § miljöbalken, MB, är jord- och skogsmark av nationell betydelse och får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast 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 är ostridigt att marken nyttjas för betesmark och att det rör sig om brukningsvärd jordbruksmark. Vidare finns det andra platser i området, som inte är jordbruksmark och som kan användas för ändamålet. Bland annat har kommunen beviljat ett förhandsbesked den 2017-06-05 över gatan, ca 25 m bort, på den fastighet som i dag har beteckningen Järn 1:23, SBN § 85, Dnr 2017.128. Denna fastighet är mycket lämplig att bebygga. Att det finns andra platser att bebygga i området som inte utgör brukningsvärd jordbruksmark är en stor faktor att beakta vid bedömningen av om brukningsvärd jordbruksmark ska tas i anspråk för annat ändamål.

Den aktuella placeringen kommer vidare inte att utgöra ett naturligt avslut innan jordbruksmarken börjar vilket på sikt medför en risk att hela jordbruksmarken kommer att exploateras. Mot bakgrund av detta saknas rättsligt stöd att tillstyrka ansökan, ansökan ska därmed avstyrkas med stöd av 9 kap 31 § PBL.

*Förvaltningens förslag till beslut*

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).  
 Utsedd kontrollansvarig är: Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, 441 33 Alingsås. K-behörighet.  
 RISE SC0533-16, Giltigt o m 2021-11-27.  
 Avgiften för beslut om avslag är 34 689 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.  
 Avgiften för beviljat bygglov är 61 057 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

### *Upplysningar*

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-616273.

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.

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

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).

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 kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

### *Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan 2018-10-24  
 Anmälan kontrollansvarig 2018-10-24  
 LRF Skrivelse 2019-02-19  
 Remissvar från Miljöskyddskontoret 2019-02-27  
 Yttrande från sökande, Ärende 2018-0658 2019-03-25  
 Yttrande från sökande, Yttrande mot delegations... 2019-03-25  
 Situationsplan, Nybyggnadskarta 2019-09-05  
 Plan- och sektionsritning, 30:11 2019-09-05  
 Plan- och sektionsritning, 30:12 2019-09-05  
 Fasadritning, 30:21 2019-09-05  
 Fasadritning, 30:22 2019-09-05  
 Plan-, fasad- och sektionsritning garage, 30:112 2019-09-05

### **Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*  
 Ansökan om bygglov beviljas.

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

2019-10-14

**Expedieras till**

Sökanden, Kontrollansvarig, Fastighetsägare, Sakägare fk (Järn 1:10, Järn 1:2, Järn 1:19, Baggebo 1:20 och Järn 1:21), Sakägare delg kv (Järn 1:20, Järn 1:23, Baggebo 1:9, Järn 1:17 och Järn 1:6), Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

---

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

2019-10-14

§ 151 2019.469 SBN

## Krattan 2, bygglov nybyggnad av kontorsbyggnad (2019-0360)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-29 och avser Bygglov nybyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten KRATTAN 2 (ALEFORSVÄGEN 16).

Åtgärden avser nybyggnad av verksamhetslokal med en byggnadsarea på 1084 kvm. Verksamheten ska inrymma daglig verksamhet samt hunddagis. Byggnaden uppförs i ett plan och har en nockhöjd på 6800 mm. Taklutning är 14 grader.

7 parkeringsplatser är redovisade, varav en är avsedd för rörelsehindrade.

Anmäld kontrollansvarig är Toni Schmidt, behörighetsnivå K (RISE).

### Förutsättningar

Den östra delen av fastigheten, som åtgärden avses uppföras på, ligger utanför område som omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelse. Fastigheten omfattas av översiktsplan för Alingsås kommun, som anger att området är avsett för tätortsbebyggelse, huvudsakligen bostäder.

### Yttranden

I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har fastighetsägare till angränsande fastigheterna Krattan 4, Kristineholm 1:30, Kristineholm 1:47 samt Skyffeln 2 getts tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägare till Kristineholm 1:30, Alingsås kommun, har 2019-09-19 inkommit med ett yttrande enligt vilken det framgår att det finns en ledningsrätt inom fastigheten och inom ledningsrättsområdet får markägaren inte uppföra byggnad, plantera buskar eller träd som kan äventyra ledningens funktion.

I övrigt har ingen något att invända mot sökt åtgärd.

Ärendet har remitterats till VA-avdelningen samt Miljöskyddskontoret.

Kretsloppsavdelningen har 2019-09-10 inkommit med ett yttrande enligt vilken de anger att fastigheten korsas i den sydöstra delen av kommunens dagvattenkylvert, D 600, som avleder ytvatten och bäck från området Grimsholmen nordost om fastigheten. Ledningsrätt finns för denna dagvattenkylvert. För att kunna utföra föreslagen byggnation krävs att denna ledning flyttas utanför fastigheten. Ledningens längd, som måste flyttas, är ca 50 m. Flyttning av dagvattenledningen bekostas av fastighetsägaren. Förbindelsepunkter till kommunens VA-nät finns i tomtgräns mot Aleforsvägen. Kretsloppsavdelningen ska kontaktas i god tid för information om erforderlig flyttning.

Miljöskyddsinspektör på Alingsås kommun har 2019-09-25 inkommit med ett yttrande enligt vilken det anges att Miljöavdelningen bör höras för utredning om PCB på fastigheten. Vidare bedömer Miljöskyddskontoret att det inte föreligger något annat hinder för ansökan. En förutsättning för detta är dock att riktvärden för buller från verksamheten inte kommer att

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-10-14

överskrida krav. Vidare anges att den placerade verksamheten är relativt nära ett bostadsområde och därför det extra viktigt att man håller sig under de riktvärden som angivs i naturvårdsverkets riktlinjer för verksamhetsbuller för att minimera risken för olägenhet och klagomål. Fastigheten berörs ej av några kända naturvärden. Enligt Miljöskyddskontorets register finns en markering på fastigheten Krattan 2 för PCB. Det finns äldre ärenden som tyder på att en inventering gjorts. Det är dock svårt att tyda om en större utredning gjorts eller inte. Miljöavdelningen bör höras för utredning om PCB på fastigheten och bedömer att det inte föreligger något annat hinder för ansökan.

Sökande har över e-post, inkommen 2019-09-16, meddelat att de accepterar att utföra omläggningen av ledningen.

#### *Bedömning*

Sökande har angett att de kommer att utföra omläggning av ledningen på platsen. Att det är en ledning belägen där idag bedöms således inte föranleda något hinder för åtgärden.

Åtgärden utförs i direkt anslutning till befintligt småindustriområde. Bostadshus finns belägna mellan 100-250 m från aktuell åtgärd och en instängslad hundrastgård på ca 100 kvm finns i anslutning till hunddagiset. Sökande har uppgett att hundar endast kommer att vara där dagtid och att det kommer regleras i hyresavtal att hyresgästen efterlever bullerkraven enligt naturvårdsverket, vilket bedöms medföra att åtgärden kan beviljas med hänsyn till detta.

Åtgärden utförs inom område som enligt översiktsplanen är avsedd för tätortsbebyggelse, huvudsakligen bostäder. I huvudsak är fastigheten placerad inom detaljplanelagt område, avsett för småindustriändamål. Endast den aktuella delen ligger utanför detaljplan, vilket medför att det bedöms som rimligt att bygglov kan beviljas för den aktuella åtgärden, som avser liknande verksamhet som redan bedrivs ca 50 m västerut på samma fastighet.

Tillgänglighetsutlåtande har inkommit och granskningen är baserad på bygglovshandling A-10-001, A-001, daterad 2019-05-17. Enligt granskningen uppfyller redovisad handling krav och gångse rekommendationer avseende tillgänglighet i allmänna lokaler/arbetslokaler för bygglovsskede. Avseende dörrar och portar finns en kommentar som anger följande: "Det fria måttet på dörrar till hudboxar uppfyller krav på tillgänglighet. Det finns inte manövermått 700 mm för att kunna öppna/stänga dörren från insidan. En som sitter i rullstol vistas dock aldrig ensam i dessa rum."

Åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

#### **Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

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

Toni Schmidt, certifierad kontrollansvarig med behörighetsnivå K (RISE) tom 2021-11-27, godtas som kontrollansvarig för detta ärende.

#### *Bilagor:*

Ansökan 2019-05-29

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-10-14

Situationsplan 2019-05-29 (nämnd)  
Planritning 2019-05-29 (nämnd)  
Sektionsritning 2019-05-29 (nämnd)  
Fasadritning 2019-05-29 (nämnd)  
Tillgänglighetsutlåtande 2019-05-29  
Anmälan om kontrollansvarig 2019-05-29  
Yttrande, Kretsloppsavdelningen 2019-09-10  
Yttrande, sökande 2019-09-16  
Yttrande, Alingsås kommun 2019-09-19  
Yttrande, Miljöskyddskontoret 2019-09-25

**Expedieras till**

Exp: Sökanden; Fastighetsägare (Krattan Fastighets AB); Grannar fk (Kristineholm 1:39, Krstineholm 1:47, Kristineholm 1:30, Skyffeln 2, Krattan 4); GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

---

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

2019-10-14

§ 152 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 +61,50 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.

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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

- 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 kommunikering med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansöka åtgärden.

Negativ kommunikering 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.

Ärendet återremitterades den 20 juni 2019 till samhällsbyggnadskontoret för att förberedas för beviljande. Samhällsbyggnadsnämnden hänvisar till PBL kap 9 § 31b p2, då nämnden anser att avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ändamålsenligt sätt.

Negativ kommunikering har skickats till sökande den 24 september 2019 med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har den 2019-09-27 inkommit med ett yttrande, se bilaga.

### *Yttranden*

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Kristina 11 (se bilaga 1) har framfört att de inte samtycker till åtgärden på grund av avvikelserna mot detaljplanen samt att de inte vill bevilja nyttjanderätt av sin tomt för att uppföra byggställningar för uppförande eller underhåll av tilltänkta byggnaden.

Ägaren till fastigheten Kristina 7 (bilaga 2) har reagerat på avvikelserna och ifrågasatt lämpligheten att lägga entréer nära deras infart på Solgatan.

Ägaren till fastigheten Hoppet 6 (bilaga 3) tycker att det viktigaste är att deras hyresgäst Polisen inte hindras i sin verksamhet under byggnationen eller det kommande huset.

Polisen som har verksamhet på fastigheten Hoppet 6 har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan (bilaga 4 och 5) och påpekar att framkomligheten kan komma att påverkas under byggnationen och vid eventuella räddningsinsatser från räddningstjänsten då deras utfart för utryckningsfordon är belägen på Solgatan. I ett senare yttrande från polisen har man kompletterat sin sitt yttrande och konstaterar att den lösning räddningstjänsten föreslår för

2019-10-14

evakuering av Kristina 6, skulle deras utryckningsverksamhet kunna fortgå.

Räddningstjänsten har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan och brandskydds-dokumentationen. De tekniska egenskapskraven utgör inte en förutsättning för att kunna bevilja ett bygglov enligt 9 kap 30-32 § PBL. Räddningstjänstens yttrande ska ses som en indikation för sökanden om huruvida kraven kommer att vara möjliga att uppfylla eller inte. Sökanden är skyldig att påvisa att de tekniska egenskapskraven går att uppfylla för att kunna erhålla ett startbesked. Yttrande inkom 2019-08-30 och de synpunkter de framförde gällde brandskydds-beskrivningen utom sista punkten som gällde uppställningsplats för stegutrustning/hävare.

Ärendet har inte remitterats till kommunens bebyggelseantikvarie då sökande rådgjort denne i framtagandet av förslaget. Antikvarien anser att åtgärden innebär en god anpassning till den befintliga miljön och de kulturhistoriska värden som finns på platsen men påpekar att hennes dialog i framtagandet av förslag till bygglov bara gällt utformningen av nybyggnationen, anpassning till kulturmiljön samt q-märkt huvudbyggnad.

Övriga sakägare har inte haft något att erinra eller inkommit med något yttrande.

Sökande har fått möjlighet att kommentera de inkomna yttrandena. Dessa kommentarer med bilagor a, c och d finns redovisade i bilaga.

### *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),

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.

2019-10-14

### *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.

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. Dock bedömer vi inte ytan norr om byggnaden som lämplig för utevistelse.

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 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.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

Tillgänglighet till parkering för rörelsehindrade överstiger 25 meter och är placerad på innergård som nås via utgång på trottoar. Enligt Boverkets byggregler ska minst en tillgänglig och användbar gångväg finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader och angörningsplatser 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 innergården men gångavståndet uppgår till ca 32 meter. En minskning av byggnadsarea som möjliggör passage från entré till innergård skulle minska avståndet och möjliggöra en gångväg enligt Boverkets byggregler (BBR 3:122).

Bygglov för tillbyggnad av befintligt flerbostadshus på Kristina 6 beviljades den 25 januari 2019 med avvikelse från detaljplanen avseende tillbyggnad på mark som inte får bebyggas. Avvikelserna bedömdes vara en liten avvikelse som framgår av 9 kap 31b § PBL.

Om ett bygglov tidigare har lämnats med mindre avvikelser från planen och en ny ansökan görs på samma fastighet eller byggnad, som även den innebär avvikelser från planen, ska byggnadsnämnden göra en samlad bedömning av samtliga åtgärder. Bara om åtgärderna sammantagna innebär en sådan avvikelse som ryms inom de avvikelser som tillåts enligt 30 § första stycket 1b, 31 b eller 31 c§ och inte heller motverkar syftet med planen kan bygglov komma ifråga. (Didón m.fl, Plan- och bygglagen (2010:900) En kommentar, kommentaren till 9 kap. 31 d §)

Avvikelse på befintlig byggnad ihop med de tillkommande avvikelserna kan inte bedömas som en liten avvikelse.

I det skriftliga bemötande från sökande som inkom 2019-09-27 anmärker de på sakfel i tjänsteskrivelsen gällande tolkningen av liten avvikelse med hänvisning till deras dialog med Boverkets experter. SBK motsätter sig denna tolkning och hänvisar i sin tur till Boverkets hemsida där det står följande: Avvikelsen ska vara liten.

Denna typ av avvikelse måste vara liten. En liten avvikelse kan exempelvis vara att placera en del av en byggnad någon meter in på mark som inte får bebyggas eller att av tekniska skäl överstiga den tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean något. Däremot kan inredning och användning för en annan användning än vad som är angivet i detaljplanen aldrig anses vara en liten avvikelse. Inte heller fler våningar än det tillåtna våningsantalet kan vara en liten avvikelse. Om en åtgärd medför flera små avvikelser från detaljplan kan det innebära att de sammantaget inte kan accepteras som en liten avvikelse även om varje avvikelse för sig skulle kunna godtas som en liten avvikelse. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 290, MÖD 2018-04-04 mål nr P 2396-17 och MÖD 2013-09-19 mål nr 11219-12)

SBK förutsätter att Boverkets experter granskat och godkänt det som står på deras hemsida.

#### *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**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (hakan.svensson@tyrens.se ), Sakägare fk (Vårdcentralen Centrum Bräcke Diakoni, Rekoommunikation international AB, Centrum 1:17); Sakägare delg kv (Martin Carlsson, Mandometerkliniken, Svenska kommunalarbetsförbundet, Hörselvågen ); Sakägare rek MB (Kristina 11, Kristina 7, Hoppet 6, Polisen, ); Byggnadsinspektör (CEBE), GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Räddningstjänsten fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

---

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

2019-10-14

§ 153 2019.133 SBN

## Norden 2, ombyggnad av flerbostadshus

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-03-28 och avser bygglov för ombyggnad av flerbostadshus. Inredande av ytterligare bostäder på fastigheten NORDEN 2 (Norra Ringgatan 47B).

Utsedd kontrollansvarig är: Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, Alingsås. K-behörighet. RISE Certifiering. Giltig t o m 2021-11-27.

Åtgärden innebär att sex lägenheter om 258 m<sup>2</sup> (BTA) inreds på vindsvåningen och med anledning av detta rivs befintlig takkonstruktion och ersätts med ny. Av ansökan anges att genom att uppföra en ny takkonstruktion möjliggörs att tillskapa vackra och funktionella lägenheter, samtidigt som det är lättare att uppnå bättre isolering med hänsyn till energi, brand och ljud.

För fastigheten gäller detaljplan A 473, Alingsås (Kv. Björnen, Blomman, Enigheten, Göken, Järta, Kråkan, Mjölaren, Norden, Oxen, Repslagaren och Tjuren) lagakraftvunnen 1986-08-21 samt tillhörande ändring av detaljplan A 473 Å, Vindsvåningar vid Drottninggatan, lagakraftvunnen 2012-01-10.

Fastigheten ligger inom en utpekad kulturmiljö – Stadskärnan som finns med i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun, antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25.

Ärendet var i nämnden 2019-03-18 där det beslutades om återremittering på grund av att nämnden ansåg att avvikelserna var liten.

Reviderade ritningar har inkommit 2019-07-01.

### Avvikelser

Av inlämnade ritningar framgår ingen måttsättning avseende byggnadshöjden, enligt mätning uppskattas byggnadshöjden dock till ca 10,7 meter.

I ett mejl daterat 2018-08-30 anger sökandes arkitekt att denne varit på plats och mätt befintlig byggnadshöjd med lasermätare och att byggnadshöjden uppgick till 10,28 meter. I reviderade ritningar framgår att kommande byggnadshöjd blir efter ombyggnad 10,48 meter. Detta överskider gällande bestämmelser avseende byggnadshöjd (9,6 meter) med 0,88 meter.

Av inlämnade ritningar redovisas en taklutning på 41,5°. Detta överskrider gällande bestämmelser avseende taklutning (38°) med 3,5°.

### Bakgrund

Sökande har innan bygglovsansökan lämnades in varit i kontakt med kommunens stadsarkitekt angående ny takkonstruktion samt avvikelserna vad gäller taklutningen. Svaret

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-10-14

från stadsarkitekten var enligt följande; ”vi gör en samlad bedömning att liten taklutningsskillnad bör kunna gå som en liten avvikelser om det är enda avvikelser som görs (vid samlad bedömning av alla avvikelser totalt), givetvis då med hänsyn till förbättrande av planlösning, teknisk konstruktion samt utan förvanskning av kulturmiljön”. Detta utreds vidare under bygglovshandläggningprocessen.

Under bygglovgranskningen har det uppmärksamats att befintlig byggnad redan avvek från bestämmelserna avseende byggnadshöjden med ca 1 meter.

#### *Kommunicering*

Ett granskningsyttrande med förslag till negativt beslut har skickats till sökande den 12 juli 2018. Sökande meddelade per mejl 31 januari 2019 att de önskar att ärendet tas upp för beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

Negativ kommunikering har skickats till sökande den 12 februari 2019 med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontoret förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har den 26 februari 2019 inkommit med ett yttrande, se bilaga.

#### *Yttrande*

Berörda sakägare och andra berörda har fått möjlighet att yttra sig över sökt åtgärd. Åtgärden annonserades i lokaltidningarna, Alingsås tidningen och Alingsås kuriren.

Inga yttranden från sakägare eller andra berörda har inkommit.

#### *Motivering*

Av 9 kap 30 p.1 anges att en förutsättning för bygglov är att den aktuella byggnadsverket antingen stämmer överens med gällande detaljplan (punkt 1 a) eller också avviker från detaljplanen men denna avvikelse har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller enligt äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning (punkt 1 b). Byggnaden ska vara anpassad till detaljplanen med hänsyn inte bara till läge och användningssätt utan även i andra hänseenden. Bygglov ska sålunda kunna vägras t.ex. om byggnadens höjd överskrider vad som i detaljplanen är bestämt om högsta tillåtna höjd. (Didón m.fl, Plan- och bygglagen (2010:900) En kommentar, kommentaren till 9 kap. 30 §)

För de fall där avvikelser tidigare har godtagits av myndigheterna vid en bygglovsprövning enligt PBL eller äldre motsvarande bestämmelser eller vid en förrättning för fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen Fastighetsbildningslagen ska bygglov lämnas för en åtgärd, som syftar till att planens byggrätt ska kunna utnyttjas, t.ex. i form av en tillbyggnad. (Didón m.fl, Plan- och bygglagen (2010:900) En kommentar, kommentaren till 9 kap. 30 §)

Om ett bygglov tidigare har lämnats med mindre avvikelser från planen och en ny ansökan görs på samma fastighet eller byggnad, som även den innebär avvikelser från planen, ska byggnadsnämnden göra en samlad bedömning av samtliga åtgärder. Bara om åtgärderna sammantagna innebär en sådan avvikelse som ryms inom de avvikelser som tillåts enligt 30

2019-10-14

§ första stycket 1b, 31 b eller 31 c§ och inte heller motverkar syftet med planen kan bygglov komma ifråga. (Didón m.fl, Plan- och bygglagen (2010:900) En kommentar, kommentaren till 9 kap. 31 d §)

Bygglov för nybyggnad av befintligt flerbostadshus på Norden 2 beviljades den 19 mars 1947. Byggnadshöjd mäts på ritningar till ca 9,9 meter.

Bygglov beviljades därefter den 17 maj 1983 för ombyggnad av samma flerbostadshus. Byggnadshöjd mäts på ritningar till ca 10,7 meter.

Oklarheter finns kring hur hög byggnaden egentligen är idag. Enligt tidigare ritningar är byggnadens höjd redovisad ca 10,7 meter och enligt sökandens arkitekt har framkommit att byggnaden ska vara ca 10,28 meter.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att underlaget för att korrekt veta byggnadshöjden är bristfällig och att det inte är lämpligt att bevilja bygglov på dessa grunder. Samhällsbyggnadskontoret har efterfrågat bättre underlag och att mätningssingenjör gör en inmätning för att konstatera höjden. Sökande har avböjt detta och önskar att ärendet prövas i befintligt skick.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att aktuell avvikelse som redan finns avseende byggnadshöjden på befintlig byggnad (10,7 meter enligt ritningsmaterialet, alternativt 10,28 meter enligt sökande, mot tillåtna 9,6 meter) avviker i för hög grad för att kunna betraktas som en liten avvikelse.

Av 9 kap 31 d §, PBL framgår att en samlad bedömning ska göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits. Då redan befintlig avvikelse avseende byggnadshöjden inte kan ses som en liten avvikelse kan därmed inte heller ytterligare avvikelser avseende byggnadshöjd och taklutning godtas.

Samhällsbyggnadskontoret har också tittat på om det skulle funnits en möjlighet att se detta som en avvikelse enligt PBL 9 kap 31 b § p.2. Dessvärre anses åtgärdens omfattning inte kunna bedömas som nödvändig för att ändamålsenlig bebyggande.

Detta då det av planbeskrivningen, tillhörande ändring av detaljplan A 473 Å, Vindsvåningar vid Drottninggatan, framgår följande för byggnaden på Norden 2; "Vinden i byggnaden har tillräcklig rumshöjd och rymd för bostäder, inklusive åtgärder för att klara ljud- och brandkrav". Vi ändring av detaljplanen, med syftet att tillåta vindsinredning, har bedömning alltså gjorts att det är möjligt att inreda vinden inom befintlig takkonstruktion.

Med dessa förutsättningar innebär detta dock att det troligtvis inte är möjligt att skapa så många lägenheter som sökanden önskar och att det troligtvis inte heller är möjligt att skapa lägenheter med den utformning innehållande sovloft som sökanden önskar.

#### *Förvaltningens förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ombyggnad av flerbostadshus på fastigheten Norden 2.

*Tilläggsinformation på AU: Avtal om parkeringsköp bifogas handlingarna.*

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

**Beslut***Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Ansökan om bygglov beviljas, med motiveringen att nämnden inte bedömer att avvikelsen från detaljplanen är att betrakta som stor.

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (ka-schmidt@telia.com); Grannar fk (CENTRUM 1:16, CENTRUM 1:17, HÄSTSKON 6, HÄSTSKON 7, HÄSTSKON 10, KRÅKAN 1, KRÅKAN 4, NORDEN S:1, NORDEN 1, NORDEN 3, NORDEN 6, NORDEN 7, NORDEN 8, NORDEN 9, NORDEN 10, NORDEN 11, NORDEN 12, NORDEN 13); Byggnadsinspektör (CB); Byggnadsantikvarie (AK) fk; Remissinstans Räddningstjänsten fk; TF(GIC) fk; PoIT; Akten

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

§ 154 2019.351 SBN

## **Stormansgården 2, bygglov, ändrad användning av industribyggnad**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-04-24 och avser bygglov för ändrad användning av industribyggnad på fastigheten Stormansgården 2.

Den sökta åtgärden avser ändrad användning från industrilokal till padelhall, som är en form av idrottshall. Den ändrade användningen omfattar en byggnad på 1229 kvm byggnadsarea. Byggnaden har beviljats bygglov 2018-06-25 enligt ärende Dnr 2017-0767.

Anmäld kontrollansvarig är Lars-Eric Gerell, behörighetsnivå K, certifierad tom 2023-03-01.

### *Förutsättningar*

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan DP 193 - Väg E20 delen Kristineholm – Bälinge och verksamheter (laga kraft 2014-10-01). Enligt gällande detaljplan är den aktuella fastigheten avsedd för ej miljöstörande industri. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 m. Fasader, inklusive dörrar och fönster samt tak inom 40 meter från väggkant E20 ska utformas i obrännbart material. Entréer/lastintag ska placeras riktade bort från väg E20.

Ventilationsintag ska placeras på byggnadens tak och vara riktade bort från väg E20. Byggnad ska ha minst en utrymningsväg som är riktad bort från väg E20. Högst 40 % av fastighetsarean får bebyggas. Belastning på marken från byggnad, trafik samt genom uppfyllnad över marknivån enligt grundkartan får uppgå till maximalt 50 kPa. Annan belastning är tillåten om en detaljerad stabilitetsutredning visar att stabilitetskrav för ny exploatering klaras. Detaljplanen anger att dagvatten ska fördröjas med 50% inom kvartersmark. Dagvatten från parkeringsytor ska renas i lokal behandlingsanläggning innehållande slam- och oljeavskiljare innan det leds till kommunens ledningsnät för dagvatten.

### *Yttranden*

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att markanvändningen padelhall/idrottshall inte är förenlig med markanvändningen industri som gäller för fastigheten, har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2019-05-29. Enligt denna har sökande getts tillfälle att revidera ansökan, återkalla ansökan eller låta ärendet avgöras i befintligt skick.

Den kontrollansvarige har 2019-05-29 över e-post angett att byggherren vill att ärendet avgörs i befintligt skick och att samhällsbyggnadskontoret förbereder ärendet och tar upp detta i kommande möte.

Över e-post 2019-05-31 har den kontrollansvarige inkommit med ett tillägg enligt vilken han anger att brandkåren har fått godkänt en idrottshall i sin anläggning, vilket är prejudicerande i nämndens bedömning.

Ärendet återremitterades av Samhällsbyggnadsnämnden 2019-08-26.

I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har fastighetsägare till angränsande grannfastigheter Bälinge

2019-10-14

6:16 och Stormansgården 1 getts tillfälle att yttra sig och har angett att de inte har något att invända mot sökt åtgärd.

**Bedömning**

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att markanvändningen padelhall/idrottshall inte är förenlig med markanvändningen industri som gäller för fastigheten. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelsen är inte liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

**Förvaltningens förslag till beslut**

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

**Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (lars@exal.se); Grannar fk (Stormansgården 1, Bälunge 6:16); TF(GIC) fk, PoIT, Akten

---

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

2019-10-14

§ 155 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 698 m<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 (Bryggaregatan/Plangatan).
- Sammanlagd byggnadsarea (BYA) överstiger den i planen tillåtna totala bygggrätten som är på ca 320 m<sup>2</sup>. I planen finns ingen angiven total BYA utan här är det själva bygggrätten på detaljplanekartan som sätter gränsen för byggnadens utbredning. Av

2019-10-14

inlämnade ritningar framgår att huvudbyggnaden uppgår till ca 391 m<sup>2</sup> BYA, en avvikelse som uppgår till ca 71 m<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. bygglovchef, 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, Tygvävaren 1, Tygvävaren 2 och Tygvävaren 4, har hörts i ärendet 2019-08-21.

Fastighetsägaren till Tygvävaren 2 har 2019-09-12 inkommit med yttrande, utan invändningar mot den sökta åtgärden.

Fastighetsägaren till Tygvävaren 1 och 4 skriver i sitt yttrande 2019-08-30: Undertecknad godkänner ej, de avvikelser från detaljplan.

- Ifrågasätter och underkänner 3 våningsplan.

- Ifrågasätter och underkänner valmat tak med lutning 14 grader.

#### *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,



2019-10-14

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

1. Är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. 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 71 m<sup>2</sup> samt del av byggnad, ca 80 m<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 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".



2019-10-14

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.

*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).

Tilläggsinformation på AU: Miljöskyddskontoret har meddelat att marken kan vara förorenad.

**Beslut***Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Bygglovsansökan beviljas, med hänvisning till PBL kap 9 § 31b p 2. Nämnden anser att avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller byggas på ett ändamålsenligt sätt.

**Expedieras till**

Sökande, Akten.

---

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

2019-10-14

§ 156 2019.454 SBN

## Vänga S:1, bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Vänga S:1.

Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 200,5 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir delvis 27 grader, delvis 22 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 72,8. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,2 meter och en nockhöjd på 5,5 meter. Byggnaden placeras ca 15 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (garage) får en byggnadsarea på 80,6 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 22 grader. Byggnadens FG blir +72,5. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,1 meter och en nockhöjd på 5,0 meter. Byggnaden placeras 4 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaderna utformas med träpanel med ljusgrå kulör och takbeläggningen blir svarta betongpannor. Åtgärden ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten. Tillstånd för enskilt avlopp är utfärdat av miljöskyddskontoret 2019-02-19, delegationsbeslut 81/19. Tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen är tänkt att anordnas från väg 1986 (Vängavägen). Positivt förhandsbesked för anslutning till väg 1986 finns utfärdat av Trafikverket 2019-03-11, TRV 2019/12943.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom en bevarandeplan för odlingslandskapet.

### Yttranden

Berörda grannar, totalt 27 stycken, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från 22 av dessa, utan invändningar mot förslaget. 5 av de tillfrågade har inte inkommit med något yttrande.

### Bedömning

Den ansökta åtgärden placeras inom ett område som har höga naturvärden. Den föreslagna tomten bedöms dock inte vara placerad så att det påverkar naturvärdena på ett väsentligt sätt. Naturområdet är stort till ytan och den aktuella platsen innehåller inga unika värden.

Den tänkta åtgärden bedöms inte strida mot bevarandeplanen för odlingslandskapet, då den är belägen nära befintlig bostadsbebyggelse. De konstaterade värdena i bevarandeplanen påverkas inte av den aktuella byggnationen.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

Åtgärden placeras på jordbruksmark. Den aktuella marken bedöms dock inte på grund av sin storlek, sitt skick och sitt läge vara brukningsvärd jordbruksmark och strider därmed inte mot bestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §.

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

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

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

### Beslut

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

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

Utsedd kontrollansvarig är: Niklas Levinsson, Loo Mölnemad 920, 441 75 Sollebrunn. K-behörighet. RISE SC1544-12, Giltig t o m 2022-09-14.

Avgiften för bygglovet är 46 366 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

### Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Cecilia Bengtsson på telefon 0322-616027.

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.

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).

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 kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

2019-10-14

*Handlingar som ingår i beslutet (Benämning Ankomststämplad)*

- Ansökan om bygglov, reviderad 2019-02-04
- Situationsplan, nybyggnadskarta 2019-09-23
- Fasadritning, 30:21 2019-09-23
- Fasadritning, 30:22 2019-09-23
- Plan- och sektionsritning, 31:11 2019-09-23
- Fasadritning, garage, 30:121 2019-09-23
- Fasadritning, garage, 30:122 2019-09-23
- Plan- och sektionsritning, garage, 30:111 2019-09-23
- Anmälan om kontrollansvarig, 2019-10-03

**Expedieras till**

Sökanden, Kontrollansvarig, Fastighetsägare, Sakägare fk (Börta 1:2, Börta 2:2, Börta 2:23, Börta 3:18, Deragården 1:7, Deragården 2:1, Vagnshed 2:12, Vagnshed 2:15, Vagnshed 2:4, Vänga 2:10, Vänga 2:4, Vänga 2:9, Vänga 4:5, Vänga 6:1, Vänga 7:1), Sakägare delg kv (Börta 2:22, Sävekärr 1:2, Vänga 2:11), Byggnadsinspektör (CB), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

---

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

2019-10-14

§ 157 2019.449 SBN

## Västerbodarna 1:16, ombyggnad från lada till enbostadshus

### Ärendebeskrivning

2019-01-04 har en ansökan inkommit avseende bygglov för nybyggnad/ändrad användning från förrådsbyggnad (lada) till enbostadshus. Projektet utgår från befintlig byggnad som byggs om från att ha varit förrådsbyggnad med ett kraftigt betongfundament, till ett enbostadshus. Den sökta åtgärden avser en byggnad som enligt inlämnad planritning har en byggnadsarea på 107,6 kvm. Sökande uppger att detta beror på att det krävs 90 kvm för att få en praktisk boyta. Den befintliga gjutna betongplattan i ladan måste utökas för att kunna dra in kommunalt avlopp utan att spränga. Sökande uppger att den befintliga ladans stomme görs ny.

Ingen situationsplan var inlämnad i ansökningskedet. Sökande informerade om att lantmäteriet håller på att mäta ut deras tomter i området och de får troligen deras tomtgränser fastlagda i slutet av augusti. Efter att ha blivit informerad om att det går bra med en situationsplan som visar de förutsättningar som gäller för tillfället, har sökande 2019-07-15 godkänt att den situationsplan som finns ärende avseende förhandsbesked, LOV 2011-000677, inkommen 2011-09-05, används i detta ärende. 2019-09-19 är Lantmäteriet ännu inte färdiga med fastighetsbildningen.

Förhandsbeskedet enligt ärende LOV 2011-000677 vann laga kraft 2017-01-05. Ansökan i detta ärende inkom 2019-01-04. Enligt Boverket ger ett positivt förhandsbesked dig rätten att vidta en viss åtgärd på en viss plats, under förutsättning att du ansöker om bygglov inom två år från det att förhandsbeskedet vann laga kraft. Ansökan har således inkommit i rätt tid och förhandsbeskedet gäller. Beslutet om förhandsbesked togs enligt beslut § 13, 2016-01-25. I samma ärende har dock besluts tagits tidigare, som har upphävts och alltså inte vunnit laga kraft, vilket framgår nedan.

Beslut om positivt förhandsbesked togs 2016-01-25 SBN § 13 enligt ärende LOV 2011-000677. Förhandsbeskedet avser inrättande av 1½ - plans åretruntbostad i befintlig ekonomibyggnad. Beslutsbedömningen anger följande: "Ansökan gäller ändrad användning av en befintlig ekonomibyggnad. Den aktuella byggnaden är inte tänkt att rivas. Eventuella behov av fasadändringar, t.ex. i form av nya fönster och dörrar, är tänkta att underordna sig byggnadens befintliga karaktär och kulturmiljövärden. Under dessa förutsättningar bedöms byggnadens eller områdets kulturmiljövärden inte påverkas i någon väsentlig grad och hinder ur kulturmiljöhänseende för att meddela förhandsbesked bedöms därmed inte föreligga. Eventuella yttre ändringar av byggnaden ska även prövas genom bygglovsförfarande och prövas då mot bl.a. byggnadens och områdets kulturmiljö-mässiga värden." I beslutet framgår att sökanden och tilltänkt köpare har meddelat att man inte avser att riva ladan utan att i huvudsak behålla byggnaden och inreda den för bostadsändamål. Detta beslut har vunnit laga kraft.

### Förutsättningar

Den aktuella platsen ligger utanför område som omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelse. Området omfattas av Fördjupad översiktsplan för Västra Bodarna, antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26. Enligt översiktsplanen anges varsam förtätning/nybyggnation med fokus på området 500 m från stationen. Det aktuella området

2019-10-14

avser i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom detaljplan och inte genom förhandsbesked eller bygglov för enstaka byggnader. Dagvattenpolicyn ska följas och ny bebyggelse ska anslutas till allmän anläggning enligt VA-strategin.

#### *Yttranden*

I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har fastighetsägare respektive arrendatorer till angränsande fastigheterna Västerbodarna 1:110, Västerbodarna 1:116, Västerbodarna 1:117, Västerbodarna 1:165, Västerbodarna 1:166, Västerbodarna 1:167, Västerbodarna 1:209, Västerbodarna 1:218, Västerbodarna 1:231 och Västerbodarna 1:33 getts tillfälle att yttra sig. Även övriga fastighetsägare på fastigheten Västerbodarna 1:16 samt Västra Bodarnas vägförening har getts tillfälle att yttra sig.

Kommentarer har inkommit från Västra Bodarnas vägförening samt fastighetsägare respektive arrendatorer till fastigheterna Västerbodarna 1:116 och Västerbodarna 1:16.

Nyttjanderättshavare till fastigheten Västerbodarna 1:16, har 2019-07-19 inkommit med ett yttrande enligt vilken hon anger att hon inte har något att invända mot sökt åtgärd, men anger att hon tycker att det är märkligt att de ej har fått motsvarande underrättelse om deras närmaste grannar (de två husen i kart-bilagans övre högra hörn).

Nyttjanderättshavare till fastigheten Västerbodarna 1:16, har 2019-07-23 inkommit med ett yttrande enligt vilken han anger att han inte har något att invända mot sökt åtgärd, men att det är viktigt att promenadvägen inom området stängs av.

Två nyttjanderättshavare till fastigheten Västerbodarna 1:16, har 2019-07-23 inkommit med ett yttranden enligt vilka de anger att de inte har något att invända mot sökt åtgärd, men att tomten ligger i strandskyddsområde och att de inte har något att invända om strandskyddsdispens har sökts och beviljats.

Nyttjanderättshavare till fastigheten Västerbodarna 1:16, har 2019-08-06 inkommit med ett yttrande enligt vilken hon anger att hon har synpunkter mot sökt åtgärd. Enligt hennes yttrande framgår att gällande byggnadens utförande har hon inget att invända, men den karta som är inskickad stämmer dock inte idag. Hon bifogar aktuell karta som ligger som underlag hos oss med diarienummer LOV 2019-000290.

Nyttjanderättshavare till fastigheten Västerbodarna 1:16, har 2019-08-06 inkommit med ett yttrande enligt vilken han anger att han har synpunkter mot sökt åtgärd. Enligt hans yttrande framgår att fastigheten som bygglovet är sökt på har fått förändrad utbredning sedan lantmäteriet under våren 2019 delat upp området Västra Bodarna 1:16 i mindre fastigheter. Den delen av tomten som ligger norr om vägen tillhör enligt lantmäteriet utmätning inte längre den tilltänkta fastigheten. På denna del var, enligt bygglovsansökan, avloppsanläggningen tänkt att ligga. Då de har sin vattenbrunn endast 4 m från befintlig byggnad är han oroad över både kontaminering pga. flyttad avloppsanläggning, men även att brunnen pga. aktiviteter kan komma att sina. Då huset som avses i bygglovsansökan är både längre, bredare och högre än befintlig byggnad är det knappast bara frågan om ändrad användning av befintlig byggnad. Placeringen av denna större byggnad är inte specificerad i detalj, vilket vore önskvärt med avseende på deras vattenbrunn.

Västra Bodarnas vägförening har 2019-08-06 inkommit med synpunkter mot sökt åtgärd. Enligt yttrandet framgår att det är för gammal karta. Bifogat är en karta som anger att

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

området ligger under ombildande. Vägen ska dras om enligt bifogat förslag som ligger inne för strandskyddsdispens.

Båda fastighetsägarna till fastigheten Västerbodarna 1:116 har 2019-08-14 inkommit med synpunkter mot sökt åtgärd. Av yttrandet framgår i stort att eftersom byggnaden som ska byggas om är en obebodd lada/magasin idag och blir till ett boningshus, blir skillnaden mycket stor med ett boningshus med direkt insyn mot deras hus och trädgård. De är mycket rädda om denna enda insynsskyddade sida av huset och tomt som de har. Vidare anges att det planerade boningshuset är betydligt större än den nu befintliga obebodda ladan, både på längd, bredd och höjd, vilket kommer att påverka deras möjlighet till kvällssol avsevärt. De undrar om åt vilket håll som byggnaden kommer att utökas. Utöver husets 107 kvm är två terrasser utritade, vilket medför att utbredningen av byggnaden blir ännu mycket större än nuvarande. Vidare undras vad det är tänkt för avloppsanläggning samt var den ska placeras. Vidare hänvisas till ett servitut från 28 oktober 1933 för vägen som går mellan ladan och vidare förbi Sommarro gård. Om det skulle byggas en permanentbostad på den föreslagna platsen innebär detta att vägen, som går direkt förbi på tomten som har varit del av lantbruksfastigheten Sommarro gård, går någon meter utanför ett privat boningshus. Det skulle kännas obekvämt att passera direkt in på huset och de tycker att den aktuella tomten som ska bebyggas inte är lämplig att bygga på överhuvudtaget. Formen på tomten är underligt utformad på grund av att hela området runt ladan tillhörde Sommarro gård tidigare och nu delats upp i olika omgångar mellan de olika arrendatorerna.

Sökande har getts tillfälle att yttra sig om de inkomna synpunkterna och har 2019-09-02 inkommit med ett yttrande. Enligt yttrandet anges i stort följande – att vägens förändring är riktig, men den förändrar inte möjligheten för byggnation. Avloppsanläggningen blir inte av, utan de kopplar på kommunalt vatten och avlopp vid årsskiftet 2020-2021 som Kretsloppsavdelningen på Alingsås kommun har bekräftat. De har bland annat ändrat huset för att slippa spränga och på så sätt riskera att grannens brunn sinar. Grannen får också kommunalt vatten och avlopp vid årsskiftet 2021-2021 vilket bör garantera deras vattenförsörjning. Det blir ingen förändring på insynen från ladan eller tänkt bostadshus. Ombyggnaden från lada till bostad ligger 75 m från fastigheten Västerbodarna 1:116 och det är ett stort avstånd i ett bostadsområde samtidigt som storleksökningen från lada till bostad är blygsam avseende kvällssolen. På fastighetens högra sida finns det två stora ekar som är högre än huset. Det är således bara på den vänstra sidan det är en blygsam förändring från förhandsbeskedet. Servitutet känner inte nuvarande markägare (Göteborgs stad) till och servitutet är inte med i köpekontraktet som de har skrivit på. Vidare anges att strandskyddsdispens är beviljad vilket måste vara en avklarad detalj.

#### *Remissyttranden*

Byggnadsantikvarie på Alingsås kommun har getts tillfälle att yttra sig om den sökta åtgärden och har 2019-09-12 inkommit med ett yttrande. Enligt yttrandet anges att ladan ligger i kulturmiljön vid Sommarro och övrig bebyggelse på fastigheten är utvärderade med högt kulturhistoriskt värde. Den föreslagna nybyggnationen stämmer inte överens med tidigare förslag enligt förhandsbeskedet. Det är viktigt att den nya byggnaden tar största möjliga hänsyn till och inte förvanskar den befintliga kulturmiljön och den skall även underordna sig övrig kulturhistorisk värdefull bebyggelse på platsen vad gäller utformningen. Den befintliga muren ska bevaras för att bibehålla det höga kulturhistoriska värdet inom miljön. Fönstren bör vara sidohängda av trä med fast mittpost och genomgående spröjs i den yttre bågen. Takmaterialet bör vara rött lertegel för att inte förvanska kulturmiljön.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-10-14

Kretsloppsavdelningen har 2019-07-17 inkommit med ett yttrande enligt vilken det framgår att föreslagen byggnation är belägen på en större arrendefastighet som håller på att dela upp i friköpta tomter. För området väster om järnvägen pågår en utredning för kommunalt VA. Den avstyckade fastigheten, med föreslagen byggnation, kommer att ingå i ett framtida verksamhetsområde för VA. Fastigheterna i området beräknas kunna börja anslutas vid årsskiftet 2020-2021 enligt nuvarande planering. Ett medgivande av bygglov innan kommunalt VA är utbyggt skall innehålla ett begränsat tillstånd för enskild VA-anläggning. Villkor är att anslutning till kommunalt VA skall göras när förbindelsepunkt finns upprättad. Ledningsnät för kommunalt dagvattenavlopp planeras inte.

### *Bedömning*

Kommentarer till inkomna yttranden:

Lantmäteriet är inte färdiga med den fastighetsbildning som enligt uppgift pågår, vilket medför den aktuella situationsplanen i ärendet speglar de förhållanden som gäller för tillfället och således är godtagbar. Den reglering avseende ny väg som de kartor som är inlämnade av nyttjanderättshavare på fastigheten Västerbodarna 1:16 och Västra Bodarnas vägförening bedöms inte föranleda någon annan bedömning i ärendet.

Att tomten efter fastighetsbildning inte kommer att se likadan ut som idag föranleder ingen annan bedömning i ärendet. Tomtens utformning har inte någon betydelse för utgången i ärendet.

Sökande har enligt ärende LOV 2011-000677 avseende förhandsbesked för ändrad användning, fått besked av miljöskyddsnämnden att det är möjligt att ordna avlopp. Enligt miljöskyddsnämndens delegationsbeslut 344/13 (2013-10-07) har det beslutats att lämna tillstånd att inrätta enskild avloppsanordning för den aktuella fastigheten. Någon risk för kontaminering av omgivande brunnar bedöms således inte föreligga. Att fastighetsbildning pågår bedöms inte föranleda någon annan bedömning avseende detta. Sökande anger dessutom i sitt yttrande inkommen 2019-09-02 att någon enskild anläggning inte kommer att anordnas, utan att byggnaden istället kommer att anslutas till kommunalt VA vid årsskiftet 2020-2021.

Den fasad som vetter österut mot fastigheten Västerbodarna 1:116 har två fönster (bortsett från dörrfönsterna) och båda fönsterna är belägna i WC/Badrum på respektive våning. Någon väsentlig risk för insyn mot fastigheten Västerbodarna 1:116 inifrån byggnaden bedöms således inte föreligga, eftersom dessa rum används i hygieniska syften och inte mer än tillfälligt.

Den nya byggnadens höjd skiljer sig marginellt mot den befintliga ladans och åtgården bedöms inte väsentligt innebära någon olägenhet för fastighetsägarna till fastigheten Västerbodarna 1:116 avseende kvällssolen och inte heller i något annat avseende.

Civilrättsliga förhållanden såsom servitut är en fråga som inte hanteras inom ramen för bygglov och eventuella servitut föranleder således ingen annan bedömning avseende detta ärende.

Av de uppgifter som inkommit i ärendet framgår inte att någon gångväg kommer att stängas av.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-10-14

### *Bedömning - ärendet*

Situationsplan, inkommen 2019-09-17, redovisar den nya byggnadens förhållande till den befintliga ladan. Den ytterligare mark som tas i anspråk av själva byggnaden är marginell och bedöms inte medföra någon väsentlig olägenhet för omgivningen. Den hemfridszon som byggnaden kommer medföra kommer inte skilja sig från den hemfridszon den hade medfört om den var exakt lika stor som den befintliga ladan.

Det framgår tydligt av det lagakraftvunna förhandsbeskedet att åtgärden endast avser ändrad användning av befintlig lada – inte ombyggnad, rivning/nybyggnad eller dylikt. Att den befintliga byggnaden ombyggs eller rivs och ersätts med en ny byggnad, bedöms således inte vara en åtgärd som omfattas av det positiva förhandsbeskedet och det sökta bygglovet skall hanteras utan hänsyn till det positiva förhandsbeskedet, vilket innebär att bland annat prövning av markens lämplighet för den sökta åtgärden skall hanteras i detta ärende.

Den sökande har blivit informerad om att förhandsbeskedet inte omfattade ombyggnad av ladans stomme, vilket medför att bygglov inte kan göras med stöd av förhandsbeskedet.

Enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

### *Bakgrund och bedömning avseende strandskydd*

För fastigheten gäller strandskydd eftersom strandskyddet i det aktuella området omfattar mark inom 300 m från strandlinjen till sjön Mjörn. Den sökta åtgärden är belägen ca 230 m från strandlinjen.

Det utökade strandskyddets har beslutats av Länsstyrelsen i Västra Götalands län 2016-09-09 och de motiverar utvidgningen vid det aktuella området enligt följande: "Mjörn hotas till följd av sitt tätortsnära läge av exploatering. I anslutning till tätorterna är strandområdena exploaterade och strandskyddet är delvis upphävt. I områden med högt bebyggelsetryck finns det risk för att mycketbebyggelse utanför hundrameterzonen försämrar tillgängligheten till strandområdena. De oexploaterade områden som finns kvar kring sjön idag kommer sannolikt på längre sikt att öka i värde som tätortsnära rekreationsområden. Länsstyrelsen bedömer att ett utvidgat strandskydd till 300 meter är nödvändigt för att säkerställa möjligheterna för tätortsnära friluftsliv kring sjön samt bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på längre sikt."

Sökande har både över telefon samt yttrande inkommen 2019-09-02 uppgett att strandskyddsdispens är beviljad. Någon beviljad strandskyddsdispens för den sökta åtgärden går dock inte att hitta i diariesystemet på den aktuella fastigheten. Sökande har över telefon blivit ombedd att inlämna det beslut om strandskyddsdispens som han uppger finns, men någon sådan har inte inkommit. Det finns således rimliga skäl att anta att det inte finns någon beviljad strandskyddsdispens för den sökta åtgärden.

Det enda beslutet avseende strandskyddsdispens för den aktuella åtgärden finns i beslut om negativt förhandsbesked (§ 36, 2014-03-24) av vilken det framgår att strandskydd gäller och att dispens tillstyrks då allmänhetens tillgång till strandområdet ej bedöms försämras. Beslutet har dock i sin helhet upphävts av Länsstyrelsen 2014-09-23. Enligt kommunens senare beslut om positivt förhandsbesked (§ 13, 2016-01-25) som vunnit laga kraft, framgår

2019-10-14

ingenstans att beslutet även omfattar beviljande av strandskyddsdispens.

Enligt dom P 11305-12, 2013-06-26, Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) anges att "Prövningen enligt 2 kap 1 § ÄPBL innebär att en ansökan ska prövas utifrån om den ansökta åtgärden är en lämplig markanvändning eller inte. Om marken ifråga ligger inom strandskyddat område utgör detta en omständighet som i vissa fall kan beaktas vid prövningen enligt ÄPBL." Detta bör gälla även för plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt MÖD:s dom P 179-15 anges följande: "Frågan om positivt förhandsbesked ska lämnas är mot denna bakgrund avhängig domstolens bedömning av om det finns särskilda skäl att meddela dispens från strandskyddsreglerna."

Med hänsyn till ovan anført skall hänsyn till om åtgärden ligger inom strandskyddat område utgöra en omständighet som skall beaktas vid prövningen av bygglov. Med stöd av dom P 179-15 är frågan om beviljat bygglov ska lämnas mot denna bakgrund avhängig bedömningen av om det finns särskilda skäl att meddela dispens från strandskyddsreglerna.

Den sökta åtgärden bedöms omfattas av 7 kap. 15 § MB eftersom en ombyggnad från en lada till ett något större enbostadshus kommer att medföra utökad hemfridszon vilket kommer att innebära att allmänheten hindras eller avhålls från att beträda det område som finns i direkt anslutning till den befintliga ladan. De undantag som anges i 7 kap. 16 § MB är inte tillämpliga. Det sagda innebär att åtgärden är förbjuden och kräver dispens för att få genomföras.

Enligt 7 kap. 18 c § MB kan sex dispens-skäl åberopas. Skäl enligt punkt 1 bedöms inte kunna åberopas eftersom den mark som den befintliga ladan tar i anspråk endast omfattar den mark som byggnaden upptar, eftersom byggnaden är obebodd och inte utgör någon hemfridszon. En ombyggnad till ett större enbostadshus skulle innebära att ytterligare mark tas i anspråk. Inte heller skäl enligt punkterna 3-6 är tillämpliga i detta fall, utan i detta fall är endast skäl enligt punkt 2 tillämplig. Området är väl avskilt från området närmast strandlinjen av flertalet byggnader och ett antal småvägar. Åtgärden kommer inte att innebära ytterligare bebyggelse som försämrar tillgängligheten till strandskyddsområdet och den aktuella platsen är inte oexploaterad idag, vilket innebär att åtgärden inte strider mot syftet med det utvidgade strandskyddsområdet. Dessutom är den aktuella platsen i utkanten av det strandskyddade området.

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB bedöms därmed finnas för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna. Åtgärden bedöms vara förenlig med proportionalitetsprincipen samt förenlig med strandskyddets syften.

Med stöd av ovan anført bedöms det som sannolikt att strandskyddsdispens kan beviljas för den sökta åtgärden. Marken ifråga bedöms vara lämplig för ändamålet. Detta beslut omfattar dock inte beviljande av strandskyddsdispens och innan åtgärden kan utföras måste strandskyddsdispens finnas för åtgärden.

Den sökta åtgärden, som placeras på samma plats som befintlig lada, är placerad ca 15 meter från fastighetsgränsen och ca 50 meter från huvudbyggnaden på Västerbodarna 1:116. Avstånden bedöms vara av sådan storlek att omgivningspåverkan till följd av att byggnaden ombyggs till nytt enbostadshus inte kan anses vara väsentlig och innebär således inte någon betydande olägenhet för omgivningen.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

Byggnadsantikvarien har inte haft något att erinra mot sökt åtgärd och förslagen avseende fönster- och takutformning kommer att tillgodoses. Ombyggnaden bedöms således inte påverka områdets kulturvärden negativt.

Förvaltningen ser inte någon anledning att ifrågasätta Länsstyrelsens bedömning i beslut från 2014-09-23 att fog för detaljplanekrav saknas. Åtgärden utförs inom område som enligt översiktsplanen är avsedd för bostäder. Platsen är idag bebyggd med en lada och åtgärden enligt detta ärende avser att ersätta ladan och därför bedöms översiktsplanens intention om att ny bebyggelse ska prövas genom detaljplan inte omfatta denna åtgärd. Planläggning enligt kraven i 4 kap. 2 § första stycket 1 och 3 PBL bedöms därför inte krävas.

Möjlighet att ordna avlopp bedöms föreligga enligt miljöskyddsnämnden. Dessutom anges att byggnaden kommer att anslutas till kommunalt VA. Ombyggnaden bedöms med anledning av dess begränsade omfattning, inte innebära någon väsentlig miljöpåverkan, innebära fara för hälsa eller säkerhet eller på något annat sätt vara olämplig i plan- och bygglagens mening. Med anledning av att strandskyddsdispens också bedöms kunna beviljas för åtgärden bedöms åtgärden därmed inte strida mot plan- och bygglagens allmänna lämplighetskrav så som de beskrivs i 2 kap.

Åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanen. Åtgärden bedöms vidare uppfylla de krav som ställs i 2 kap om allmänna och enskilda intressen och 8 kap om krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser i plan- och bygglagen (2010:900).

Inkomna yttranden bedöms inte föranleda någon annan bedömning.

## Beslut

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

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

## Bilagor:

Fasadritning – söder, öster 2019-01-04

Fasadritning – norr, väster 2019-01-04

Planritning 2019-01-04

Sektionsritning 2019-01-04

Fotografi, lada 2019-01-04

Situationsplan 2019-09-19

## Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Västerbodarna 1:110, Västerbodarna 1:117, Västerbodarna 1:16 (övriga utan synpunkter), Västerbodarna 1:165, Västerbodarna 1:166, Västerbodarna 1:167, Västerbodarna 1:209, Västerbodarna 1:218, Västerbodarna 1:231, Västerbodarna 1:33); Sakägare delg kv (Västra Bodarnas vägförening, Västerbodarna 1:16 (med synpunkter) Västerbodarna 1:116); (GIC) fk, PoIT, Akten

2019-10-14

§ 158 2019.464 SBN

## **Älvadansen 8 (Skogskullegatan 50), bygglov tillbyggnad enbostadshus (ByggR dnr 2018-000774)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-12-14 och avser bygglov tillbyggnad enbostadshus på fastigheten ÄLVADANSEN 8 (SKOGSKULLEGATAN 50).

Åtgärden innebär att man bygger till huvudbyggnaden med ett glasveranda i anslutning till tv-rum på byggnadens östra gavel. Tillbyggnaden blir 20 m<sup>2</sup> (5 x 4 meter).

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Dp 155 + Dp 155Ä2, Norra Stadsskogen, bostäder mm vid västerslutningen, lagakraftvunnen 2016-07-18. Genomförandetiden är 10 år.

Planbestämmelserna anger bl.a. prickad mark: marken får inte bebyggas.

Tillbyggnaden placeras helt och hållet på prickad mark. Redan i samband med ursprungligt lov för byggnaden har avvikelser mot detaljplanen gjorts, dels placering på prickmark (8%), dels avseende storlek på takkupor.

### *Bedömning*

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelsen är liten.

Enligt PBL en kommentar (bl.a. Lars Uno Didón): Om ett bygglov tidigare har lämnats med mindre avvikelse från planen och en ny ansökan görs på samma fastighet, byggnad eller anläggning, som även den innebär avvikelse från planen, ska byggnadsnämnden göra en samlad bedömning av samtliga åtgärder.

Hela åtgärden företas på prickad mark, mark som inte får bebyggas, avvikelser har redan i tidigare lov gjorts.

Samhällsbyggnadskontorets bedömningen är att avvikelsen varken för sig eller vid en samlad bedömning kan anses som liten.

Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökta åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

### *Yttrande*

Sökande har 2019-08-15 kommunicerats förslag till avslag och 2019-08-27 inkommit med ett yttrande, se bilaga.

### *Förvaltningens förslag*

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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

**Beslut***Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

Ärendet återremitteras för beredning för omprövning av förvaltningens förslag i nämnden, enligt 9 kap 31§ D PBL.

**Expedieras till**

Sökanden

---

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

2019-10-14

§ 159 2019.456 SBN

## **Grimbo 1:3, förhandsbesked för två enbostadshus**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation två enbostadshus med garage på fastigheten Grimbo 1:3. Bostadshusen utformas i ett plan med inredd vind och en byggnadsarea på ca 175 m<sup>2</sup>.

Den befintliga fastighetens storlek är 91 736 m<sup>2</sup>. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2 000 m<sup>2</sup> vardera.

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Den aktuella platsen berörs inte av några rekommendationer eller riksintressen, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30).

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

Bostadshusen är tänkta att anslutas till var sin enskild anläggning för avlopp, samt egna vattenbrunnar. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD). Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Hökhultsvägen. Då området sluttar har sökanden redovisat en vägsektionsritning över den tänkta infartsvägen. Vägsektionsritningen visar att den tänkta infartsvägen med rätt utformning kan klara kravet på en maximal lutning på 8%.

### *Yttranden*

Berörda grannar, Grimbo 1:11, Grimbo 1:17, Grimbo 1:18, Grimbo 1:19, Grimbo 1:2, Grimbo 1:23, Grimbo 1:3, Grimbo 1:4, Kärrbogärde 1:21, Pålstorp 1:2 och Hallbergstorps vägförening, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Grimbo 1:11, Grimbo 1:17, Grimbo 1:19, Grimbo 1:3 och Grimbo 1:4, utan invändningar mot förslaget. Grimbo 1:23, Kärrbogärde 1:21 och Hallbergstorps vägförening har inte inkommit med något yttrande.

Grimbo 1:2 skriver i sitt yttrande som inkom 2019-09-24: Önskar servitut för:

Förlängning av tillfartsväg till framtida tänkt styckning på Grimbo 1:2

Vägstransporter på tillfartsvägen på Grimbo 1:3

Grimbo 1:18 skriver i sitt yttrande som inkom 2019-09-18: Har inga invändningar förutsatt att in- och utfartsväg till nybyggnationerna ansluts till Hökhultsvägen. Om väg till nybyggnationerna planeras gå från Hemsjö Dalenvägen och förbi fastighet Grimbo 1:18 och Grimbo 1:17 motsätter vi oss nybyggnation.

Pålstorp 1:2 skriver i sitt yttrande som inkom 2019-09-23: Tomterna gränsar mot en allmänning (S3) som den tänkta utfarten är inritad på. Denna allmänning tillhör flera fastigheter, oklart vilka fastigheter.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

### *Bedömning*

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. Det skogsområde där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av blandskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Hökhultsvägen. Den vägsektionsritning som redovisats i ärendet visar att tillfartsvägen kan utformas med godtagbar lutning.

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.

### **Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

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. Den vägsektionsritning som har redovisats i ärendet ska beaktas vid utformningen av vägen.

### *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 bygglovsprövning.

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

I anknytning till det aktuella området finns en bäck som kan vara biotopskyddad. Om den

---

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

2019-10-14

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 2018-03-28

Situationsplan, Grimbo 1:3 2018-08-29

Vägsektionsritning, Grimbo 1:3 2019-08-30

**Expedieras till**

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Grimbo 1:11, Grimbo 1:17, Grimbo 1:19, Grimbo 1:3, Grimbo 1:4), Sakägare delg kv (Grimbo 1:23, Kärrbogärde 1:21, Hallbergstorps vägförening), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2019-10-14

§ 160 2019.392 SBN

## **Ödenäs 1:7, förhandsbesked för enbostadshus (bygglov dnr 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 m<sup>2</sup>.

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

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.

2019-10-14

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

### Beslut

#### *Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*

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

Avgift för förhandsbesked tas ut med 25 375 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, Översiktskarta 2019-09-06

### Expedieras 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.

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-10-14

§ 161 2019.256 SBN

## **Bergsjödal 1:41, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2019-0042)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-01-14 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad enbostadshus med garage på fastigheten BERGSJÖDAL 1:41.

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med garage. Enbostadshuset är tänkt att byggas i den högre, smalare delen av fastigheten, och en tomtplats/hemfridszon om ca 650 m<sup>2</sup> är tänkt att avgränsas med ett lågt staket eller lågväxande plantering för att tydligt visa för allmänheten var den privata delen av tomten slutar.

Representanter från Samhällsbyggnadskontoret har gjort besök på platsen (2019-05-15). Fastigheten utgörs av sluttande mark med orörd natur. Inga byggnader finns på fastigheten. En grusad gång, som ser ut att ha anlagts nyligen, leder från Bergsjödalsvägen över fastigheten ner till sjön Mjörn. Se fotodokumentation i Handlingar till grund för bedömningen.

Fastigheten berörs inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten berörs delvis av riksintresse för naturvården Anten – Mjörn (NRO 14138). I Alingsås översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger fastigheten inom "Sammanhängande område med värdefull natur" och "Område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp".

Fastigheten berörs av den fördjupade översiktsplanen FÖP Västra Bodarna (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) och ligger inom område R7: "Område med stort rekreativvärde. Ingen ny bebyggelse."

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 första särskilda skälet: att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

### *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 § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta om det område, som dispensen avser, redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I Naturvårdsverkets skrift "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" (Handbok 2009:4, utgåva 2, februari 2012) förklaras det första särskilda skälet i Miljöbalken 7 kap 18 c § som följer: "Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. (...) Om hemfridszonen eller tomtplatsen kommer

2019-10-14

att utvidgas mer än marginellt på grund av en planerad byggnad så ska inte dispens medges. (...) Om en ansökan om dispens avser en så kallad lucktomt kan inte detta åberopas som ett särskilt skäl.(...)"

På fastigheten Bergsjödal 1:41 finns inga byggnader idag och därmed ingen etablerad hemfridszon. Samhällsbyggnadskontoret bedömer därmed att det särskilda skälet, att området redan har tagits i anspråk, inte kan tillämpas i detta fall.

Det finns därmed inte något särskilt skäl för att ansökan om strandskyddsdispens ska kunna beviljas.

Eftersom det saknas ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § kan strandskydds-dispens 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 sex särskilda skälen i 7 kap 18 c § Miljöbalken måste finnas för att dispens från strandskyddet ska kunna ges.

#### *Sökandes yttrande*

Negativ kommunikering har skickats till sökande 2019-05-29 med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har 2019-06-09 inkommit med ett yttrande, se bilaga.

#### **Beslut**

*Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden*  
 Ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Avgiften för avslag för strandskyddsdispensansökan är 10 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

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

#### *Handlingar till grund för bedömningen*

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-01-14  
 Brev från sökanden 2019-01-14  
 Situationsplan 2019-01-14  
 Fotodokumentation, upprättad av Samhällsbyggnadskontoret  
 Översiktskarta, upprättad av Samhällsbyggnadskontoret 2019-05-22

#### **Expedieras till**

Sökanden

---

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande