



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
2019-11-11

2019-11-11

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:00-12:00	Paragrafer	§§162-184
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) §§162-178 Lars Bolminger (L) Thorsten Larsson (M) Björn Källhult (KD) Lars Larsson (S) Lennart Pettersson (S) ersätter Micaela Johansson (S)		
Övriga deltagare	Anna Liedholm (Förvaltningschef) John Eriksson (Avdelningschef kretslopp) §162 Anders Ramqvist (TF Avdelningschef gata/park) §162 Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §§162-163 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§162-163 Aila Hirvonen Bremefors (Avdelningschef plan och bygg/Stadsarkitekt) Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Sara Ekelund (Planarkitekt) §165 Hans Nerstu (Planarkitekt) §165		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2019-11-12 11:00		
Sekreterare Rebecca Tollemark		
Ordförande Karl-Johan Karlsson (C)		
Justerande Bo Olsson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2019-11-11		
Datum för anslags uppsättande	2019-11-13	Datum för anslags nedtagande	2019-12-06
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift Rebecca Tollemark		

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

- § 162 Information
- § 163 Ekonomiuppföljning
- § 164 Sammanträdestider för Samhällsbyggnadsnämnden 2020
- § 165 Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230)
- § 166 Upphävande av områdesbestämmelse (OB9) för Snasenvägen (Boråsen 1:7 & 1:10, Sågen 1:8 m.fl.)
- § 167 Hästeryd 1:3, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0053)
- § 168 Centrum 1:18, tillsyn olovligt byggande (2019-0508)
- § 169 Ankaret 12, bygglov utvändig ändring av balkonger och cykelförråd (2018-0696)
- § 170 Bergsjödal 1:70, bygglov för enbostadshus
- § 171 Gårdshult 1:30, bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage (2019-0320)
- § 172 Hyndered 1:19, bygglov nybyggnad av garage (2019-0199)
- § 173 Kristina 4, bygglov tillbyggnad kontorsbyggnad och rivning av garage (2019-0270)
- § 174 Kvarnabo 1:26, bygglov med lokaliseringsprövning, nybyggnad av enbostadshus med carport (2018-0652)
- § 175 Lappland 45, bygglov nybyggnad av mur och staket (2019-0293)
- § 176 Magra 2:27, bygglov nybyggnad av industribyggnad (2019-0385)
- § 177 Stensättaren 3, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2019-0337)
- § 178 Toresgården 3, bygglov nybyggnad av industribyggnad (2019-0504)
- § 179 Västerbodarna 1:30, bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage med lokaliseringsprövning (2019-0311)
- § 180 Gårdshult 1:27, förhandsbesked nybyggnad enbostadshus (2018-0789)
- § 181 Vekaryd 1:11, förhandsbesked för enbostadshus
- § 182 Västerbodarna 1:11, förhandsbesked för två enbostadshus
- § 183 Bokö 1:6, strandskyddsdispens
- § 184 Ingared 4:5, strandskyddsdispens för två enbostadshus

2019-11-11

§ 162

Information

Ärendebeskrivning

Information från avdelningschefer

Kretslopp - Avfallsverksamheten

- Mottagning:
 - Värmekameror (inbrott resp. brand).
- Insamling:
 - Jul- och nyårsschemat klart.
 - Externa transporter, förfrågan ute.

Kretslopp - VA

- Ledningsnät
 - Avbrutna ledningsprojekt.
 - Mariedals vattentorn - Centrumstam, reling med kevlarförstärkt polyesterslang klar
- Avlopp
 - Vecka 47-48 testkörning nytt värmesystem rötammare 1.
 - Ny pumpstation Kristineholm.
 - Vecka 48, natten mellan 26-27 nov, byte elutrustning reningsverket.
 - Innan jul, större stopp i reningsverk för reparation av ställverk.

Gata/Park

- Upprustning lekplats Värmlandsgatan.
- Grillhus vid fågeltornet i Nolhagaviken.
- Höstöpning och lövupptagning pågår.
- Projektet "Vintercyklist" igång.
- Kollektivtrafik - uppdrag utökad dialog med Västtrafik, seniorkort. Info nämnd i december.
- Parkeringsräkning. Info nämnd i december.
- Avgifter för grävutställning och godkännande av TA-planer (trafikanordningsplaner) under framtagande.

2019-11-11

§ 163 2019.010 SBN

Ekonomiuppföljning

Ärendebeskrivning

En uppföljning av det ekonomiska utfallet till och med oktober månad samt en årsprognos för 2019 har genomförts som planerat. Ekonomiska tabeller med förklaringar till större avvikelser presenteras i bifogade bilagor (1 och 2).

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 963 tkr.

Avfall

Avfallsverksamheten prognosticerar ett negativt resultat som förväntas påverka kommunens totala resultat med 2 479 tkr efter att skulden till abonnenterna justerats ned till noll.

För investeringsredovisningen prognosticeras totalt en positiv avvikelse mot budget med 1 900 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 13 084 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
 Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

Expedieras till

KS

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

§ 164 2019.465 SBN

Sammanträdestider för Samhällsbyggnadsnämnden 2020**Ärendebeskrivning**

Nämnden beslutar årligen om sammanträdesdagar för nämnd och arbetsutskott. Mötesdagar är måndagar om inget annat anges. Förvaltningen har upprättat ett förslag till sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämnden 2020 som framgår i tjänsteskrivelsen. Vissa av mötesdagarna sammanfaller med kommunstyrelsens möten, och i de fallen läggs samhällsbyggnadsnämnden på förmiddagen.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar 2020 är följande:

SBNau: 20 jan, 6 feb, 16 mars, 14 april, 4 maj, 8 juni, 17 aug, 14 sept, 12 okt, 9 nov, 7 dec

SBN: 27 jan, 17 feb, 23 mars, 20 april, 11 maj, 15 juni, 24 aug, 21 sept, 19 okt, 16 nov, 14 dec

Expedieras till

SBK ledningsgrupp

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

§ 165 2017.201 SBN

Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230)

Ärendebeskrivning

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

Syftet med detaljplanen är att ersätta befintlig användning i bottenvåningen, C "centrumfunktioner" med den nya användningen, C "centrum utom hotell och vandrarhem, medges endast i bottenvåningen". Detta för att möjliggöra för fler typer av centrumändamål, däribland lättare form av vård m.m. i bottenvåningen. Syftet är också att möjliggöra för bostäder i en andra våning.

Samråd har ägt rum under tiden 29 november 2018 till 18 december 2018 och granskning har ägt rum under tiden 11 juni 2019 till 2 juli 2019.

Förvaltningens yttrande

Närboende har under samråds- och granskningstiden haft synpunkter på att detaljplanen medger användningen bostäder samt att planerad bebyggelse blir högre än befintlig och skuggar de boendes fastigheter. Den sol- och skuggstudie som tagits fram visar dock att påverkan på omkringliggande bostäder är begränsad.

Samhällsbyggnadskontoret har efter granskningen enbart gjort mindre, redaktionella justeringar i planhandlingarna och upprättat antagandehandlingar i form av plankarta, illustrationskarta samt planbeskrivning.

Parkeringsbehovet för centrumändamål bedöms som tillgodosett och parkeringsbehovet för bostäder kan tillgodoses inom en gemensamhetsanläggning för parkering norr om planområdet.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Planläggningen sker med standardförfarande och planen antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230)" enligt plan- och bygglagen 5:27.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Expedieras till

Plan- och bygglovsavdelningen (JS, SE)

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

2019-11-11

§ 166 2019.175 SBN

Upphävande av områdesbestämmelse (OB9) för Snasenvägen (Boråsen 1:7 & 1:10, Sågen 1:8 m.fl.)

Ärendebeskrivning

Syftet med upphävandet av områdesbestämmelserna är att ge möjlighet att pröva tillbyggnader och komplementbyggnader för befintliga enbostadshus. En förutsättning för utökad byggnadsarea är dock att strandskyddsdispens kan beviljas eftersom all bebyggelse i planområdet nu ligger inom område med strandskydd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-05-14 om en prioritering av planer där upprättande av nu aktuellt planförslag ingick. Planförslaget har först varit föremål för samråd under tiden 20 juni - 30 augusti 2019. Därefter har det hållits tillgängligt för granskning under 3 - 17 oktober 2019.

Förvaltningens yttrande

Planläggningen har skett med standardförfarande.

Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtande 2019-10-22 kommenterat de synpunkter som kom in under samråds- och granskningstiden. Ingen revidering av planförslaget är aktuell. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Bestämmelsekarta samt Beskrivning.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till "Upphävande av OB 9 Områdesbestämmelser för Sjöbäcken, Snasenvägen" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

Expedieras till

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

§ 167 2019.255 SBN

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

Ärendebeskrivning

2019-06-20 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus. Förvaltningens yttrande var att det inte förelåg några särskilda skäl för dispens. Av beslutet framgår inte vilka särskilda skäl enligt miljöbalken som låg till grund för beslutet.

2019-06-27 tar Länsstyrelsen beslut om att pröva det kommunala beslutet ovan.

2019-08-20 tar Länsstyrelsen beslut om att upphäva det kommunala beslutet ovan.

2019-08-29 inkommer handling till Alingsås kommun för kännedom om att Länsstyrelsens beslut 2019-08-20 har överklagats och att överklagandet har lämnats över till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt.

2019-10-09 har Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt, förelagt Alingsås kommun att yttra sig över innehållet tillhörande föreläggandets bifogade handlingar, aktbilaga 1, 4 senast 31 oktober 2019. Begäran från Alingsås kommun om förlängd svarstid beviljades 2019-10-22 till och med 22 november 2019. Förvaltningen har inget ytterligare att tillägga i ärendet.

Samhällsbyggnadsnämnden behöver yttra sig till Mark- och miljödomstolen enligt föreläggande.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Ett yrkande från hela nämnden, innehållande motivering till tidigare fattat beslut, kommer att förberedas inför SBN.

Expedieras till

Sökande, Mark- och miljödomstolen –Vänersborgs tingsrätt, Akten

2019-11-11

§ 168 2019.508 SBN

Centrum 1:18, tillsyn olovligt byggande (2019-0508)

Ärendebeskrivning

Byggsanktionsavgift för byggnation utan bygglov, arbete påbörjat utan startbesked samt ibruktage av åtgärd som kräver slutbesked

Förutsättningar

Ansökan om bygglov för stugor, träkoja, paviljong och skylt inkom till samhällsbyggnadsnämnden 2019-05-15. Bygglov beviljades 2019-09-16 med beslutsnummer §147, 2019.339 SBN. Ärendenummer LOV 2019-000328. Foto på att byggnader finns på plats är redovisad till samhällsbyggnad den 2019-07-24 samt en skrivelse på förklaring till byggnationen.

Bedömning av liten byggnad har bedömts utifrån ett rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen, 2016-P 7429.

Historik

- Handläggare på samhällsbyggnadskontoret har den 19 mars meddelat att bygglov krävs för åtgärden.
- 5 maj påbörjades mindre markarbeten.
- 21 maj påbörjades byggnadsarbetet.
- Rivning av scen skedde 28 maj.

Bygglov krävs för nybyggnad med stöd av 9 kap. 2 § p.1-3 PBL. Startbesked krävs innan arbete påbörjas med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Slutbesked krävs innan byggnadsverket tas i bruk med stöd av 10 kap. 4 § PBL.

Yttrande efter kommunikering

Den avgiftsskyldige har beretts tillfälle att yttra sig över utförd byggnation men har inte inkommit med skrivelse. Skrivelse skulle ha inkommit senast 2019-10-15.

Skäl till beslut

Lagstöd

Bygglov krävs för nybyggnad med stöd av 9 kap. 2 § p.1-3 PBL. Startbesked krävs innan arbete påbörjas med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Slutbesked krävs innan byggnadsverket tas i bruk med stöd av 10 kap. 4 § PBL.

Om någon bryter mot bestämmelser i 8-10 kap. PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51 § i PBL.

- PBF 9 kap 6 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:
 - 2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

2019-11-11

- PBF 9 kap 14 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller en ljusanordning som kräver lov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:
 - 1. för en skylt, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area.
- PBF 9 kap 15 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:
 - 2. när det gäller en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea.
- PBF 9 kap 18 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:
 - 2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.
- Med stöd av 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.
- Byggnadens sanktionsarea beräknas med stöd av 1 kap. 7 § PBF.
- Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF.
- Med stöd av 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av
 - 3. den som har fått fördel av överträdelsen.

Bedömning av sanktionsavgift

Beräknad sanktionsarea är 80 m² för små byggnader, dvs lekstuga, träkoja och paviljong. (26 738 kr)

Beräknad sanktionsarea är 2 m² för skylt. (6 975 kr)

Beräknad sanktionsarea är 38 m² för (rivning) scen. (10 044 kr)

Beräknad sanktion för ibruktagande före slutbesked 5 348 kr.

PBB (prisbasbelopp) för år 2019 är 46 500 kr.

Samhällsbyggnad bedömer att Kommunledningskontoret, som är sökande för bygglov, är den avgiftsskyldige och att en byggsanktionsavgift på 49 105 kr ska tas ut.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar påföra Kommunledningskontoret, som är sökande för bygglov, en byggsanktionsavgift på 49 105 kronor för byggnation utan bygglov, arbete påbörjat utan startbesked samt ibruktagande av åtgärd som kräver slutbesked, med stöd av 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet delgetts Kommunledningskontoret, med stöd av 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Följande handlingar med ankomstdatum ligger till grund för beslutet:

Bilaga 1, 2019-10-10

Bilaga 2, 2019-10-10

Bilaga 3, 2019-10-10

Bilaga 4, 2019-10-10

Foto 1, Små stugor, 2019-10-07

Foto 2, Paviljong, 2019-10-07

Foto 3, Träkoja, 2019-10-07

Foto 4, stugor, träkoja, paviljong, 2019-10-07

Foto 5, Skylt, 2019-10-07

Anmälan, 2019-07-24

Expedieras till

KLK

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

§ 169 2019.477 SBN

Ankaret 12, bygglov utvändigt ändring av balkonger och cykelförråd (2018-0696)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-10-16 och avser Utvändigt ändring av balkonger och cykelförråd på fastigheten ANKARET 12 (Ankargatan 2A).

Enligt ansökan avser den sökta åtgärden tillbyggnad av 10 stycken balkonger på plan 2 på den södra fasaden mot Hemvägen, samt nybyggnad av 4 stycken cykelförråd på innergården.

Balkongerna kommer uppföras med måtten 2400x5250 mm, rakt ovanför de befintliga uteplatserna på markplan på den södra byggnaden på den södra fasaden. Stommen kommer ha en silvermetallisk kulör (RAL9006). Höjden på räcket är 1100 mm och räcket kommer ha ett maskat nät med maskmått på 25x25 mm.

Tre av cykelförråden har måtten 4000x2250 mm med möjlighet att ställa in 12 cyklar. Det fjärde cykelförrådet har mått 4000x3100 mm och plats för 16 stycken cykelställplatser. Cykelförrådets utförande är i trä med sedumtak, med en taklutning på 10 grader och en byggnadshöjd på 2100 mm. Cykelförrådets placering framgår av situationsplan inkommen 2018-10-16.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 184, Bostäder vid Ankargatan (laga kraft 2013-06-17).

Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att prickbetecknad mark inte får bebyggas, väderskyddad uteplats får dock anläggas. Högsta byggnadshöjden för komplementbyggnader är 3,0 m över mark/gårdsbjälklag. Den aktuella prickbetecknade marken ska också vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Den egna eller gemensamma uteplatsen skall klara 50 dBA ekvivalentnivå och maximal ljudnivå om 70 dBA.

Enligt planbeskrivningen anges bland annat att de väderskyddade uteplatserna med fördel placeras på innergården. Ett lokalt trafikmål finns för att utveckla cykeltrafiken. För att göra cykelåkande attraktivt, samt av utseendeskäl behöver cykelparkeringar finnas och kravet är 2 p-platser/bostad. De ska vara bekvämt belägna nära entréer, tillräckligt stora samt säkra. De kan utformas som låsbara cykelrum alternativt cykelställ under skärmtak med t.ex. kablar för fastlåsning

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden om tillbyggnad av balkonger strider mot gällande detaljplan har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2019-09-11. Sökande har inte inkommit med yttrande i frågan.

Bedömning

På den aktuella platsen finns idag balkonger/uteplatser på markplan och de utgör i dagsläget ingen mätbar byggnadsyta enligt svensk standard (SS 21054:2009). I och med att de nya

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

balkongerna tillbyggs plan 2 ses de som mätvärda utkragande byggnadsdelar, som innebär att de då upptar byggnadsyta på den underliggande marken. Åtgärden bedöms således vara en tillbyggnad som utgör en ny byggnadsyta på mark som inte får bebyggas. Hela den yta som balkongerna upptar omfattas av prickbetecknad mark. Balkongerna bedöms inte heller vara sådan väderskyddad uteplats som avses i detaljplanens bestämmelser och som får uppföras på den prickbetecknade marken. Syftet med dessa väderskyddade uteplatser bedöms med stöd av detaljplanens planbeskrivning vara gemensamma uteplatser på fastighetens innergård. De aktuella balkongerna är inte heller väderskyddade.

Balkongernas placering är tänkt på fasaden som vetter mot söder och gatan Hemvägen.

I samband med att detaljplanen togs fram utförde Soundcon 2013-01-31 en bullerutredning. Enligt den utredningen framkom att kvarteret utsätts för trafikbuller ifrån E20, ca 100 meter norr om planområdet och den angränsande Hemvägen i söder. Dessutom kommer lasttrafik till Vimpelns handelshus varuintag 50 meter bort. Lastningen sker inomhus men trafikrörelser som backning till varuintaget sker utomhus. Utredningen visar att kvarteret Ankaret klarar riktvärdena för 2030 års trafikmängder i norr medan den södra sidans bullervärden mot Hemvägen uppgår till 61-62 dBA. Samtliga lägenheter klarar en tyst sida eller ljuddämpad sida. En bullerskyddad gemensam uteplats går att ordna naturligt på gården.

Soundcon undersökte även effekten av uppsättande av en eventuell bullerskärm längs med Hemvägen (2011-12-12). Resultatet visar att det är bara bostäder vid markplan som får reducerade bullervärden vid fasad, för övriga våningar blir det ingen skillnad. Skyddet behöver dessutom vara minst två meter högt för att ge en effektiv dämpning. En sådan hög dämpning är inte lämplig för varken gatu- eller boendemiljön, eftersom hus och gata skärmas ifrån varandra. Krav på att klara bullervärden samt att minst hälften av bostadsrummen ska vända sig mot tyst eller ljuddämpad sida tillfördes därför detaljplanen.

Riksdagen har 1997 fattat beslut om riktvärden för bullernivåer från trafik och Boverkets har 2008 utfärdat allmänna råd om buller och när avsteg bör kunna övervägas. Huvudregeln att följande ljudnivåer ska klaras:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och på uteplats
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid (kl 22-06)
- 70 dBA maximalnivå på uteplats

För arbetsplatser med tyst verksamhet är riktvärdet 40 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 60 dBA maximalnivå inomhus samt 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus. Enligt Boverkets allmänna råd kan avsteg från riktvärdena göras i centrala delar av större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär och ordnad kvartersstruktur och komplettering av tät bebyggelse längs kollektivtrafikstråk. Nya bostäder bör kunna medges där den dygns-ekvivalenta nivån vid fasad uppgår till 60 dBA under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA) eller i alla fall en ljuddämpad sida (högst 50 dBA). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida. I vissa fall kan en ljudnivå på högst 65 dBA accepteras. Om det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dBA utmed samtliga våningsplan vid ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dBA för lägenheter i de övre vånings-planen.

Eftersom tillbyggnaden av balkongerna mot Hemvägen enligt bullerutredningen ger en ökad

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

bullernivå på uteplats, 61-62 dBA, anses inte detta optimalt för människors hälsa och miljö. De uppfyller således heller inte det tekniska egenskapskrav i fråga om buller enligt 8 kap. 4 § PBL; För att uppfylla de krav på skydd mot buller ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa (3 kap. 13 § PBF).

Placeringen av balkong tillbyggnaderna sker på prickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplan.

Bygglov för tillbyggnad av balkonger kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL, 9 kap. 31 b eller 9 kap. 31 c, dels med anledning av att hela den sökta tillbyggnaden av balkonger placeras på mark som inte får bebyggas och dels med anledning av att bullerkraven för uteplats inte uppfylls.

Cykelförrådets placering och utförande på innergården är förenlig med detaljplanen och därför ses inget hinder att uppföra dessa på innergården.

Förvaltningens förslag till beslut:

1. Avslag för den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av tio stycken balkonger med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Beviljande för den del av ansökan som avser bygglov för nybyggnad av fyra stycken cykelförråd med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden
 Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (adam@ptotek-projektstyrning.se); Grannar fk (Ankaret 11, Ankaret 13, Kristineholm 1:1, Skepparen 36, Tuvebo 1:10, Vimpeln 1, Vimpeln 2, Vimpeln 3); TF(GIC) fk, PoIT, Akten

2019-11-11

§ 170 2019.499 SBN

Bergsjödal 1:70, bygglov för enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Bergsjödal 1:70. Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 147,2 m². Takvinkeln blir 17 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 70,7. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,2 meter och en nockhöjd på 4,7 meter. Byggnaden placeras 6,2 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (garage med carport) får en byggnadsarea på 46,1 m². Byggnadens FG blir +71,2. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,0 meter och en nockhöjd på 3,9 meter. Byggnaden placeras 9,4 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaderna utformas med träpanel i grå kulör och takbeläggningen blir röda tegelpannor. Åtgärden ansluts till enskild anläggning för vatten, avlopp och dagvatten. Tillstånd för enskilt avlopp är utfärdat av miljöskyddskontoret 2018-12-07, delegationsbeslut 644/18. Tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen är tänkt att sammankopplas med befintlig tillfartsväg som ansluter till Västra Bodarnevägen.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom hög skyddsnivå för avlopp, men berörs inte av några övriga rekommendationer i översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31). Fastigheten ligger inom ett område med normal radonrisk.

Strandskyddsdispens har beviljats för den aktuella åtgärden, SBN § 132, 2019-08-26.

Yttranden

Tre av fyra fastigheter som angränsar till Bergsjödal 1:70 ägs av samma person som är sökande och fastighetsägare i detta ärende. Den övriga berörda grannen, Bergsjödal 1:73, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet, men inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Byggnaderna bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen.

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.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

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

2019-11-11

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

Utsedd kontrollansvarig är: Lennart Andreasson, Häroldsvägen 1, Nödinge. N-behörighet. SC0463-12 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2022-04-27.

Avgiften för bygglovet är 33 905 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat. Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

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.

Utsakning 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 byggnaderna tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaderna 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 om bygglov 2018-04-19

Situationsplan 2018-04-19

Planritning, A 1 2018-04-19

Fasad- och sektionsritning, A 2 2018-04-19

Fasad-, plan- och sektionsritning, garage, A 3 2018-04-19

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare delg kv (Bergsjödal 1:73), Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

§ 171 2019.510 SBN

Gårdshult 1:30, bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage (2019-0320)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-14 och avser bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten GÅRDSHULT 1:30. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Översiktsplan för Alingsås kommun. För fastigheten finns ett beviljat förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus SBN § 214 Dnr 2016.473, (SBK Dnr 2016-0171) Giltighetstiden för förhandsbesked hade gått ut ca 4 månader innan ansökan om bygglov har kommit in. Servitut för anslutning av infartsväg till den befintliga Runnshultsvägen finns, 1489-2018/84.1

Bostadshuset kommer att utföras med en byggnadsarea på 137,6 kvm, respektive 72,5 kvm för garaget. Sammanlagd bruttoarea 210 kvm. Byggnadshöjd för huset 3,10 m och nockhöjd 5,48 m. Byggnadshöjd för garaget ca 2,3 m, taklutning 220. Fasadbeklädnad av trä i röd kulör. Takbeläggning av betongpannor i tegelröd kulör och taklutning 27 0. Vita fönster i lättmetall. Färdigt golv hus 148,40 m, färdigt golv garage 147,50 m.

Yttranden

Berörda sakägare, Gårdshult 1:14, Gårdshult 1:18, markägare Gårdshult 1:27 och Dalens vägsamfällighet, har underrätas om ansökan och getts möjlighet att yttra sig angående åtgärden.

Sak- och markägarintyg har kommit in utan invändningar från alla delägare på fastigheterna Gårdshult 1:14, 1:18, markägare Gårdshult 1:27 och Dalens vägsamfällighet.

Miljöskyddskontoret har informerat om att ansökan för enskilt avlopp är under beredning. Miljöskyddskontoret har inget att erinra.

Sökanden blev informerad om att tillstånd för avloppsanläggningen ska ha getts och vara färdigbyggd innan slutbesked beviljas.

Bedömning

Ansökan om bygglov har kommit in ca 4 månader efter att giltighetstiden för förhandsbesked hade gått ut. Det bedöms att förutsättningarna på plats har inte ändrats under tiden och bygglov kan beviljas. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL)

Utsedd kontrollansvarig är: Jonas Eklund N -behörighet. RISE(certifieringsorgan). Giltig t o m

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

2022-04-18.

Avgiften för bygglov är 39 300 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2019-05-14 när ansökan kom in och beslut fattades 2019-11-18, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 5 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Avgift om beslut inom 10 veckor: 39 300 kr

Reduktion $23\,259 \times 5/5 = - 23\,259$ kr

Avgift om beslut efter den 15 veckan: 16 041 kr

Avgift för lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

Utsakning 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).

Åtgärden kräver tillstånd för enskild avlopp. Tillstånd för enskild avlopp ska ha gets och den nya avloppsanläggningen ska vara färdigbyggd senast innan slutbesked beviljas.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2019-05-14

Nybyggnadskarta 2019-05-14

Fasadritningar, hus 2019-05-14

Fasadritningar med marklinjer 2019-05-14

Fasadritningar, garage 2019-05-14

Plan-och sektionsritningar , hus 2019-05-14

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Plan-och sektionsritningar, garage 2019-05-14
Markplaneringsritning 2019-10-07
Anmälan om kontrollansvarig 2019-10-18

Bilagor

Bilaga 1- Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (abmjonas @gmail.com); Fastighetsägare Sakägare fk
(Gårdshult 1:14, Gårdshult 1:18, Dalens vägsamfällighet) Byggnadsinspektör
(cecilia.bengtssonalingsas.se), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten

2019-11-11

§ 172 2019.511 SBN

Hyndered 1:19, bygglov nybyggnad av garage (2019-0199)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-03-21 och avser Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten HYNDERED 1:19. Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Den föreslagna byggplatsen ligger inom riksintresse för naturvård enligt Miljöbalken (Risveden) samt inom riksintresse för friluftsliv (Risvedenområdet).

För fastigheten finns ett givet förhandsbesked SBN § 109 Dnr 2018.098 och bygglov D BI 2019-000350 för nybyggnad av enbostadshus. Byggnaden, som är tänkt att inrymma ett större garage, ett mindre garage med förråd och en carport, uppgår till 157m² i byggnadsyta. I detta ingår 21 m² öppenarea. Byggnaden uppförs i en våning med en byggnadshöjd på 4,4 m. Fasaden utförs med grå träpanel. Taket utförs i svart betongtegel. Färdig golvhöjd fastställs till +108,3 m.ö.h.

Yttranden

Berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § i Plan- och bygglagen (PBL) har getts möjlighet att yttra sig över åtgärden. Sakägarintyg utan invändningar mot den sökta åtgärden, finns från de berörda.

Bedömning

Åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Den ligger i nära anknytning till ett bostadshus som är under uppförande. Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. På platsen finns inga konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv. Åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftsliv eller naturvård.

Åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen och vara ett lämpligt komplement till fastighetens bebyggelse.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. i PBL.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Niklas Levinsson, Loo Mölnemad 920, SOLLEBRUNN. K-behörighet. SC1544-12 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2022-09-14.

Avgift för bygglov är 8 662 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-03-23 och beslut fattades 2019-11-18, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 10 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reduceras med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

bygglagen (2010:900).

Reduktion: $8\ 662 \times 5/5 = 8\ 662$ kr. Avgift om beslut efter den 15:e veckan: 0 kr

Avgift för arkivering och startbesked tas ut med 3 636 kr (reduceras ej enligt 12:8 a § PBL).

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd ska hållas. För vidare upplysningar gällande samråd och startbesked kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-616273 eller på hakan.soderberg@alingsas.se.

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).

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

Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan om kontrollansvarig 2018-12-03

Situationsplan 2018-12-03

Planritning 2018-12-03

Marksektionsritning 2018-12-03

Fasadritning 2018-12-03

Ansökan 2018-12-03

Bilagor

Bilaga 1- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig fk, Sakägare fk (Hyndered 1:4, Hyndered 1:5, Hyndered 1:7);
 Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

2019-11-11

§ 173 2019.519 SBN

Kristina 4, bygglov tillbyggnad kontorsbyggnad och rivning av garage (2019-0270)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-04-18 och avser Bygglov nybyggnad av kontorsbyggnad och rivning av garage på fastigheten KRISTINA 4.

Ansökan avser rivning av ett garage på 99 kvm för att sedan kunna uppföra en kontorbyggnad i två plan på 99 kvadratmeter byggnadsyta. Den nya kontorsbyggnaden tillbyggs befintlig byggnad på samma fastighet. Byggnadshöjd anges bli 6,568 meter och tillbyggnaden placeras 15,95 meter från fastighetsgränsen mot gatan Stora torget. Fasaden föreslås få en gul kulör och taket föreslås få svart bandfalsad plåttäckning. Användningen av den nya byggnaddelen uppges bli kontor.

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan, DP 152. Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid norra Strömgatan m.m (Laga kraft 2010-05-31). I detaljplanen föreskrivs det att fastigheten är avsedd för centrum med detaljhandel endast i markplan samt vårdverksamhet, högsta tillåtna våningsantal är 2 våningar, punktprickad mark får inte bebyggas.

Alingsås stadskärna är klassat som riksintresse för kulturmiljövården och ingår även som en kulturmiljö - Stadskärnan (35) i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun, antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88. Stadskärnan är klassad som fast fornlämning. Den aktuella byggnadsplatsen berörs av kulturmiljön/riksintresset stadskärnan samt ligger intill byggnadsminne.

Yttranden

Ansökan strider inte mot gällande detaljplan och därmed har inte grannar eller andra berörda sakägare getts möjligheten att yttra sig över den sökta åtgärden.

Eftersom den föreslagna byggnadsplatsen berörs av kulturmiljön/riksintresset stadskärnan samt ligger intill byggnadsminne har Alingsås byggnadsantikvarie getts möjlighet att yttra sig. Ingen erinran har inkommit men i yttrandet skriver man att den tilltänkta byggnaden påminner om det befintliga garaget med sitt klassicistiska formspråk och harmoniserar på ett bra sätt till kulturmiljön och den omkringliggande bebyggelsen. Fönstersättningen är symmetriskt placerad i klassicistisk anda och fönstrens rutindelning är anpassade till intilliggande byggnaders formspråk. Fönstren skall vara sidohängda av trä med genomgående spröjs i yttre bågen. Bottenvåningens stora fönsteröppningar med tillhörande fönsterluckor på vardera sida är utformade på ett sätt som påminner om det befintliga garagets stora öppningar med slagportar. Förslaget är väl anpassat till befintlig kulturmiljö samt till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna runtom. De slutgiltiga kulörerna kommer att beslutas i samråd med kommunens bebyggelseantikvarie. Det befintliga garaget bör dokumenteras med bilder före rivning.

Kretsloppsavdelningen vill påpeka att anläggningsavgift för tillkommande kontorsyta kommer att debiteras enligt gällande VA-taxa.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Bedömning

Gällande detaljplan DP 152 medger nybyggnation på den aktuella platsen. Aktuell placering är föreslagen som möjlig nyetablering i detaljplanen. Byggnaden bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen och åtgärden bedöms därmed inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Avseende rivning av befintligt garage bedöms åtgärden vara möjlig att bevilja då detaljplanen inte anger några hinder för detta. Fastigheten är inom Alingsås stadskärna och har därför remiterats till Alingsås byggnadsantikvarie som ställer sig positiv till båda sökta åtgärder på fastigheten Kristina 4 enligt detta ärende.

Beslut**Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Ansökan om rivningslov för garage beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL). Avgiften för beslut om rivningslov efter avdragen rabatt är 2139 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad kontorsbyggnad beviljas med stöd av 9 kap 30 § PBL. Avgiften för beslut om bygglov efter avdragen rabatt är 15400 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Planavgiften för sökt åtgärd är 29943 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Håkan Svensson, Lilla Torget 3, Alingsås. K-behörighet. SC0985-11 (RISE). Giltig t o m 2021-10-24, godtas som kontrollansvarig för rivning av garage samt nybyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten Kristina 4.

Handlingar som ingår i beslut

Ansökan om bygglov 2019-04-18
 Situationsplan 2019-04-18
 Fasadritning 2019-04-18
 Plan- och sektionsritning 2019-04-18
 Fotografi (Rivningsobjekt) 2019-04-18
 Yttrande Antikvarie 2019-09-02

Upplysningar

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

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

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

2019-11-11

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

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

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (Hakan.Svensson@tyrens.se); Grannar fk (Kristina 7, Kristina 5, Centrum 1;17); GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Remissinstans VA-avdelningen fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

2019-11-11

§ 174 2019.518 SBN

Kvarnabo 1:26, bygglov med lokaliseringsprövning, nybyggnad av enbostadshus med carport (2018-0652)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-09-26 och avser nybyggnad av enbostadshus med carport och förråd på fastigheten Kvarnabo 1:26.

Det tänkta enbostadshuset uppförs i en våning och har en byggnadsarea på 170 kvm och en nockhöjd på ca 6,5 m. I anslutning till bostadshuset byggs ett förråd med carport med en byggnadsarea på 54 kvm och nockhöjd på ca 5 m.

Intill fastighetsgräns till Kvarnabo 1:27 avser man att uppföra en stödmur på ca 18,5 meter med en höjd på ca 1 meter. Marknivå kommer att anpassas till nybyggnaderna.

Fasad blir i faluröd träpanel och tak blir i tegelröd betong. Eldstad ska installeras. Byggnadens ansluts till enskilt vatten och avlopp.

Enligt inlämnad bullerberäkning har högsta ekvivalenta ljudnivå vid fasad beräknats till 57 dBA. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad, 60 dBA, kommer därmed att klaras utan särskilda bullerskyddsåtgärder. Större delen av fastigheten ligger under riktvärdet för ekvivalent och maximal ljudnivå för uteplats och därav klaras riktvärdena för uteplats vilket ger flexibilitet vid val av uteplats.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av Alingsås översiktsplan, antagen i Kommunfullmäktige 31 oktober 2018, § 182. Enligt översiktsplanen omfattas fastigheten av sammanhängande område med värdefull natur. För platsen gäller även hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Yttranden

I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har fastighetsägare till grannfastigheterna Kvarnabo 1:27, Kvarnabo 1:28 och Kvarnabo 1:9 getts tillfälle att yttra sig. Även Kvarnabo Vägsamfällighet och Trafikverket har getts tillfälle att yttra sig. Inget yttrande har inkommit från Kvarnabo Vägsamfällighet eller de nya fastighetsägarna till fastigheten Kvarnabo 1:9. Nya fastighetsägare har under handläggningstiden tillkommit på fastigheten Kvarnabo 1:27, vilka också har getts tillfälle att yttra sig.

Båda tidigare fastighetsägarna till grannfastigheten Kvarnabo 1:27 har 2019-06-03 inkommit med synpunkter mot sökt åtgärd. Enligt yttrandena anges att det är med stor oro de har följt planerna på en byggnation på denna tomt och de har med stort iver motsatt sig denna byggnation. Anledningarna är flera och återfinns på den överklagan som gjordes av dem 2019-03-18 gällande tillståndet att inrätta avloppsanordning på berörd fastighet. Enligt den bifogade överklagningen av beslutet avseende Tillstånd att inrätta avloppsanordning för fastigheten Kvarnabo 1:26 (daterad 2019-03-04), anges grund för oron för att deras vatten ska påverkas negativt av avloppsanläggningen. Utöver detta anges att de värdesätter stort den frihet som det innebär att bo utanför detaljplanlagt område och att få en husgavel som utsikt från köksfönstret förstör den lantliga känslan.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Båda fastighetsägarna till grannfastigheten Kvarnabo 1:28 har 2019-06-04 inkommit med synpunkter mot sökt åtgärd. Enligt ena yttrandet anges att de bor på landet för att de gillar att bo glest. Det planerade bygget är för nära inpå deras grannes fastighet och de är oroliga för hur avlopp och dräneringen kommer att påverka dammen och bäcken de äger som rinner förbi den nya fastigheten. Enligt andra yttrandet anges att huset kommer ligga för tätt och inte passar in i gårdsbilden samt att de är oroliga då vattentäkten kan påverka deras vatten, bäck och damm.

Ny fastighetsägare har tillkommit på fastigheten Kvarnabo 1:27 innan beslut tagits i detta ärende. Av denna anledning har även dessa getts tillfälle att yttra sig och båda ägarna har 2019-10-22 inkommit med synpunkter mot sökt åtgärd enligt vilken de i huvudsak anger att de känner stor oro och motsätter sig planerad byggnation med inplanerad avloppsanordning och vattenförsörjningsåtgärder. De hänvisar till bestämmelser avseende skyddsavstånd mellan avlopp och vattenledningar och att en skyddsnivå krävs på tomten. Vidare anges att granntomtens avloppsanläggning ligger uppströms och därmed högre än deras dricksvattenbrunn. De ser att marken på denna tomt är mättad med vatten och anser att detta måste påverka en stenkista negativt och om det skulle uppstå fel på detta system skulle risken att förorena deras vatten snabbt öka. Att gräva och dränera på denna närliggande tomt skulle kunna minska tillgången på vatten för deras del, eftersom de endast har en grävd brunn och tillförsel kommer via denna tomt. Vidare anges ytterligare synpunkter på avloppet samt hur grävningar på granntomten skulle störa vattenflödet till deras brunn och att även grannens damm riskerar att påverkas negativt att åtgärden. Oro finns även för dålig lukt.

Sökande har getts tillfälle att yttra sig om de inkomna erinringarna och har inkommit med ett yttrande enligt vilken de anser att de nyinkomna yttrandena inte tillför något nytt och att de nya ägarna vid köpet visste att denna fråga levde.

Trafikverket har 2019-05-28 inkommit med ett yttrande enligt vilken de anger att de förutsätter att kommunen har beaktat bullerfrågan och att bebyggelse kommer klara bullerkraven och att Trafikverket inte bekostar bullerdämpande åtgärder i efterhand för nybyggda hus. Om synpunkter gällande buller har beaktats ha Trafikverket inget att erinra.

Miljöskyddskontoret har 2018-10-16 inkommit med ett yttrande enligt vilken de anger att fastigheten är exponerad för trafikbuller och att området berörs av riksintresse för friluftsliv och naturvård. Deras bedömning är att åtgärdens påverkan inte påtagligt skadar naturmiljön och den hindrar inte heller allmänheten från att vistas i området, däremot sker en viss påverkan på landskapsbilden. Byggnadens planerade placering är precis i kanten till ett lövskogsområde med naturvärdesklass 3, dvs naturvärden. Deras bedömning är att byggnaden till viss del kommer att påverka de naturvärden som pekas ut här, genom att utgöra ett hinder för rörelse mellan olika lövträdspartier, eftersom området redan är fragmenterat av byggnader och detta kan behöva undersökas närmare.

Bedömning

Miljöskyddskontoret har 2019-03-04 beslutat om tillstånd att inrätta avloppsanordning för fastigheten Kvarnabo 1:26. Beslutet har överklagats och Länsstyrelsen har 2019-06-12 beslutat att ändra det överklagade beslutet på så sätt att följande villkor för tillståndet läggs till: Avloppsanläggningen ska utföras så att avståndet mellan anläggningens utsläppspunkt och den högsta förekommande grundvattennivån är minst 1 m. Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen som vid aktuell tidpunkt ännu inte tagit beslut i

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

ärendet.

Avseende villkorsbeslut, är avsikten med att föreskriva villkor att kunna ställa krav på den enskilde i fråga om sådant som denne själv råder över. Att förena ett bygglov med villkor att beslut avseende tillstånd för avloppet ska vinna laga kraft, bedöms således inte vara tillämpligt i detta fall.

Översiktsplanen anger att hög skyddsnivå gäller för enskilda avlopp. Det minireningsverk som tillståndsfrågan avser och som avloppet avser att anslutas till, uppfyller hög skyddsnivå för miljöskydd och hälsoskydd. Med anledning av detta samt att både kommunen och länsstyrelsen godkänt avloppslösningen, bedöms risken för olägenheter inte föreligga och att minireningsverket således utgör en lämplig avloppslösning.

Nybyggnaden bedöms inte innebära att utsikten mot väst påverkas negativt på ett sätt som innebär olägenhet för fastighetsgrannen på fastigheten Kvarnabo 1:27.

Byggnadernas placering bedöms vara anpassad till bebyggelsemönstret i den närmaste omgivningen. Byggnadernas färg och material bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsen och landskapet och den lantliga känslan bedöms inte gå förlorad på grund av sökt åtgärd. Bostadshusets storlek är inte för stor och dominerande i förhållande till omkringliggande bebyggelse. Avståndet till bostadshuset på fastigheten Kvarnabo 1:27 överstiger 8 m och det sökta bostadshuset är således placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand.

Enligt inlämnad VA-plan leds dagvatten till stenkista och tas om hand på den egna fastigheten. Bäckan som ligger söder om den aktuella fastigheten bedöms inte påverkas av dagvatten från fastigheten. Enligt den inkomna bullerutredningen uppfylls bullerkraven.

Markåtgärder som krävs för åtgärden bedöms inte vara så omfattande att de har en negativ påverkan för området.

Med stöd av miljöskyddskontorets bedömning i frågan, anses åtgärden inte innebära någon skada på naturmiljön eller hindra allmänheten från att vistas i området. Med hänsyn till att befintlig bebyggelse redan finns i området bedöms inte heller lövskogsområdet påverkas negativt.

Åtgärden bedöms inte vara så förtätande att detaljplan krävs. Inte heller i övriga avseenden bedöms detaljplan krävas för åtgärden.

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).

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

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

Utsedd kontrollansvarig är Lennart Jernberg, K-behörighet. SC 0561-16 (RISE). Giltig t o m

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

2021-08-31.

Avgiften för bygglov är 45256 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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).

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2018-09-26

Anmälan om kontrollansvarig 2019-09-26

Fasadritning, bostadshus 2019-09-26

Plan- och sektioneritning, bostadshus 2019-09-26

Marksektionsritning 2019-09-26

Fasad-, plan- och sektioneritning, förråd/carport 2019-09-26

VA-ritning 2019-09-26

Bullerberäkning 2019-11-09

Nybyggnadskarta 2019-11-09

Situationsplan 2019-11-09

Bilagor

Ritningar som ingår i beslutet

Remissyttranden, Kvarnabo 1:27 (tidigare ägare)

Remissyttranden, Kvarnabo 1:27 (nuvarande ägare)

Remissyttranden, Kvarnabo 1:28

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (lennart@askimfk.se); Grannar fk (Kvarnabo 1:9, Kvarnabo 1:15, Kvarnabo Vägsamfällighet); Sakägare delg kv (Kvarnabo 1:27 (tidigare respektive nuvarande ägare), Kvarnabo 1:28; Remissinstans (Trafikverket); Byggnadsinspektör, GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

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

2019-11-11

§ 175 2019.520 SBN

Lappland 45, bygglov nybyggnad av mur och staket (2019-0293)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-02 och avser Bygglov nybyggnad av mur och staket på fastigheten LAPPLAND 45 (KVARNBACKEN 51).

Ansökan avser nybyggnad av stödmur och staket. Stödmuren uppges bli 1,25 meter hög och staketet placeras ovanpå stödmuren och får en höjd på 1 meter. Totala höjden på stödmur och staket är således 2,25 meter.

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan, A 454, detaljplan för Alingsås Kvarnbacken (Laga kraft 1980-12-29). I detaljplanen föreskrivs det att fastigheten är avsedd för bostäder samt att punktprickad mark inte får bebyggas.

Yttranden

Åtgärden strider mot gällande detaljplan och sökande har därför fått möjlighet att yttra sig i en kommunisering om avslag som skickades 2019-08-14.

I kommuniseringen förklarades avvikelserna med att hela den sökta stödmuren placeras på mark som enligt gällande detaljplan är betecknad med punktprickning och att denna mark inte får bebyggas. Att bebygga denna mark med en stödmur skulle innebära att man utför en åtgärd som strider mot gällande detaljplan. I detaljplaner från 2011 kan stödmurar på punktprickad mark tillåtas om inget annat anges i detaljplanen. I aktuell detaljplan anses ordet bebygga innefatta stödmurar. Inget i gällande detaljplan medger undantag för stödmurar på den prickade marken och bygglov kan således inte beviljas för sökt åtgärd.

Han informerades även om att åtgärden inte heller kan betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 § PBL då den sökta muren i sin helhet placeras på punktprickad mark.

Sökande ombads att yttra sig eller inkomma med ändringar i ärendet fram till 2019-09-23.

2019-09-05 inkom sökande med ett svar på den kommunisering som skickades. I sitt svar skriver sökande att flera av grannarna uppfört stödmurar på sina fastigheter samt att gällande regler i nyare planer som tillåter stödmurar på prickad mark även borde gälla äldre detaljplaner, sökande anser även att en stödmur skulle gynna områdets utseende och inte på något sätt förfula områdets karaktär eller omkringliggande bebyggelse då det redan idag byggts flertalet stödmurar runt omkring i det aktuella området, se bilaga med foton samt argumentation till varför bygglov bör beviljas.

Då ansökan inte kan beviljas har berörda sakägare inte beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på avvikelserna.

Bedömning

Gällande detaljplan A 454 medger inte bebyggelse på prickad mark. Stödmuren bedöms vara bebyggelse. Sökandes yttrande gällande närliggande fastigheters stödmurar, saknar samtliga bygglov. De stödmurar som uppförts kan därmed inte utgöra ett argument för att

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

bygglov ska kunna beviljas.

Det som sökanden i övrigt uppgett i sitt yttrande förändrar inte det faktum att ansökan strider mot detaljplanen. Vad sökanden anför avseende övriga grannars stödmurar förändrar inte att åtgärden strider mot gällande detaljplan och föranleder ingen förändring i förvaltningens beslut.

Mot bakgrund av det ovan anförda så saknas möjlighet att bevilja bygglov för stödmur och staket enligt 9 kap 30 eller 31 b och c §§ PBL.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut: Ansökan om bygglov för stödmur avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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; Grannar fk (Lappland 46, Lappland 44, Lappland 62)

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

2019-11-11

§ 176 2019.512 SBN

Magra 2:27, bygglov nybyggnad av industribyggnad (2019-0385)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-06-10 och avser Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten MAGRA 2:27 (MAGRAVÄGEN 201).

Åtgärden innebär att man uppför en industribyggnad inrymmande en produktionshall i en våning och en personaldel i två våningar. Byggnadsarea blir 1615 m² och bruttoarean 1675 m². Fasadbeklädnad blir grå plåt och betong, takbeklädnad svart plåt och fönster i blå lättmetall. Grundläggningsätt är kantförstyvad betongplatta. Färdig golvhöjd fastställs till +108,4 m.ö.h. I produktionshallen tänker man ha efterbehandling av monteringsfärdiga betongelement.

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) är området utpekad för verksamheter.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Byggnaden ansluts till kommunens VA-ledningar. En ny väg anordnas fram till den nya byggnaden och anslutningen till Magravägen görs i samband med detta. Ansökan om ändring har gjorts till Trafikverket. Rivning av byggnader och anläggning av ny parkering i samband med anläggning av väg behandlas inte i detta ärende.

Berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § i Plan- och bygglagen (PBL) har getts möjlighet att yttra sig över åtgärden. Sakägarintyg utan invändningar mot den sökta åtgärden, finns från de berörda.

Bedömning

Sökande har angett att det i den verksamhet de tänker bedriva i byggnaden förutsätter full rörlighet, varför omklädningsrummet på andra våningen i personaldelen inte behöver göras tillgänglig för personer med fysisk funktionsnedsättning. SBK bedömer att detta är kan godtas.

Åtgärden kommer inte i konflikt med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan för området. Åtgärden bedöms inte innebära någon olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. i PBL.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden
 Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Utsedd kontrollansvarig är: Niklas Levinsson, Loo Mölnemad 920, SOLLEBRUNN. K-behörighet. SC1544-12 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2022-09-14.

Avgift för bygglov är 66 730 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-06-10 och beslut fattades 2019-11-18, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 10 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reduceras med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Reduktion: $66\ 730 \times 5/5 = 66\ 730$ kr. Avgift om beslut efter den 15:e veckan: 0 kr

Avgift för arkivering och startbesked tas ut med 57 748 kr (reduceras ej enligt 12:8 a § PBL).

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Miljöskyddskontoret är remitterat angående förorenad mark och de eventuella åtgärder som krävs måste redovisas inför samråd.

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

Tekniskt samråd ska hållas. För vidare upplysningar gällande samråd och startbesked kontakta kommunens byggnadsinspektör Cecilia Bengtsson på telefon 0322-61 60 27 eller via cecilia.bengtsson@alingsas.se.

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).

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

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan 2019-10-04
 Anmälan om kontrollansvarig 2019-10-04
 Markplaneringsritning 2019-10-04
 Förklaring kring tillgänglighet 2019-10-04
 Fasadritning 2019-06-10
 Fasadritning 2019-06-10
 Planritning 2019-06-10
 Intyg 2019-06-10
 Ansökan 2019-06-10

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (byggkonsult@levinsson.se); Sakägare fk (Höggärdet 1:2, Magra 2:11, Magra 2:4); Byggnadsinspektör (CEBE), GIS-handläggare fk, Miljöskyddskontoret fk, Räddningstjänsten fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

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

2019-11-11

§ 177 2019.516 SBN

Stensättaren 3, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2019-0337)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-21 och avser Bygglov tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten STENSÄTTAREN 3 (BAGAREGATAN 11).

Tillbyggnaden är 22,8 kvm (5,7 m*4 m) och avser ett inglasat uterum 4,5 m från fastighetsgräns till fastigheten Nolby 38:5 som är allmän mark.

Hela tillbyggnaden placeras på mark som enligt detaljplan är prickbetecknad.

Enligt ortofoto och gatuvybild framgår att den aktuella platsen utgörs av en uteplats som omfattas av en konstruktion likande en pergola, utan varaktigt tak. Platsen utgör således ingen byggnadsarea i dagsläget.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan A 292, Del av Bolltorp (laga kraft 1961). Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Enligt 9 kap. 4b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att

1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter

Yttranden

Sökande har blivit informerad om att bygglov inte kan beviljas, eftersom hela marken som tillbyggnaden upptar inte får bebyggas enligt gällande detaljplan.

Sökande har också blivit informerad om att startbesked enligt 9 kap. 4b § PBL inte kan beviljas, eftersom tillbyggnaden är större än de 15 kvm som föreskrivs.

Sökande har 2019-10-26 inkommit med ett yttrande enligt vilken han i huvudsak anger att de överklagar med anledning av att det under resans gång, sedan 4:e april 2019, varit ett flertal personer inblandade i deras ärende där alla har sagt olika och att de nu har kommit till ett läge där de får avslag på något som varit en självklarhet under processen. Processen har inneburit många olika kompletteringar och de har fått information att det är godkänt att göra ett uterum på 22,8 kvm istället för de 15 kvm som de har blivit tillsagda att söka vid den första kontakten. De emotsätter sig även fakturan för nybyggnadskartan. Se hela yttrandet enligt bilaga som ingår i beslutet.

Bedömning

Den sökta tillbyggnaden innebär bebyggelse och placeras i sin helhet på mark som inte får bebyggas. Hela den sökta tillbyggnaden strider således mot gällande detaljplan vilket medför att bygglov inte går att bevilja 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

2019-11-11

användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

Den finns heller ingen möjlighet att bevilja startbesked för tillbyggnaden med stöd av 9 kap. 4b § PBL, eftersom tillbyggnadens bruttoarea är 22,8 kvm och således är större än de 15 kvm som föreskrivs enligt denna paragraf.

Samhällsbyggnadskontorets 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, Fastighetsägare, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

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

2019-11-11

§ 178 2019.517 SBN

Toresgården 3, bygglov nybyggnad av industribyggnad (2019-0504)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-07-22 och avser Bygglov nybyggnad av industribyggnad på fastigheten TORESGÅRDEN 3 (ÄNGSVAKTAREGATAN 28).

Den sökta byggnadens byggnadsarea och bruttoarea är 3105,5 kvm respektive 3195,7 kvm. Det fristående skärmtakets byggnadsarea är 147,6 kvm. Total byggnadsarea som söks är således 3253,1 kvm.

17 p-platser varav en för rörelsehindrade är redovisade, ca 25 m från entré.

Upplag är placerade på mark som enligt detaljplanen är betecknad med prickar. Upplagen avser marksten, mursten, murblock, plint, staket/skärmar och armering.

Enligt situationsplan avser den sökta åtgärden Byggmax, vilket avser detaljhandel som riktar sig mot enskilda.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 156, Verksamheter vid Vänersborgsvägen (laga kraft 2010-09-30).

Enligt detaljplanen är fastigheten avsedd för småindustri. Högsta byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 35 ($9487 \cdot 0,35 = 3320$ kvm). Byggnadsvolymer och fasader skall utformas enligt rubriken Gestaltning i planbeskrivningen. Byggnad skall placeras minst 6 m från fastighetsgräns. Verksamheter får inte vara störande för omgivande bostadsrekreationsområden. +73,5 är lägsta markhöjd över nollplanet. 12 m är högsta byggnadshöjd i meter.

Prickad mark får inte bebyggas med byggnader, upplag får inte finnas. Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Förorenat dagvatten från hårdgjorda ytor, både på kvartersmark respektive allmän platsmark, skall renas och fördröjas vid behov innan det släpps ut till fastighetens förbindelsepunkt respektive dagvattendamm.

Utan hinder av byggnadshöjd får frontespis/takkupa/torn utföras på huvudbyggnad till högst en tredjedel av fasadlängden.

Installationsteknik som medför låg vattenanvändning skall användas och att dessa installationer skall ha individuell mätning för varje verksamhet.

Endast flexibla luft- eller vattenburna uppvärmningssystem får finnas i ny bebyggelse.

Markhöjden får inte ändras mer än 0,5 meter utanför byggnader. Undantag kan prövas där byggnadsnämnden prövar det lämpligt.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Detaljplanens upplysning anger följande:

- Entréer till byggnader bör vara synliga från gatan.
- För undvikande av sättningar mm skall anvisningar i de aktuella geotekniska utredningarna följas.
- Belysningsarmaturer skall vara väl avbländande.
- Riktlinjer för skyltar skall följas.
- Dispens krävs vid förändring av de öppna vattendikena.
- Avtal finns som säkerställer bostadshyresgästernas rätt att bo kvar på Nolby 38:1.

Under rubriken Gestaltning i planbeskrivningen anges följande: För att tillkommande byggnader inte ska uppfattas som för alltför dominerande eller enformiga, ska särskild omsorg ägnas åt utformning av byggnads yttre genom variation i gestaltningen. Tillkommande byggnader ska därför delas upp i volymer och variation i materialval ska eftersträvas. Tak ska vara sadeltak eller motstående pulpettak.

Remiss har skickats till byggnadsantikvarien, som över e-post 2019-10-15 meddelat att flera byggnader uppförts i området utan att hänsyn har tagits till gestaltungsbestämmelserna och att det därför inte längre är rimligt att ställa krav på att byggnader ska anpassas till den gamla gården, vilket redan uppförda byggnader borde anpassats till.

Yttranden

Trafikingenjör på Alingsås kommun har yttrat att de inte kan acceptera parkeringslösningen för kunder, som kommer att göra backrörelser ut mot trafiken på Ångsväktarevägen. Parkeringar måste ske på den egna tomten och inte använda hela gatan för att göra dessa rörelser, utan det ska helst vara endast in- och utfart till fastigheten. Sökande har blivit informerad om det inkomna yttrandet och har därefter reviderat parkeringslösningen. Trafikingenjör har utifrån reviderad handling meddelat att de på Trafik och Planering accepterar denna lösning.

Miljöskyddsinspektör har 2019-09-12 inkommit med ett yttrande enligt vilken de anger att de under granskning ej kunnat finna skäl mot att byggnaden kan uppföras. Miljöskyddskontoret har inget att erinra. Fastigheten berörs inte av några kända naturvärden eller områdesskydd. Miljöskyddskontoret bedömer att den planerade verksamheten ej kommer ge en väsentlig ökning av buller då placeringen sker i ett redan etablerat område med flera liknande verksamheter. Bostäder är förhållandevis långt borta och bedöms inte påverkas av en ny etablering i området om buller hålls under naturvårdsverkets riktlinjer gällande verksamhetsbuller. Miljöskyddskontoret har inte kännedom om några föroreningar på fastigheten.

Med anledning av att upplag placeras på mark som det inte får finnas upplag på har grannar och sakägare (Nolby 38:1, Rättaregården 4, Toresgården 1, Toresgården 2) getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL.

Alingsås kommun har i egenskap av fastighetsägare till fastigheten Nolby 38:1 2019-09-20 inkommit med synpunkter mot sökt åtgärden. Enligt yttrandet anges att Alingsås kommun sålde fastigheten 2018 och det fanns då andra intressenter som var tvungna att tacka nej då detaljplanen ej godkände handel. Samhällsbyggnadsnämnden gav också negativt

2019-11-11

planbesked för handel med skrymmande varor på fastigheten 2019-06-20 § 86.

Sökande har blivit informerad om den inkomna erinringen över e-post 2019-09-24.

2019-10-02 har en kommunikering om avslag skickats till sökande, där denne informeras om att bygglov inte kan beviljas eftersom detaljhandel inte ingår under markanvändningen småindustri.

Sökande har 2019-10-27 inkommit med ett yttrande. Enligt yttrandet anges att Byggmax Gruppen tagit kontakt med Axxona AB för att utreda möjligheterna att få byggt en butiksanläggning för försäljning av byggnadsvaror i Alingsås, med öppning under sommaren 2020. Byggmax kommer att behöva 7-8 st heltidsanställda samt 14 st tillsvidareanställda till butiksanläggningen i Alingsås.

Vidare anges att avseende upplag, finns inom hela detaljplaneområdet mindre upplag av pallar, avställda bilar, bodar, sandhögar, marksten, tegel osv på prickad mark. Axxona ser sig själv samt övriga fastighetsägares lagerhållning som en naturlig del av företagandet.

Avseende markanvändningen, anges att inom detaljplaneområdet finns ett flertal fastigheter som har både J och H som byggrätt och att tex Toresgården 3 och Rättaregården 4 endast har J-byggrätt ser de som en mindre avvikelse och att det borde varit H även på dessa fastigheter eftersom fastigheterna ligger inom samma detaljplaneområde. Axxona AB äger Rättaregården 4 som fick bygglov beviljat av Samhällsbyggnadskontoret i juni 2014, för försäljning av sällanköpsvaror till konsument och privata företagare. Rättaregården och Toresgården 3 är grannar med endast Ängsvaktaregatan emellan. Axxona AB tycker att likabehandlingsprincipen borde gälla eftersom Colorama, Grangården, AT Works, KaminButiken etc bedriver storskalig handel med sällanköpsvaror inom samma område. Vidare anges att detaljplanen är 10 år till sommaren 2020 och Axxona AB anser att det är dags att starta upp ett mindre förändringsarbete av detaljplanen för hela området. Axxona AB är beredd att betala del av kostnaden för detta och detaljplaneändringen skulle innebära att upplag inom prickat område tas bort samt att H (sällanköpshandel) bör finnas med i hela området. Axxona AB kan redan nu göra en förfrågan om att fördela plankostnadsarbetet till övriga fastighetsägare inom området om Samhällsbyggnadsnämnden begär det.

Byggmax Gruppen öppnar ca 7 st Byggmax-anläggningar i norden varje år och Byggmax Gruppen har starka önskemål om att få öppna en Byggmax-anläggning enligt den aktuella bygglovansökan och turen har alltså kommit till Alingsås stad. Sökande uppger att detta innebär en möjlighet att ge ett positivt beslut som ger Alingsås invånare och butikens anställda en ny och fin Byggmax-anläggning som kan öppna till sommaren.

Bedömning

Åtgärden strider mot de gestaltungskrav som beskrivs i planbeskrivningen. Flera byggnader i området avviker dock redan från dessa krav vilket medför att området inte ytterligare kommer att påverkas negativt av den sökta åtgärden.

Uppläggning av foder, gödning och annat i samband med jordbruk kräver inte bygglov. Inte heller uppläggning av material, råvaror, avfall och dylikt som läggs upp i anslutning till en industri eller annan verksamhet kan betraktas som upplag som kräver bygglov. Om verksamheten däremot anordnar ett upplag på en plats som inte ligger i anslutning till verksamheten kräver det lov. Ett tillfälligt upplag för byggande eller underhåll av allmänna

2019-11-11

vägar kräver inte heller lov. (jfr prop. 1985/86:1 sid.685)

Upplagen är inte bygglovspliktiga, men strider mot detaljplan. Grannehörande har gjorts och ingen har haft något att erinra mot upplagen. Avvikelsen avseende upplagen är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt och bygglov bedöms därmed kunna beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § PBL, när det gäller detta.

Den sökta åtgärden avviker även från detaljplanen avseende den sökta byggnadens markanvändning.

Enligt gällande detaljplan är den avsedda markanvändningen på platsen *Småindustriändamål*.

Vid tolkning av äldre planer ska den handbok som gällde när planen gjordes användas som vägledning. Den handbok som gällde när aktuell plan gjordes var *"Boken om detaljplan och områdesbestämmelser. 2002 års revidering. Boverkets allmänna råd 2002:1"*. Enligt handboken framgår följande avseende kvartermark avsedd för industri:
 J INDUSTRI – Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Vidare inräknas de kontor, vaktmästarbostäder, personalutrymmen etc. som behövs för industriverksamheten. Kontorsdelen bör uppta mindre än hälften av den byggda bruksarean inom en industrifastighet. Mindre personal-butiker kan förekomma.

Enligt *"Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan - 4.9 Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan"* anges att partihandel, alltså handel som inte riktar sig till enskilda, ingår i användningen industri. Detaljhandel, det vill säga handel som riktar sig till enskilda, ingår inte i J - Industri utan bör istället betecknas H - Detaljhandel eller i C - Centrum. (jfr prop. 1996/97:34, sid. 16)

Ansökan avser Byggmax som bland annat innebär en verksamhet som innefattar detaljhandel riktade till enskilda. Eftersom sådan användning, enligt ovan anført, inte går in under den enligt gällande detaljplan bestämda markanvändningen Småindustri, kan inte bygglov beviljas för sökt åtgärd 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.

Förvaltningens förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden: Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Ärendet återremitteras för beredning för omprövning av förvaltningens förslag i nämnden, med hänvisning till 9 kap 31 B § p 1 PBL.

Expedieras till

Sökanden; TF(GIC) fk, PoIT, Akten

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

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

2019-11-11

§ 179 2019.509 SBN

Västerbodarna 1:30, bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage med lokaliseringsprövning (2019-0311)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-09 och avser Bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage på del av fastigheten VÄSTERBODARNA 1:30 (MUNTERS VÄG 18)

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av ÖP Alingsås kommun, 31 okt. 2018.

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde och kulturmiljön nr 10, Sommarro och Ytterhall i, Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget i KF 2018-04-25).

För fastigheten finns en gällande strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage, § 151 2019.389 SBN. Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens, i ärende dnr 526-36148-2019.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på Munters Väg 18, del av fastigheten Västerbodarna 1:30. Fastigheten är belägen på tomt arenderad av Stift Apotekaren Fredrik Mossberg. På fastigheten finns ett befintligt hus och garage som ska rivas (rivningen kommer att behandlas i separat ärende). Det befintliga huset ska ersättas i sin helhet med en utformning lik det äldre huset.

Bostadshuset kommer att uppföras på befintlig stengrund med modern standard vad gäller till exempel isolering, invändig takhöjd m.m. Detaljer ska i möjligaste mån bevaras. Garaget ersätter det gamla med en något större storlek.

Byggnadsarea för hus 126 kvm och respektive 86,3 kvm för garage. Totalt sammanlagt bruttoarea 277 kvm. Huset kommer att uppföras med ennockhöjd på 6,9 m, taklutning 38° respektive 14° för frontespisdelen, färdigt golv 68,95 m. Nockhöjd för garage 5,1 m, taklutning 27° och färdigt golv 63,3 m.

Fasadbeklädnad av trä i röd kulör, faluröd, likt befintlig byggnad. Vita fönster i lättmetall. Takbeläggning av betong i tegelröd kulör.

Yttrande

Med anledning av att fastigheten ligger inom kommunal kulturmiljö har kommunens bebyggelseantikvarie, Annika Kaas, tagit del av ärendet. Bebyggelseantikvarie skriver i sitt yttrande att:

”bostadshuset och garaget inte är utvärderade med kulturhistoriskt värde men bidrar till kulturmiljön genom sin ålder och sitt läge. Bostadshuset är från början ett torp som blivit på- och ombyggt under 1900-talet och därmed delvis tappat sitt ursprungliga uttryck. Garaget är också av äldre datum och kan ha haft en annan användning från början. Det är viktigt att eventuellt kommande byggnation på fastigheten tar hänsyn till kulturmiljön genom placering, volym, arkitektoniskt uttryck och detaljningsnivå. Ur ett byggnadsantikvariskt perspektiv är det önskvärt att bevara detaljer från de befintliga byggnaderna och återanvända dessa i de nya för att på så sätt bidra till kulturmiljöns helhetsverkan.” (bilaga)

2019-11-11

Kretsloppsavdelningen har informerat om att planering för kommunalt VA i området pågår, men tidplan för utbyggnad/omfattning är ännu osäker (möjligtvis inom 2-3 år). Sökanden blev informerad om detta. Huset kommer att kopplas till befintligt avlopp tills möjlighet av anslutning till kommunalt VA blir aktuell.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 §PBL). Ägare av fastigheterna Västerbodarna 1:374, Västerbodarna 1:82, del av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 20), del av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 16) och fastighetsägare Stift Apotekaren Fredrik Mossbergs Donation har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg utan erinran har kommit in från ägarna för Västerbodarna 1:374, del av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 20), del av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 16) och fastighetsägare Stift Apotekaren Fredrik Mossbergs Donation.

Sakägarintyg från ägare för Västerbodarna 1:82 och har ej inkommit.

Bedömning

Byggnationen kommer att uppföras på befintlig stengrund lik befintligt hus i sin storlek och utseende men enligt modern standard. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och inte förändra områdets karaktär.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller 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 (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Håkan Boström, N –behörighet, SP (certifieringsorgan). Giltig t o m 2023-11-14.

Avgiften för bygglov är 37 963 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2019-05-09 när ansökan kom in och beslut fattades 2019-11-18, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 5 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift om beslut inom 10 veckor: 37 963 kr

Reduktion 21 922 x 5/5= - 21 922 kr

Avgift om beslut efter den 15 veckan: 16 041kr

Avgift för lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Detta beslut berör endast bygglov, rivning av befintligt hus och garage ska behandlas i separat ärende.

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

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

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se, tel. 0322-617195, 0322-617194.

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).

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2019-05-09

Anmälan om kontrollansvarig 2019-05-09

Markplaneringsritning 2019-05-09

Situationsplan 2019-05-09

Fasadritningar, marklinjer hus 2019-05-09

Fasadritningar hus 2019-05-09

Fasad-, plan-, sektionsritningar hus, entré 2019-05-09

Fasad-, plan-, sektionsritningar hus, överplan 2019-05-09

Fasadritningar, marklinjer garage 2019-05-09

Fasad-, plan-, sektionsritningar garage 2019-05-09

Bilagor

Bilaga 1- Remissyttrande från byggnadsantikvarie

Bilaga 2- Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (hakan.bostrom2@telia.com); Fastighetsägare (Stift Apotekaren Fredrik Mossbergs Donation); Sakägare fk (Västerbodarna 1:374, Västerbodarna 1:82, del

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 20), del av Västerbodarna 1:30 (Munters Väg 16); GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, PolT, Akten

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

2019-11-11

§ 180 2019.495 SBN

Gårdshult 1:27, förhandsbesked nybyggnad enbostadshus (2018-0789)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-11-21 och avser förhandsbesked nybyggnad enbostadshus på fastigheten GÅRDSHULT 1:27 (RUNNSHULTSVÄGEN 7). Sökanden anger en tänkt fastighetsarea på 1800 kvadratmeter. Ett bostadshus på 170 kvadratmeter och ett garage på 50 kvadratmeter byggnadsarea. Garage och bostadshus har enligt inkommen illustration en tänkt taklutning på 27 grader och sadeltak.

Förhandsbeskedet ska pröva markens lämplighet för den valda byggnationen. För att bedöma detta ska ärendet pröva den mest lämpliga markanvändningen för fastigheten och om byggnation av ett enbostadshus passar väl in med omgivningen och befintlig bebyggelsestruktur. Ärendet ska även pröva om vatten och avlopp kan anordnas fram till byggnaden, om tomten kan utformas lämpligt ur ett tillgänglighetsperspektiv samt om byggnaden kan få en lämplig väganslutning och åtkomst till samhällsservice och kommunikation.

Ett platsbesök gjordes av bygglovshandläggare 2019-09-25.

Den avsedda lokaliseringen ligger utanför samlad bebyggelse och utanför detaljplanelagt område.

Enligt Översiktsplan för Alingsås kommun från 31 oktober 2018 finna inga utpekade värden där särskild hänsyn ska tas. Ur ett övergripande perspektiv är översiktsplanens intentioner för nya bostäder utanför detaljplanelagt område att enstaka bostäder eller mindre grupper av hus kan tillkomma utan detaljplan. Ny bebyggelse ska anpassas med hänsyn till platsens identitet. Nya byggnader ska kännetecknas av mycket hög energieffektivitet och barnperspektivet ska beaktas. Ett samhälle som är tillgängligt och tryggt för alla är en grundläggande utgångspunkt.

Den valda lokaliseringen är placerad inom ett svagt kuperat område mestadels beväxt med blandskog och bedömningen är att lokaliseringen inte splittrar upp produktiva brukningsenheter.

Platsen ligger i nära anslutning till väg. Krav på närhet till samhällsservice och kommunikation uppfylls. Vändplats för brandbil och slamtömningsbil kan anordnas. Avloppsansökan är inkommen till miljöenheten. Ansökan gäller ett minireningsverk.

Enligt miljökartan för Alingsås kommun är den planerade fastigheten placerad på jordart betecknad berg och jordtyp urberg. Eftersom terrängen inom tänkt fastighet endast är måttligt kuperad innebär detta inte några större risker för omfattande sprängningsarbeten. En framtida geoteknisk utredning kan ge svar på lämpligt byggnadssätt inför lovgivning och byggnation. Markens anordnande kring bostadshus kan anpassas för att på ett säkert sätt kunna användas av barn och människor med funktionshinder.

Den till Runnshultsvägen angränsande fastigheten Gårdshult 1:14 är bebyggd med ett enbostadshus. Ett förhandsbesked för ett enbostadshus på angränsande fastighet på

2019-11-11

Gårdshult 1:30 är beviljat. Detta innebär att en framtida byggnation inom vald lokalisering på Gårdshult 1:27 medför att det skapas en ny sammanhållen bebyggelse med tre angränsande bebyggda fastigheter.

Vald lokalisering av enbostadshuset sker långt från större vägar och bullerstörande verksamheter och bedöms uppfylla grundläggande krav på riktvärden för buller. En bullerutredning bedöms därför inte behövas.

I direkt anslutning till ansökt lokalisering av enbostadshuset ligger i öster en äldre stenmur och stengårdsgård som gräns mot ett äldre odlingsgärde. Bebyggelsen i omgivningen präglas av en traditionell utformning med sadeltak.

Yttranden

Berörda grannar (21 stycken) har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Av dessa har 15 svar inkommit och ingen av dessa har någon invändning.

Bedömning

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus. Huset kan med lätthet anslutas mot väg, samhällsservice och kommunikationer. Vald lokalisering uppfyller krav på miljöhänsyn och avfallshantering kan tillgodoses. Krav på tillgänglighet kan tillgodoses.

Markens geotekniska lämplighet för vald byggnation kan utredas vid en framtida bygglovsgivning och byggnation.

Eftersom omgivningens bebyggelse präglas av att den utformats med sadeltak bör det tas hänsyn till detta vid val av utformning av bostadsbyggnaden.

Ansökan har prövats mot plan- och bygglagen 2 kapitlet (2019:900). Den sammanlagda bedömningen är att marken från allmän synpunkt är lämplig för byggnation av ett enbostadshus.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kapitlet 17§ med nedanstående villkor.

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 097 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Villkor för markens lämplighet vid byggnation av ett enbostadshus:

- Bostadshuset samt bostadsfunktioner kan anordnas enkelt åtkomliga, säkra och tillgängliga för funktionshindrade.
- Tillfartsväg till enbostadshuset ska utformas så att den är tillgänglig för räddningstjänst.

2019-11-11

- Bebyggelsen bör i sin byggnadsvolym och utformning ansluta och anpassas till omgivande bebyggelses utformning.

Upplysningar

- Beslut om positivt förhandsbesked gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.
- Beslut om förhandsbesked och strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.
- Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

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

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan 2018-11-21
- Situationsplan 2019-03-04
- Exempelritning/garage 2019-09-30
- Exempelritning/bostadshus 2019-09-30
- Föreslagen byggnadsarea 2019-09-30
- Dokumentation/platsbesök 2019-10-01

Expedieras till

Sökanden; Sakägare fk (Gårdshult 1:12, Gårdshult 1:14, Gårdshult 1:18, Gårdshult 1:20, Gårdshult 1:21, Gårdshult 1:25, gårdshult 1:26, Gårdshult 1:28, Gårdshult 1:30, gårdshult 1:7, gårdshult 1:8, Kärrbogärde 2:2, kärrbogärde 2:7, Kärrbogärde 2:8, Kärrbogärde 2:9); PoIT.

2019-11-11

§ 181 2019.502 SBN

Vekaryd 1:11, förhandsbesked för enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnation av två enbostadshus på fastigheten Vekaryd 1:11, intill Simmenäsvägen. De tänkta bostadshusen utformas med en våning utan inredd vind, samt en byggnadsarea på 120 m² vardera. Fastigheten är tänkt att styckas av. De tänkta tomterna får en storlek på ca 1400 m² vardera. Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden. Platsen ligger, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30), inom ett område med hög skydds nivå för enskilda avlopp. Platsen för de tänkta tomterna utgörs för närvarande av jordbruksmark. Platsen ligger inom ett område med låg radonrisk.

Nya tillfartsvägar är tänkt att anslutas till Simmenäsvägen. Byggnaderna är tänkta att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp.

Då samhällsbyggnadskontorets bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan ges för åtgärden, har sökande 2019-10-10 fått möjlighet att yttra sig över det aktuella förslaget till beslut. Sökandes yttrande inkom 2019-10-21 och biläggs.

Yttranden

Kommunekolog på Miljöskyddskontoret Alingsås kommun, skriver (bland annat) i sitt yttrande som ankom 2019-10-07:

Miljöskyddskontoret anser att förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vekaryd 1:11 bör avslås, med anledning av att platsen utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.

Yttrandet i sin helhet biläggs denna skrivelse.

Då samhällsbyggnadskontorets bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan ges för den aktuella åtgärden, har inte ärendet skickats till grannar för yttrande.

Bedömning

Plan- och bygglagen 2 kap. 2 § föreskriver följande:

- 2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

2 kap. 2 § Plan- och bygglagen hänvisar till Miljöbalken 3 kap. och 4 kap. I 3 kap. Miljöbalken står det:

- 4 § Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att

2019-11-11

tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Miljöbalken reglerar därmed att brukningsvärd jordbruksmark får bebyggas 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 har i flera rättsfall avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen att enstaka bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse, se bl.a. rättsfall MÖD "2015-P 4087" samt "2016-P 4848". Dessa kan därför inte anses förenliga med Miljöbalken, 3 kap. 4 §.

Efter att ha studerat flygbilder (ortofoto) över den aktuella platsen tagna år 1960, 1975 samt mellan år 2002 - 2018 kan samhällsbyggnadskontoret konstatera att det bedrivits jordbruk på den aktuella platsen under de senaste 60 åren, samt även i nuläget. Den aktuella marken bedöms därför vara brukningsvärd jordbruksmark.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är samhällsbyggnadskontorets bedömning att det inte går att ge ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Förvaltningens förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden: Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Ärendet hänskjuts till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden, Akten.

2019-11-11

§ 182 2019.500 SBN

Västerbodarna 1:11, förhandsbesked för två enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus och garage på fastigheten Västerbodarna 1:11. Bostadshusen utformas med två våningar och en byggnadsarea på ca 150 - 200 m² vardera. Garagebyggnaderna får en storlek på ca 30 m² vardera. Den befintliga fastighetens storlek är 440 347 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tillänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 800 m². Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Fastigheten ligger inom området för fördjupad översiktsplan, FÖP Västra Bodarna från 2014. I den fördjupade översiktsplanen betecknas området: "R1 - Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom detaljplan och inte genom förhandsbesked eller bygglov för enstaka byggnader.". Den tänkta fastigheten utgörs av skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. På fastigheten är det tänkt att anordnas en gemensamhetsanläggning för avlopp samt gemensam vattenbrunn. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Gräskärrsvägen.

Då samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att positivt förhandsbesked inte kan utfärdas för åtgärden, har sökande fått möjligheten att yttra sig angående detta. Sökandes yttrande finns som bilaga.

Yttranden

Då samhällsbyggnadskontorets bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan ges för den aktuella åtgärden, har inte ärendet skickats till grannar för yttrande.

Bedömning

Plan- och bygglagen 4 kap. 2 § reglerar följande:

"Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för:

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Lag (2018:1325).”

Den fördjupade översiktplanen för Västra Bodarna redogör för vilka delar av det aktuella området där det bedöms lämpligt att en åtgärd kan hanteras via bygglov eller förhandsbesked, samt vilka delar av området där det behövs en detaljplan för ny bebyggelse. Den för åtgärden aktuella platsen regleras med ”R1” i den fördjupade översiktsplanen. Detta innebär att platsen ligger inom ett område där ”Ny bebyggelse prövas genom detaljplan och inte genom förhandsbesked eller bygglov för enstaka byggnader”.

Samhällsbyggnadskontoret delar den bedömning som gjorts i den fördjupade översiktplanen. Det aktuella området är väldigt attraktivt för nya bostäder, och ligger i en del av kommunen där det finns en stor efterfrågan på bostäder. Området behöver dock utvecklas i ett samlat grepp genom en detaljplan, så att förutsättningar såsom avlopp, bebyggelsestruktur, grönstruktur, vägstandard samt vägtrafikbuller (från järnväg) kan hanteras i ett större perspektiv. Att området bebyggs successivt, utan en gemensam struktur och plan för området riskerar att medföra framtida svårigheter för flertalet viktiga funktioner såsom avlopp, grönstruktur och vägstruktur. Genom en detaljplan kan kommunen noggrannare utreda förutsättningarna för en utbyggnad av området, vilket i förlängningen leder till en mer rationell utformning, där marken kan nyttjas på bästa möjliga sätt.

På grund av ovan nämnda behov av detaljplan för området, bedöms positivt förhandsbesked inte kunna ges för åtgärden.

Förvaltningens förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden: Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

Beslut

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

Expedieras till

Sökanden, Akten.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

§ 183 2019.498 SBN

Bokö 1:6, strandskyddsdispens

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av en bastu- och förrådsbyggnad på fastigheten Bokö 1:6. Den aktuella byggnaden har en storlek på 51,7 m² och är tänkt att ersätta tidigare bastu- och förrådsbyggnader som stod på fastigheten.

Uppförandet av den ansökta byggnaden har redan påbörjats. Detta då sökande i första skedet trodde att åtgärden inte behövde dispens, då denne ansåg att den nya byggnaden var en ersättningsbyggnad för befintliga byggnader på platsen. Genom ett tillsynsärende från Miljöskyddskontoret på Alingsås kommun fick sökanden reda på att åtgärden krävde strandskyddsdispens, varpå dispens söktes. Byggnaden står i nuläget på en gjuten bottenplatta, med väggar och tak uppförda. Resten av byggnationen har dock pausats i väntan på avgörandet av strandskyddsdispensen.

På fastigheten har det tidigare funnits en bastubyggnad, en förrådsbyggnad samt ett pumphus. Dessa togs bort strax innan den nu tillkommande byggnaden började byggas, under år 2016/2017. De tidigare byggnaderna var uppförda innan strandskyddet infördes. En av byggnaderna har ett inrättad byggår som anges till 1916.

Placeringen av de tre tidigare byggnaderna var snarlik den placering som den nya byggnaden har. Byggnaderna stod intill varandra och upptog i stort sett samma yta på marken som den nya byggnaden, men den nya byggnaden är något vriden och därmed placerad några meter mer norrut, jämfört med de tre tidigare byggnaderna. Detta framgår av den situationsplan som tillhör ansökan.

Den nya byggnaden har en något högre byggnadshöjd än de tidigare byggnaderna på platsen. Detta för att klara av nuvarande krav på invändig takhöjd (2,40 meter). Taklutningen (22 grader) är snarlik den som de tidigare byggnaderna hade. Byggnaden har två dörrpartier och tre fönster i fasad mot väster, samt två fönster i fasad mot öster. Byggnaden har inga dörrar eller fönster i fasad mot söder och fasad mot norr. Placeringen och utformningen av dörrar och fönster är gjord för att efterlikna de tidigare byggnadernas utformning. Byggnaden kommer att få en trädfasad i mörkbrun kulör, för att efterlikna de tidigare byggnaderna.

Fastighetens storlek är 14 262 m². Avståndet från byggnaden till vattnet, sjön Mjörn, är ca 15 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten – Mjörn). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Bedömning

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

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

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den nya byggnaden har en placering och utformning som är likvärdig med den tidigare bebyggelsen på platsen. Då den tidigare bebyggelsen inte hade någon privatiserande tomtplats utanför byggnaderna, får inte heller området runt den nya byggnaden utformas så att det upplevs som privatiserat. Den sökande har angett att det inte kommer bli någon trädgård i anknytning till byggnaden utan området kommer även fortsättningsvis att vara en naturtomt.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras mer än marginellt.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då den nya byggnaden ersätter tre motsvarande byggnader med snarlik storlek och placering. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Beslut**Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för bastu- och förrådsbyggnad på fastigheten Bokö 1:6.

Endast den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk som tomtplats. Ytan runt byggnaden får inte privatiseras eller utformas så att den får en privatiserande effekt. Den befintliga grusade gångväg som leder fram till byggnaden får inte förändras eller utformas så att den får en privatiserande effekt.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 464 kronor. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

Om byggnadens användningssätt i framtiden förändras kan det behöva prövas genom en ny strandskyddsdispens. Den förändrade användningen får inte genomföras innan dispens för

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

åtgärden har beviljats.

För den nya byggnaden krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-04-13

Situationsplan 2018-04-13

Plan-, fasad- och sektionsritning 2019-09-26

Bilaga med foton, "Byggnader Viken" 2019-09-26

Bilaga med foton, "Byggnader Bokö 1:6" 2019-10-25

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

2019-11-11

§ 184 2019.458 SBN

Ingared 4:5, strandskyddsdispens för två enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två stycken enbostadshus med garage på fastigheten Ingared 4:5.

Den befintliga fastighetens storlek är 19 792 m². Avståndet från de tänkta åtgärderna till vattnet, Sävelången, blir ca 100 meter vardera. Strandskyddet är vid fastigheten 200 meter. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden. Området består i nuläget av glest bevuxen skogsmark/naturmark. Bostadshusen är tänkta att anslutas till kommunal anläggning för vatten och avlopp.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, samt ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Strandskyddsdispens för en likvärdig åtgärd på den aktuella platsen har utfärdats av Samhällsbyggnadsnämnden 2017-06-05 (SBN § 90, godkänd av Länsstyrelsen 2017-06-16). Den aktuella byggnationen hade dock inte påbörjats när strandskyddsdispensen löpte ut efter två år, vilket medför att ny dispens nu behöver sökas.

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

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

Bedömning

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

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

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Platserna för de ansökta byggnaderna bedöms vara avskilda från strandlinjen av befintlig bebyggelse med tillhörande hemfridszoner väster om de tänkta byggnadsplatserna, samt avskilt från vattnet av större järnväg (västra stambanan) norr om de tänkta byggplatserna. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-11-11

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus med garage på fastigheten Ingared 4:5.

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

Förhandsbesked för bygglov för byggnation i enlighet med tidigare beviljad strandskyddsdispens söktes 2018-05-02. På grund av hög belastning på samhällsbyggnadskontoret samt byte av handläggare hade inte förhandsbeskedet kunnat utfärdats innan den tidigare strandskyddsdispensen löpte ut. Då ansökan kom in i god tid före strandskyddsdispensens utgång (2019-06-16), så debiteras sökande ingen ny avgift för detta beslut om strandskyddsdispens.

Upplysningar

- Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.
- Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Handlingar som tillhör beslut:

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-08-23

Situationsplan 2019-08-21

Tomtplatsavgränsning, Tomtplats 2019-09-23

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.