

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Tid: 2019-12-09, kl. 09:00

Plats: Skräddaren

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

Ärendelista

- | | | |
|----|--|-----------------------------------|
| 1. | Information | John Eriksson och Anders Ramqvist |
| 2. | Information från avdelningschefer
Ekonomiuppföljning, 2019.010 SBN | Mika Lindberg
09:20 |
| 3. | Avgifter för grävstillstånd, 2019.527 SBN | Anders Ramqvist
09:30 |
| 4. | Nytt vattenskyddsområde för Färgensjöarna, 2019.100 SBN | John Eriksson
09:50 |
| 5. | Hulabäck - Utvidgning av verksamhetsområden för allmän vatten- och avloppsanläggning, 2019.277 SBN | John Eriksson
09:55 |
| 6. | Lövekulle- Skår, Utvidgning av verksamhetsområden för allmän vatten- och avloppsanläggning, 2019.572 SBN | John Eriksson
10:00 |
| 7. | Detaljplan för bostad vid Färgenvägen 16 (projekt nr 23513), antagande, 2016.515 SBN | |
| 8. | Generell information bygglovsärenden | Aila Hirvonen
Bremefors 10:05 |
| 9. | Alingsås-Hulabäck 2:30, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (2019-000308), 2019.561 SBN | |

10. Erska 1:95, bygglov tillbyggnad av enbostadshus, 2019.473 SBN
11. Hallen 1:14, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport (2018-000837), 2019.570 SBN
12. Kråkan 4, Bygglov för ändrad användning av flerbostadshus (2019-000120), 2019.564 SBN Aila Hirvonen
Bremefors 10:10
13. Lövekulle 1:142, nybyggnad av garage (bygglov dnr 2019-0019), 2019.304 SBN
14. Bälinge 9:4, Marklov för ändrad användning av etableringsmark till industri (2019-000325), 2019.562 SBN Aila Hirvonen
Bremefors och
Cecilia Sjölin
10:20
15. Bryngenäs 1:4, förhandsbesked för tre enbostadshus (2019-0076), 2019.540 SBN
16. Ingared 4:5, förhandsbesked för två enbostadshus (2018-0318), 2019.457 SBN
17. Laggarebacken 1:1, Förhandsbesked för nybyggnad av transformatorstation (2019-000459), 2019.565 SBN
18. Olstorp 1:7, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (2019-000244), 2019.567 SBN
19. Gräfsnäs 1:25, strandskyddsdispens för tillbyggnad (2019-0252), 2019.543 SBN
20. Hjälpared 1:10, Strandskyddsdispens för nybyggnad av teknikbod (2019-000779), 2019.563 SBN

21. Laggarebacken 1:1, Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation (2019-000458), 2019.566 SBN

22. Skämningared 5:2, strandskyddsdispens för komplementbyggnad (2019-0112), 2019.542 SBN

23. Västerbodarna 1:16, Strandskyddsdispens för anläggning av väg och vändplan (2019-000290), 2019.568 SBN

Avgifter för grävttillstånd

3

2019.527 SBN

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Anders Ramqvist
Direktr:
Diariernr: 2019.527 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Avgifter för grävtilstånd och TA-planer

Ärendebeskrivning

Årligen genomförs cirka 200 grävarbeten för att lägga ned, lägga om, underhålla eller reparera ledningar i kommunens gator utan avgift.

Arbetena medför att gatans underhållsbehov ökar, dess livslängd minskar och därmed kommunens drift- och underhållskostnader. Skattekollektivet belastas och förvaltningens resurser tas i bruk.

Ingreppen innebär, förutom ovan nämnda följder, påverkan på allmänna kommunikationer, trafik, samt gång- och cykeltrafikanter framkomlighet, ökad risk för olyckor, besvärligt buller vid arbetena och negativ effekt på lokal handel.

Förvaltningen menar att det är av yttersta vikt att arbeten som utförs på offentlig gatumark och annan offentlig plats ska planeras väl, genomföras på ett säkert sätt under kortaste möjliga tid med minsta möjliga påverkan. Intentionen med föreslagna avgifter är den som initierar arbetena ska stå för de kostnader som dessa medför med minsta möjliga påverkan och under kortast möjliga tid till högsta kvalitet.

Ekonomisk bedömning

Se ärendebeskrivning.

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag att:

- Införa avgift och viten enligt för grävtilstånd och trafikanordningsplaner på offentlig plats i Alingsås kommun i enlighet med bifogat taxeförslag.
- Lyfta ur punkt *D. Avstängningar* ur Taxa för upplåtelse av offentlig plats, antagen av kommunfullmäktige 29 maj 2019, §103, och hantera denna punkt tillsammans med taxa för grävtilstånd.

2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa:

- Införande avgift och viten enligt för grävtilstånd och trafikanordningsplaner på offentlig plats i Alingsås kommun i enlighet med det av SBN godkända taxeförslaget.
- Att punkt *D. Avstängningar* lyfts ut ur Taxa för upplåtelse av offentlig plats, antagen av kommunfullmäktige 29 maj 2019, §103, och att denna punkt hanteras tillsammans med taxa för grävtilstånd.

Beslutet ska skickas till
KS/KF

Anna Liedholm
Förvaltningschef

Anders Ramqvist
Avdelningschef gata/park



Taxa för upplåtelse av offentlig plats

i Alingsås kommun

Antagen av kommunfullmäktige den 29 maj 2019, § 103



ALINGSÅS
KOMMUN

1. Inledning

Polistillstånd krävs för att använda offentlig plats

Offentlig plats är allmän mark inom detaljplanelagt område och avser bland annat vägar, gator, gångbanor, cykelvägar, torg och parker. I de flesta fall ägs offentlig plats av kommunen. Allmänheten, näringsidkare, föreningar m.m. har en möjlighet att få använda offentlig plats till andra ändamål än vad platsen är avsedd för. Offentlig plats kan upplåtas för till exempel en uteservering, försäljning utanför butik, tillfällig bärförsäljning, evenemang som exempelvis festivaler, musikframträdanden eller marknader, en byggnadsställning vid arbete på en husfasad, manskapsbodan eller upplag under ett grävarbete.

För att nyttja offentlig plats krävs i flera fall tillstånd enligt ordningslagen (SFS 1993:1617), vilket utfärdas av polismyndigheten. Polistillstånd krävs inte om offentlig plats används endast tillfälligt, i obetydlig omfattning och utan att inkräkta på någon annans tillstånd. Enligt samma lag ska markägaren, det vill säga kommunen, yttra sig över ansökan om tillstånd och har vetorätt. Om kommunen säger nej kan inte polisen utfärda tillståndet. Kommunen prövar ärendet med hänsyn till bland annat skötsel, markanvändning, stadsbild, miljö, trafik och tillgänglighet. Om kommunen säger ja till ett tillstånd, kan kommunen även ange vissa villkor som ska följas.

Utöver de nämnda lagarna ska också vid varje tillfälle *Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Alingsås kommun* följas. Dessa finns att läsa på vår hemsida. I vissa fall krävs även särskilda tillstånd, beslut och/eller yttranden från andra förvaltningar eller myndigheter. Det kan till exempel gälla tillstånd vid grävning/schaktning, bygglov eller regler som rör livsmedel, hälsa och miljö.

Avgifter för att använda offentlig plats

Kommunen har även rätt att ta ut en avgift, vilket kan jämföras med en hyresavgift, av tillståndshavaren för att denne använder den offentliga platsen. Detta regleras i lag (SFS 1957:259) om rätt för kommun att ta ut avgift för vissa upplåtelser av offentlig plats m.m. (avgiftslagen). Enligt denna lag gäller följande:

”Avgiften skall vara skälig med hänsyn till ändamålet med upplåtelsen, nyttjarens fördel, kommunens kostnader med anledning av upplåtelsen och övriga omständigheter.”

Avgifterna är fastställda i en taxa som antagits av kommunfullmäktige. En översyn av taxan ska enligt kommunfullmäktiges beslut göras vart 3:e år för eventuella ändringar och tillägg.

Trafikanordningsplan krävs om trafiken påverkas

Vid arbeten eller upplåtelser av offentlig plats som påverkar trafiken på något sätt, ska användaren av platsen ta fram en trafikanordningsplan (TA-plan). Med trafik menas gående, cyklister, kollektivtrafik och övrig fordonstrafik. En TA-plan ska innehålla en tydlig beskrivning av arbetsplatsen, vilka avstängningar/trafikanordningar som behöver göras och hur trafikanterna kommer påverkas. Det ska framgå hur stor avstängningen är och storlek på kvarvarande yta av gatan, gång- eller cykelbanan. TA-planen ska skickas in till kommunen för granskning innan arbeten får påbörjas. Mer information finns på vår hemsida.

2. Allmänna bestämmelser

Följande bestämmelser gäller för avgifter i taxan:

- Hur stor avgiften blir beror på vilken typ av ändamål upplåtelsen avser. Taxan är uppdelad i fyra olika kategorier: A. försäljning, B. övriga kommersiella ändamål, C. övriga ändamål och D. avstängningar. Avgifterna för kategori A är uppdelat i lågsäsong (1 november – 31 mars) och högsäsong (1 april - 31 oktober). Avgifterna för kategori C är uppdelat inom stadskärnan och utanför stadskärnan. Med stadskärnan menas den del av Alingsås tätort som omfattas av zonparkeringsförbudet, se bifogad karta. Kategori D är uppdelat i om avstängningen har en mindre eller större påverkan på trafiken.
- Avgifterna avser påbörjad dag, vecka eller månad.
- Ansökan om tillstånd medges inte om avgifter för tidigare upplåtelse eller andra kostnader till kommunen inte är betalda.
- Avgifter för kategori A, B och C ska betalas i förskott. Avgiften ska betalas oavsett om platsen har börjat användas eller inte efter att tillstånd getts. Avgift för kategori D betalas i efterskott.
- Avgifterna är momsbefriade enligt nuvarande lagstiftning. Om reglerna om moms ändras ska avgifterna justeras.
- Minimiavgifter eller grundavgift innefattar administrativa kostnader såsom handläggning av ärendet.
- För politiska organisationer, ideella föreningar och skolklasser tas ingen avgift ut. För välgörenhetsföreningar som godkänts som 90-kontoinnehavare tas heller ingen avgift ut.
- Användaren av platsen är skyldig att återställa marken i det skick den hade före upplåtelsen. Om det uppstår skador vid användandet kan kostnader tillkomma för återställande.
- Om anläggningen kräver bygglov kan andra avgifter och/eller avtal tillkomma och då komplettera eller ersätta avgifterna i denna taxa.
- Om större yta används än vad som medgivits i tillståndet eller om ytan har använts under tider då tillstånd saknas, ska anläggningen omedelbart tas bort eller tredubbel avgift tas ut. Kommunen ska uppmärksamma användaren att tillstånd krävs eller har överskridits.
- Om tillstånd söks i efterhand tas 3 gånger avgift ut för den tid som tillståndet saknats.
- Vid vissa platsupplåtelser kan flera avgifter i taxan tillämpas.
- Endast i undantagsfall får avsteg från taxan göras om det leder till orimliga avgifter.

3. Taxa för uttagande av avgift för offentlig plats i Alingsås kommun

A. Försäljning

	Ändamål	Avgift lågsäsong		Avgift högsäsong	
A1	Försäljning	25	kr/m ² och vecka	300	kr/m ² och säsong
A2	Tillfällig försäljning (max 5 m ²)	50	kr/dag	50	kr/ dag
A3	Uteservering	25	kr/m ² och vecka	300	kr/m ² och säsong

Högsäsong avser 1 April -31 Oktober och lågsäsong 1 november -31 mars.

A1 avser försäljning och varuexponering som näringsidkaren har utanför sin butik eller verksamhet.

A2 avser försäljning som sker tillfälligt, till exempel korv-, bär- eller fruktförsäljning.

A3 avser uteservering i anslutning till restaurang, café eller liknande.

B. Övriga kommersiella ändamål

	Ändamål	Avgift		Minimiavgift
B1	Evenemang inträdesfritt	1	kr/m ² och dag	500 kr
B2	Evenemang inträdesbelagt	2	kr/m ² och dag	500 kr
B3	Affischtavlor fasta	5 500	kr/år och styck	
B4	Tillfällig affischering vid kampanj/evenemang	1 200	kr/vecka	

B1 avser evenemang som inte kräver att besökaren betalar inträde. Evenemanget kan besökas kostnadsfritt av alla.

B2 avser evenemang inom ett avgränsat område som endast nås av betalande besökare och är avstängt för övrig allmänhet. Avser även arrangemang vars huvudsyfte är marknadsföring av produkt eller företag.

För stadsfestival eller liknande större evenemang där det är svårt att bedöma hur stor totalyta som ska användas, kan ett särskilt avtal ingås med arrangören. Avgiften bedöms i dessa fall med taxan som grund.

B3 avser fasta affischtavlor medan B4 endast är tillfällig affischering vid kampanj eller evenemang. Affischering får bara ske på särskilt anvisade platser.

	Ändamål	Avgift utanför stadskärnan		Avgift inom stadskärnan		Minimiavgift
C1	Byggnadsställning	3	kr/m ² och vecka	4	kr/m ² och vecka	500 kr
C2	Byggnadsställning övrig, upplag, bodar	5	kr/m ² och vecka	8	kr/m ² och vecka	500 kr
C3	Container, skylift, rullställning m.m.	500	kr/ vecka	800	kr/vecka	
C4	Bygg- eller hänvisningsskyltar	600	kr/ månad	800	kr/månad	
C5	Annat användande av offentlig plats	800	kr/tillfälle	800	kr/tillfälle	

C. Övriga ändamål

C1 avser byggnadsställning som möjliggör för gående att passera på den aktuella trottoaren.

C2 avser övriga byggnadsställningar där gående inte kan passera på trottoaren. Avser även materialupplag och manskapsbodar. Dessa ska i första hand ställas upp inom arbetsområdet.

C3 avser uppställning av container, skylift, rullställning och liknande i samband med arbete.

C4 avser skyltar i samband med arbete. Observera att det kan krävas bygglov.

C5 avser upplåtelse som inte ingår i någon av de övriga ändamålskategorierna.

D. Avstängningar

	Ändamål	Avgift vid mindre trafikpåverkan		Avgift vid större trafikpåverkan		Grundavgift
D1	Totalavstängning av gata, omledning av trafik	2 000	kr/dag	5 000	kr/dag	
D2	Övrig avstängning	100	kr/ dag	200	kr/dag	600 kr

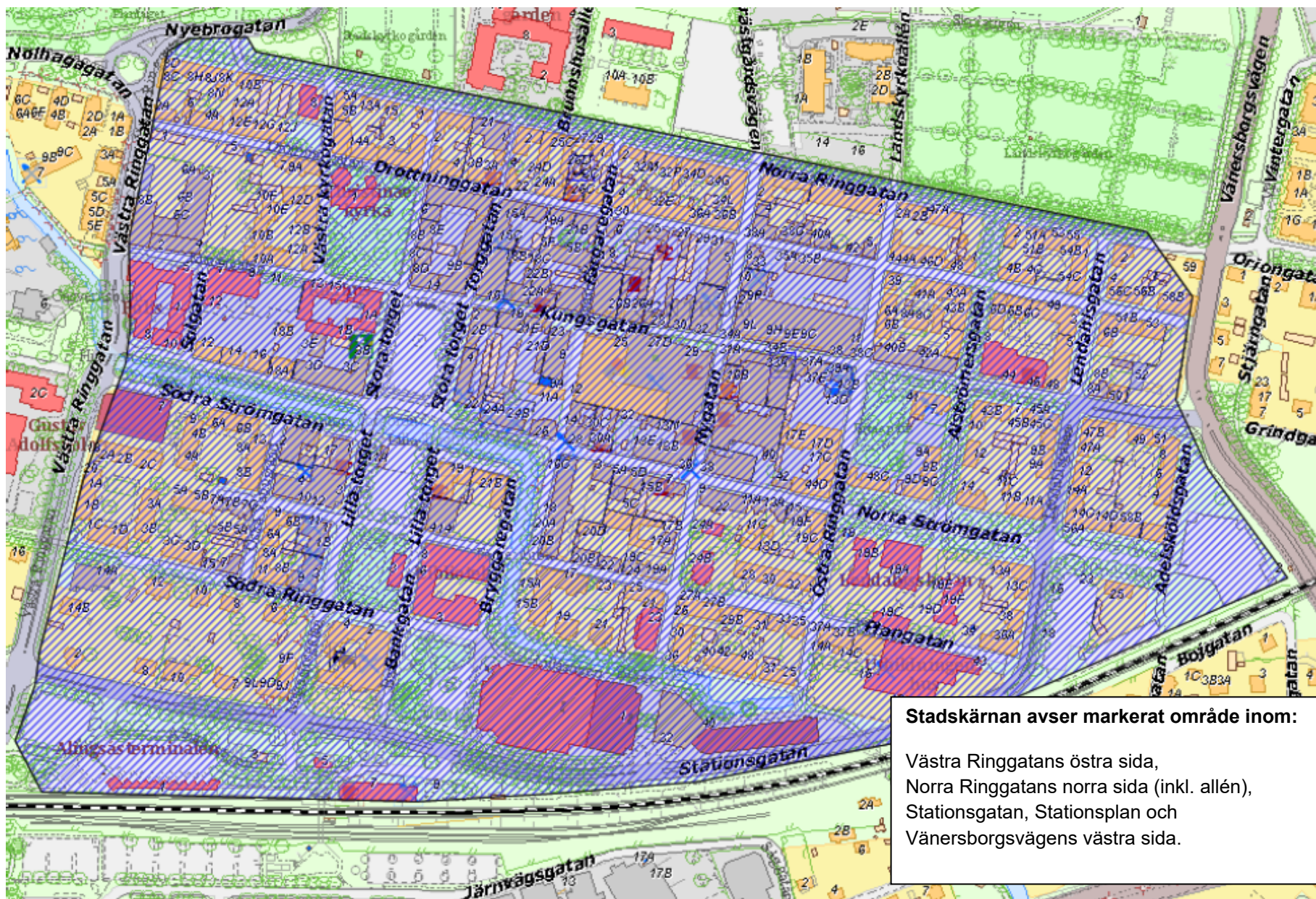
D1 avser en totalavstängning som innebär att det inte går att trafikera gatan under pågående arbete. Trafiken behöver därför ledas om.

D2 avser avstängning av en yta vid tillfällen då polistillstånd för upplåtelse inte krävs. Det kan till exempel avse grävning eller geologiska provtagningar i offentlig mark.

Det är entreprenörens ansvar att kontakta blåljusmyndigheter, kollektivtrafik och avfallshantering vid avstängning.

Avgifter kan tillkomma för kommunens material och arbetstid i samband med avstängningar enligt en separat prislista.

Vid längre tidsperioder av avstängning kan särskilt avtal ingås med entreprenören. Avgiften bedöms i dessa fall med taxan som grund.



Stadskärnan avser markerat område inom:
Västra Ringgatans östra sida,
Norra Ringgatans norra sida (inkl. allén),
Stationsgatan, Stationsplan och
Vänersborgsvägens västra sida.



Taxa för upplåtelse av offentlig plats

i Alingsås kommun

Antagen av kommunfullmäktige den XX xxx 2020, § XXX



ALINGSÅS
KOMMUN

1. Inledning

Polistillstånd krävs för att använda offentlig plats

Offentlig plats är allmän mark inom detaljplanelagt område och avser bland annat vägar, gator, gångbanor, cykelvägar, torg och parker. I de flesta fall ägs offentlig plats av kommunen. Allmänheten, näringsidkare, föreningar m.m. har en möjlighet att få använda offentlig plats till andra ändamål än vad platsen är avsedd för. Offentlig plats kan upplåtas för till exempel en uteservering, försäljning utanför butik, tillfällig bärförsäljning, evenemang som exempelvis festivaler, musikframträdanden eller marknader, en byggnadsställning vid arbete på en husfasad, manskapsbodan eller upplag under ett grävarbete.

För att nyttja offentlig plats krävs i flera fall tillstånd enligt ordningslagen (SFS 1993:1617), vilket utfärdas av polismyndigheten. Polistillstånd krävs inte om offentlig plats används endast tillfälligt, i obetydlig omfattning och utan att inkräkta på någon annans tillstånd. Enligt samma lag ska markägaren, det vill säga kommunen, yttra sig över ansökan om tillstånd och har vetorätt. Om kommunen säger nej kan inte polisen utfärda tillståndet. Kommunen prövar ärendet med hänsyn till bland annat skötsel, markanvändning, stadsbild, miljö, trafik och tillgänglighet. Om kommunen säger ja till ett tillstånd, kan kommunen även ange vissa villkor som ska följas.

Utöver de nämnda lagarna ska också vid varje tillfälle *Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Alingsås kommun* följas. Dessa finns att läsa på vår hemsida. I vissa fall krävs även särskilda tillstånd, beslut och/eller yttranden från andra förvaltningar eller myndigheter. Det kan till exempel gälla tillstånd vid grävning/schaktning, bygglov eller regler som rör livsmedel, hälsa och miljö.

Avgifter för att använda offentlig plats

Kommunen har även rätt att ta ut en avgift, vilket kan jämföras med en hyresavgift, av tillståndshavaren för att denne använder den offentliga platsen. Detta regleras i lag (SFS 1957:259) om rätt för kommun att ta ut avgift för vissa upplåtelser av offentlig plats m.m. (avgiftslagen). Enligt denna lag gäller följande:

”Avgiften skall vara skälig med hänsyn till ändamålet med upplåtelsen, nyttjarens fördel, kommunens kostnader med anledning av upplåtelsen och övriga omständigheter.”

Avgifterna är fastställda i en taxa som antagits av kommunfullmäktige. En översyn av taxan ska enligt kommunfullmäktiges beslut göras vart 3:e år för eventuella ändringar och tillägg.

2. Allmänna bestämmelser

Följande bestämmelser gäller för avgifter i taxan:

- Hur stor avgiften blir beror på vilken typ av ändamål upplåtelsen avser. Taxan är uppdelad i fyra olika kategorier: A. försäljning, B. övriga kommersiella ändamål, C. övriga ändamål. Avgifterna för kategori A är uppdelat i lågsäsong (1 november – 31 mars) och högsäsong (1 april - 31 oktober). Avgifterna för kategori C är uppdelat inom stadskärnan och utanför stadskärnan. Med stadskärnan menas den del av Alingsås tätort som omfattas av zonparkeringsförbudet, se bifogad karta.
- Avgifterna avser påbörjad dag, vecka eller månad.
- Ansökan om tillstånd medges inte om avgifter för tidigare upplåtelse eller andra kostnader till kommunen inte är betalda.
- Avgifter för kategori A, B och C ska betalas i förskott. Avgiften ska betalas oavsett om platsen har börjat användas eller inte efter att tillstånd getts.
- Avgifterna är momsbefriade enligt nuvarande lagstiftning. Om reglerna om moms ändras ska avgifterna justeras.
- Minimiavgifter eller grundavgift innefattar administrativa kostnader såsom handläggning av ärendet.
- För politiska organisationer, ideella föreningar och skolklasser tas ingen avgift ut. För välgörenhetsföreningar som godkänts som 90-kontoinnehavare tas heller ingen avgift ut.
- Användaren av platsen är skyldig att återställa marken i det skick den hade före upplåtelsen. Om det uppstår skador vid användandet kan kostnader tillkomma för återställande.
- Om anläggningen kräver bygglov kan andra avgifter och/eller avtal tillkomma och då komplettera eller ersätta avgifterna i denna taxa.
- Om större yta används än vad som medgivits i tillståndet eller om ytan har använts under tider då tillstånd saknas, ska anläggningen omedelbart tas bort eller tredubbel avgift tas ut. Kommunen ska uppmärksamma användaren att tillstånd krävs eller har överskridits.
- Om tillstånd söks i efterhand tas 3 gånger avgift ut för den tid som tillståndet saknats.
- Vid vissa platsupplåtelser kan flera avgifter i taxan tillämpas.
- Endast i undantagsfall får avsteg från taxan göras om det leder till orimliga avgifter.

3. Taxa för uttagande av avgift för offentlig plats i Alingsås kommun

A. Försäljning

	Ändamål	Avgift lågsäsong		Avgift högsäsong	
A1	Försäljning	25	kr/m ² och vecka	300	kr/m ² och säsong
A2	Tillfällig försäljning (max 5 m ²)	50	kr/dag	50	kr/ dag
A3	Uteservering	25	kr/m ² och vecka	300	kr/m ² och säsong

Högsäsong avser 1 April -31 Oktober och lågsäsong 1 november -31 mars.

A1 avser försäljning och varuexponering som näringsidkaren har utanför sin butik eller verksamhet.

A2 avser försäljning som sker tillfälligt, till exempel korv-, bär- eller fruktförsäljning.

A3 avser uteservering i anslutning till restaurang, café eller liknande.

B. Övriga kommersiella ändamål

	Ändamål	Avgift		Minimiavgift
B1	Evenemang inträdesfritt	1	kr/m ² och dag	500 kr
B2	Evenemang inträdesbelagt	2	kr/m ² och dag	500 kr
B3	Affischtavlor fasta	5 500	kr/år och styck	
B4	Tillfällig affischering vid kampanj/evenemang	1 200	kr/vecka	

B1 avser evenemang som inte kräver att besökaren betalar inträde. Evenemanget kan besökas kostnadsfritt av alla.

B2 avser evenemang inom ett avgränsat område som endast nås av betalande besökare och är avstängt för övrig allmänhet. Avser även arrangemang vars huvudsyfte är marknadsföring av produkt eller företag.

För stadsfestival eller liknande större evenemang där det är svårt att bedöma hur stor totalyta som ska användas, kan ett särskilt avtal ingås med arrangören. Avgiften bedöms i dessa fall med taxan som grund.

B3 avser fasta affischtavlor medan B4 endast är tillfällig affischering vid kampanj eller evenemang. Affischering får bara ske på särskilt anvisade platser.

	Ändamål	Avgift utanför stadskärnan		Avgift inom stadskärnan		Minimiavgift
C1	Byggnadsställning	3	kr/m ² och vecka	4	kr/m ² och vecka	500 kr
C2	Byggnadsställning övrig, upplag, bodar	5	kr/m ² och vecka	8	kr/m ² och vecka	500 kr
C3	Container, skylift, rullställning m.m.	500	kr/ vecka	800	kr/vecka	
C4	Bygg- eller hänvisningsskyltar	600	kr/ månad	800	kr/månad	
C5	Annat användande av offentlig plats	800	kr/tillfälle	800	kr/tillfälle	

C. Övriga ändamål

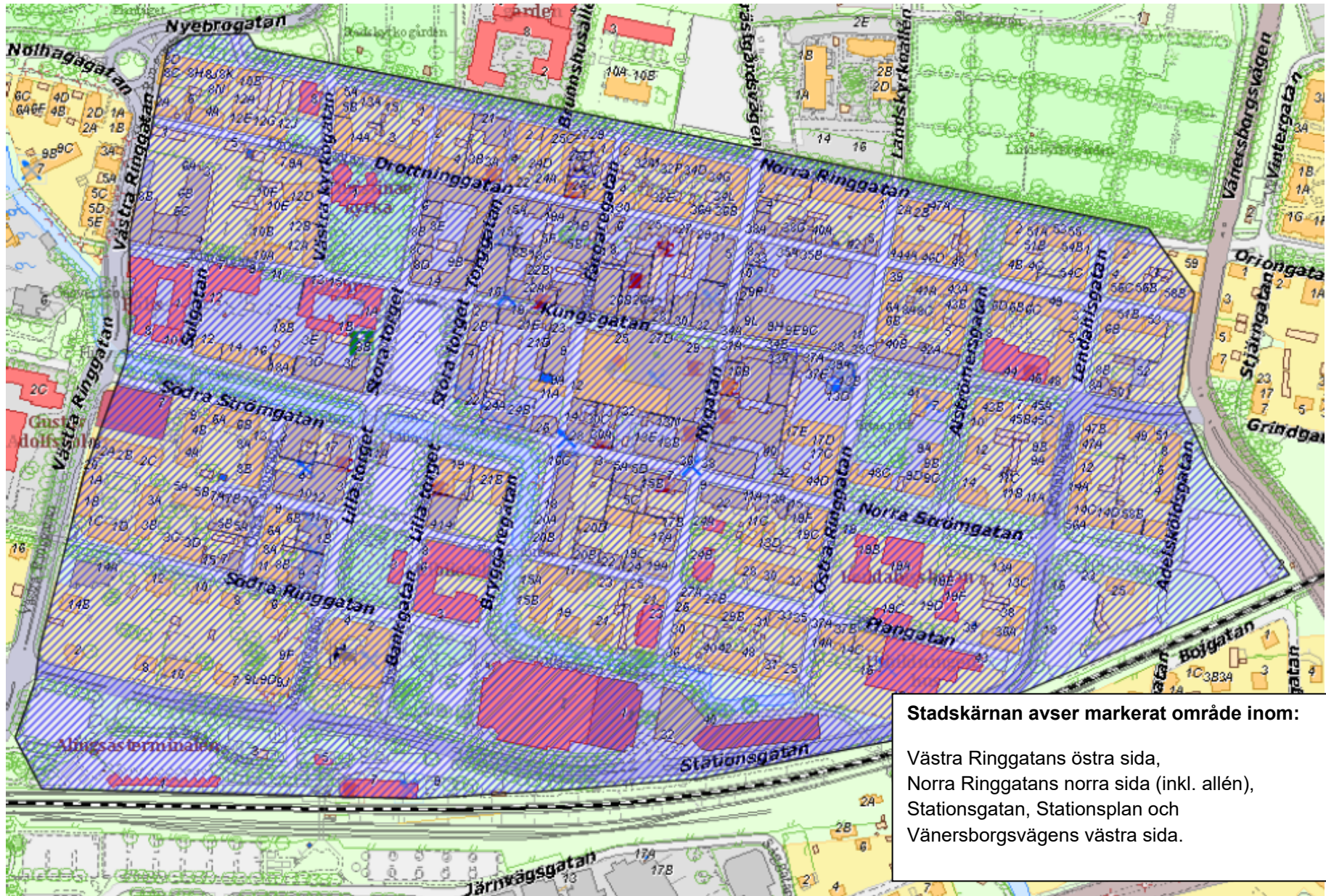
C1 avser byggnadsställning som möjliggör för gående att passera på den aktuella trottoaren.

C2 avser övriga byggnadsställningar där gående inte kan passera på trottoaren. Avser även materialupplag och manskapsbodas. Dessa ska i första hand ställas upp inom arbetsområdet.

C3 avser uppställning av container, skylift, rullställning och liknande i samband med arbete.

C4 avser skyltar i samband med arbete. Observera att det kan krävas bygglov.

C5 avser upplåtelse som inte ingår i någon av de övriga ändamålskategorierna. Vstängning kan särskilt avtal ingås med entreprenören. Avgiften bedöms i dessa fall med taxan som grund.





Taxa för upplåtelse av offentlig plats

i Alingsås kommun

Antagen av kommunfullmäktige den XX xxx 2020, § XXX



ALINGSÅS
KOMMUN

1. Inledning

Polistillstånd krävs för att använda offentlig plats

Offentlig plats är allmän mark inom detaljplanelagt område och avser bland annat vägar, gator, gångbanor, cykelvägar, torg och parker. I de flesta fall ägs offentlig plats av kommunen. Allmänheten, näringsidkare, föreningar m.m. har en möjlighet att få använda offentlig plats till andra ändamål än vad platsen är avsedd för. Offentlig plats kan upplåtas för till exempel en uteservering, försäljning utanför butik, tillfällig bärförsäljning, evenemang som exempelvis festivaler, musikframträdanden eller marknader, en byggnadsställning vid arbete på en husfasad, manskapsbodan eller upplag under ett grävarbete.

För att nyttja offentlig plats krävs i flera fall tillstånd enligt ordningslagen (SFS 1993:1617), vilket utfärdas av polismyndigheten. Polistillstånd krävs inte om offentlig plats används endast tillfälligt, i obetydlig omfattning och utan att inkräkta på någon annans tillstånd. Enligt samma lag ska markägaren, det vill säga kommunen, yttra sig över ansökan om tillstånd och har vetorätt. Om kommunen säger nej kan inte polisen utfärda tillståndet. Kommunen prövar ärendet med hänsyn till bland annat skötsel, markanvändning, stadsbild, miljö, trafik och tillgänglighet. Om kommunen säger ja till ett tillstånd, kan kommunen även ange vissa villkor som ska följas.

Utöver de nämnda lagarna ska också vid varje tillfälle *Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Alingsås kommun* följas. Dessa finns att läsa på vår hemsida. I vissa fall krävs även särskilda tillstånd, beslut och/eller yttranden från andra förvaltningar eller myndigheter. Det kan till exempel gälla tillstånd vid grävning/schaktning, bygglov eller regler som rör livsmedel, hälsa och miljö.

Avgifter för att använda offentlig plats

Kommunen har även rätt att ta ut en avgift, vilket kan jämföras med en hyresavgift, av tillståndshavaren för att denne använder den offentliga platsen. Detta regleras i lag (SFS 1957:259) om rätt för kommun att ta ut avgift för vissa upplåtelser av offentlig plats m.m. (avgiftslagen). Enligt denna lag gäller följande:

”Avgiften skall vara skälig med hänsyn till ändamålet med upplåtelsen, nyttjarens fördel, kommunens kostnader med anledning av upplåtelsen och övriga omständigheter.”

Avgifterna är fastställda i en taxa som antagits av kommunfullmäktige. En översyn av taxan ska enligt kommunfullmäktiges beslut göras vart 3:e år för eventuella ändringar och tillägg.

Trafikanordningsplan krävs om trafiken påverkas

Vid arbeten eller upplåtelser av offentlig plats som påverkar trafiken på något sätt, ska användaren av platsen ta fram en trafikanordningsplan (TA-plan). Med trafik menas gående, cyklister, kollektivtrafik och övrig fordonstrafik. En TA-plan ska innehålla en tydlig beskrivning av arbetsplatsen, vilka avstängningar/trafikanordningar som behöver göras och hur trafikanterna kommer påverkas. Det ska framgå hur stor avstängningen är och storlek på kvarvarande yta av gatan, gång- eller cykelbanan. TA-planen ska skickas in till kommunen för granskning innan arbeten får påbörjas. Mer information finns på vår hemsida.

2. Allmänna bestämmelser

Följande bestämmelser gäller för avgifter i taxan:

- Hur stor avgiften blir beror på vilken typ av ändamål upplåtelsen avser. Taxan är uppdelad i fyra olika kategorier: A. försäljning, B. övriga kommersiella ändamål, C. övriga ändamål och ~~D. avstängningar~~. Avgifterna för kategori A är uppdelat i lågsäsong (1 november – 31 mars) och högsäsong (1 april - 31 oktober). Avgifterna för kategori C är uppdelat inom stadskärnan och utanför stadskärnan. Med stadskärnan menas den del av Alingsås tätort som omfattas av zonparkeringsförbudet, se bifogad karta. ~~Kategori D är uppdelat i om avstängningen har en mindre eller större påverkan på trafiken.~~
- Avgifterna avser påbörjad dag, vecka eller månad.
- Ansökan om tillstånd medges inte om avgifter för tidigare upplåtelse eller andra kostnader till kommunen inte är betalda.
- Avgifter för kategori A, B och C ska betalas i förskott. Avgiften ska betalas oavsett om platsen har börjat användas eller inte efter att tillstånd getts. ~~Avgift för kategori D betalas i efterskott.~~
- Avgifterna är momsbefriade enligt nuvarande lagstiftning. Om reglerna om moms ändras ska avgifterna justeras.
- Minimiavgifter eller grundavgift innefattar administrativa kostnader såsom handläggning av ärendet.
- För politiska organisationer, ideella föreningar och skolklasser tas ingen avgift ut. För välgörenhetsföreningar som godkänts som 90-kontoinnehavare tas heller ingen avgift ut.
- Användaren av platsen är skyldig att återställa marken i det skick den hade före upplåtelsen. Om det uppstår skador vid användandet kan kostnader tillkomma för återställande.
- Om anläggningen kräver bygglov kan andra avgifter och/eller avtal tillkomma och då komplettera eller ersätta avgifterna i denna taxa.
- Om större yta används än vad som medgivits i tillståndet eller om ytan har använts under tider då tillstånd saknas, ska anläggningen omedelbart tas bort eller tredubbel avgift tas ut. Kommunen ska uppmärksamma användaren att tillstånd krävs eller har överskridits.
- Om tillstånd söks i efterhand tas 3 gånger avgift ut för den tid som tillståndet saknats.
- Vid vissa platsupplåtelser kan flera avgifter i taxan tillämpas.
- Endast i undantagsfall får avsteg från taxan göras om det leder till orimliga avgifter.

3. Taxa för uttagande av avgift för offentlig plats i Alingsås kommun

A. Försäljning

	Ändamål	Avgift lågsäsong		Avgift högsäsong	
A1	Försäljning	25	kr/m ² och vecka	300	kr/m ² och säsong
A2	Tillfällig försäljning (max 5 m ²)	50	kr/dag	50	kr/ dag
A3	Uteservering	25	kr/m ² och vecka	300	kr/m ² och säsong

Högsäsong avser 1 April -31 Oktober och lågsäsong 1 november -31 mars.

A1 avser försäljning och varuexponering som näringsidkaren har utanför sin butik eller verksamhet.

A2 avser försäljning som sker tillfälligt, till exempel korv-, bär- eller fruktförsäljning.

A3 avser uteservering i anslutning till restaurang, café eller liknande.

B. Övriga kommersiella ändamål

	Ändamål	Avgift		Minimiavgift
B1	Evenemang inträdesfritt	1	kr/m ² och dag	500 kr
B2	Evenemang inträdesbelagt	2	kr/m ² och dag	500 kr
B3	Affischtavlor fasta	5 500	kr/år och styck	
B4	Tillfällig affischering vid kampanj/evenemang	1 200	kr/vecka	

B1 avser evenemang som inte kräver att besökaren betalar inträde. Evenemanget kan besökas kostnadsfritt av alla.

B2 avser evenemang inom ett avgränsat område som endast nås av betalande besökare och är avstängt för övrig allmänhet. Avser även arrangemang vars huvudsyfte är marknadsföring av produkt eller företag.

För stadsfestival eller liknande större evenemang där det är svårt att bedöma hur stor totalyta som ska användas, kan ett särskilt avtal ingås med arrangören. Avgiften bedöms i dessa fall med taxan som grund.

B3 avser fasta affischtavlor medan B4 endast är tillfällig affischering vid kampanj eller evenemang. Affischering får bara ske på särskilt anvisade platser.

	Ändamål	Avgift utanför stadskärnan		Avgift inom stadskärnan		Minimiavgift
C1	Byggnadsställning	3	kr/m ² och vecka	4	kr/m ² och vecka	500 kr
C2	Byggnadsställning övrig, upplag, bodar	5	kr/m ² och vecka	8	kr/m ² och vecka	500 kr
C3	Container, skylift, rullställning m.m.	500	kr/ vecka	800	kr/vecka	
C4	Bygg- eller hänvisningsskyltar	600	kr/ månad	800	kr/månad	
C5	Annat användande av offentlig plats	800	kr/tillfälle	800	kr/tillfälle	

C. Övriga ändamål

C1 avser byggnadsställning som möjliggör för gående att passera på den aktuella trottoaren.

C2 avser övriga byggnadsställningar där gående inte kan passera på trottoaren. Avser även materialupplag och manskapsbodar. Dessa ska i första hand ställas upp inom arbetsområdet.

C3 avser uppställning av container, skylift, rullställning och liknande i samband med arbete.

C4 avser skyltar i samband med arbete. Observera att det kan krävas bygglov.

C5 avser upplåtelse som inte ingår i någon av de övriga ändamålskategorierna.

D. Avstängningar

	Ändamål	Avgift vid mindre trafikpåverkan		Avgift vid större trafikpåverkan		Grundavgift
D1	Totalavstängning av gata, omledning av trafik	2 000	kr/dag	5 000	kr/dag	
D2	Övrig avstängning	100	kr/ dag	200	kr/dag	600 kr

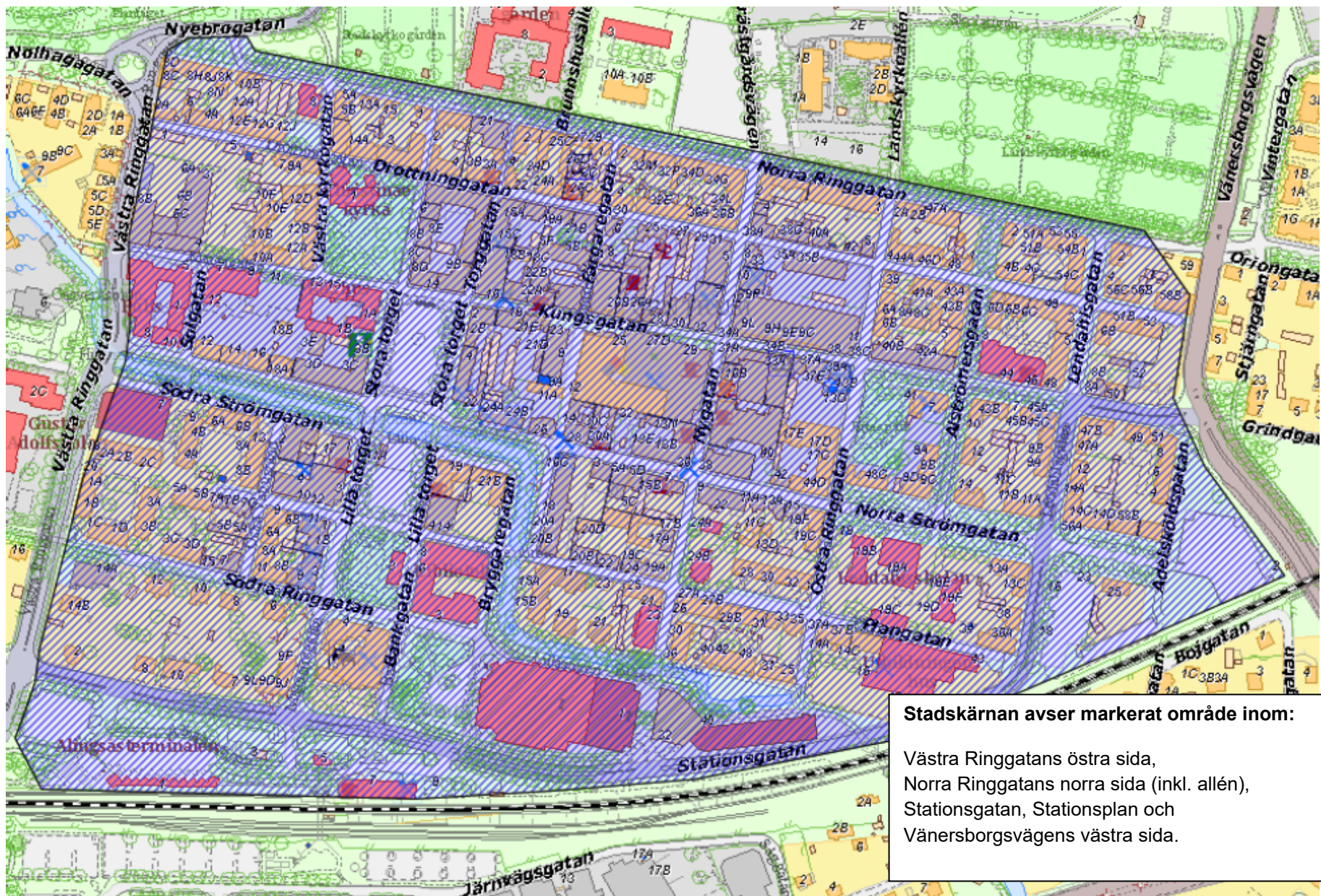
D1 avser en totalavstängning som innebär att det inte går att trafikera gatan under pågående arbete. Trafiken behöver därför ledas om.

D2 avser avstängning av en yta vid tillfällen då polistillstånd för upplåtelse inte krävs. Det kan till exempel avse grävning eller geologiska provtagningar i offentlig mark.

Det är entreprenörens ansvar att kontakta blåljusmyndigheter, kollektivtrafik och avfallshantering vid avstängning.

Avgifter kan tillkomma för kommunens material och arbetstid i samband med avstängningar enligt en separat prislista.

Vid längre tidsperioder av avstängning kan särskilt avtal ingås med entreprenören. Avgiften bedöms i dessa fall med taxan som grund.



Datum: 2019-11-25
Handläggare: Anders Ramqvist

Samhällsbyggnad

Beteckning: 2019.527 SBN

Utredning avgifter för grävstillstånd och TA-planer

Alingsås kommun som väghållningsmyndighet förvaltar och är ansvarig för tillsyn, drift och underhåll av gatunätet samt dess framkomlighet och trafiksäkerhet. Därigenom uppfyller kommunen de krav som allmänheten och olika myndigheter kan ställa på gatunätet. Väghållningsmyndigheten är ansvarig för såväl planering av när och hur vägarbeten kan ske som godkännande av trafikplaner, TA-planer, och ansvarar för alla vägmärken och anordningar som finns på det allmänna vägnätet i kommunen.

Kommunen har som mål att åstadkomma en säker miljö vid vägarbeten för såväl de som har vägen som sin arbetsplats, som för trafikanterna. Särskild hänsyn ska tas till de oskyddade trafikanterna. Arbete på vägar och gator berör inte bara dem som utför själva arbetet utan även trafikanterna och de som bor eller uppehåller sig vid vägen. Det är viktigt för trafiksäkerheten att vägarbete planeras och utförs med hänsyn till dessa faktorer. Samtidigt behövs planering och åtgärder för att uppfylla vägarbetarens krav på säkerhet och skydd mot påkörning, buller, avgaser, vibrationer och klimatfaktorer som kyla och värme, regn och vind. Den bästa vägarbetsplatsen är den som är helt befriad från passerande fordonstrafik. Med så skiftande förutsättningar blir också åtgärderna vid en vägarbetsplats beroende på förhållandena på den aktuella platsen.

Ett flertal intressenter ansöker årligen om att få gräva i kommunens mark för att lägga ned, lägga om, underhålla eller reparera ledningar. Detta rör sig vanligen om fjärrvärmeledningar, elledningar, tele- och fiberledningar samt VA-ledningar.

År 2018 handlades 97 ansökningar om grävstillstånd och 150 ansökningar om att få TA-planer godkända. I praktiken förekom ett betydligt större antal grävarbeten och trafikomläggningar utan tillstånd, förvaltningen uppskattar antalet arbeten till strax över det dubbla antalet.

För denna typ av arbeten på offentlig plats, såsom gator, vägar, torg, natur- och parkmark och andra ytor där kommunen är markägare, måste tillstånd sökas hos kommunen, grävstillstånd. Grävstillstånden regleras inte i lag, utan varje kommun beslutar i egenskap av markägare själv om sina riktlinjer och villkor för att tillåta grävning i kommunens mark. Grävstillstånden bidrar till att minska störningarna för trafikanter och allmänheten, åstadkommer lämplig lokalisering av ledningar samt möjliggör samordning och samförläggning för effektivt utnyttjande av utrymmet i marken. Ett grävstillstånd är ett skriftligt avtal mellan markägaren/väghållaren, i detta fall kommunen, och den sökande. Vid upprättande av grävstillstånd förbinder sig den sökande att följa de regler och bestämmelser som hänvisas till i avtalet samt de underordnade regler och bestämmelser som berör gatuarbeten. Grävbestämmelserna inkluderar eller hänvisar till regler och bestämmelser för planering av och utmärkning vid trafikpåverkande verksamhet, och i förekommande fall även riktlinjer för upplåtelse. Dessa avtal ger kommunen en juridisk möjlighet att ta ut avgift, kontrollera arbetet och utfärda sanktioner och viten om avtalet bryts.

Som stöd i hanteringen av vägarbeten togs 2012 en handbok fram av kommunerna Ale, Alingsås, Borås, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Mölndal och Partille. Till detta har SKL har gett ut handboken Gatuarbete i tätort i september 2019. Förvaltningen använder

dess skrifter som stöd i sitt arbete och vid bedömningar, framtagande av rutiner, kontroller och villkorsbilagor.

Arbetenas påverkan

En gatas konstruktion är uppbyggd i olika lager med olika tjocklek och material anpassade för att hantera den belastning och slitage som uppkommer av trafiken och omgivande markförhållanden. Vid ingrepp i gatan, grävningar, förkortas dess livslängd med anledning av att det är svårt att packa de olika massorna i lagren så att det motsvarar omkringliggande gatas uppbyggnad. Detta medför rörelser i skarvar mellan materialen så att det blir sättningar och sprickor. Ofta syns en kombination av lagning och sättningar som orsakats av otillräcklig packning av återfyllnadsmaterialen. Ingreppen medför att gatans underhållsbehov ökar och därmed kommunens drift- och underhållskostnader.

Beläggningsskarvar, anslutningar mellan olika beläggningsslag, brunnsinstallationer vid schaktåterställningsarbeten är gatuytans svagaste punkter. Skarvarna, utöver de estetiska aspekterna, ger en lokal försämring av vägkonstruktionen. Andra skador uppkommer i anslutning till sprickor såsom krackelering och potthål/slaghål vilket medför att vatten tränger ned i vägkonstruktionens obundna lager. När vatten väl kommit ner i väggroppen går nedbrytningen snabbt och tappar sin bärande förmåga med främst två konsekvenser, att grusmaterialen blir svagare och kan inte bära trafiklasten på samma sätt som ett torrt material samt, och att vattnet ger en större tjällyftning vintertid. SKL:s publikation Gatuarbete i tätort anger att denna typ av skador finns på 25 % av de kommunala gatunäten.

Ingreppen i allmän platsmark, gator, torg m.m. innebär förutom ovan nämnda följder, påverkan på allmänna kommunikationer, trafik, samt gång- och cykeltrafikanters framkomlighet, ökad risk för olyckor, besvärligt buller vid arbetena och negativ effekt på lokal handel.

Föreslagna avgifter medför att intressenten som initierar arbetena ska stå för de ökade kostnaderna och att skattekollektivet belastas mindre. Förvaltningen ser att avgifterna kommer att leda till mer genomarbetade och planerade arbeten, vilket leder till ökad kvalitet samt minskad trafikpåverkan och färre antal olyckor. Avgifterna ger även kommunen möjlighet att ha löpande inspektioner i egenskap av väghållare. Inspektionerna bidrar att upprätta en tillfredsställande trafiksäkerhet och framkomlighet på gatunätet.

Om trafiksäkerhetskraven enligt vad som överenskommits inte uppfylls vid en arbetsplats och påtalade brister inte åtgärdats inom överenskommen tid, kan kommunen vidta de åtgärder och utkräva de sanktioner som framgår av avtalet och de därtill kopplade grävbestämmelserna.

Planering och process

En väl genomförd planering är en förutsättning för ett snabbt och effektivt genomförande där olycksfall undviks både med trafikanter och vägarbetare, detta medför också att medborgare lättare accepterar ingreppet i sitt gaturum. Genom att tydliggöra processtegen och ansvarsfördelningen mellan parterna, kan arbetet effektiviseras och man hushållar med de gemensamma resurserna. Alingsås kommuns arbetsprocess inkluderar kedjan från planering och ansökan, till dess att garantitiden gått ut och ansvaret för ytan helt återgått till kommunen. Ansvaret för arbetsprocessstegen växlar mellan kommunen och den ansvarige för arbetet.

Arbetsprocessen ser ut som följer där blått representerar att kommunen ansvarar för det aktuella processteget och orange att byggherren eller dennes utförare gör det. Båda parter kan dock ha arbetsmoment att utföra inom "varandras" steg.

- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| 1. Ansökan | 4. Återtagande av gata/offentligplats |
| 2. Beslut | 5. Garantitid |
| 3. Genomförande | 6. Återtagande av ansvar |

Om avgifter

I praktiken hanteras grävstillstånd och TA-planer i de allra flesta fall vid samma ansökningstillfälle, förvaltningen ser det fördelaktigt att hantera dessa i samma avgiftsbestämmelser, dock tar Alingsås kommun idag inte ut avgifter för grävstillstånd, avgift för TA-planer tas delvis ut vid avstängningar av gata, omledning av trafik och övriga avstängningar enligt kategori "D. Avstängningar" i Taxa för upplåtelse av offentlig plats.

Den så kallade avgiftslagen, lag (1957:259) om rätt för kommun att ta ut avgift för vissa upplåtelser av offentlig plats m.m. ger kommunen rätt att ta ut avgift i samband med upplåtelse av offentlig plats. Hur avgifter skall sättas regleras i avgiftslagens 2 §: *Ersättning utgår i form av en avgift med belopp, som kan anses skäligt med hänsyn till ändamålet med upplåtelsen, nyttjarens fördel av denna, kommunens kostnader med anledning av upplåtelsen och övriga omständigheter.* Skäligt är t.ex. nyttjarens fördel av upplåtelsen, kommunens kostnader med anledning av upplåtelsen vilka bland andra är annat kostnader uppkomna av förtida slitage av gator och annan offentlig plats, administration och inspektioner, hantering av klagomål, ersättningar vid olyckor i samband med trafikomläggningar, programvara vid tillståndsgivning, f.n. Geosecma.

Utöver möjligheten att ta ut en avgift i samband med grävstillstånd, upplåtelse, finns tre verktyg för att reglera upplåtelser.

1. Avslag i remissvar till polismyndigheten.
2. Rätt att ha differentierade taxor för olika typer av upplåtelser.
3. Ställa villkor i samband med upplåtelser.

Om upplåtelsen är av sådan art att ansökan måste sökas hos polismyndigheten har kommunen enligt ordningslagen rätt att säga nej i sitt remissvar till polismyndigheten och polismyndigheten måste då avslå ansökan, i samband med godkännande kan kommunen kan sätta villkor. Avgiftslagen ger vidare kommunen rätt att i taxan differentiera avgifterna för olika typer av upplåtelser. Kommunens rättighet att sätta villkor för en upplåtelse ger möjlighet att detaljerat styra vad som gäller för olika typer av upplåtelser.

Samhällsbyggnadskontoret reviderar villkorsbilagorna löpande vid behov och de är inte en del av taxan. Detta innebär att taxan övergripande styr vilken typ av upplåtelse som är belagd med vilken avgift, medan villkorsbilagorna styr hur olika typer av upplåtelse ska hanteras. För upplåtelse av kvartersmark som förvaltas av kommunen eller annan aktör gäller inte avgiftslagen. Ersättningen grundas i dessa fall vanligtvis genom andra avtal.

Föreslagna avgifter

Intentionen med avgifterna är att den som initierar arbetena står för de kostnader som dessa medför. Arbetena ska således inte medföra kommunen kostnader. Vidare är intentionen att

arbeten som utförs på offentlig gatumark och annan offentlig plats ska planeras väl, genomföras på ett säkert sätt under kortaste möjliga tid med minsta möjliga påverkan.

Avgifterna föreslås indexuppräknas årligen enligt SCB Konsumentprisindex (1980=100), fastställda tal, och avrundas uppåt till närmaste hundra kronor enligt följande formel:

Gammalt pris * indextal tid två / indextal tid ett = nytt pris.

Föreslagna avgifter uppskattas inbringa nedanstående:

Tillstånd och viten	Antal/år	Avgift	Avgift/år
Gräv tillstånd, godkännande	150	5 000 kr	750 000 kr
Förlängning av godkännande	15	5 000 kr	75 000 kr
TA-planer, godkännande	150	5 000 kr	750 000 kr
Förlängning av godkännande	15	5 000 kr	75 000 kr
TA-planer, omledning och/eller avstängning	5	20 000 kr	100 000 kr
Förlängning av godkännande	5	20 000 kr	100 000 kr
Viten		200 000 kr	200 000 kr
Summa tillstånd och viten per år			2 050 000 kr

Förvaltningen ser avgifterna vara skäligen med hänsyn till:

- Ändamålet med upplåtelseerna.
- Nyttjarens fördel av upplåtelseerna.
- Kommunens kostnader med anledning av upplåtelseerna.

Kommunens kostnader är bland annat kostnader uppkomna av förtida slitage av gator och annan offentlig plats, administration och inspektioner, hantering av klagomål, ersättningar vid olyckor i samband med trafikomläggningar, programvara f.n. Geosecma.

Beslutsunderlag:

1. Tjänsteskrivelse.
2. Taxa för gräv tillstånd
3. Taxa för upplåtelse av offentlig plats
4. Gällande taxa för upplåtelse av offentlig plats, markerad text att ta bort
5. Gällande taxa för upplåtelse av offentlig plats

Bilagor

- A. Handbok Arbete på väg 2012
- B. Gatuarbete i tätort SKL 7585-788-6



Taxa för handläggning av trafikanordningsplaner och grävtilstånd i Alingsås kommun



Inledande bestämmelser

Denna taxa gäller för handläggning av trafikordningsplaner och grävstillstånd.

Kommunen har rätt att ta ut avgift för prövning av schakttillstånd och prövning av trafikordningsplaner för arbete på offentlig gatumark och annan offentlig plats. Den som har fått tillstånd, nämns nedan som utföraren eller entreprenören, att utföra ett arbete på offentlig gatumark och annan offentlig plats är skyldig att följa nedanstående regler. Intentionen med bestämmelserna är att arbeten som utförs på offentlig gatumark och annan offentlig plats ska planeras väl, genomföras på ett säkert sätt under kortaste möjliga tid med minsta möjliga påverkan och inte medföra kommunen kostnader. Som stöd i detta gör Alingsås kommun gör kontroller av arbeten på offentlig gatu- och platsmark.

- Utföraren ska hålla området i välordnat skick.
- Gång-, cykel- och körbanor och annan offentlig plats i anslutning till arbetsplatsen och andra närliggande områden ska utan undantag hållas framkomliga och riskfria.
- Varje dag ska ovan nämnda platser rengöras från material och skräp som kan hänföras till pågående arbete efter arbetstidens slut.
- Om vägmärken har tagits ner under arbetet ska dessa återställas senast sista dagen då TA-planen gäller, annars kan utföraren debiteras för kommunens merkostnader för att återställa dem.
- Snöröjning och halkbekämpning ska skötas av utföraren under tiden för tillstånd samt genomförande.
- Om grävstillstånd saknas kan kommunen omedelbart stoppa arbetet och på utförarens bekostnad utföra de rättelser som krävs.
- Akuta arbeten, arbeten av sådan karaktär som inte kan planeras, ska anmälas och tillståndssökas senast nästa arbetsdag. Innan akuta arbeten inleds ska arbetsområdet spärras av på säkert sätt samt fotodokumenteras.



- Om utmärkningen inte överensstämmer med godkänd TA-plan eller om TA-plan saknas kan kommunen omedelbart stoppa arbetet och på utförarens bekostnad utföra de rättelser som krävs.
- Ansvarig för arbetena, eller av denne utsedd ersättare, ska finnas och vara nåbar alla dagar dygnet runt och kunna åtgärda eventuella fel omedelbart.
- I samband med ansökan om grävillstånd och i samband med ansökan om godkänd TA-plan ska utföraren fotodokumentera området och delge kommunen bilderna.
- Innan arbetena inleds ska utföraren kalla kommunen till förbesiktning.
- När arbetena är klara och platsen återställd ska utföraren kalla kommunen till slutbesiktning.
- Efter att kommunen godkänt arbetena i slutbesiktning inträder garantitid enligt AB 04. Garantitiden är 5 år för entreprenörens arbete och 2 år för material och varor (4 § 7). Det innebär att entreprenören ansvarar för fel som framträder under garantitiden (5 § 5). Efter garantitiden ansvarar entreprenören endast för väsentligt fel som uppstått på grund av vårdslöshet (5 § 6).
- Tillstånd och samråd. Innan arbetena inleds ska utföraren ha inhämtat tillstånd från samtliga berörda myndigheter. Samråd med ledningsdragande aktörer och andra verk som har anläggningar som berörs ska göras innan arbetena startas. Samråd med kollektivtrafik och andra transportörer som berörs ska göras innan arbetena startas. Samråd med andra aktörer, exempelvis sådana som bedriver angränsande bygg- och anläggningsarbeten ska göras innan arbetena startas.



Avgifterna gäller från 1 mars 2020. Avgifterna justeras varje år mot konsumentprisindex för oktober månad och avrundas till närmaste övre hundratal kronor.

Avgifter

Tillstånd

	Avgift
Grävtilstånd, gäller sju dagar	5 000 kr
Grävtilstånd, per ny påbörjad sjudagarsperiod	5 000 kr
TA-plan, gäller sju dagar. Ej omledning, ej totalavstängning.	5 000 kr
TA-plan, per ny påbörjad sjudagarsperiod	5 000 kr
TA-plan, gäller sju dagar. Omledning och/eller totalavstängning.	20 000 kr
TA-plan, omledning och/eller totalavstängning, per ny påbörjad sjudagarsperiod	20 000 kr
Avslag av ansökan om tillstånd	1 000 kr

Tillstånd saknas eller är icke tillgängliga, viten

När grävtilstånd saknas	20 000 kr
Om godkänt grävtilstånd ej finns tillgängligt på arbetsplatsen	5 000 kr
När godkänd trafikordningsplan (TA-plan) saknas	20 000 kr
Om TA-planer ej finns tillgängliga på arbetsplatsen	5 000 kr

Särskilda villkor

Om entreprenören inte uppfyller i tillstånd ställda särskilda villkor	5 000 kr/krav
---	---------------

Utmärkning

Om grundläggande vägmärken i godkänd TA-plan saknas, t.ex. vägmärke A20, X1, X2, X3, C31, C2, C3 eller E11/E13, F25 saknas	10 000 kr
När enstaka detaljer saknas eller är bristfälliga	3 000 kr

Fysisk avstängning

När grundläggande avstängning inte är utförd, inte följer godkänd TA-plan, eller arbetsområdet är farligt för trafikanter och personal	20 000 kr
När enstaka detaljer saknas eller är bristfälliga	3 000 kr
Om godkänd TA-plan ej är tillämplig	20 000 kr



Personal och arbetsområde

Om utmärkningsansvarig inte befinner sig på arbetsområdet eller är nåbar på en fast arbetsplats 5 000 kr

Om personalen saknar godkänd utbildning eller visar tydlig saknad av kompetens 3 000 kr

Om personalen saknar varselkläder eller brister i varselklädseln förekommer 10 000 kr/ person

Entreprenadområde

Om mark tas i anspråk eller schakt sker utanför entreprenadområdet **Avgift**
10 000 kr/
kalenderdag samt
åläggs att återställa
ytan enligt
kommunens
bedömning

Framkomlighet för trafikanter

Om det inte går att komma fram och eller det är farligt att ta sig fram i trafikzonen 20 000 kr

Om fordon eller maskiner som används för arbetet, där det klart framgår av TA-planen att dessa skall rymmas innanför den fysiska avstängningen, istället vistas i trafikzonen 5 000 kr

Trafikanordningsmaterial kvarlämnat efter avslutat arbete 5 000 kr

Åsidosättande av bestämmelser

Om utföraren bryter mot inledande bestämmelser. Exempelvis platsen är inte framkomlig, ren och riskfri, snöröjning och halkbekämpning brister, bildokumentation har inte delgetts kommunen, kallelse till förbesiktning och/eller slutbesiktning har inte gjorts. 10 000 kr

Åsidosättande av garantitid enligt AB 04 i inledande bestämmelser. 30 000 kr

Vid grovt åsidosättande av bestämmelser äger kommunen rätt att stänga av ansvarig arbetsledare upp till 2 år vad gäller arbete i eller vid gång-, cykel- och körbanor och annan offentlig plats

Nytt vattenskyddsområde för Färgensjöarna

4

2019.100 SBN

Datum: 2019-11-12
Handläggare: Jörgen Svensson
Direktr:
Diariennr: 2019.100 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Färgensjöarnas vattentäktsområde, ändring av områdesgräns

Ärendebeskrivning

Syftet med ett vattenskyddsområde är att skydda en kommunal vattentäkt vattentillgång och kvalitet i ett flergenerationsperspektiv, för att på så sätt kunna försörja anslutna kommuninvånare med fullgott dricksvatten. Vattenskyddsområden finns för alla kommunens vattentäkter. Vattenskyddsområden och dess skyddsföreskrifter beslutas av KF.

Färgensjöarna utgör idag huvudvattentäkt för Alingsås tätort samt samhällena Västra Bodarna, Hemsjö och Ingared. Färgensjöarnas vattenskyddsområde är i behov av revidering avseende områdesgräns, med anledning av att tidigare beslut har överklagats och beslut från länsstyrelsen gällande att fastigheterna Hemsjö 4:14 och 4:18 helt respektive delvis inte ska ingå i vattenskyddsområdet.

Beredning

Kommunfullmäktige beslutade den 2016-12-14 (§ 277), med stöd av 7 kap 22 § och 30 § i Miljöbalken, om nytt vattenskyddsområde och nya skyddsföreskrifter för Färgensjöarnas ytvattentäkt. De nya skyddsföreskrifterna ersatte föreskrifter fastställda av länsstyrelsen 1993 och trädde i kraft 2017-02-13.

Kommunens beslut om nytt vattenskyddsområde överklagades på ett flertal punkter av flera sakägare och i beslut från Länsstyrelsen 2018-12-11 (dnr 505-5519-2017) framkom följande:

- Länsstyrelsen ändrar 3 och 4 §§ i skyddsföreskrifterna för Färgensjöarnas vattenskyddsområde i Alingsås kommun.
- Länsstyrelsen ger kommunen i uppdrag att se över vattenskyddsområdets avgränsning för fastigheterna Hemsjö 4:14 och Hemsjö 4:18.
- Länsstyrelsen avslår sakägarnas överklaganden i övrigt.

Kommunen har inte överklagat Länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsens beslut om ändringar gällande §§ 3 och 4 i skyddsföreskrifterna började gälla från den 2018-12-11.

Kretsloppsavdelningen har under mars 2019 sett över avgränsning i vattenskyddsområdets södra del. Förslag på ny avgränsning har tagits fram och skriftligt samråd om reviderad områdesgräns har utförts med sakägare i berört område. Ingen synpunkt har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret under samrådstiden.

Det är denna reviderade områdesgräns, dvs punkt 2 i länsstyrelsens beslut ovan, som detta ärende avser.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

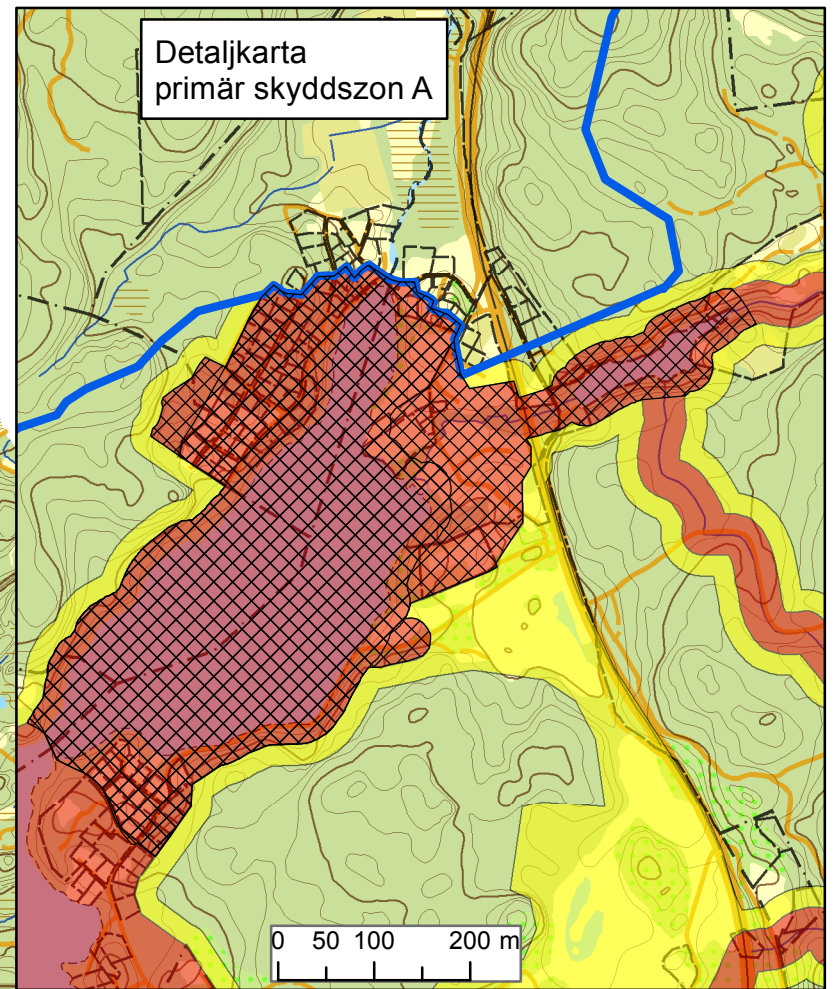
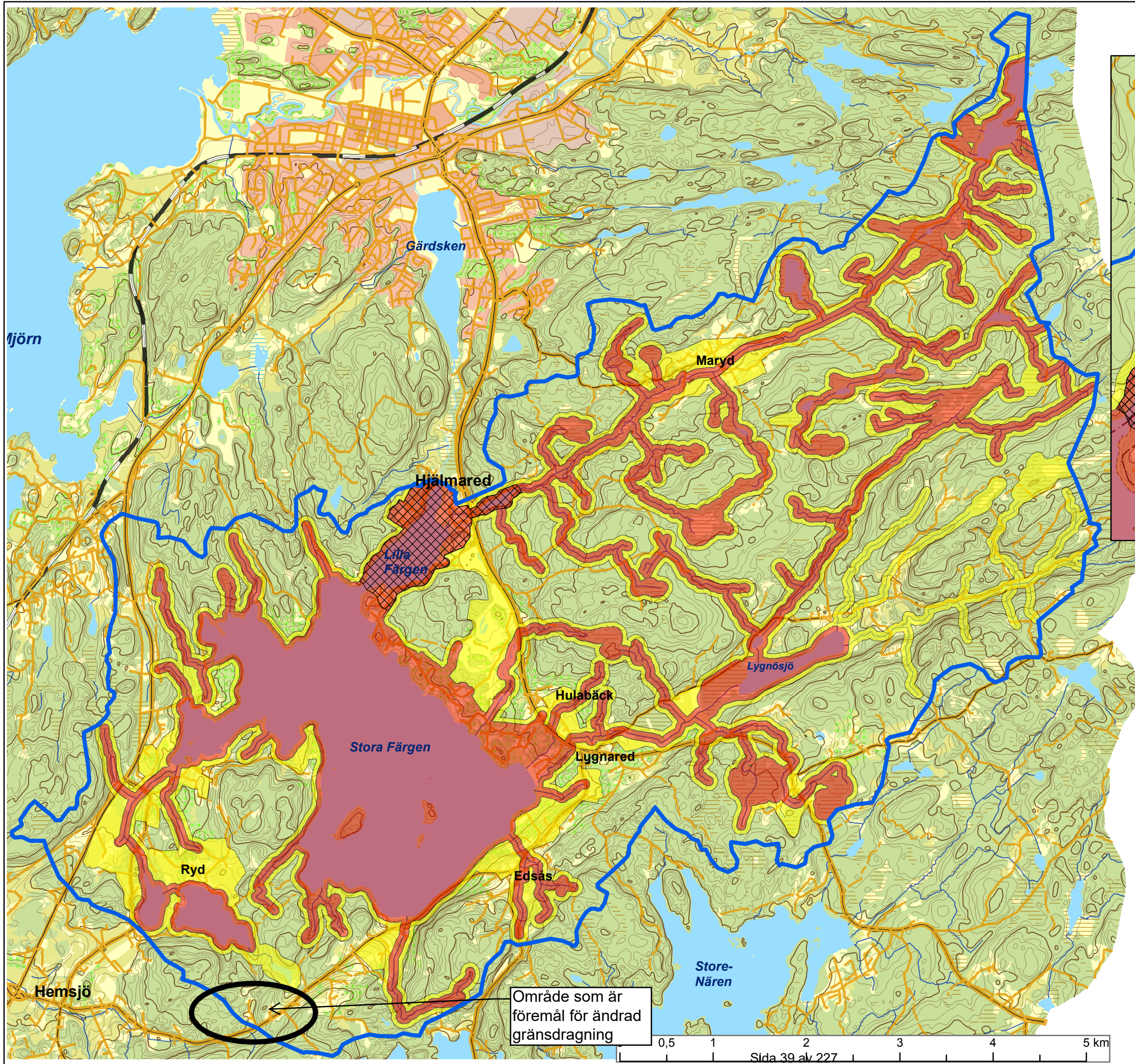
1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till nytt skyddsområde för Färgensjöarnas ytvattentäkt enligt reviderat förslag, samt att tidigare beslut om skyddsområde (2016-12-14) upphävs.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa skyddsområde för Färgensjöarnas ytvattentäkt enligt reviderat förslag, samt att upphäva tidigare beslut om skyddsområde (2016-12-14).

Beslutet ska skickas till

KF

John Eriksson
Avdelningschef kretslopp





Jörgen Svensson
VA-ingenjör



**Förslag till vattenskyddsområde
Färgensjöarna
Alingsås kommun**

2016-12-14

Vattenskyddsområde

-  Primär skyddszone A
-  Primär skyddszone
-  Sekundär skyddszone
-  Tertiär skyddszone/
vattenskyddsområdets gräns



Område som är
föremål för ändrad
gränsdragning

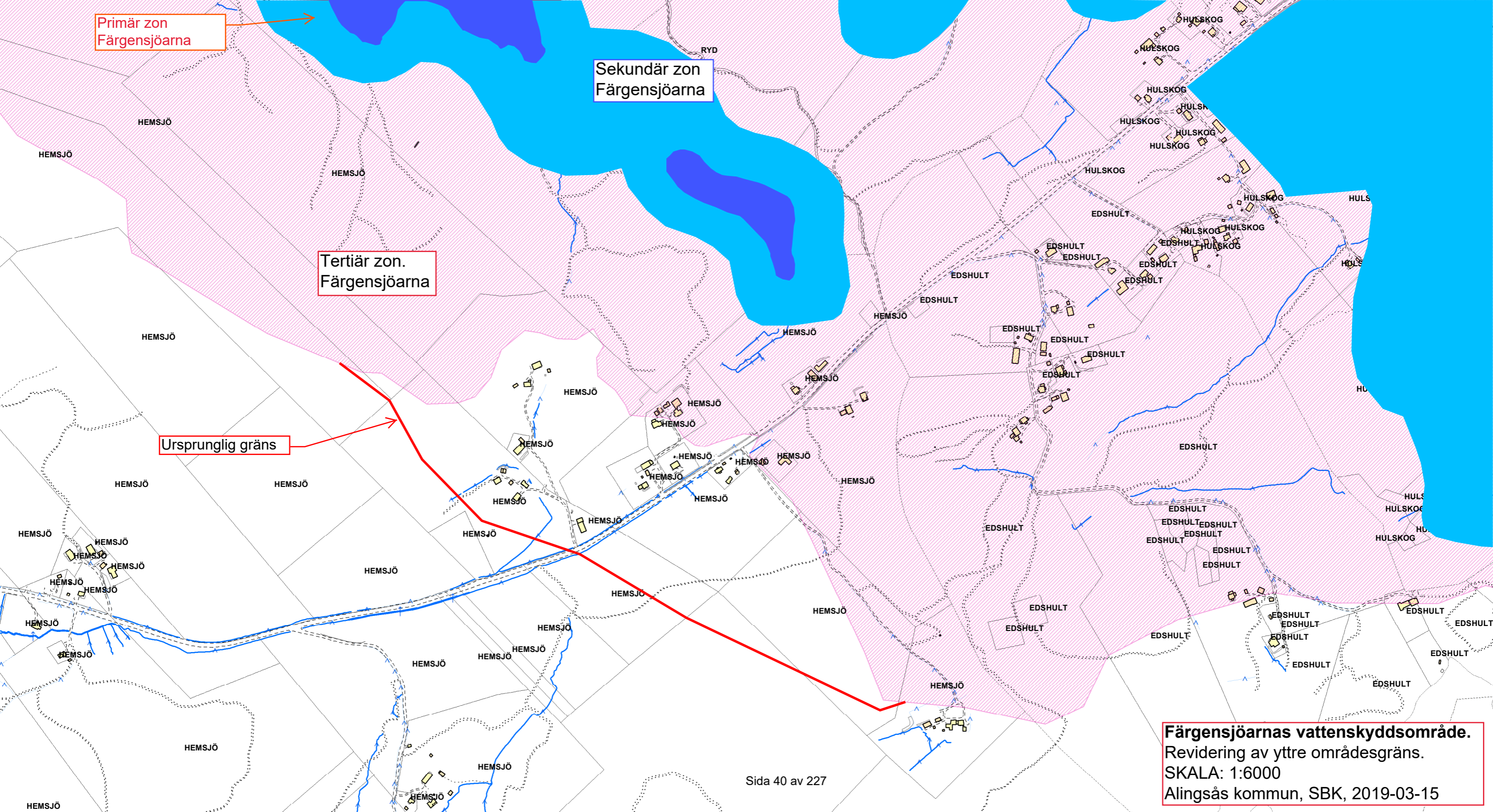
Primär zon
Färgensjöarna

Sekundär zon
Färgensjöarna

Tertiär zon.
Färgensjöarna

Ursprunglig gräns

Färgensjöarnas vattenskyddsområde.
Revidering av yttre områdesgräns.
SKALA: 1:6000
Alingsås kommun, SBK, 2019-03-15



**Hulabäck - Utvidgning av
verksamhetsområden för
allmän vatten- och
avloppsanläggning**

5

2019.277 SBN

Datum: 2019-11-29
Handläggare: Gert-Inge Claesson
Direktnr:
Diariernr: 2019.277 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Hulabäck – Utvidgning av verksamhetsområden för allmän vatten- och avloppsanläggning

Ärendebeskrivning

I takt med att det kommunala VA-ledningsnätet byggs ut i nya områden måste också verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp utvidgas. Orsaken till detta är att inom ett verksamhetsområde råder klara regler om förhållandet mellan huvudman och fastighetsägare. ABVA och Lagen om allmänna vattentjänster.

Beredning

Under 2020 beräknas kommunalt VA vara klart i Hulabäck och samtliga fastighetsägare har då kommunalt VA framme vid tomtgräns. Kommunalt VA är då även framdraget till Lygnareds campingplats.

Verksamhetsområde

Hulabäck

Utvidgas med delområde

Centraliserad bebyggelse i omvandlingsområdet Hulabäck samt Lygnareds campingplats

Avser dricksvatten och spillvatten.

Verksamhetsområdet redovisat på bifogade karta, Bilaga 1.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till utvidgning av verksamhetsområden för allmänna vatten och spillvattensanläggningarna i Hulabäck samt Lygnareds campingplats.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa utvidgning av verksamhetsområden för allmänna vatten och spillvattensanläggningarna i Hulabäck samt Lygnareds campingplats.

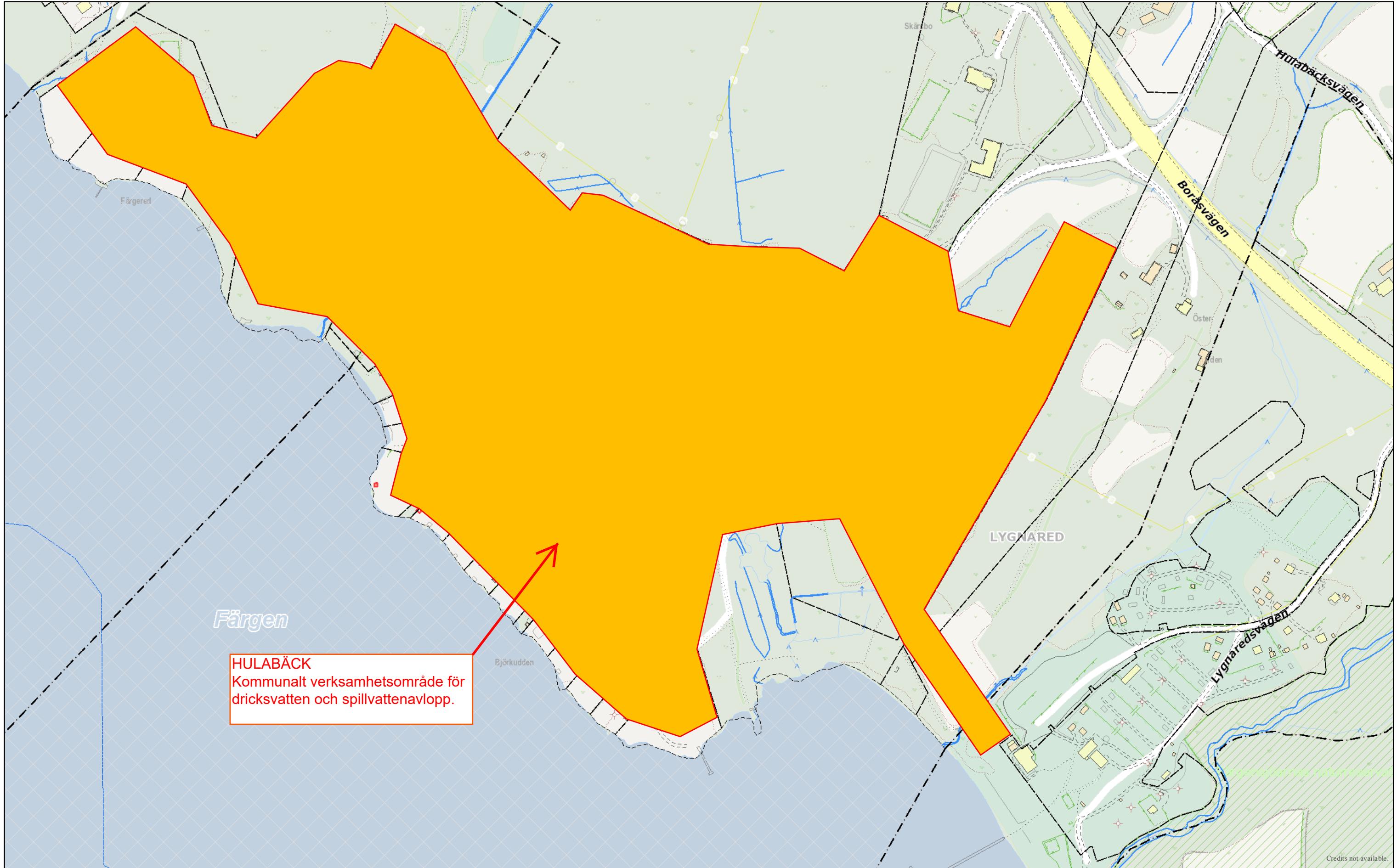
Beslutet ska skickas till

Beslutet ska, då det vunnit laga kraft, redovisas från SBK till länsstyrelsen.

John Eriksson
Avdelningschef kretslopp

Gert-Inge Claesson
Projektledare

Bifogas: Bilaga 1, Hulabäck, Detaljkarta, skala 1:3000



Fastigheter och samfälligheter (1)

INGARED 5:267>1

**Lövekulle- Skår, Utvidgning
av verksamhetsområden för
allmän vatten- och
avloppsanläggning**

6

2019.572 SBN

Datum: 2019-11-29
Handläggare: Gert-Inge Claesson
Direktr:
Diariernr: 2019.572 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Lövekulle - Skår – Utvidgning av verksamhetsområden för allmän vatten- och avloppsanläggning

Ärendebeskrivning

I takt med att det kommunala VA-ledningsnätet byggs ut i nya områden måste också verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp utvidgas. Orsaken till detta är att inom ett verksamhetsområde råder klara regler om förhållandet mellan huvudman och fastighetsägare. ABVA och Lagen om allmänna vattentjänster.

Beredning

Under oktober 2019 har kommunalt VA färdigställts i området Skårs ängar och samtliga fastigheter har då kommunala ledningar för dricksvatten samt dag- och spillvattenavlopp framme vid tomtgräns.

För Höjdvägen och Östboviksvägen är kommunala ledningar för dricksvatten och spillvattenavlopp projekterat och utbyggnad beräknas ske under 2020.

Verksamhetsområde

Lövekulle - Skår

Lövekulle - Skår

Utvidgas med delområde

Skårs ängar

Avser dricksvatten, dag- och spillvattenavlopp.

Höjdvägen och Östboviksvägen

Avser dricksvatten spillvattenavlopp.

Verksamhetsområdena redovisade på bifogade karta, Bilaga 1.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till utvidgning av verksamhetsområden för allmänna vatten och spillvattensanläggningarna i Lövekulle - Skår.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa utvidgning av verksamhetsområden för allmänna vatten och spillvattensanläggningarna i Lövekulle - Skår.

Beslutet ska skickas till

Beslutet ska, då det vunnit laga kraft, redovisas från SBK till länsstyrelsen.

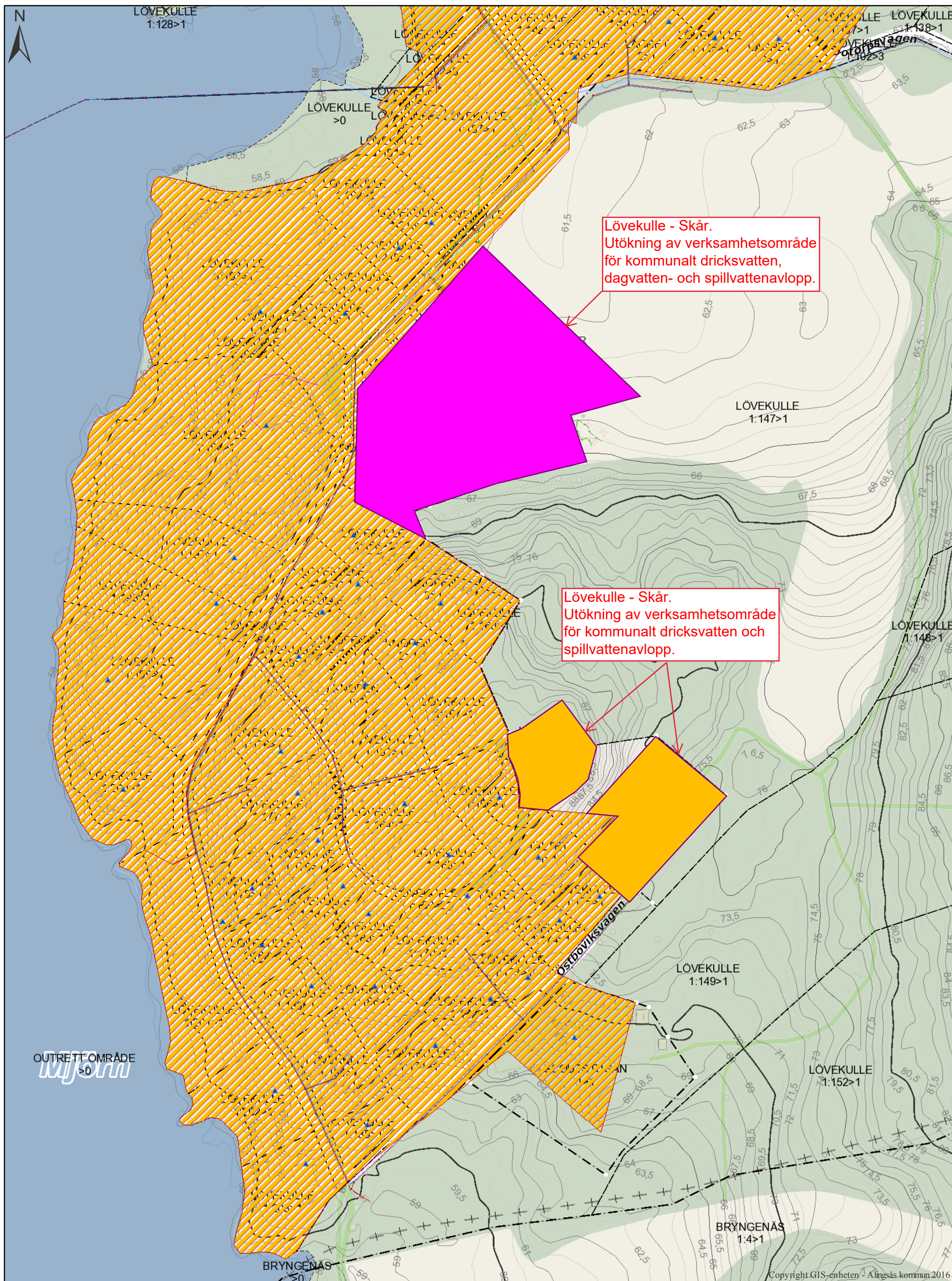
Anna Liedholm
Förvaltningschef

John Eriksson
Kretsloppschef

Bifogas: Bilaga 1, Lövekulle – Skår, Detaljkarta, skala 1:2000

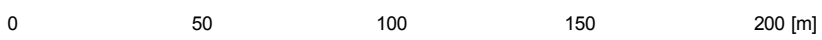


VA-karta



Lövekulle - Skår.
Utökning av verksamhetsområde
för kommunalt dricksvatten,
dagvatten- och spillvattenavlopp.

Lövekulle - Skår.
Utökning av verksamhetsområde
för kommunalt dricksvatten och
spillvattenavlopp.



Detaljplan för bostad vid
Färgenvägen 16 (projekt nr
23513), antagande

7

2016.515 SBN

Datum: 2019-11-29
Handläggare: Hans Nerstu
Direktr:
Diariernr: 2016.515 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan Dp 18 för Röhult, Bostad vid Färgenvägen 16

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra att en tomt avsatt till områdeslokal för bostadsområdet även kan användas som tomt för bostad. Viss reglering av utformning införs samtidigt som anpassning till övriga bostäder.

Ett planförslag har först varit föremål för samråd under tiden 12 december 2017 – 15 januari 2018. Därefter har en paus gjorts i planarbetet för att ge möjlighet till en förhandling om köp av den aktuella tomten. Efter detta har Samhällsbyggnadsnämnden 2019-10-21 beslutat att planarbetet ska återupptas (detta beslut har överklagats av en granne för laglighetsprövning enligt kommunallagen). Ett reviderat planförslag har sedan hållits tillgängligt för granskning under 7 - 21 november 2019.

Förvaltningens yttrande

Planläggningen har skett med standardförfarande. Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtande 2019-11-26 kommenterat de synpunkter som kom in under samråds- och granskningstiden. Ingen revidering av plankartan behöver göras efter granskningsskedet. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av "Ändring nr 1 av plankarta" och "Ändring nr 1 av planbeskrivning".

Ekonomisk bedömning

Ett antagande av detaljplanen innebär ingen kostnad för kommunen. Finansiering av planarbetet görs av fastighetsägaren med vilken ett planavtal har träffats.

Ett genomförande av åtgärder enligt detaljplanen innebär inte heller någon kostnad för kommunen. Planområdet utgörs enbart av kvartersmark där anläggningar bekostas av exploatören.

Förslag till beslut

Den miljöbedömning som gjorts innebär att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. "Ändring av detaljplan Dp 18 för Röhult, Bostad vid Färgenvägen 16" antas enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

Beslutet ska skickas till

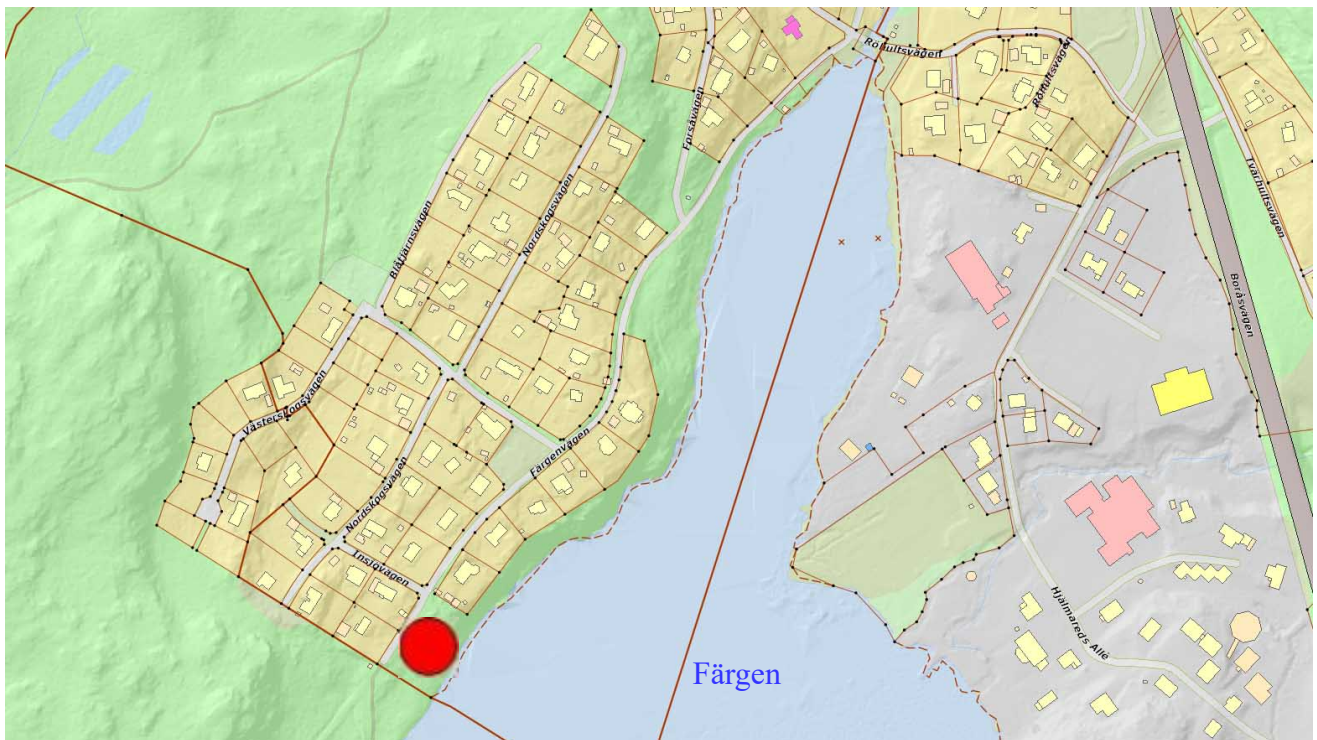
Plan- och bygglövsavdelningen (JS, HN), KF f.k.

Cecilia Sjölin
Planchef

Hans Nerstu
Planarkitekt

Datum: 2019-11-29
Handläggare: Hans Nerstu
Direktr:
Diariernr: 2016.515 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden



Ändring av detaljplan Dp 18 för Röhult, Bostad vid Färgenvägen 16
Ändring nr 1 av planbeskrivning 2019-11-22

1. Inledning

Syfte	Syftet med planändringen är att möjliggöra att en tomt avsatt till områdeslokal för bostadsområdet även kan användas som tomt för bostad. Viss reglering av utformning införs samtidigt som anpassning till övriga bostäder.
Planhandlingar	Planhandlingarna består av "Ändring nr 1 av plankarta" samt denna "Ändring nr 1 av planbeskrivning". Endast "Ändring nr 1 av plankarta" blir juridiskt bindande. En övrig handling är "Fastighetsförteckning". Efter samråds- och granskningskedena upprättas också ett "Granskningsutlåtande".
Ändring av detaljplan	Ändring av detaljplan innebär att gällande plan fortsätter att gälla, men att ändringar görs i planens bestämmelser. De nu aktuella handlingarna blir således komplement till befintliga planhandlingar.
Läge och areal	Planområdet ligger i Röhult, drygt 4 km söder om Alingsås stadskärna. Planområdet är ca 0,07 ha.
Markägare	Marken är privatägd.

2. Tidigare ställningstaganden

Uppdrag	Planuppdraget har tillkommit genom att samhällsbyggnadsnämnden 2015-12-14 beslutade om ett positivt planbesked för del av fastigheten Röhult 1:1.
Detaljplaner	För området gäller Dp 18, "Detaljplan för Röhult" (lagakraftvunnen 1992-02-06). Genomförandetiden har gått ut för ovanstående plan. När den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att utgöra ett komplement till ovanstående plan i berörd del.
Översiktsplanen	I den kommuntäckande översiktsplanen (antagen 2018-10-31) ingår nu aktuellt planområdet i ett område med beteckningen "Övrig markanvändning, huvudsakligen skog". Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.
Naturreservat	Direkt söder om bebyggelseområdet i Röhult börjar Färgensjöarnas naturreservat. Syftet med reservatet är att skydda områdets värdefulla skogsmiljöer, strandmiljöer och öar, intressanta växt- och djurliv, tilltalande landskapsbild och att tillvarata områdets goda möjligheter för rekreation och friluftsliv.

3. Förutsättningar och förändringar

Bakgrund	I detaljplanen för Röhult har kvartersmarken nästan helt och hållet beteckningen B Bostäder. Förutom en tomt med bestämmelsen "Föreningslokal" finns också den nu aktuella tomten med beteckningen B ₁ "Områdeslokal". Att bokstaven B används visar att tomten är till för bostäder men användningen har preciserats till områdeslokal. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 1990-10-31 och på de 29 år som gått har inget samlat intresse funnits i området av att gemensamt betala tomten, bygga en lokal samt ansvara för driften av den. En av
----------	--

orsakerna till detta kan vara tomten med bestämmelsen "Föreningslokal" i området där för närvarande Frälsningsarmén har en lokal som är möjlig att hyra för olika evenemang. På lite längre avstånd finns också Hjälmareds folkhögskola där olika lokaler kan hyras.



I gällande detaljplan finns en e₂-bestämmelse för områdeslokalen om att största bruttoarea ovan mark är 100 kvm. Denna bestämmelse upphävs och istället kommer den generella bestämmelsen att gälla som anger att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvm. Därutöver får komplementbyggnader uppföras, största totala byggnadsarea per fastighet är 180 kvm. Bestämmelsen om att suterrängvåning får anordnas fortsätter att gälla. Eftersom samma bestämmelser kommer att gälla för den nya byggnaden som för de befintliga bostäderna, så kommer nybyggnaden att ingå som en naturlig del.

Tomtytan är i gällande detaljplan angiven till drygt 650 kvm. Det är relativt lite (det finns en annan tomt i området som är 684 kvm, Röhult 1:65). Eftersom den aktuella tomten på tre sidor omgivs av natur föreslås dock storleken accepteras.

Ändring

Planbestämmelsen "Områdeslokal" kompletteras med att även "Bostad" tillåts. En bestämmelse läggs till om att endast en bostad får uppföras och e₅-bestämmelse om att minsta fastighetsstorlek är 600 kvm (fastigheten kan därmed inte delas i två).

Tomten gränsar mot områden med bestämmelsen NATUR där strandskydd råder samt med bestämmelsen P-PLATS. En bestämmelse läggs därför till om att häck/staket ska finnas innanför tomtgräns mot NATUR och P-PLATS så att det blir tydligt vad som är privat respektive allmänt tillgänglig mark.

Jordarter och risk för skred

Jordartskartan anger Urberg för den aktuella tomten. Någon risk för skred föreligger inte.

Risk för översvämning eller erosion

Planområdet ligger ca 15 meter över sjön Färgen och någon risk för översvämning eller erosion föreligger inte.

Skyddsområde

Fastigheten ligger inom Färgensjöarnas vattenskyddsområde, primär skyddszon A. Skyddsföreskrifter finns som inte hindrar plangenomförandet, men som innebär restriktioner, t.ex. vad gäller avloppsanläggning och energianläggning. Det krävs också tillstånd av Miljöskyddsnämnden för att schakta mer än 200 m³.

Fornlämningar/kulturminnen

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

Riksintresse

Planområdet ligger inte i närheten av något riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller kommunikationer.

Strandskydd

Något strandskydd finns inte inom planområdet eftersom strandskydd upphävdes av länsstyrelsen inom bl.a. denna tomt 1990-10-04 (kort före detaljplanen antogs av kommunfullmäktige).

Nu aktuell planändring upphäver inte gällande detaljplan och då

återinträder inte strandskydd. Den gällande detaljplanen fortsätter att gälla och planändringen utgör endast ett komplement.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	Ingen byggnad inom planområdet har utpekats som kulturhistoriskt värdefull.
Trafik	Den aktuella tomten ligger vid en återvändsgata tillsammans med två andra bostadsfastigheter varför trafiken utanför tomten är försumbar. På det övriga vägnätet är skillnaden i genomsnittlig trafik till en områdeslokal (enligt gällande detaljplan) eller en bostad liten och i förhållande till den totala trafiken från drygt 90 fastigheter är skillnaden försumbar.
Gång-, cykel- och mopeditrafik	Från Röhult kan Alingsås nås via cykelvägar och en lågtrafikerad parallellväg till Boråsvägen.
Gator	Vägar inom området sköts av Röhults samfällighetsförening.
Skolvägar (årskurs 1-5)	Närmsta grundskola finns i östra Ängabo, drygt 3 km norr om planområdet. Busstrafik finns på Boråsvägen på ca 900 meters avstånd från planområdet.
Parkering för bilar	Parkering för bilar sker på egen tomt.
Kollektivtrafik	Närmaste busshållplats finns vid Boråsvägen som ligger på ca 900 meters avstånd.
Tillgänglighet	Nivåskillnaderna i området är stora. Ramp med maximal lutning 1:12 ska dock kunna anordnas till entrén på bostadshus.
Vatten och avlopp	Anslutning sker till kommunalt vatten och avlopp.
Dagvatten	Fastighetsägaren har ansvar för att hitta lösning för dagvatten på den egna fastigheten.
EI	Transformatorstation finns omedelbart norr om planområdet. I byggnaderna bör femledaresystem installeras för att minska elektromagnetiska fält.

4. Konsekvenser

Ekologiska konsekvenser	Planförslaget bedöms vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden och skydd av naturen i miljöbalken kapitel 3 och 7. Färgensjöarnas naturreservat kommer inte att påverkas av planen.
Sociala konsekvenser	Eftersom det för närvarande finns en annan möteslokal i området plus möjlighet att hyra lokaler på Hjälmares Folkhögskola bedöms nu aktuell planändring inte få några sociala konsekvenser.
Ekonomiska konsekvenser	Förtätning i områden där infrastruktur redan är utbyggd ger lägre byggkostnader.
Miljökvalitetsnormer	Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft. I nu aktuellt planområde kommer miljökvalitetsnormer och miljömål för luft klaras.

Miljö kvalitetsnormer finns även för vatten. Förändringen från områdeslokal till bostad innebär ingen försämring av situationen.

Buller

Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 33a § ska en redovisning ske av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Planområdet ligger vid en återvändsgata med endast ca 5-10 fordonsrörelser per dag. Detta innebär att den ekvivalenta ljudnivån kommer att vara långt under riktvärdet 60 dBA. Vad gäller den maximala ljudnivån behöver uteplats skärmas med bullerskärm om den läggs inom 15 meter från gata. Om uteplatsen läggs mot sjöutsikten kommer själva bostadsbyggnaden att fungera som bullerskärm. Om uteplatsen läggs mot väster anordnas naturligt en skärm på gaveln av uteplatsen.

Vilka ljudnivåer som inte bör överskridas regleras med stöd av miljöbalken (9 kap. 12 §) av en förordning. Nu aktuell förordning är "Förordning (2015:216 och 2017:239) om trafikbuller vid bostadsbyggnader".

Strålning

I Alingsås miljö mål 2011-2019 finns följande mål: "Den bebyggda miljön ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö". Det har tidigare exemplifierats med: "Vid nybyggnation ska riktvärdet 0,2 mikrotesla för magnetfält klaras." Ingen kraftledning eller transformatorstation inom eller intill planområdet skulle kunna medföra risk att riktvärdet överskrids i någon byggnad.

Konsekvenser för närboende

Planförslaget innebär att istället för en områdeslokal kan en bostad byggas. Skillnaden i genomsnittlig trafik till en områdeslokal (enligt gällande detaljplan) eller en bostad liten och i förhållande till den totala trafiken från drygt 90 fastigheter är skillnaden försumbar.

Behovsbedömning

Behovsbedömning-
Ställningstagande

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § och Miljöbalken 6 kap 7 § för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Kommunen har därmed bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planområde.

5. Administrativa frågor

Genomförandetid

Nu aktuell ändring av detaljplan har en genomförandetid som är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

PBL-version

Planarbetet påbörjades efter 2015-01-01 och planeringen sker därför i enlighet med den nya version av plan- och bygglagen (PBL) som gäller från och med detta datum.

Handläggning

Planläggningen sker med standardförfarande. Detta förfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förfarandet har inletts med ett samrådsskede med de som är berörda.

Efter ett granskningssskede upprättas sedan ett granskningsutlåtande och därefter kan planen antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Planavgift Kostnaderna för upprättandet av nu aktuell ändring av detaljplan tas ut genom planavtal med fastighetsägaren.

För den underliggande detaljplanen som fortsätter att gälla kommer planavgift att tas ut i samband med bygglov.

6. Genomförande

Organisatoriska frågor Kommunen är inte huvudman för allmän plats utan det är enskilt huvudmannaskap. Det innebär att fastighetsägarna gemensamt ansvarar för skötsel av vägar m.m. (genom Röhults samfällighetsförening).

Fastighetsrättsliga frågor En avstyckning avses göras från Röhult 1:1. Vid enskilt huvudmannaskap beslutar fastighetsbildningsmyndigheten (lantmäteriet) om fastighetsgränser, andel i samfällighetsföreningen m.m. Detta sker inom ramen för en förrättning.

Ekonomiska frågor Anläggningar på kvartersmark bekostas av exploatören.

Tekniska frågor Vattenfall, Skanova samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Minst fyra månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Skanovas anläggningar önskar Skanova att beställning har inkommit på eventuell undanflyttning.

Plan- och bygglovavdelningen

Hans Nerstu
Planarkitekt

Antagandedatum:
Lagakraftdatum:

Ändring av detaljplan Dp 18 för Röhult, Bostad vid Färgenvägen 16

Granskningsutlåtande

2019-11-26

Ärendets handläggning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-12-14 om positivt planbesked för del av fastigheten Röhult 1:1. Syftet med planändringen är att möjliggöra en tomt avsatt till områdeslokal för bostadsområdet även kan användas som tomt för bostad.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900), vilket innebär att planen kan antas först efter genomfört samråd och granskning.

Samråd har ägt rum under tiden 12 december 2017 – 15 januari 2018 genom att information om planförslaget utsänts till berörda sakägare, boende i området, förvaltningar, myndigheter m.fl. Handlingarna har ställts ut i kommunens lokaler och funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Därefter har en paus gjorts i planarbetet för att ge möjlighet till en förhandling om köp av den aktuella tomten. Efter detta har Samhällsbyggnadsnämnden 2019-10-21 beslutat att planarbetet ska återupptas.

Ett reviderat planförslag har sedan hållits tillgängligt för granskning under tiden 7 - 21 november 2019. Information om planförslaget har sänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl. Handlingarna har ställts ut i kommunens lokaler och funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden

Myndigheter, nämnder m.fl.:

		Kommentar
1. Länsstyrelsen	2018-01-10, 2019-11-21	Ingen erinran
2. Lantmäteriet	2018-01-12, 2019-11-07	Synpunkter
3. Miljöskyddsnämnden	2017-12-14	Synpunkter
4. Miljöskyddskontoret	2018-01-17, 2019-11-26	Synpunkter
5. Räddningstjänsten	2018-01-11	Synpunkter

Sakägare

6. Röhults samfällighetsförening	2018-01-04, 2019-11-17	Synpunkter
7. Ägare till Röhult 1:30 m.fl.	2018-01-06	Synpunkter
8. Ägare till Röhult 1:51	2018-01-27, 2018-11-20	Synpunkter
9. Ägare till Röhult 1:52	2018-01-15	Synpunkter
10. Ägare till Röhult 1:59	2018-01-14	Synpunkter

Nedan följer en sammanfattning av de inkomna synpunkterna från samråd och granskning. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

1. Länsstyrelsen (i sin helhet) Kommentar

Länsstyrelsens samlade bedömning -

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

Länsstyrelsen har inget att erinra mot föreslagen planändring.

Motiv för bedömningen

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

Länsstyrelsen befarar inte att :

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

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens upp-
gifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämp-
ningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i
lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Strandskydd

Utanför den aktuella kvartersmarken råder strand-
skydd. Länsstyrelsen ser positivt på att byggnatio-
nen blir enhetlig med befintlig byggnation och att
byggnationen får en utformning som inte avhåller
människor att röra sig utmed strandlinjen inom det
strandskyddade området.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär
betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar
kommunens åsikt, således behöver inte en miljö-
konsekvensbeskrivning tas fram.

Detta beslut har fattats av planhandläggare Johanna
Severinsson.

2. Lantmäteriet

anger att minsta tomtstorlek ska ändras till minsta
fastighetsstorlek. Den P-platsyta som i samråds-
handlingen föreslås ändras till bostad är upplåten
för gemensamhetsanläggningen Röhult ga:1. Fråga
om upphävande och ersättning behöver tas upp.

Minsta tomtstorlek ändras till minsta fastighets-
storlek. Planområdet minskas så att ingen P-
platsyta tas med. Plankartan har reviderats i
granskningsskedet.

3. Miljöskyddsnämnden

påtar att i planprocessen behöver hänsyn tas till
släckvattenproblematiken då planen ligger inom
vattenskyddsområdet till Färgen.

I gällande detaljplan finns byggrätt för en byggnad.
Om användningen är områdeslokal eller bostad har
ingen betydelse ur släckvattenssynpunkt. Skydds-
föreskrifter finns för vattenskyddsområdet som inte
hindrar plangenomförande, men som innebär
restriktioner. Föreskrifterna måste naturligtvis
följas. Om nya restriktioner ska införas bör detta
göras för hela skyddsområdet och utredningen bör
bekostas av va-abonnenterna.

4. Miljöskyddskontoret

delar uppfattningen att häck/staket ska finnas vid gränsen till strandskyddat område men placeringen ska vara utanför strandskyddat område och inte i gränsen till detsamma.

Planområdet ligger i Primär skyddszon A Färgens vattenskyddsområde. Enligt skyddsföreskrifterna krävs det tillstånd av Miljöskyddsnämnden att schakta mer än 200 m³.

En betydande risk för Alingsås dricksvattenförsörjning kan ske om en brand i området skulle medföra stora mängder släckvatten.

Enligt planbeskrivningen har fastighetsägaren ansvaret för att hitta lösning för dagvatten på den egna fastigheten (område B₁). För att leda bort dagvatten i strandskyddat område krävs dispens och det är inte självklart att det kan ges.

I planbeskrivningen står att kommunen gjort en behovsbedömning och sedan bedömt att planen inte medför en betydande miljöpåverkan. Eftersom miljöskyddskontoret inte deltagit torde rätt beskrivning vara att samhällsbyggnadsnämnden gjort denna bedömning. Målsättningen måste dock vara att relevanta instanser bidrar med kompetens. Samhällsbyggnadsnämnden bör sedan fatta beslutet. Planändringen innebär en marginell förändring eftersom gällande detaljplan möjliggör samma byggnation förutom att byggnaden kan vara en bostad. Behovet av samråd vid behovsutredningen får anses som litet.

5. Räddningstjänsten

ser risken med att det släckvatten som kommer att användas vid en eventuell släckinsats kommer rinna ner i sjön Färgen och där orsaka skada. En släckvattenutredning bör genomföras.

6. Röhults samfällighetsförening

Det är dåligt att ett samråd sker under en av våra största högtider, vi yrkar att samrådstiden förlängs.

Styrelsen anser att ett möte för plansamråd hade varit berättigat.

Vi anser att en trafikutredning måste göras för att säkerställa att vägarna klarar ytterligare en bostad. I samband med planarbetet för Blåtjärnsvägen sas att ingen ytterligare tomtutbyggnad skulle ske.

Varför togs inte denna ändring upp i samband med detaljplanen för Blåtjärnsvägen?

Bestämmelsen justeras så att häck/staket ska finnas innanför tomtgräns mot Natur. Plankartan har reviderats i granskningskedet.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om tillstånd för schaktning. Planbeskrivningen har reviderats i granskningskedet.

Se svar till Miljöskyddsnämnden ovan.

Noteras.

Miljöskydds synpunkter har tagits tillvara under samråd och granskning. Länsstyrelsen har i sitt yttrande delat uppfattningen att planen inte medför en betydande miljöpåverkan. Om samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta planen tas samtidigt beslut att den miljöbedömning som gjorts innebär att planen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Se svar till Miljöskyddsnämnden ovan.

De som begärt det har fått 14 dagars förlängd samrådstid.

Samhällsbyggnadskontoret har inte gjort den bedömningen.

Skillnaden i genomsnittlig trafik till en områdeslokal (enligt gällande detaljplan) eller en bostad är liten och i förhållande till den övriga trafiken är skillnaden försumbar.

Detaljplanen för Blåtjärnsvägen antogs 2013 och det nu aktuella planuppdraget tillkom 2015.

Storleken på tomten är mindre än övriga vilket kommer få stora ekonomiska konsekvenser för samfälligheten. En tomtyta på 600 m² kommer vara "prejudicerande" som fastighetsägare hänvisar till vid avstyckning. Enligt kommunallagen ska alla behandlas lika och den minsta tomtytan måste gälla alla i området. När de nya bostäderna vid Blåtjärnsvägen byggdes borde vägnätet förbättrats av exploatörerna men så blev inte fallet. Samfälligheten bedömer att minst lika många nya fastigheter kommer avstyckas som vid Blåtjärnsvägen, dvs 19 stycken. Det blir ett ökat tryck på vägarna vilket tvingar fram en utbyggnad.

Planen bedöms inte ge en betydande miljöpåverkan, vilket underlag finns för detta?

Föreningen ökar med ca 20% med bostäderna vid Blåtjärnsvägen och behovet av en områdeslokal blir då högaktuellt. Det finns inget som säger att Frälsningsarméns lokal som finns i området kommer att vara tillgänglig att hyra i all framtid. Den kan mycket väl säljas.

Då tomten gränsar till föreningens badplats kan detta begränsa rekreativiteterna för alla.

Vid förhandlingar om detaljplanens genomförande 1990-92 drogs samtliga servitut för bad- och båtbyggor in. Som kompensation tilldelades föreningen området B1 Områdeslokal. Att bara ta bort detta från de boende borde inte kunna göras utan nya förhandlingar. Att föreningen måste söka tillstånd hos Lantmäteriet när föreningen fått området i kompensation blir mycket märkligt.

Föreningen har skött området B1 sedan 1992, dvs i 27 år enligt en överenskommelse med familjen Eklunds dödsbo. 2015 ansökte dödsboet om nu aktuell planändring. Samfälligheten anser att tidigare överenskommelse fortsatt ska gälla.

Att minska antalet parkeringar i närheten av naturskyddsområdet försämrar allmänhetens tillgång till detta.

Om planen ändras, vad får föreningen för kompensation för tomten? En annan tomt i området eller ekonomisk ersättning?

Ingen tomt kommer att kunna delas utan att gällande detaljplan ändras först. Det är samhällsbyggnadsnämnden som beslutar om det är lämpligt att ändra detaljplanen och det beslutet kan inte överklagas. Den nu aktuella planändringen kan inte bli prejudicerande eftersom varje fastighet är unik. Detta är den enda tomten i hela Röhults detaljplan som på tre sidor gränsar mot Natur och därmed upplevs inte tomten som så liten. I framtiden skulle möjligen samhällsbyggnadsnämnden ändå vilja pröva att ändra tomstorlek för några enstaka tomter som vetter mot Natur (19 tomter är helt orealistiskt med tanke på den kuperade terrängen och hur befintliga byggnader är placerade på tomterna). En bestämmelse bör då införas enligt plan- och bygglagen 4 kap 14 § om att bygglov på de avstyckade tomterna endast får ges under förutsättning att lämplig anläggning för trafik har kommit till stånd.

Användning som kan ge en betydande miljöpåverkan redovisas i plan- och bygglagen 4 kap 34 §, t.ex. industrier, köpcentrum, hamnar och hotell.

Enligt samfällighetsföreningens möte 15 juli 2019 finns inget intresse för att i ett första steg gemensamt betala för inköp av fastigheten för framtida områdeslokal. Intresset för att i ett andra steg betala byggkostnaderna för en områdeslokal och i ett tredje steg driftskostnaderna för den, bedöms därför också saknas. Det finns även lokaler att hyra på Hjälmares Folkhögskola.

Tomten gränsar inte direkt mot badplatsen och ligger dessutom ca 15 meter över sjön.

I de förrättningar Lantmäteriet har gjort har vägar, p-platser m.m. ingått i föreningens samfälligheter. Däremot har området för områdeslokal inte ingått och föreningen har därmed inte tilldelats den tomten.

Det är fastighetsägarens rätt att bestämma om ansökan om planändring och hur länge överenskommelsen ska gälla.

Förslaget ändras så att ingen p-plats tas bort. Plankartan har reviderats i granskningsskedet.

Eftersom området för områdeslokal inte ingått i de förrättningar Lantmäteriet har gjort har föreningen ingen rätt till tomten och därmed ingen rätt till ersättning. När en detaljplan ändras efter dess

genomförandetid gått ut (den nu aktuella gick ut 2007) finns inte heller någon rätt till ersättning.

Muntliga löften från tjänstemän i samband med detaljplanen för Blåtjärnsvägen har inte hållits.

Muntliga löften kan inte ges utan det är skriftliga dokument som gäller vid detaljplanering.

Planbestämmelsen i granskningshandlingen tillåter både områdeslokal och bostad. Samfälligheten anser att nämnden måste ta ställning till vad som ska prioriteras. I hur många detaljplaner ges markägaren en valmöjlighet? Samfälligheten tolkar det som att byggnaden ska innehålla både områdeslokal och bostad.

Det är mycket vanligt att detaljplaner tillåter flera olika sorters användning eftersom det ger en flexibilitet. Det är också ett politiskt mål att öka flexibiliteten. Eftersom planbestämmelsen anger "Områdeslokal eller bostad" kan den omöjligen tolkas som ett krav på både områdeslokal och bostad.

Vid detaljplaneringen 1992 fanns synpunkter från de boende att flytta områdeslokalen till ett annat läge. Då stred nämnden för att ha kvar områdeslokalen i föreslaget läge. Hur är det möjligt med helt skilda uppfattningar hos nämnden om samma detaljplan?

Byggrätten för områdeslokalen finns kvar i nuvarande läge. Att byggrätten föreslås kompletteras med bostad beror huvudsakligen på att byggrätten inte utnyttjats på de 29 år som gått.

Samfälligheten har haft mycket stora bekymmer med nuvarande markägare/exploatörer under nu pågående utbyggnad enligt detaljplanen för Blåtjärnsvägen. Samfälligheten lämnar synpunkter angående väghöjd, byggmaskiner, dagvattenmagasin och färdigställandetid och anser att nämnden inte tar ansvar för uppföljning och kontroll. Med anledning av ovanstående motsätter samfälligheten sig aktuellt planförslag.

Genomförandet påverkar inte vilka användnings- och egenskapsbestämmelser som bedöms lämpliga för den aktuella tomten. Synpunkterna angående att uppföljning och kontroll inte fungerat lämnas som information till bygglovavdelningen som har ansvar för detta.

7. Ägare till Röhult 1:30 m.fl.

Vi motsätter oss att möjligheten till områdeslokal för boende tas bort. Det är en stor olägenhet för alla boende i Röhult och till nytta för enbart en markägare. Att hänvisa till Frälsningsarméns lokal för föreningens medlemmar är inte hållbart då denna fastighet kan komma att ändra funktion eller säljas. Röhult har exploaterats med 19 nya fastigheter genom en detaljplan som godkänkts 2013. Behovet av en områdeslokal har därmed ökat betydligt.

Enligt samfällighetsföreningens möte 15 juli 2019 finns inget intresse för att i ett första steg gemensamt betala för inköp av fastigheten för framtida områdeslokal. Intresset för att i ett andra steg betala byggkostnaderna för en områdeslokal och i ett tredje steg driftskostnaderna för den, bedöms därför också saknas. Det finns även lokaler att hyra på Hjälmares Folkhögskola.

Vi anser också att det strider i stora delar mot kommunens prioriterade mål 3 i Flerårsstrategi 2018-2020.

Mål 3 lyder: "I Alingsås finns det attraktiva boendemöjligheter". Det gäller både att medborgarnas nöjdhet med bostadssituationen ska förbättras och att antalet nybyggda bostäder ska bli fler. Det går också att tolka att målet uppfylls.

God tillgänglighet till utsiktspunkten över Färgen med hög besöksfrekvens försvinner om tomten blir privat. Området B1 gränsar till strandskyddat område och naturreservat. Att begränsa området till privat bostadsmark strider mot långsiktig hållbarhet för befolkning, friluftsliv, växt- och djurliv på många plan. Färgen är av riksintresse för friluftsliv.

P-platserna och området betecknat Natur är fortfarande allmänt tillgängliga och där finns utsiktspunkter. Området B1 ligger utanför strandskyddat område och gränsar inte till naturreservat utan område med beteckningen Natur. Det finns byggrätt i gällande detaljplan.

Förslaget strider mot kommunens tidigare egna detaljplan med ”små hus på stora tomter” (Planbeskrivning från 1992). Förslaget saknar konsekvensbeskrivning för storleken 600 kvm och hur detta kommer påverka området framåt.

8. Ägare till Röhult 1:51

Vi anser att den nya tomtytan på 600 m² och att öka byggytan från 100 m² till 180 m² är en väsentlig förändring. En tomtyta på 600 m² kommer bli prejudikat i området. De flesta tomter i området är på över 1200 m² vilket betyder att de kan styckas. I gällande detaljplan står att det är viktigt att karaktären med små hus på stora tomter bevaras.

Att definiera den nya tomtytan och byggytan som en viss reglering som utgör ett komplement till nuvarande detaljplan är inte korrekt. Vi anser att förändringen och dess framtida påverkan är så pass stor för Röhults karaktär att den ska definieras som väsentlig och att en ny detaljplan får göras för hela området.

Hänvisning till Röhult 1:65 med 684 m² som referenstomtuta anser vi är fel eftersom den är planstridig. I Genomförandebeskrivningen till gällande detaljplan står att Röhult 1:65 inte överensstämmer med minsta yta på 1000 m² utan är för liten. Den skulle utökas men detta skedde aldrig.

Att hänvisa till Frälsningsarméns lokal som ersättning för områdeslokalen är inte korrekt. Samfällighetsföreningen har ingen rådighet över den lokalen som kan säljas eller få ändrad inriktning. I detaljplanen har bedömts att det behövs en områdeslokal förutom Frälsningsarméns lokal.

Det är mycket folk som vandrar runt Lilla Färgen och vill njuta av utsikten över sjön och skogen i naturreservatet. Den befintliga utsiktspunkten försvinner om det blir privat tomtmark. Området B1 har sedan 1990 skötts av de boende i området genom gemensamma arbetsdagar.

Det finns gott om fridlysta arter i området kring den planerade tomten som snok, kopparödla, ekoxe och grodor. Vi anser att en miljöutredning måste göras av en sakkunnig oberoende konsult.

Tomten gränsar på tre sidor mot Natur och därmed upplevs inte tomten som så liten. Detta är beskrivet i nu aktuell planbeskrivning. Eventuella andra framtida planförslag kan man inte konsekvensbeskriva idag men det finns ingen annan tomt som på tre sidor gränsar mot Natur.

Den aktuella tomten gränsar på tre sidor mot Natur och därmed upplevs den inte som så liten. Det finns ingen annan tomt som på tre sidor gränsar mot Natur som skulle kunna styckas av på motsvarande sätt. Gällande detaljplan antogs för 29 år sedan och nuvarande politiska inriktning är att tillåta den nya bostadstomten.

Att en huvudbyggnad ökas från 100 m² till 140 m² plus att komplementbyggnader på 40 m² tillkommer är ingen väsentlig förändring. Länsstyrelsen har heller inte haft någon invändning mot att planförslaget bara omfattar en tomt. Ingen annan tomt kan styckas av utan att ytterligare en detaljplan görs.

Det är fel att det i Genomförandebeskrivningen skulle stå att Röhult 1:65 inte överensstämmer med minsta yta på 1000 m², det står bara att den ska utökas. På plankartan står att det är 750 m² som är minsta tomtytan. Det är i samband med t.ex. en bygglovansökan som kommunen skulle kunna kräva att tomtytan utökas. Tomtytan har dock varit 684 m² i cirka 40 år och skillnaden mot kravet på 750 m² är inte betydande.

Enligt samfällighetsföreningens möte 15 juli 2019 finns inget intresse för att i ett första steg gemensamt betala för inköp av fastigheten för framtida områdeslokal. Intresset för att i ett andra steg betala byggkostnaderna för en områdeslokal och i ett tredje steg driftskostnaderna för den, bedöms därför också saknas. Det finns även lokaler att hyra på Hjälmareds Folkhögskola.

P-platsen intill område B1 samt område med beteckningen Natur kommer fortsatt att vara allmänt tillgängliga och därifrån finns möjlighet till utsikt. Bestämmelse finns också om att häck/staket ska finnas innanför tomtgränsen så att det blir tydligt vad som är privat respektive allmänt tillgängligt.

Det finns bygggrätt för en områdeslokal på tomten och avvägning mot naturintressen gjordes när den detaljplanen antogs. Att användningen också kan bli bostad föranleder inte att en miljöutredning behöver göras nu.

Vi vet att strandskyddet upphävdes 1990 inför att en ny detaljplan skulle antas. Den miljö som område B1 erbjuder för befolkning, friluftsliv, växt- och djurliv borde vara motiv att stoppa exploatering av området B1 till privat mark.

I samrådshandlingen står att naturreservatet ligger söder om Röhult. Att tomten B1 har ett tiotal meter till sjön och gränsar till naturreservatet nämns inte alls.

Färgensjöarna ingår som riksintresse för friluftsliv och har tillkommit sedan detaljplanen 1992. Detta nämns inte i samrådshandlingen. I dessa områden ska inte allmänhetens möjlighet till friluftsliv utestängas genom att göra privat tomtmark.

Område B1 ligger inom Färgensjöarnas vattenskyddsområde. Att bygga en ny privat fastighet är inte lämpligt. Alingsåsarnas tillgång till rent vatten bör gå före enskilda kommersiella intressen.

Att bebygga område B1 med bostadsareal på 180 m² och hushöjden 4,5 m kommer att ta bort utsikten för minst 7 familjer. Dessa kommer att få värdeminskning och vem ersätter för det, kommunen eller exploatören? Vi vill tydliggöra den negativa påverkan genom att bifoga foto. När vi köpte vårt hus 2013 fanns inga planer på en privat bostad. Vi visste dock att en eventuell områdeslokal skulle kunna byggas med max 100 m² byggnadsareal.

Röhult kom 2013 att utökas med 19 nya fastigheter genom detaljplanen för Blåtjärnsvägen. Behovet av områdeslokal har därmed ökat betydligt.

Motivet som framförts till detaljplaneändringen är att sökanden vill flytta till Röhult. Det har sedan 2013 funnits 19 fastigheter för sökanden att välja mellan på Blåtjärnsvägen. Om förslaget går igenom anser vi att kommunen prioriterar enskilda kommersiella intressen före samfällighetsföreningens och de boendes intressen.

Ett program för Färgens östra strand antogs av kommunstyrelsen 2010, detta omfattar även Röhult. Nuvarande planförslag strider mot programmet. Tomtstorleken på 600 m² kommer vara prejudicerande för hela programmet.

Det enda foto av område B1 som ges på framsidan av planbeskrivningen anser vi inte visar området på ett korrekt sätt. Nytt foto bifogas.

Om tomten exploateras för områdeslokal enligt gällande detaljplan eller privat bostad spelar mindre roll eftersom det finns allmänt tillgänglig mark intill.

Det är fel att tomten B1 gränsar till naturreservatet – den gränsar till område med beteckningen Natur. Det är också fel att naturreservatet skulle finnas utanför området med beteckningen Natur eftersom inte hela Lilla Färgen omfattas. Det är korrekt som står i planhandlingen att naturreservatet ligger söder om Röhult.

Planområdet ligger inte inom riksintresse för friluftsliv och därför har det inte nämnts. Det finns därmed inget krav på att allmänheten ska ha möjlighet till friluftsliv på denna tomt som är kvartersmark i gällande detaljplan.

Om tomten exploateras för områdeslokal enligt gällande detaljplan eller bostad spelar ingen roll ur vattenskyddssynpunkt. Skyddsföreskrifter finns som måste följas.

Om tomten exploateras för områdeslokal eller bostad spelar ingen betydande roll för utsikten. Hushöjden är densamma. Att en huvudbyggnad kan byggas som är 140 m² istället för 100 m² kompenseras av att en bestämmelse tillkommit så att byggnaden inte längre får ligga längs med strandlinjen utan byggnadens längdriktning ska vara vinkelrät mot stranden med gavel mot den och Färgenvägen.

Se svar ovan angående samfällighetsföreningens möte 15 juli 2019.

Se svar ovan angående samfällighetsföreningens möte 15 juli 2019.

Ett program är inte juridiskt bindande utan bara vägledande. I detaljfrågor tas sedan ställning i respektive detaljplan. Vad som är lämplig markanvändning i en detaljplan har ingen prejudicerande verkan på andra detaljplaner.

Noteras.

Marken för p-platserna är allmän plats och upplåten för samfällighetsföreningen. Vi yrkar att en p-plats som föreslås bli privat ska vara kvar oförändrad.

När detaljplanen antogs 1992 fanns inte naturreservatet. Vi föreslår att p-platserna utökas inom området. En informationsplats om naturreservatet kan göras på område B1. Detta får ske i samarbete med Länsstyrelsen.

Planförslaget för Blåtjärnsvägen tillstyrktes av kommunstyrelsen under förutsättning att bron över Forsån antingen förbättras eller kan anses vara tillräckligt god för att klara den tillkommande trafiken. Någon utredning är inte gjord och kravet är inte uppfyllt. Planförslaget innebär ytterligare en bostad vars trafik kommer att öka belastningen på bron. Vi anser att planförslaget ska vara vilande tills bro-utredningen är klar.

I samrådshandlingen står att tomten ligger vid en återvändsgata varför trafiken är försumbar. Detta ger inte hela bilden då de är de 800 metrarna fram till återvändsgatan som är kritisk. Trafikmängden har ökat avsevärt med de 19 nya fastigheterna som håller på att byggas. En bostad till skulle innebära ytterligare belastning på väginfrastrukturen.

I program för Färgens östra strand anges att den befintliga vägen från Röhult längs Lilla Färgen inte är trafiksäker och bör få den föreslagna huvudnätstandard med gång- och cykelväg. Kommunen bör ta ansvar för de utredningar som gjorts men samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen verkar inte vara samspelade?

Vi ifrågasätter att man har två syften med tomten, områdeslokal eller bostad. Vilket ska prioriteras? Vad får föreningen disponera av av tomten respektive bostaden eller får markägaren välja vad tomten ska användas till?

Vi vill ta del av andra exempel där man valt detta förfaringsätt.

Varför behåller man inte formuleringen från samrådet? Är det en ny juridisk formulering för att få igenom planen enklare?

Vid detaljplaneringen 1992 fanns synpunkter från de boende att flytta områdeslokalen till ett annat läge. Detta tillmötesgick nämnden inte utan angav att nuvarande läge var det enda möjliga. Varför har nämnden nu en annan uppfattning?

Förslaget ändras så att ingen p-plats tas bort. Plankartan har reviderats i granskningskedet.

Den föreslagna byggrätten på område B1 för områdeslokal/bostad gör att en allmän informationsplats inte får rum. Den som vill att en detaljplan ska ändras för att skapa p-platser kan ansöka om planbesked men får sedan vara beredd att betala för detaljplanarbetet.

Byggrätten för områdeslokal i gällande detaljplan förutsätter en viss trafik över bron eftersom ett tiotal fastigheter ligger på andra sidan. Att en bostad tillåts innebär därför inte att belastningen ökar lika mycket som om en helt ny bostadstomt tillkommit.

Att trafiken är försumbar beskrev situationen framför tomten med avseende på buller och trafiksäkerhet. Skillnaden i genomsnittlig trafik till en områdeslokal (enligt gällande detaljplan) eller en bostad är liten och i förhållande till den övriga trafiken är den försumbar. Texten i planbeskrivningen förtydligas.

Ett program är ett första steg i planeringen. I nästa steg tas sedan ställning i olika detaljfrågor i respektive detaljplan. Den nu aktuella detaljplanen behandlar ändrad användning inom en tomt. I kommande detaljplaner kan utbyggnad av gång- och cykelvägar behandlas när ekonomiska medel för byggande finns avsatta.

Markägaren bestämmer vad tomten ska användas till.

Alla större detaljplaner inom stadskärnan har tomter med möjlighet till flera användningssätt, t.ex. handel och bostäder.

Om markägaren bygger en bostad finns en möjlighet för föreningen att i framtiden köpa den när den säljs och bygga om den till områdeslokal.

Byggrätten för områdeslokalen finns kvar i nuvarande läge. Att byggrätten föreslås kompletteras med bostad beror huvudsakligen på att byggrätten inte utnyttjats på de 29 år som gått.

Under rubriken ”Ekonomiska konsekvenser” i planbeskrivningen verkar kommunen inte förstå konsekvenserna av sitt beslut. Den nya tomtytan på 600 m² kommer att användas som referenstomt för de som vill stycka av tomter. Vi bedömer att många tomter kommer styckas, antag 25 % vilket ger ca 20 nya hus. Fler tomter ger en ökad trafikbelastning vilket tvingar fram en utbyggnad av vägnätet. Detta innebär stora framtida kostnader för medlemmarna. Det är inte rimligt att kommunens vilja att tillgodose en markägares önskemål, ska drabba föreningens medlemmar ekonomiskt.

9. Ägare till Röhult 1:52

motsätter sig starkt föreslagen planändring. Möjligheten för en områdeslokal för de boende för framtiden skulle försvinna. Behovet har ökat rejält sedan 19 fastigheter tillkommit i området. Då vi bor mittemot denna ”tomt” ser vi nästan dagligen folk stanna och utnyttja det fantastiska utsiktsläget över sjön. Många av områdets barn leker här också. Då tomten planerades för områdeslokal angavs att det var viktigt att tomten var tillgänglig för alla.

Vi är medvetna om att strandskyddet upphävdes 1990. Att man när detaljplanen ska ändras inte återställer strandskyddet känns väldigt knepigt. Detta kommer att vara det hus som ligger allra närmast Lilla Färgen. Att tillåta så strandnära boende kommer att få andra att anse att de också ska få bygga så strandnära.

Området består idag huvudsakligen av tomter med dubbla storleken mot denna tomt. Vad hindrar att fastighetsägare i framtiden vill stycka av tomter. Att statuera ett ytterlighetsexempel sätter alltid en ribba för andra.

Att öka på tomtens storlek genom att reducera p-platserna känns fel för övriga boende i området.

När detaljplanen antogs 1992 ansågs det viktigt att områdeslokalen inte skulle ta för stor plats och skymma sjöutsikten. Att utöka byggytan från 100 m² till totalt 180 m² skapar ett betydligt större och högre hus som kommer att ta större plats i synintrycket runt sjön.

Ingen tomt kommer att kunna delas utan att gällande detaljplan ändras först. Det är samhällsbyggnadsnämnden som beslutar om det är lämpligt att ändra detaljplanen och det beslutet kan inte överklagas. Den nu aktuella planändringen kan inte bli prejudicerande eftersom varje fastighet är unik. Detta är den enda tomten i hela Röhults detaljplan som på tre sidor gränsar mot Natur och därmed upplevs inte tomten som så liten. I framtiden skulle möjligen samhällsbyggnadsnämnden ändå vilja pröva att ändra tomstorlek för några enstaka tomter som vetter mot Natur (20 tomter är helt realistiskt med tanke på den kuperade terrängen och hur befintliga byggnader är placerade på tomterna). En bestämmelse bör då införas enligt plan- och bygglagen 4 kap 14 § om att bygglov på de avstyckade tomterna endast får ges under förutsättning att lämplig anläggning för trafik har kommit till stånd.

Enligt samfällighetsföreningens möte 15 juli 2019 finns inget intresse för att i ett första steg gemensamt betala för inköp av fastigheten för framtida områdeslokal. Intresset för att i ett andra steg betala byggkostnaderna för en områdeslokal och i ett tredje steg driftskostnaderna för den, bedöms därför också saknas. I det omgivande området med beteckningen Natur finns också möjlighet till utsikt.

Strandskydd kan inte återställas där det finns byggrätt för områdeslokal i gällande detaljplan. Byggnaden är lika nära sjön oavsett om det är en områdeslokal eller en bostad. Det är ytterst sällan några särskilda skäl godtas för att få bygga nytt boende inom strandskyddat område. Det är bara där strandskyddet är upphävt det kan vara möjligt.

I gällande detaljplan är minsta tomstorlek 1000 m förutom några tomter som tillåts vara minst 750 m². Om detaljplanen ska ändras måste samhällsbyggnadsnämnden tycka att det är lämpligt och det finns ingen annan tomt som på tre sidor vetter mot Natur och därmed inte upplevs som så liten.

Förslaget ändras så att ingen p-plats tas bort. Plankartan har reviderats i granskningskedet.

Hushöjden är oförändrad. Att en huvudbyggnad kan byggas som är 140 m² istället för 100 m² kompenseras av att en bestämmelse tillkommit så att byggnaden inte längre får ligga längs med strandlinjen utan byggnadens längdriktning ska vara vinkelrät mot stranden med gavel mot den och Färgenvägen.

Då jag satt i styrelsen för samfälligheten under detaljplanarbetet 1992 och många år därefter deltog jag i samtalen kring dessa frågor. Anser det viktigt att intentionerna för tomten bibehålls.

10. Ägare till Röhult 1:59

Det är dåligt att ett samråd sker under en av våra största högtider då alla har svårt att hinna lämna synpunkter.

I samband med planarbetet för Blåtjärnsvägen sas att efter det skulle ingen ytterligare tomtutbyggnad ske som kan belasta våra vägar.

Storleken på tomten följer inte detaljplanen vilket vi anser är fel. Den är för liten.

Frälsningsarméns lokal borde inte påverka föreningens behov av områdeslokal. Eftersom föreningen kommer att öka med ca 20 % i och med bostäderna vid Blåtjärnsvägen kommer behovet av föreningslokal att bli högaktuellt. Det är även fel att hänvisa föreningen till en befintlig lokal då det inget finns som säger att den kommer att finnas tillgänglig i all framtid.

Då tomten gränsar till föreningens badplats kan detta begränsa rekreativsmöjligheterna för alla.

Att minska antalet parkeringar till förmån för bostadshus minskar allmänhetens tillgänglighet till naturskyddsområdet.

Om denna planändring träder i kraft, vad får föreningen då för ”ny” yta för områdeslokal?

Se svar ovan angående samfällighetsföreningens möte 15 juli 2019. Det är 29 år sedan detaljplanen antogs och nuvarande politiska inriktning är att tillåta den nya bostadstomten.

De som begärt det har fått 14 dagars förlängd samrådstid.

Skillnaden i genomsnittlig trafik till en områdeslokal (enligt gällande plan) eller en bostad är liten och i förhållande till övrig trafik är den försumbar.

Den aktuella tomten gränsar på tre sidor mot Natur och därmed upplevs den inte som så liten.

Enligt samfällighetsföreningens möte 15 juli 2019 finns inget intresse för att i ett första steg gemensamt betala för inköp av fastigheten för framtida områdeslokal. Intresset för att i ett andra steg betala byggkostnaderna för en områdeslokal och i ett tredje steg driftskostnaderna för den, bedöms därför också saknas. Det finns även lokaler att hyra på Hjälmares Folkhögskola.

Tomten gränsar inte direkt mot badplatsen och ligger dessutom ca 15 meter över sjön.

Förslaget ändras så att ingen p-plats tas bort. Plankartan har reviderats i granskningsskedet.

Se svar ovan angående samfällighetsföreningens möte 15 juli 2019. Det är 29 år sedan detaljplanen antogs och tomten har inte utnyttjats. Om markägaren bygger en bostad finns dock en möjlighet för föreningen att i framtiden köpa den när den säljs och bygga om den till områdeslokal.

Sammanfattning och revideringar

Med utgångspunkt från de synpunkter som framförts under samråds- och granskningstiden behöver ingen revidering göras av plankartan i handlingarna. Vissa justeringar görs dock av texten i planbeskrivningen.

Synpunkter från sakägare som inte tillgodosetts

- Fastigheten ska enbart ha användningen områdeslokal
- Storleken på tomten är för liten
- Största byggnadsarea ska inte utökas
- En informationsplats för naturreservatet ska skapas inom tomten för områdeslokal/bostad

Förslag till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden

Den miljöbedömning som gjorts innebär att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Förslaget till ändring av detaljplan antas.

Planenheten

Cecilia Sjölin, Planchef

Hans Nerstu, Planarkitekt

ÄNDRING NR 1 AV PLANKARTA

Planområdesgräns

Följande bestämmelser upphävs:

- B₁ Områdeslokal
- e₂100 Största bruttoarea ovan mark
- Bostadshus skall placeras minst 4,5 m från tomtragrens

Marken får inte bebyggas

Följande bestämmelser tillkommer:

- B₁ Områdeslokal eller bostad
- e₅ Minsta fasthetsstorlek är 600 m²
- Huvudbyggnad skall placeras minst 2 m från tomtragrens
- Marken får inte förses med byggnad

Endast en bostad får uppföras.

Huvudbyggnad får endast ha gavlar mot strandlinjen och Färgenvägen samt taknock i husets längdriktning.

Häck/staket ska finnas innanför tomtragrens mot NATUR och P-PLATS.

Administrativ bestämmelse

Genomförandetiden för ändringen av detaljplan slutar 5 år efter lagakraftdatum.

ANTAGANDEHANDLING

**ÄNDRING AV DETALJPLAN DP 18 FÖR RÖHULT
BOSTAD VID FÄRGENVÄGEN 16**

Alingsås 2019-11-22

Hans Nerstu
Planarkitekt

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, linje som på kartan ligger 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

1. ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- P-PLATS** Parkering
- NATUR** Naturområde
- LEK** Anlagd lekplats

2. KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- B₁** Områdeslokal
- B₂** Föreninglokal
- Tr** Transformatorstation
- P** Pumpstation
- W** Vattenreglering

3. VATTENOMRÅDEN

- W** Öppet vattenområde
- WB₁** Badplats och badbyggor för fastigheter inom planområdet
- WB₂** Båttvätt för fastigheter inom planområdet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

4. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- utfart Utfart från angränsande fastighet
- vattenledning Marken skall vara tillgänglig för allmän huvudvattenledning

5. UTNYTTJANDEGRAD

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad uppföras. Största tillåtna byggnadsareal per fastighet är 180 m², högst 140 m² för huvudbyggnad om ej annat anges.

Minsta tomtestorlek är 1000 m² om ej annat anges.

- e₁ Minsta tomtestorlek är 750 m²
- e₂ Största bruttoarea ovan mark
- e₃ Området får inte delas i flera fastigheter
- e₄ Området får inte delas i fler än två fastigheter

6. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken för endast bebyggas med uthus och garage
- 1 Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för utfart
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
- z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik

7. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Bostadshus skall placeras minst 4,5 m från tomtragrens och uthus minst 1 m från tomtragrens.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 m för huvudbyggnad och 2,5 m för uthus och garage.
- Minsta resp största tillåtna taklutning är 18° resp 30° om ej annat anges.
- Endast friliggande hus är tillåtet.
- Fasader skall utgöras av trä
- Endast sadeltak är tillåtna
- v Sutturängvåning får anordnas
- 0°-90° Minsta resp största taklutning i grader
- b Hög grundvattennivå. För källare fordras särskild åtgärd

8. STÖRNINGSKYDD

- m Område där särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till buller

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
- Bygglöv krävs ej för kompletteringsåtgärder, dvs tillbyggnad som är högst 20% av huvudbyggnadens byggnadsareal eller högst 20 m².
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
- a Bygglöv får inte ges för en luftledning över 14,18 m ombyggt till brottkärt utförande alt ombyggnad till kabel.

GRUNDKARTAN

- Fasthetsgräns
- Fastighetsbeteckningar
- Befintliga byggnader
- Staket
- Häck
- Mur/Stödmur
- Dike
- Träd
- Markkonturer
- Nivåkurvor
- 0,0,0 Befintlig höjd

Grundkartan upprättad av
Nore Eriksson
distriktslantmätare

DETALJPLAN FÖR

RÖHULT

Alingsås kommun

ANTAGANDEHANDLING

Alingsås den 21 augusti 1990
EFEM arkitektkontor
Anna Helmrot
Anna Helmrot
Arkitekt SAR

RESLUTSDATUM	SEN
HA 270 1990-08-21	
WI 135 1990-10-31	
LST 1991-07-11	
	1992-02-06

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

**Alingsås-Hulabäck 2:30,
Bygglov för tillbyggnad av
fritidshus (2019-000308)**

9

2019.561 SBN

Datum: 2019-11-22
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2019.561 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus, Alingsås-Hulabäck 2:30 (2019-000308)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-08 och avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten ALINGSÅS-HULABÄCK 2:30 (POJKEBOVÄGEN 23).

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av områdesbestämmelser för Stugområdet Alingsås-Hulabäck mm., lagakraftvunnet 1994-10-03.

Områdesbestämmelserna anger bl.a. huvudbyggnadens största tillåtna byggnadsarea är 50 m². Området omfattas även av strandskydd och kommunal kulturmiljö.

Åtgärden innebär att ca. 11 m² av byggnaden rivs och sedan byggs till med ca 29,5 m² så att den sammanlagda byggnadsarean blir ca 67 m². Detta innebär en avvikelse från områdesbestämmelserna med ca 34%.

Bedömning

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

Samhällsbyggnadskontorets bedömningen är att avvikelsen inte kan anses som liten.

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

Yttrande

Sökande har 2019-11-21 kommunicerats förslag till avslag och 2019-11-21 inkommit med ett yttrande, se bilaga.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

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

Avgift

Avgiften för beslut om avslag för lovet är 4 086 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-05-08. Beslut fattades 2019-12-16. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $3\,636/5 \times 5 = 3\,636$ kr.

Avgift för och arkivering tas ut med 450 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för och arkivering: 450 kr. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning	Ankomststämplad
Ansökan	2019-05-08
Situationsplan	2019-05-08
Fasadritning	2019-05-08
Plan- och sektionsritning	2019-05-08

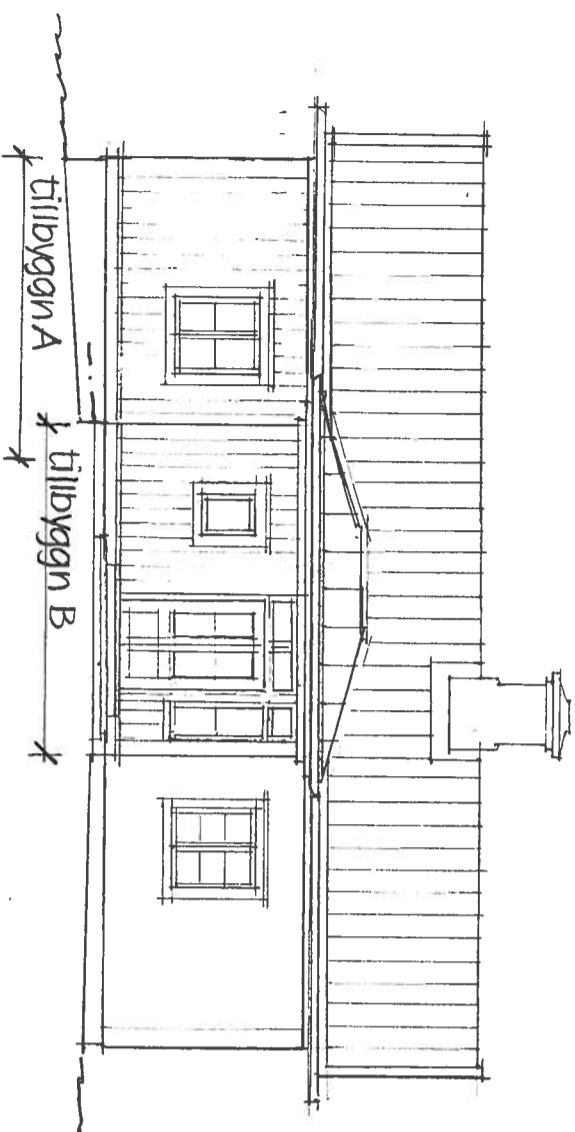
Beslutet ska skickas till

Sökanden, Akten.

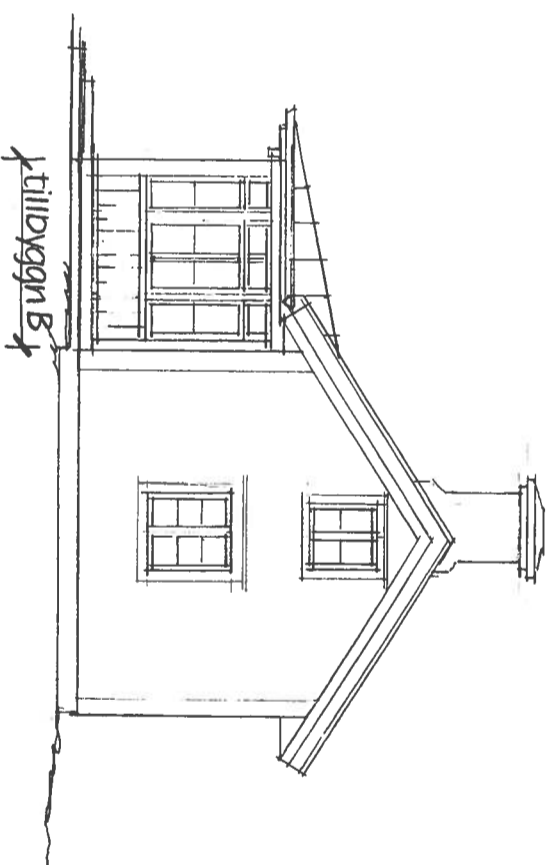
Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare

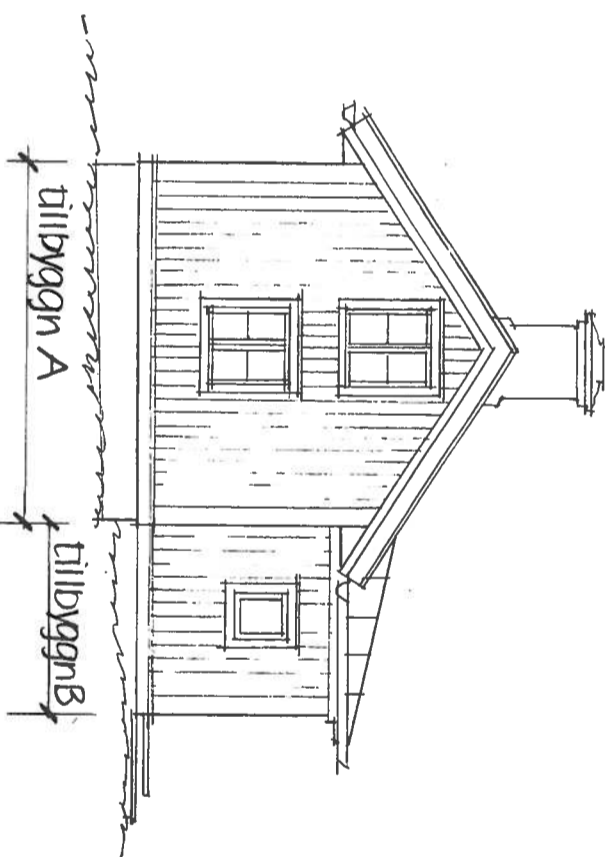
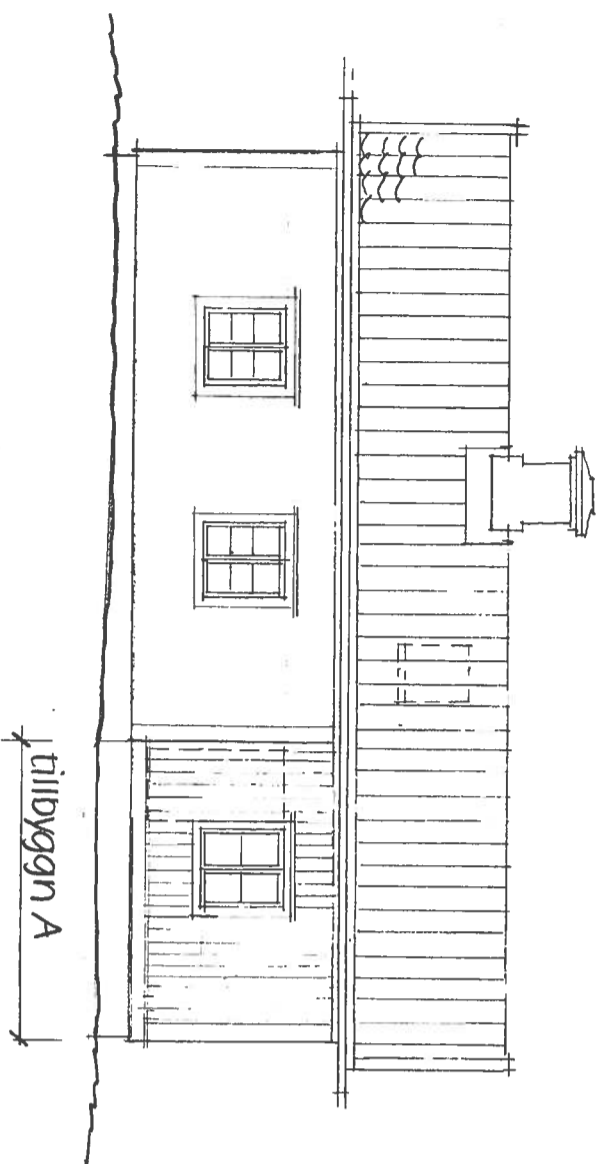
fasad mot väster



fasad mot söder



fasad mot öster



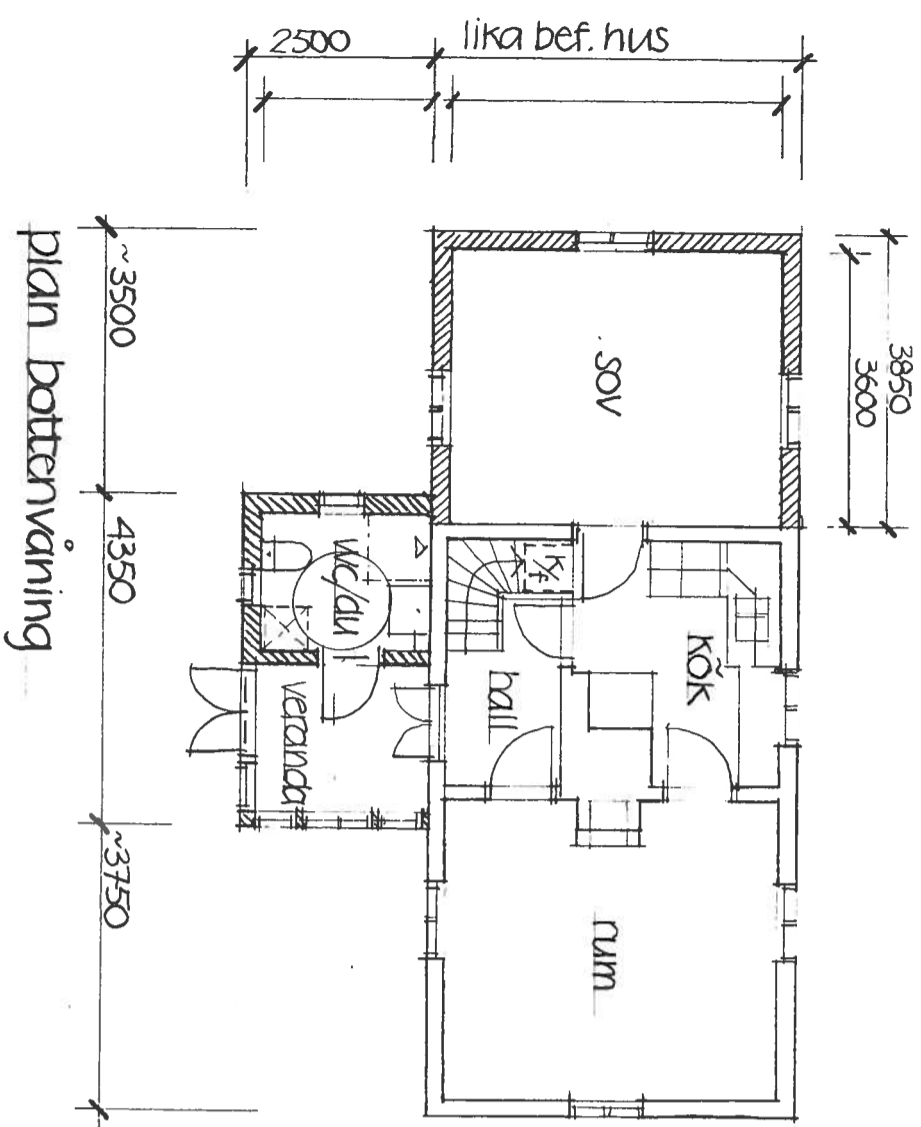
Skala 1:100
0 1 2 3 4 5m

BYGGLOVHANDLING

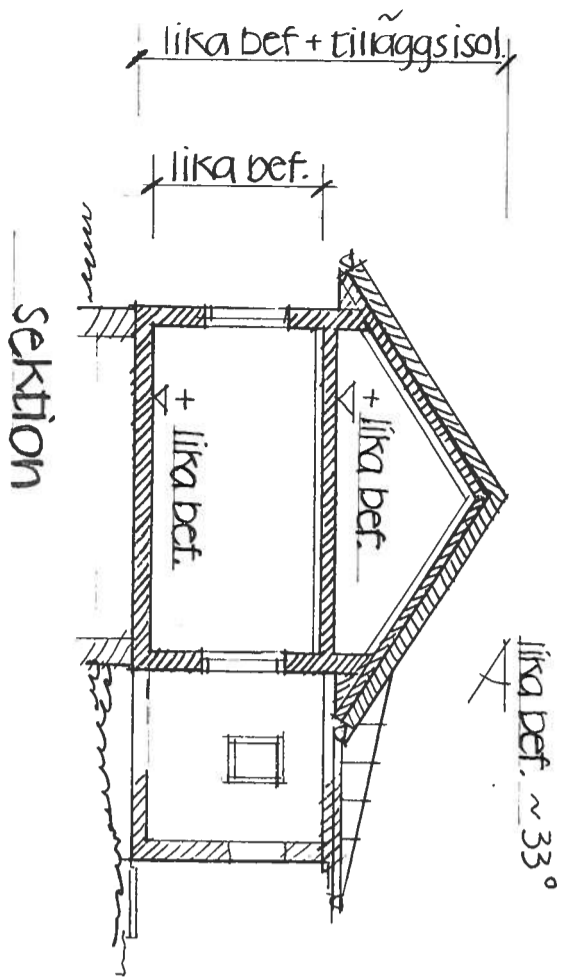
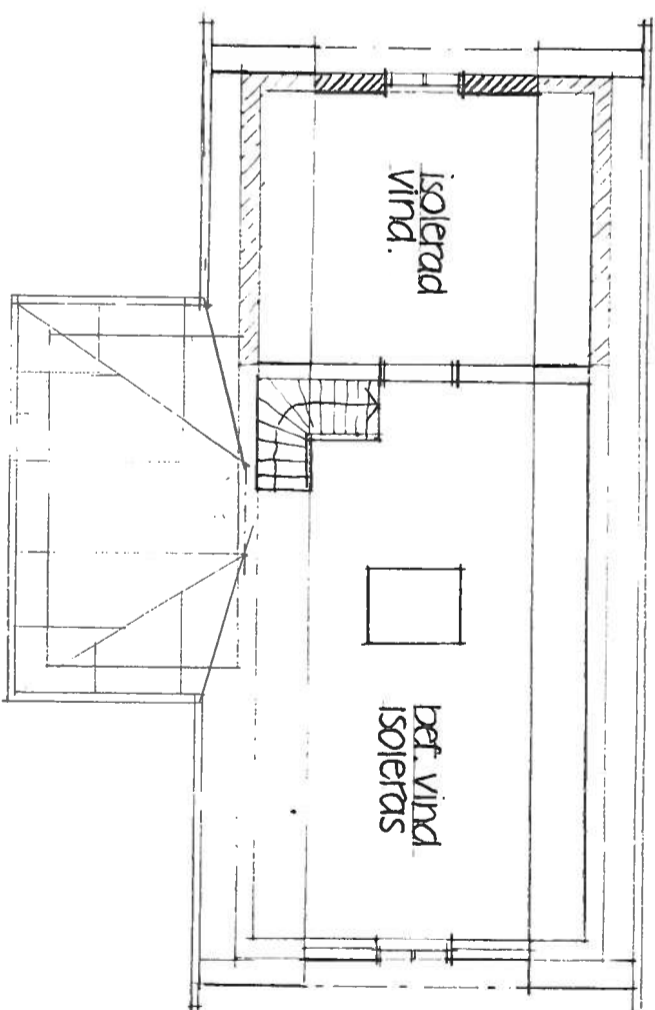
2.

Hulabäck 2:30
Ailingåsås Kommun
Tillbyggnad fritidshus
Fasader i skala 1:100

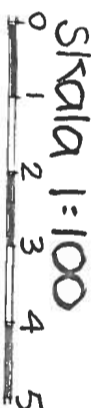
Ailingåsås 3 maj 2019
Tams Grönlund, arkitekt msa.
tel. 0736 582294



plan övervåning



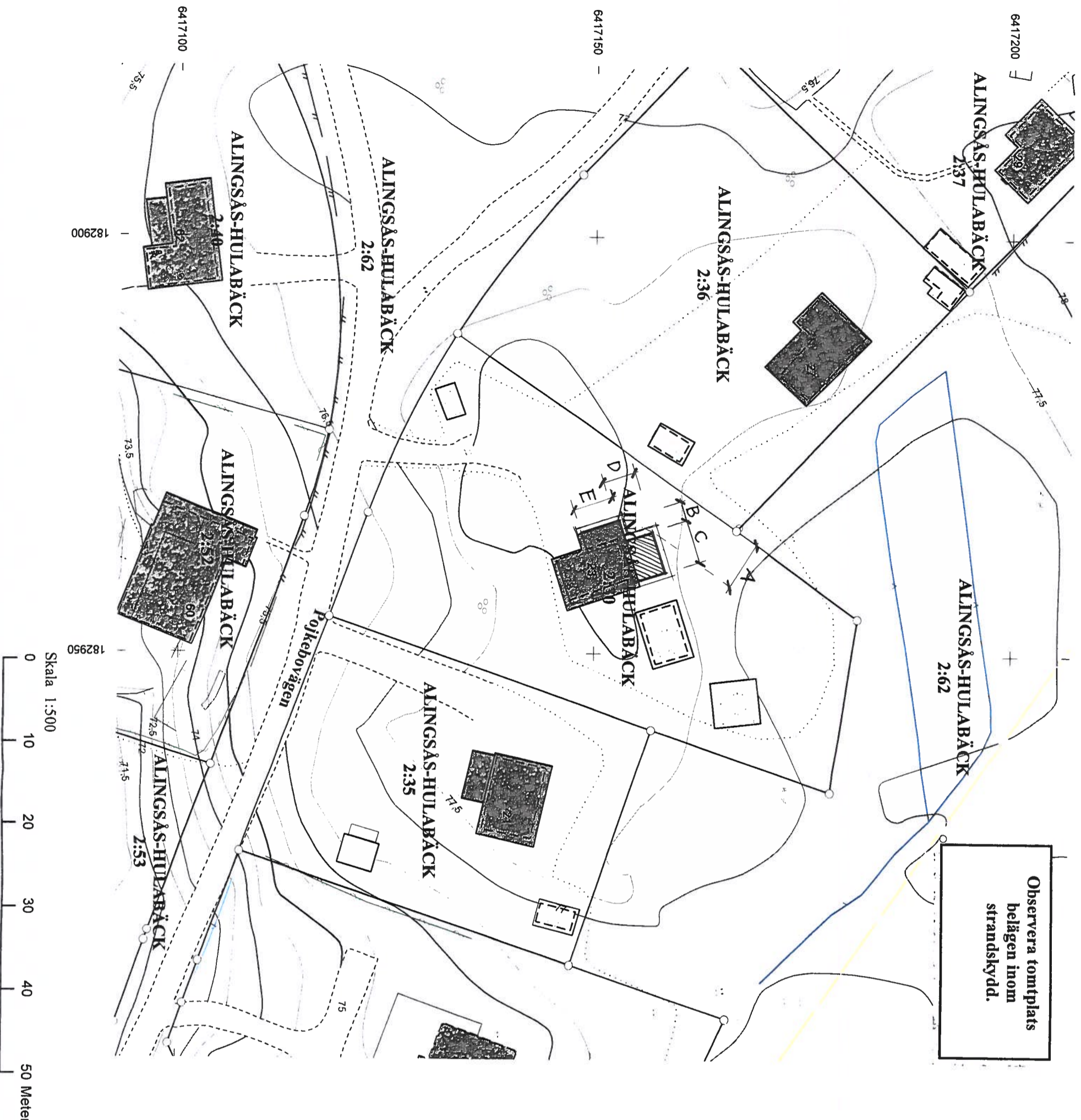
sektion



BYGGLOVHANDLING 1.

Tillbyggnad 2:30
Åringsås Kommun
Tillbyggnad fritidshus
planer, sektion i skala 1:100

Åringsås 3 maj 2019
Hans Örnlund, arkitekt msq
tel. 0736.582294



Observera tomtpplats
belägen inom
strandskydd.



ALINGSÅS

KOMMUN

NYBYGGNADSKARTA

Teckenförklaring :

	Bostad		Byggnad husl/v
	Uthus		Byggnad takkontur
	Offentlig byggnad		Barrskog
	Skärmtak		Barträd
			Lövskog
			Lövträd
			Skärmtak + 65.78 Markhöjd
			Fornninne
			Eistolpe, Belysning
			Mark får ej bebyggas
			Mark får endast bebyggas med komplementbyggnader.

	Kvarter/Traktgräns		Fornninne
	Fastighetsgräns		
	Användningsgräns		
	Egenskapsgräns		
	Vägkant		
	Höjdkurva		
	Stenmur		
	Stödmur		
	Häck		
	Staket		

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

A ≈ 6,00 m D = 3,50 m
 B ≈ 2,50 m E = 4,35 m
 C ≈ 4,85 m *
 * lika bef.

	Nyttillkommen åtgärd		Färdigt golv +
--	----------------------	--	----------------

Kartan upprättad av:

Asa Blomberg
GIS-ingenjör

Koordinatsystem: SWEREF 99 1200 Höjdsystem: RH2000

Fastigheten:

ALINGSÅS-HULABÄCK 2:30

Underlag till situationsplan		i Alingsås kommun	
Konsult:		Detailplan: ej plan	
<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras.	Areal: 1784 m ²		
<input type="checkbox"/> Fastighetsbildning erfordras	Datum: 2019-03-27		

Skala 1:500



Alingsås-Hulabäck 2:30



to 2019-11-21 13:36

Till: Henrik Wüst <henrik.wust@alingsas.se>;

Bilaga till ansökan om tillbyggnad av fritidshus.

Mitt gamla helt oisolerade torp behöver renoveras (och tilläggsisoleras för att möjliggöra underhållsvärme vintertid).

Då fastigheterna i Hulabäck nu ansluts till kommunala VA-nätet önskar jag även göra en mindre tillbyggnad för att få plats med toalett/dusch (ryms ej i befintlig inomhusyta 32m²) och ett sovrum. För bäst tillgänglighet till toaletten önskar jag placera den i

"verandadelen". Det finns redan nu en ganska stor, ful veranda, som sitter asymmetriskt och når ända ut till gaveln på huset. Den ersätts då med en snyggare veranda som kommer i bättre läge mitt på huset (förutsatt sovrumsutbyggnaden på längden).

Bedömer att detta blir bäst ur både praktisk och estetisk synvinkel. Jag vill bevara den ursprungliga torpkaraktern och avser att anlita byggnadsvårdskunniga hantverkare.

Enligt min beräkning blir den nya yttre ytan av själva "huskroppen" 55,78 m².

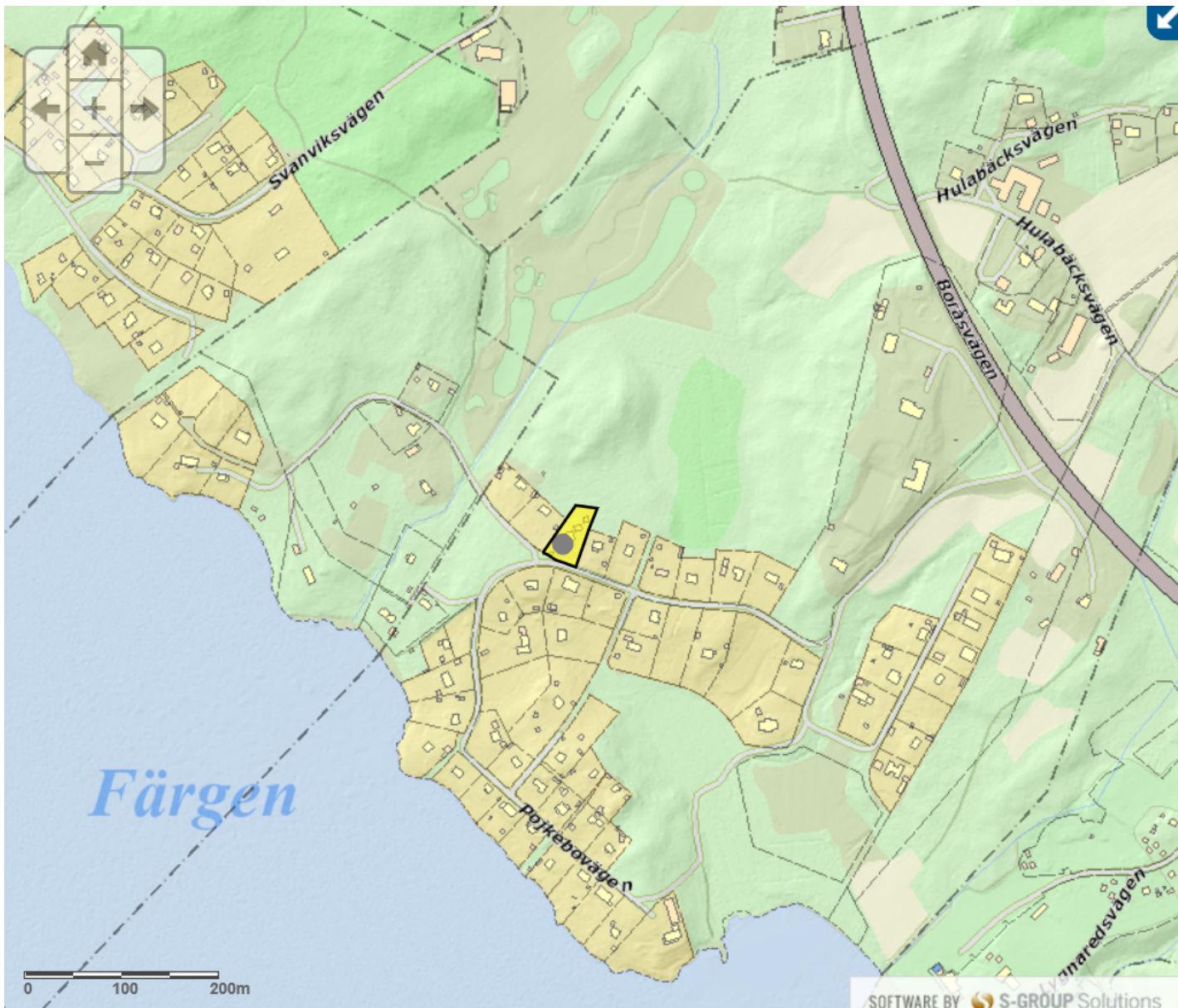
Den nya verandan ersätter den gamla, så byggnaden totalt påverkas ju inte så mycket av det storleksmässigt. Ett alternativ är att utesluta veranda och placera toaletten i sovrumsdelen (sämre ur tillgänglighetsperspektiv och mindre användbart rum). Konstigt också utan veranda, som funnits åtminstone sedan 40-talet.

Mvh



Skickat från min iPad

Översiktskarta



Erska 1:95, bygglov
tillbyggnad av
enbostadshus

10

2019.473 SBN

Datum: 2019-11-25
Handläggare: Viktor Linder
Direktr:
Diariernr: 2019.473 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov tillbyggnad av enbostadhus, Erska 1:95 (2019-000143)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-03-01 och avser Bygglov tillbyggnad av enbostadhus på fastigheten ERSKA 1:95 (TRASTVÄGEN 2).

Enligt ansökningen avser åtgärden inglasning av befintligt uteplats genom att tak och väggar glansas in på en yta av 26 kvm. Någon befintlig konstruktion för väggar och tak finns inte i dagsläget, utom en pergola utan tak över den markliggande altanen. Åtgärden bedöms således vara en tillbyggnad. Tillbyggnaden utförs på byggnadens östra del, där befintlig altan finns redovisad enligt situationsplan.

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

Förutsättningar

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

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

Yttranden

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

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

bygglov för detta och att dessutom behöva vänta nästa 7 månader på ett avslag känns trist. De kan tänka sig att minska storleken till ca 23 kvm istället för 26 kvm.

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

Fastighetsägarna till grannfastigheterna Erska 1:16, Erska 1:84, Erska 1:94 och Erska 1:112 har getts tillfälle att yttra sig. Ägarna till Erska 1:84, Erska 1:94 och Erska 1:112 har yttrat att de inte har något att invända mot föreslagen åtgärd. Fastighetsägaren till Erska 1:16 har inte yttrat sig.

Bedömning

På den aktuella platsen finns idag en uteplats (altan) med pergola utan tak. Den sökta åtgärden kommer inte baseras på pergolans konstruktion, utan byggs upp högre, mot bostadshusets takfall. Åtgärden blir dessutom bredare än befintliga uteplatsen och följer gillestugans vägglinje. Även om den befintliga uteplatsen hade haft ett tätt tak som räknats som ett bygglovsbefriat skärmtak, som därefter försetts med väggar (inglasning), hade det krävts bygglov för tillbyggnad för både skärmtaket och väggarna eftersom åtgärden då inte längre skulle vara ett skärmtak.

Den sökta åtgärden är således utom rimligt tvivel en tillbyggnad.

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden har 2019-10-21, § 170, beslutat att återremittera ärendet för beredning för omprövning av förvaltningens förslag i nämnden, med hänvisning till 9 kap. 31 c § p. 2 PBL. Ärendet har därefter skickats ut för grannneytrande enligt 9 kap. 25 § PBL. Ingen erinran mot åtgärden har inkommit. Förvaltningen kvarstår dock vid sin bedömning att bygglov inte kan beviljas.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

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

Avgiften för ett eventuellt bygglov är 3208 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning	Ankomststämplad
Ansökan	2019-03-01
Fasad- och sektionsritning (bef.)	2019-03-01
Fasadritning	2019-03-01
Planritning	2019-03-01
Situationsplan (bef.)	2019-03-01
Sektionsritning	2019-03-01

Bilagor:

Ritningar som ingår i beslutet

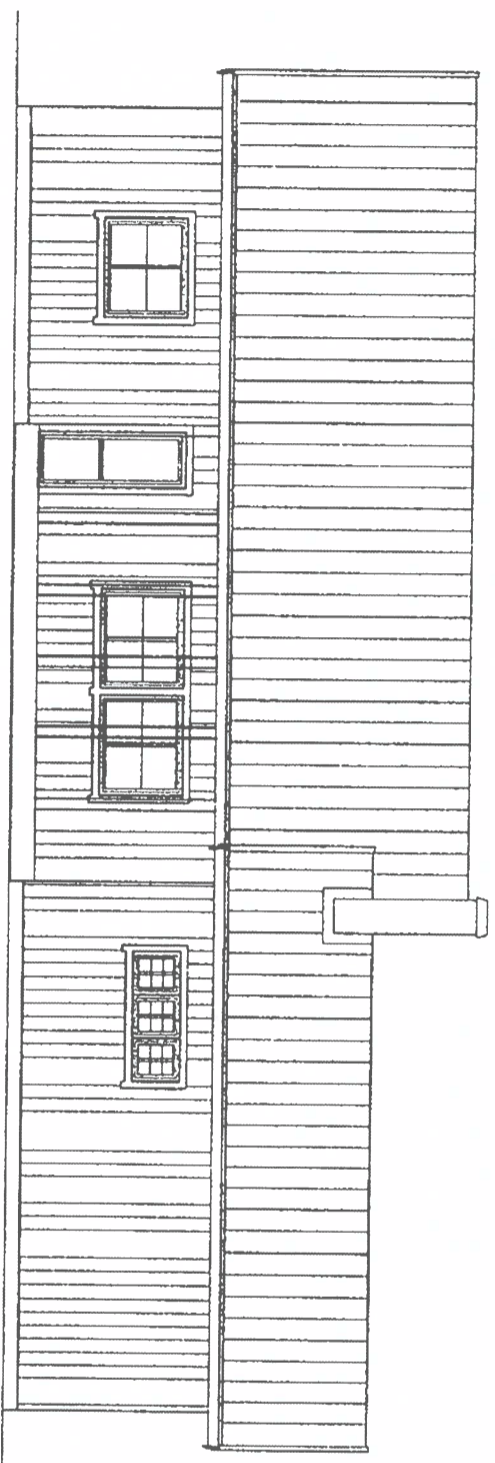
Yttrande – sökande, inkommen 2019-10-01

Beslutet ska skickas till

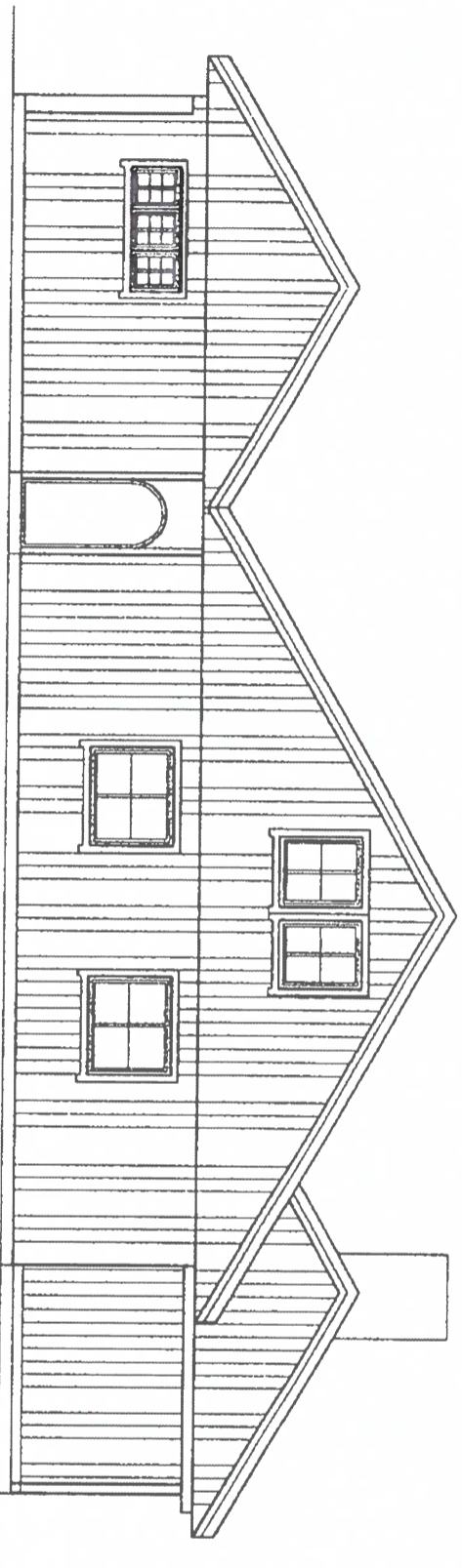
Sökanden; Fastighetsägare (Ingegerd Birgitta Meyer); Grannar fk (Erska 1:16, Erska 1:84, Erska 1:94, Erska 1:112); TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

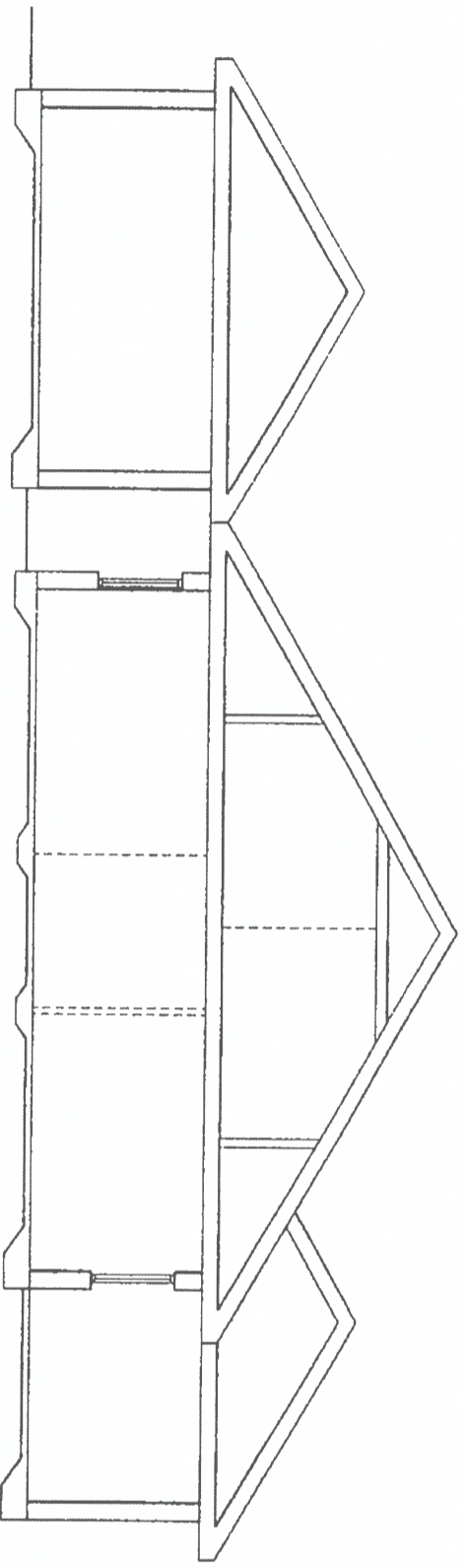
Viktor Linder
Bygglovshandläggare



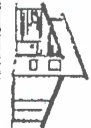
FASAD MOT ÖSTER



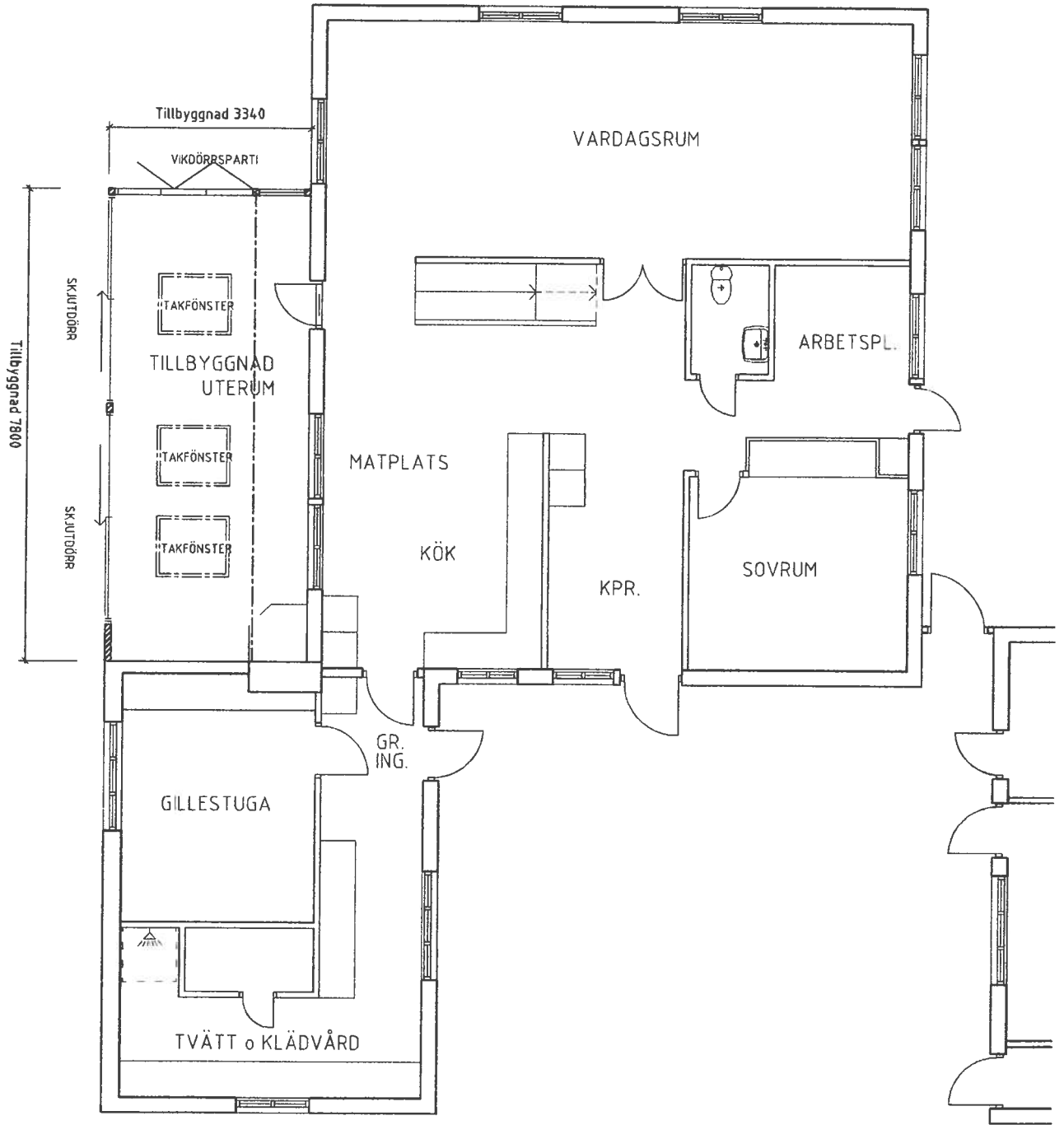
FASAD MOT SÖDER



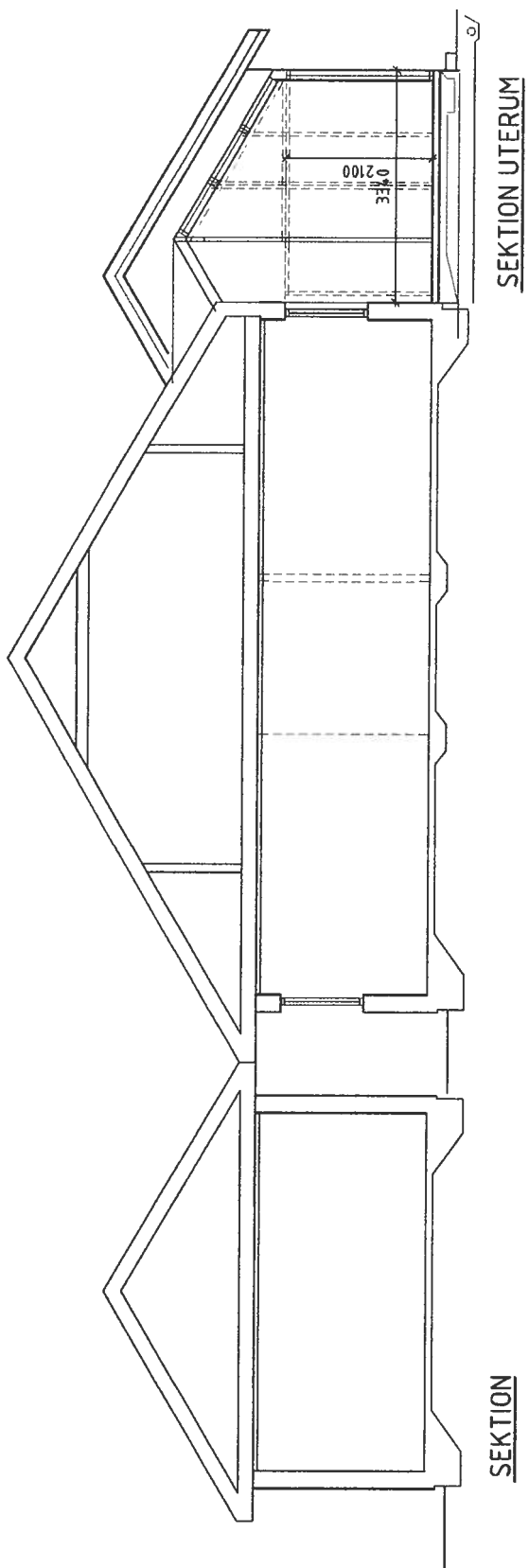
SEKTION

ERIK	RENOVATION ÖSTRA	2019	0304
UPPMÄTNINGSRITNING			
ERSKA 195, ALINGSÅS KOMMUN			
 QILARK AB Arkitektbyrå Åkerblads väg 14, 111 81 Alingsås Telefon: 031-823000 www.qilark.se			
UPPDRAGS- NR	RITNINGS- NR	PROJEKT- NR	BYGGNADENS- NR
18 7 42	A.N.	A-L	
DATUM	ÄNDRAVD		
2018-12-14			
BEFINTLIGT BOSTADSHUS			
FASADER o SEKTION			
Skala	1:100		
Arkitekt	493-01		

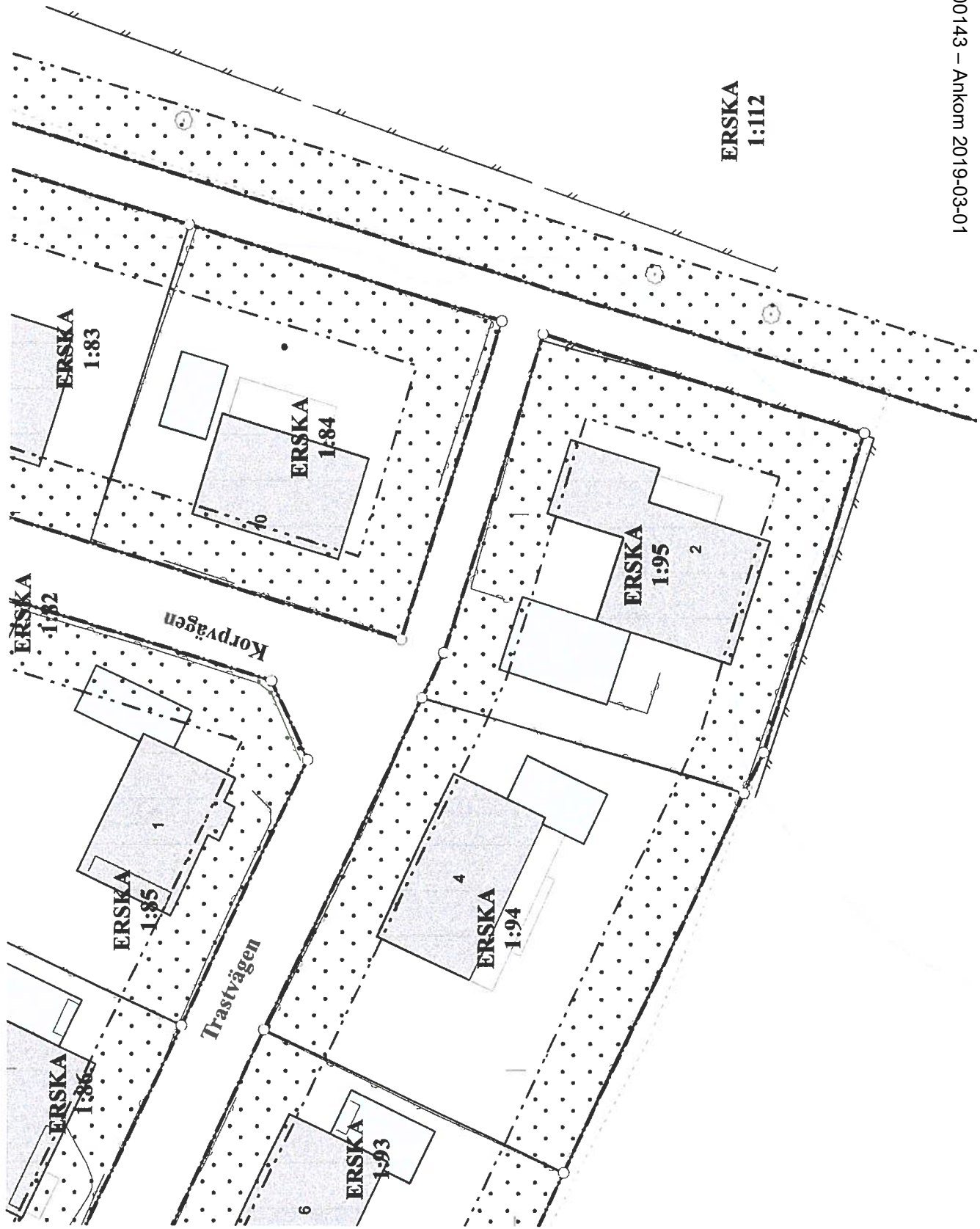




ENTRÉPLAN



ERSKA
1:112



6444500



19-10-01

Yttrande över beslut kring ärende 2019-143 rörande Erska 1:95

Vi har verkligen svårt att förstå varför vi skulle få avslag på vår ansökan om bygglov.

Det gäller ju inte en nybyggnation enligt vårt sätt att se på det hela. Det är enbart en inglasning av den befintliga uteplats vi har. Denna uteplats har funnits sedan huset byggdes.

Vi har inga grannar åt något håll som inglasningen skulle vara åt!

Vi bor på en hörntomt och har gång-/cykelväg åt 2 håll.

Åt ena hållet är det en stor fotbollsplan och därefter en konstgräsplan innan närmaste granne. Åt andra hållet finns ingen granne alls. Det är först en liten fotbollsplan och därefter åkermark.

Inglasningen ligger dessutom längre än 4,5 meter från tomtgränsen som är gång/cykelväg.

Vi har ett 1 ½ planshus och inglasningen skulle inte överstiga husets höjd.

Det finns därför ingen granne som kan störas av en inglasning.

Då vi gjorde ansökan om bygglov för inglasning av uteplats den 1/3 2019, visste vi inte att det fanns en dispens från det dåvarande bygglovet för nybyggnad 1972. Enligt detaljplanen skulle huvudbyggnaden då få vara högst 140 kvm. Huset är enligt vår handläggare 153 kvm. Detta kände vi inte till eftersom vi inte byggt huset. Denna ansökan var ju godkänd då huset byggdes 1972.

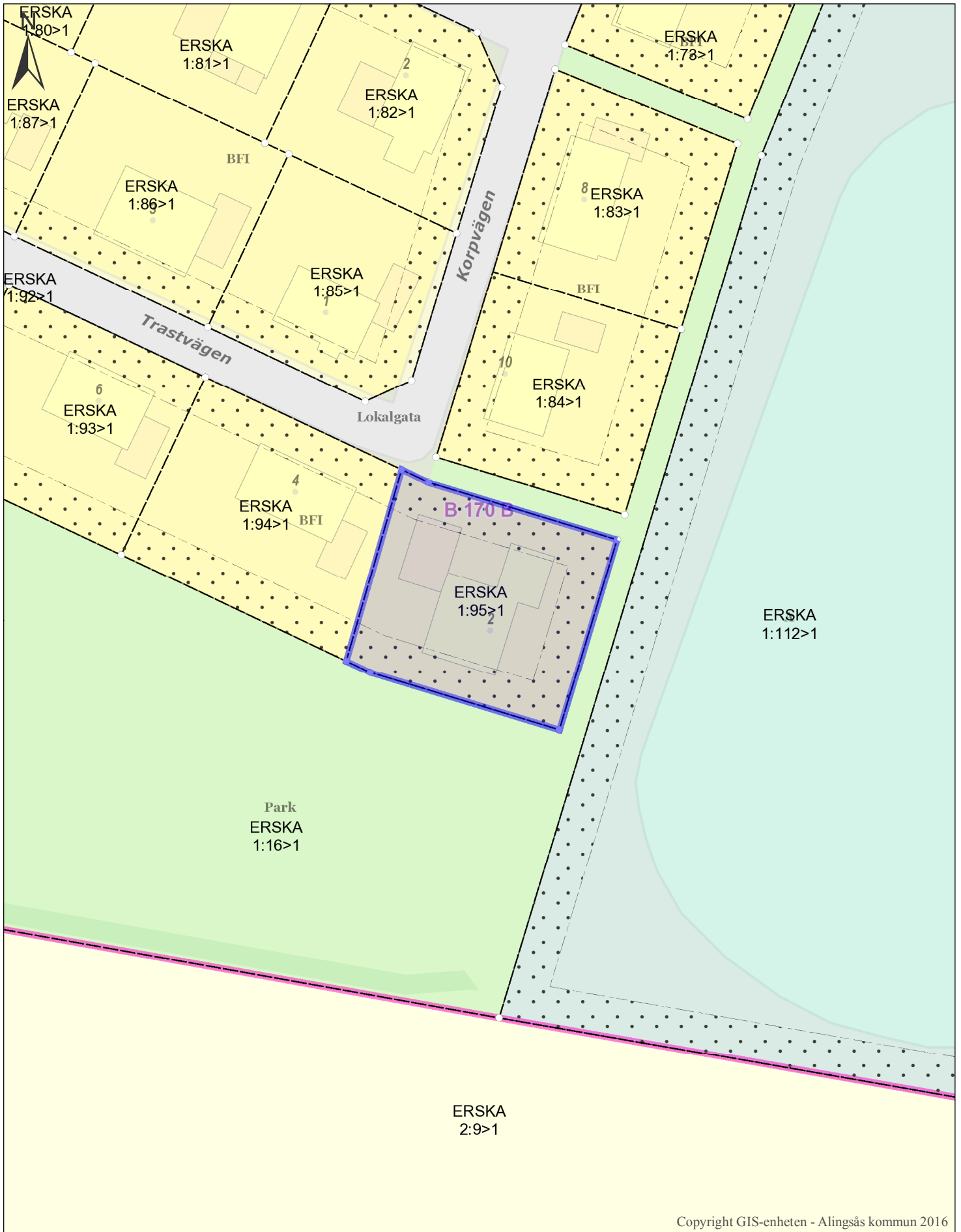
Enligt handläggaren kan vi inte bli nekade bygglov för inglasning på 15 kvm. -Skulle vi glasa in endast 15 kvm så innebär det att vi får bygga om vårt hus, d v s flytta på dörrar och fönster, och det skulle ändra hela karaktären på huset. Då vi har lagt stor vikt vid utformningen av inglasningen, så har vi anlitat en arkitekt som har gjort en ritning för optimal utformning av inglasningen. Vi är inte intresserade av att glasa in så det ser ut som en "inglasad låda".

Vi kanske skulle ha gjort som våra grannar sagt i stället, struntat i att ansöka om bygglov och bara byggt i stället... Men det ville vi som ansvarskännande fastighetsägare inte göra och det är då extra tråkigt att få avslag. Att dessutom behöva vänta i nästan 7 månader på ett avslag känns trist.

Om det skulle ändra er inställning till beviljande av bygglov, så skulle vi kunna tänka oss att minska en aning på storleken. -Till cirka 23 kvm i stället för de 26 kvm vi önskat. Inglasningen skulle då fortfarande smälta in med huset och huset skulle bibehålla sin karaktär.

-Därför önskar vi nu att ni tittar på ärendet en extra gång

Med vänlig hälsning



Hallen 1:14, Bygglov för
nybyggnad av
enbostadshus och carport
(2018-000837)

11

2019.570 SBN

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2019.570 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport, Hallen 1:14 (2018-000837)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-12-27 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport med förråd på fastigheten HALLEN 1:14 (DALAVIKSVÄGEN 40).

Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 214 m². Takvinkeln blir 10 grader. Byggnadens FG (färdig golvhöjd) blir +183,5. Byggnaden får en byggnadshöjd på 4,5 meter och en nockhöjd på 5,4 meter. Byggnaden placeras 15,0 meter från närmaste tomtgräns.

Komplementbyggnaden (carport med förråd) får en byggnadsarea på 60 m². Takvinkeln blir 10 grader. Byggnadens FG blir +183,2. Byggnaden får en byggnadshöjd på 3,5 meter och en nockhöjd på 4,2 meter. Byggnaden placeras 15,2 meter från närmaste tomtgräns.

Byggnaderna utformas med svart träpanel och takbeläggningen blir svart papptak.

Byggnaderna ansluts till enskild avloppsanordning. Tillstånd att inrätta avloppsanordning har lämnats av Miljöskyddskontoret 2018-01-08.

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsplatsen ligger inom område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som Riksintresse för friluftsliv

Yttranden

Berörda grannar, Hallen 1:3, Hallen 1:4, Kärrbogärde 1:37 och Kärrbogärde 1:59 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från Hallen 1:3 och Kärrbogärde 1:37 utan erinran.

Synpunkter har inkommit från Hallen 1:4 med erinran, se skrivelse. Synpunkterna gäller främst om hur vatten i diken i området ska tas om hand.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem, se skrivelse.

Bedömning

Den tänkta åtgärden placeras inom ett område utan rekommendationer eller restriktioner i översiktsplanen för Alingsås kommun. Åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv och bedöms inte ha några särskilda kulturvärden eller andra allmänna intressen.

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

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

Sökande har på ett tillfredställande sätt redovisat hur dagvatten ska tas om hand och de vattenflöden i området som sakägarna har haft synpunkter på är inte sökandes ansvar.

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

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är: Hasse Andermård, Bisittarevägen 23, Partille. K-behörighet. RISE Certifiering SC0776-12, Giltig t o m 2022-04-27.

Avgiften för bygglov är 44 995 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 Håkan Söderberg på telefon 0322 - 61 62 73, alternativt 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).

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

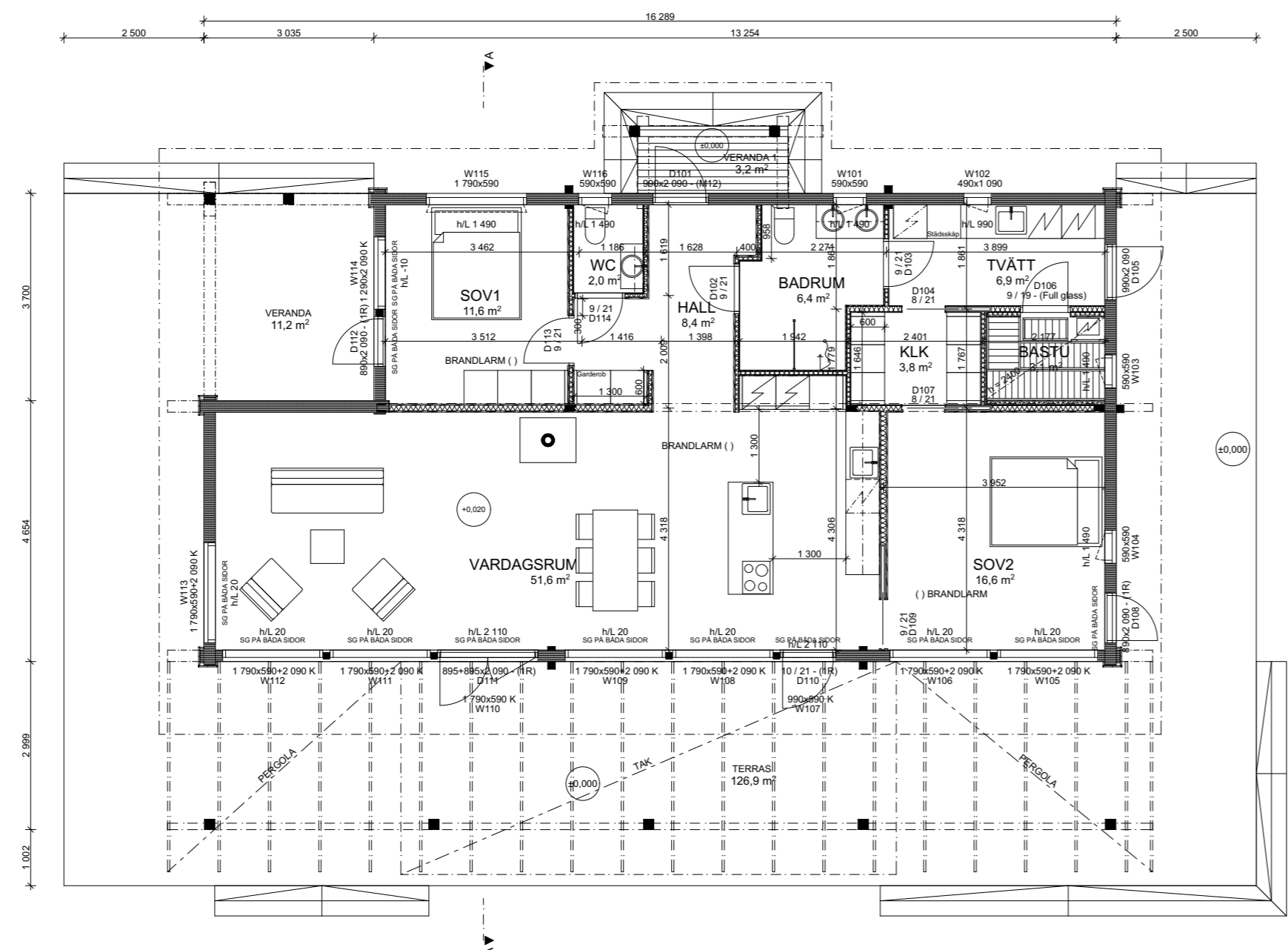
Ansökan	2019-06-19
Anmälan om kontrollansvarig	2019-06-19
Rev fasadritning	2019-11-06
Rev fasadritning	2019-11-06
Plan- och sektionsritning	2019-11-06
Situationsplan	2019-11-06
Fasad/plan/sektionsritning carport	2019-11-06
Marksektionsritning	2019-11-06
Marksektionsritning	2019-11-06
Remissvar	2019-11-12
Remissvar	2019-11-12
Sökandes skrivelse	2019-11-22
Rev planritning	2019-11-22

Beslutet ska skickas till

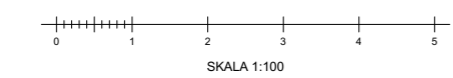
Sökanden, Kontrollansvarig, Fastighetsägare, Sakägare fk (Hallén 1:3, Kärrbogårde 1:37), Sakägare delg kv (Kärrbogården 1:59), Sakägare rek mb (Hallén 1:4), Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Henrik Wüst
Bygglövshandläggare



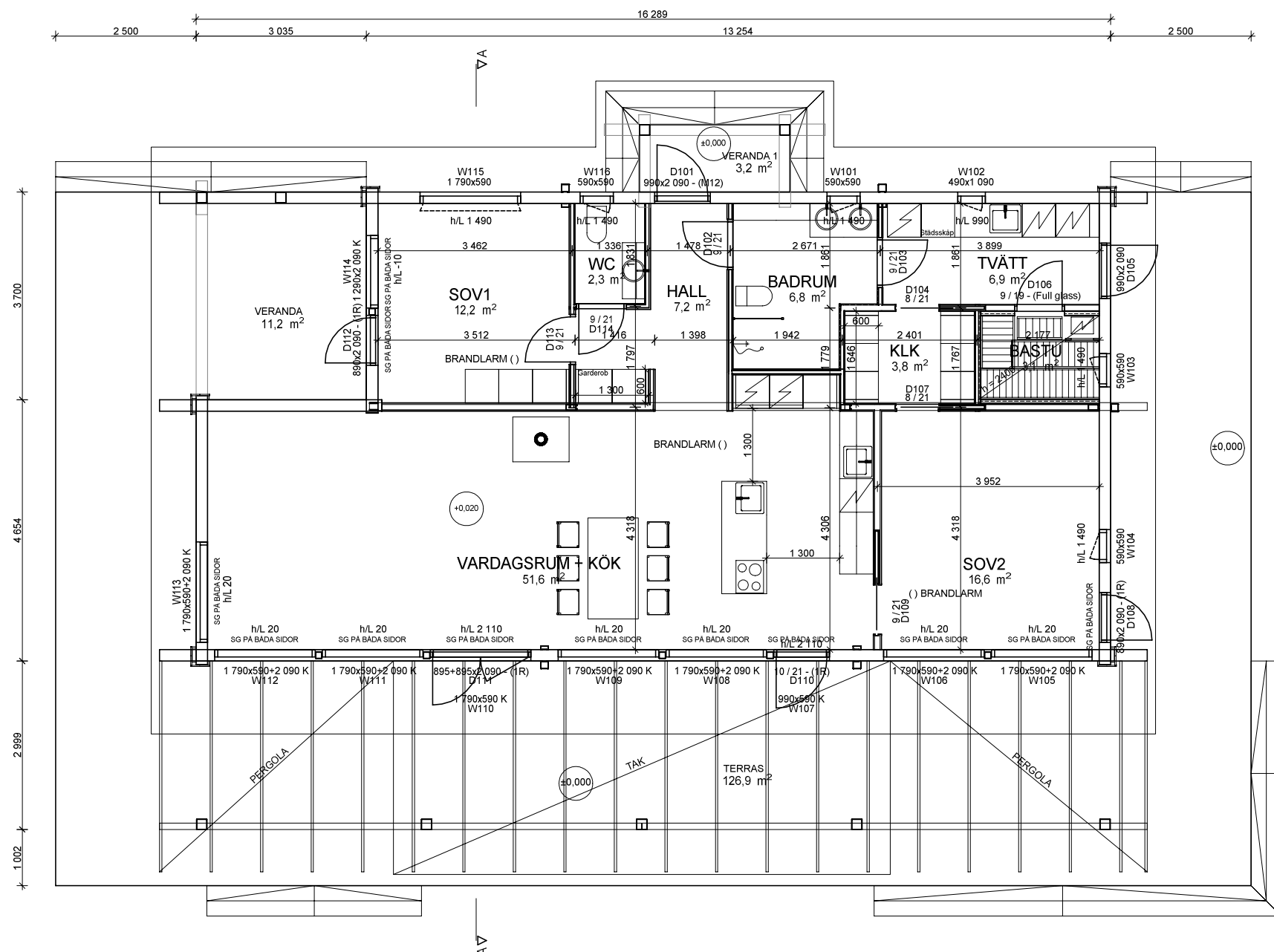
- h/L MÅTT FRÅN GOLVET (+0,110) TILL FÖNSTRES NEDRE KANT
 - K FAST FÖNSTER



- B Toaletten flyttades 150mm till SOV1, andra innerväggar rörde också, förändringar i badrummet 22.11.2019 AJa
- A Toaletten gjort 80 mm trängre, dörren D101 flyttades, KLK / bastu vägen flyttades 50 mm, KLK dörrarna ändras till 8M, golvhöjder ändrades till +0.00 2.10.2019 AJa

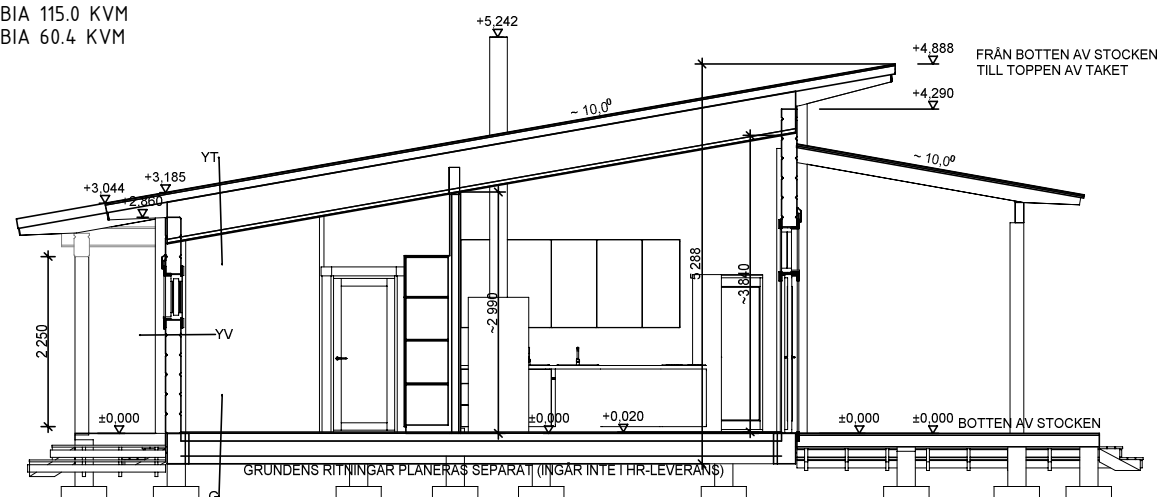
ANDRING ELLER TILLAGG		DATUM	PLANERARE
STADSDELBY ALINGSÅS BYGGNADSTGÅRD NYBYGGNAD	KVARTER/LAGENHET HALLEN	TOMT/R/N R 1:14	MYNDIGHETERNAS ARKIVERINGSANTECKNINGAR RITNINGSSLAG HUVUDRITNING LOPANDE NR
BYGGNADSPROJEKTETS NAMN OCH ADRESS <div style="background-color: black; width: 100%; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>			INNEHÅLL PLAN SKALA 1:100
PLANERARE Antti Jaakkola - Ri (AMK) <i>Antti Jaakkola</i>		DATUM 11.3.2019	PLANERINGENS OMRÅDE ARK RITARE KOPEKONTRAKT NR F130612618 RITINGSNR 2 ANDRING B ADB-NAMN AB_ML204NR_PLN

Detta dokument är Abovo Byggkonsults egendom. Det får inte kopieras och dess innehåll får ej delges tredje person utan vårt skriftliga tillstånd. Överträdelse beivras enligt lag.

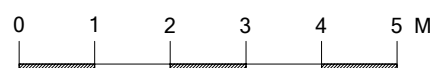


PLAN 1

BYA 188.0 KVM
BIA 115.0 KVM
BIA 60.4 KVM



SEKTION A-A



NYBYGGNAD VILLA
[REDACTED]
HALLEN 1:14
ALINGSÅS KOMMUN

UPPDRAGSNR 01419	RITAD/KONSTR AV OD
DATUM 2019-10-16	HANDLÄGGARE
ANSVARIG OLA DYRÖ	

TBE	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----	-----------------	-------	------

BYGGLOVSHANDLING

abovo
BO & BYGGBYRÅN

ABOVO Byggkonsult AB
Box 66, 443 22 Lerum
073-230 97 00
info@abovohus.se

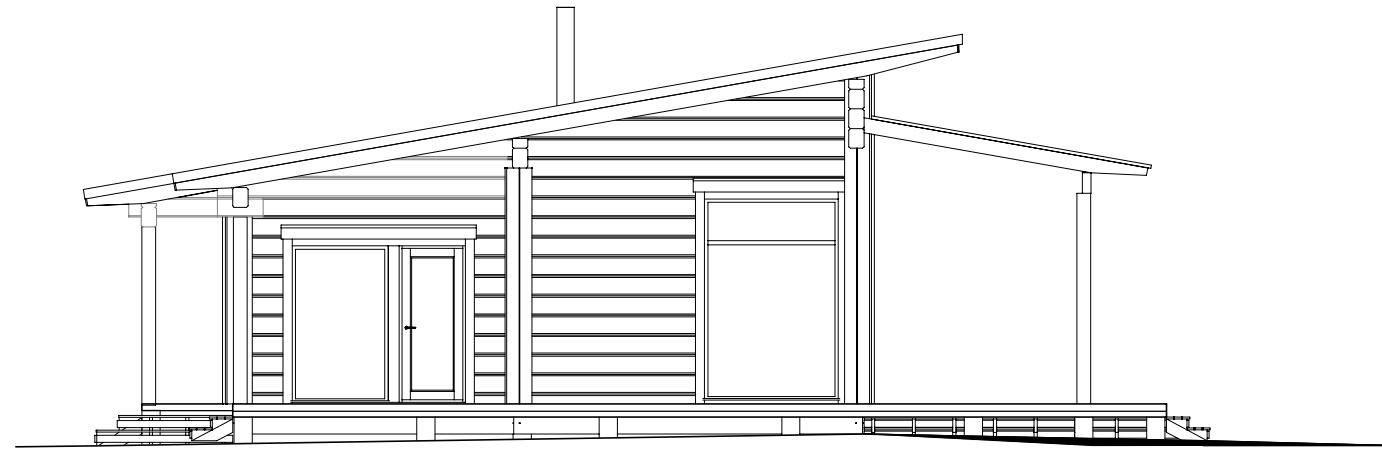
PLAN/SEKTION

SKALA 1: 100 (A3)	RITNINGNUMMER A40.1-101	REV
-----------------------------	-----------------------------------	-----

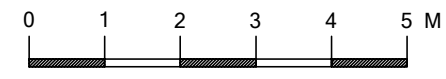
Detta dokument är Abovo Byggkonsults egendom. Det får inte kopieras och dess innehåll får ej delges tredje person utan vårt skriftliga tillstånd. Överträdelse av denna bestämmelse beivras enligt lag.



FASAD MOT NORDÖST

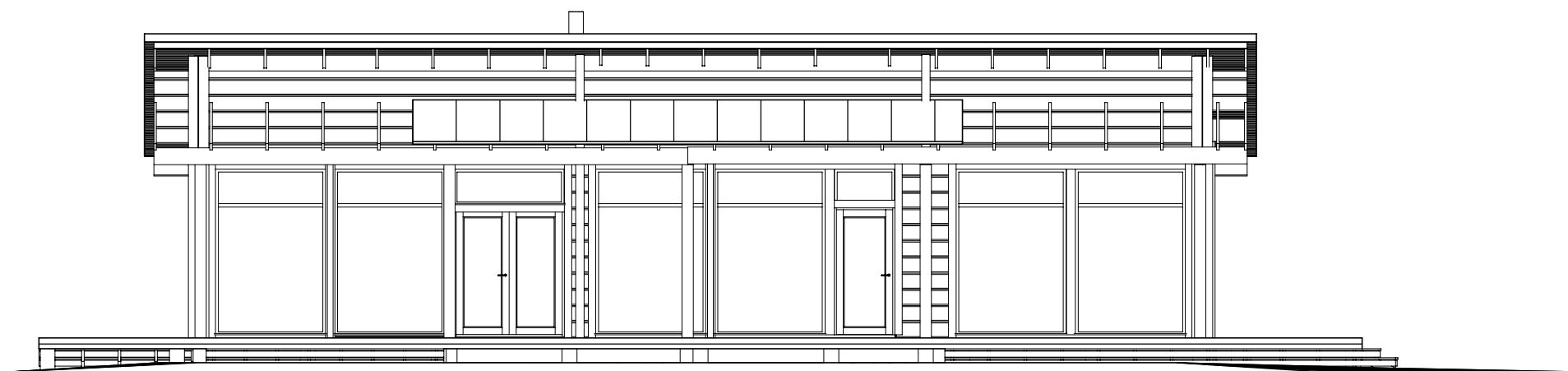


FASAD MOT NORDVÄST

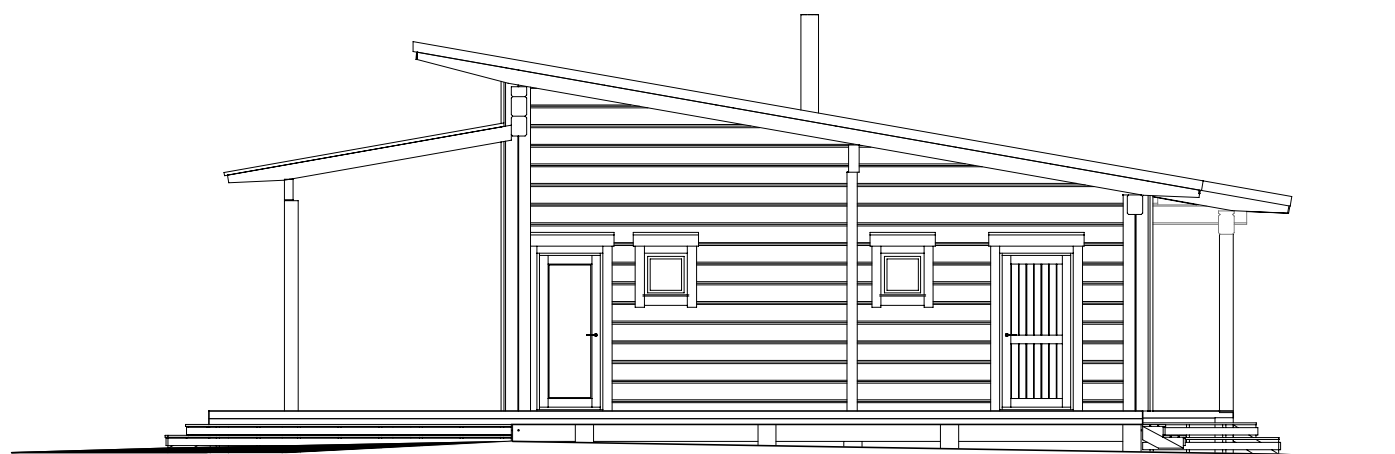


TBE	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
		abovo	ABOVO Byggkonsult AB Box 66, 443 22 Lerum 073-230 97 00 info@abovohus.se	
		BO & BYGGBYRÅN		
FASADER 1				
UPPDRAGSNR		RITAD/KONSTR AV		
01419		OD		
DATUM		HANDLÄGGARE		
2019-10-16				
ANSVARIG		SKALA		
OLA DYRÖ		1: 100 (A3)		
		RITNINGNUMMER		REV
		A40.3-101		

NYBYGGNAD VILLA
XXXXXXXXXX
 HALLEN 1:14
 ALINGSÅS KOMMUN

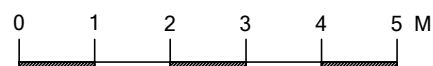


FASAD MOT SYDVÄST



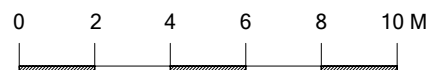
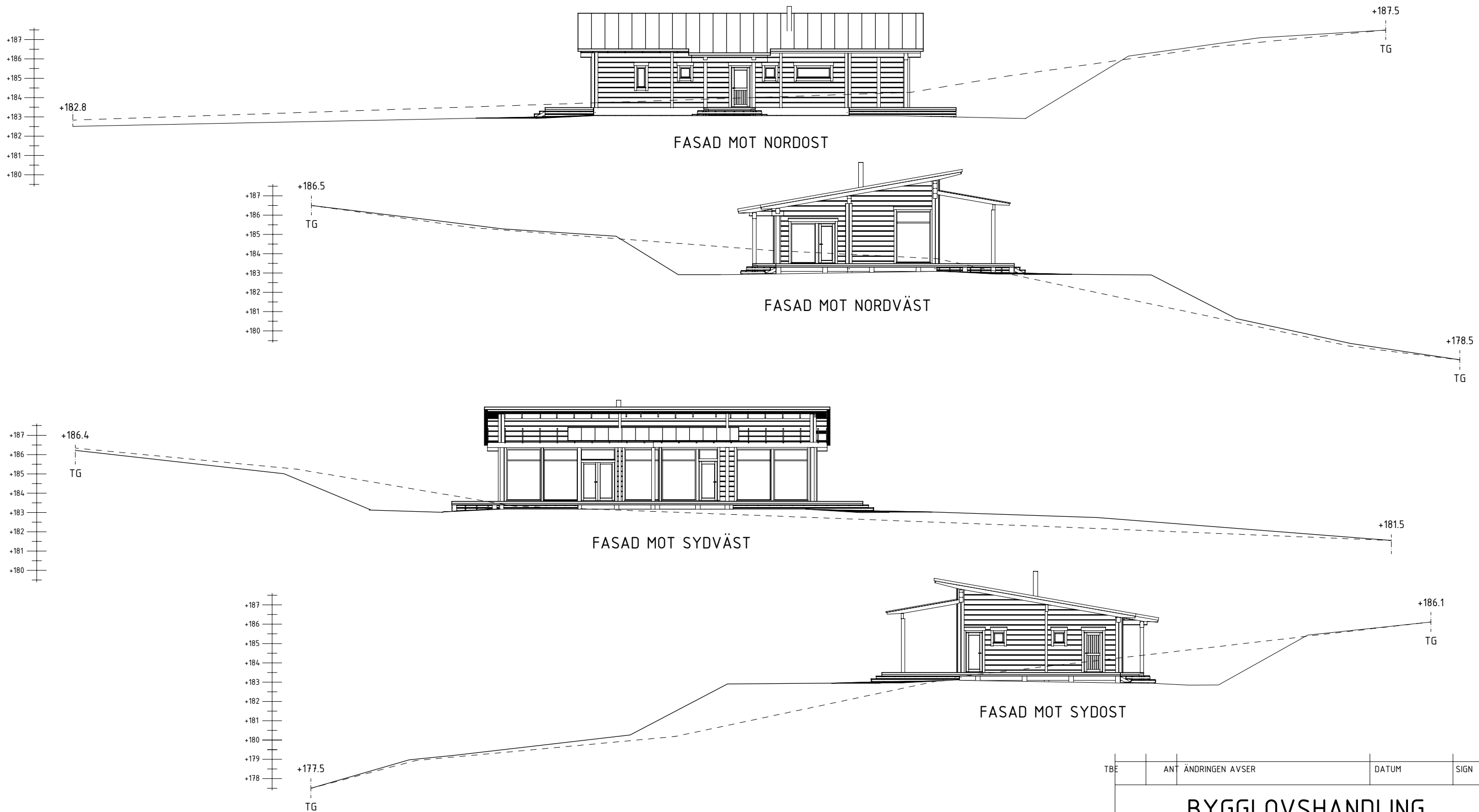
FASAD MOT SYDOST

Detta dokument är Abovo Byggkonsults egendom. Det får inte kopieras och dess innehåll får ej delges tredje person utan vårt skriftliga tillstånd. Överträdelse av denna bestämmelse beivras enligt lag.



TBE	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
NYBYGGNAD VILLA [REDACTED] HALLEN 1:14 ALINGSÅS KOMMUN			abovo BO & BYGGBYRÅN ABOVO Byggkonsult AB Box 66, 443 22 Lerum 073-230 97 00 info@abovohus.se	
UPPDRAGSNR	01419	RITAD/KONSTR AV	OD	
DATUM	2019-10-16	HANDLÄGGARE		
ANSVARIG	OLA DYRÖ		SKALA	1: 100 (A3)
			RITNINGNUMMER	A40.3-102
			REV	

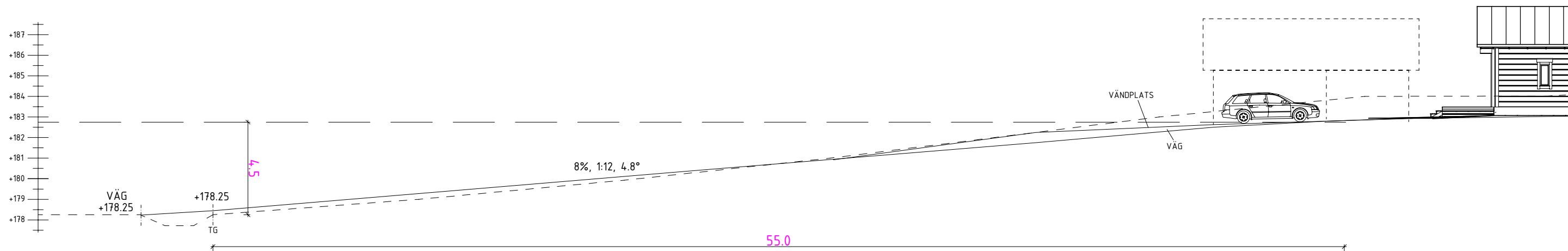
Detta dokument är Abovo Byggkonsults egendom. Det får inte kopieras och dess innehåll får ej delges tredje person utan vårt skriftliga tillstånd. Överträdelse av denna bestämmelse beivras enligt lag.



NYBYGGNAD VILLA ████████████████████	
HALLEN 1:14 ALINGSÅS KOMMUN	
UPPDRAGSNR 01419	RITAD/KONSTR AV OD
DATUM 2019-10-16	HANDLÄGGARE
ANSVARIG OLA DYRÖ	

TBE	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
abovo		ABOVO Byggkonsult AB Box 66, 443 22 Lerum 073-230 97 00 info@abovohus.se		
MARKSEKTIONER				
SKALA 1: 200 (A3)	RITNINGNUMMER A40.2-201		REV	

Detta dokument är Abovo Byggkonsults egendom. Det får inte kopieras och dess innehåll får ej delges tredje person utan vårt skriftliga tillstånd. Överträdelse av denna bestämmelse beivras enligt lag.



TBE	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----	-----------------	-------	------

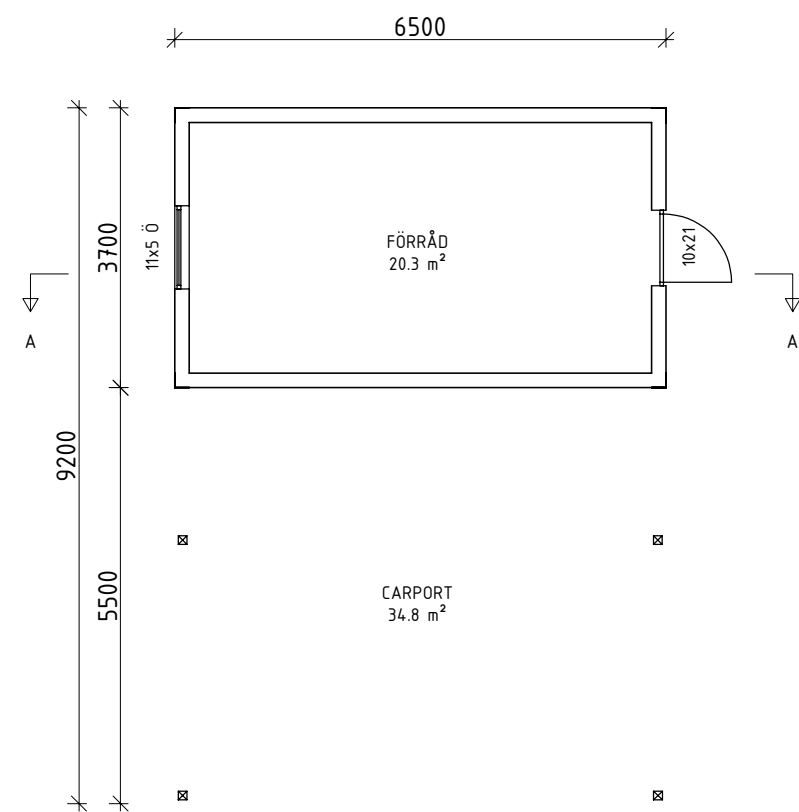
BYGGLOVSHANDLING

abovo

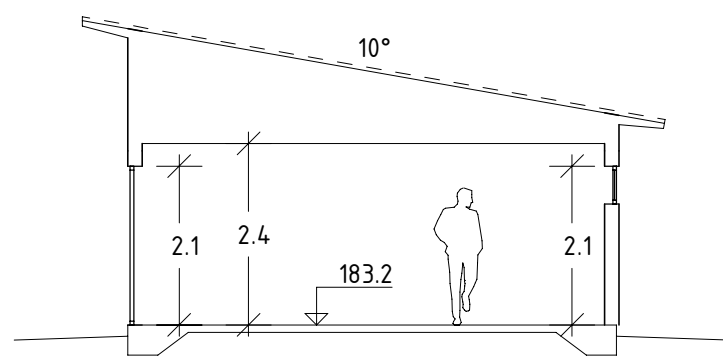
BO & BYGGBYRÅN

NYBYGGNAD VILLA ██████████ HALLEN 1:14 ALINGSÅS KOMMUN	
UPPDRAGSNR 01419	RITAD/KONSTR AV OD
DATUM 2019-10-31	HANDLÄGGARE
ANSVARIG OLA DYRÖ	

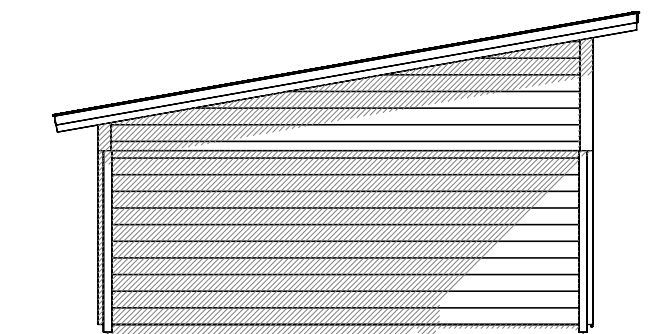
MARKSEKTION VÄG	SKALA ej skalenlig	RITNINGNUMMER A40.2-202	REV
-----------------	-----------------------	-----------------------------------	-----



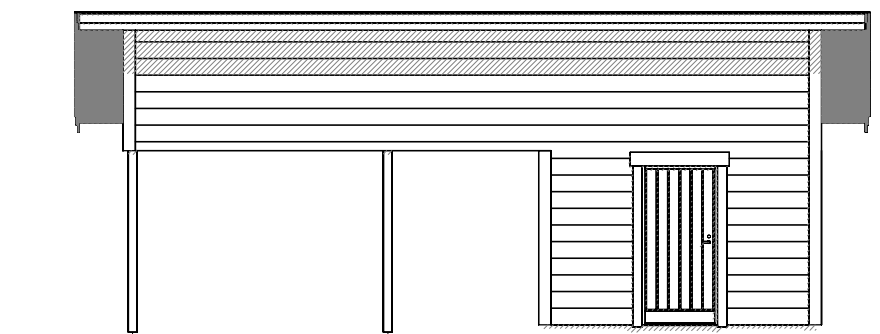
PLAN
 BYA 59.8 KVM
 BIA 55.0 KVM



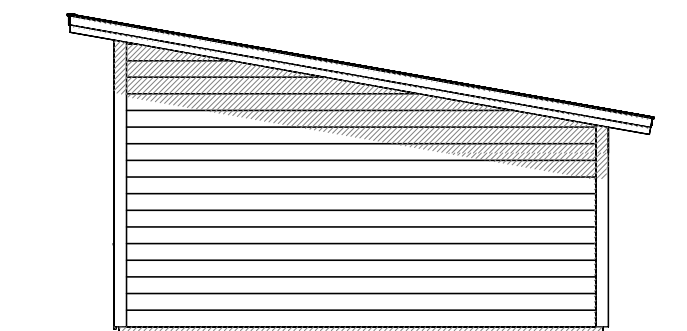
SEKTION A-A



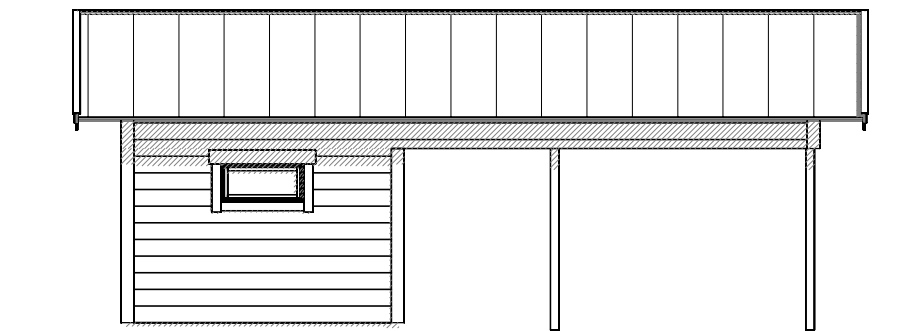
FASAD MOT SYDOST



FASAD MOT NORDOST



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT SYDVÄST



TBE	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----	-----------------	-------	------

BYGGLOVSHANDLING

abovo
 BO & BYGGBYRÅN

ABOVO Byggkonsult AB
 Box 66, 443 22 Lerum
 073-230 97 00
 info@abovohus.se

NYBYGGNAD CARPORT
 [REDACTED]
 HALLEN 1:14
 ALINGSÅS KOMMUN

UPPDRAGSNR 01419	RITAD/KONSTR AV OD
DATUM 2019-11-05	HANLÄGGARE
ANSVARIG OLA DYRÖ	

PLAN, SEKTION, FASADER

SKALA 1: 100 (A3)	RITNINGNUMMER A40.1-101	REV
-----------------------------	-----------------------------------	-----



ALINGSÅS

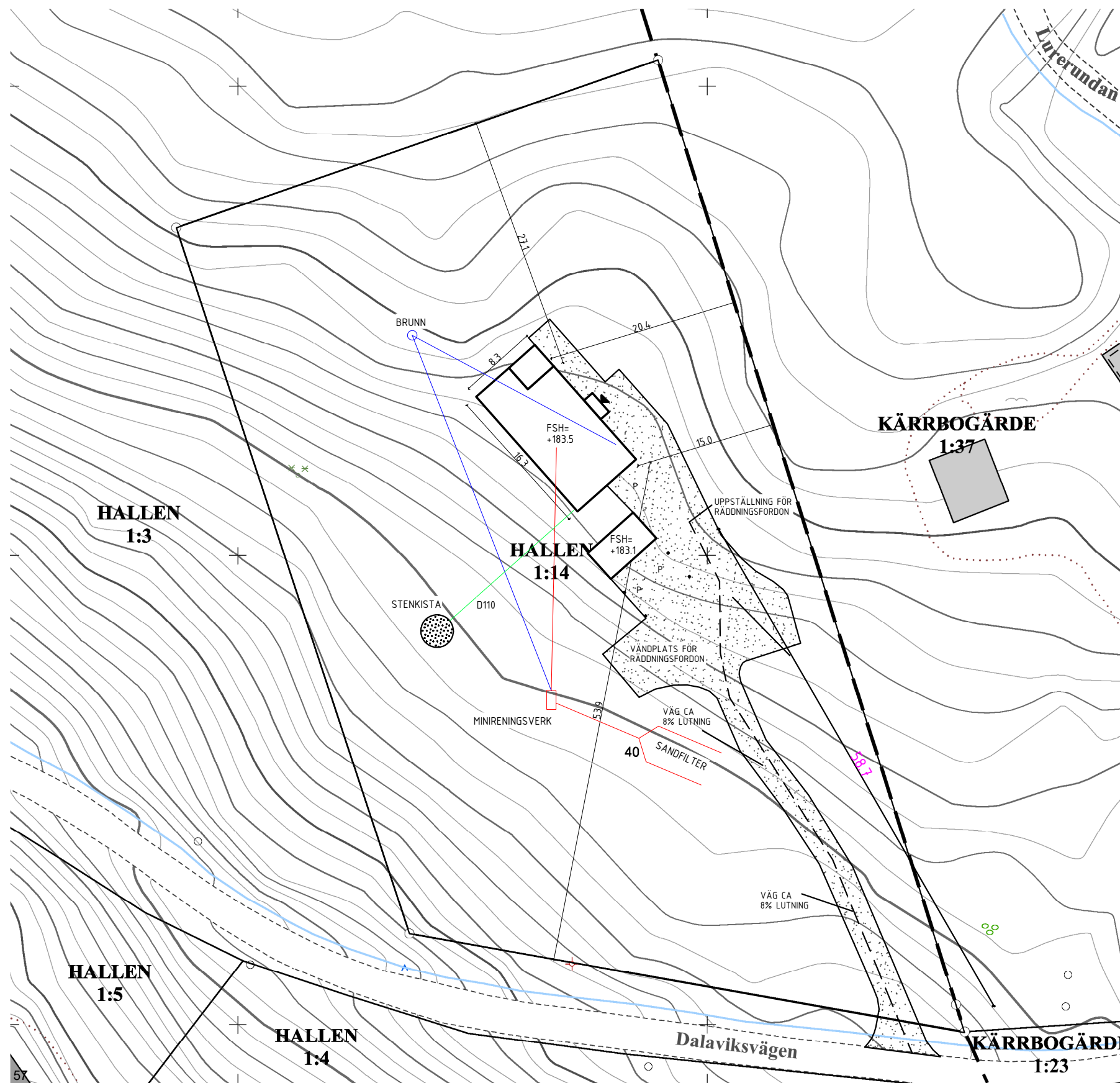
KOMMUN

NYBYGGNADSKARTA

6411150

6411100

6411050



Teckenförklaring :

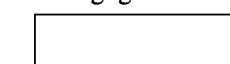
	Bostad		Byggnad husliv
	Uthus		Byggnad takkontur
	Offentlig byggnad		Barrskog
	Skärmtak		Barrträd
	Mark får ej bebyggas		Lövskog
	Mark får endast bebyggas med komplementbyggnader.		Lövträd
	Kvarter/Traktgräns		+ 65,78 Markhöjd
	Fastighetsgräns		Forminne
	Användningsgräns		Elstolpe, Belysning
	Egenskapsgräns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

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

Nyttillkommen åtgärd



Färdigt golv +



Kartan upprättad av:

Asa Blomberg

Asa Blomberg
GIS-Ingenjör

Koordinatsystem: SWEREF 99 1200

Höjdsystem: RH2000

Fastigheten:

HALLEN 1:14

i Alingsås kommun

Underlag till situationsplan

Detaljplan: ej plan

Konsult:

Planavgift debiteras.

Areal : 5043 m²

Fastighetsbildning erfordras

Datum: 2019-03-11

abovo

BO & BYGGBYRÅN 00 2019-11-05

Skala 1:500

0 10 20 30 40 50 Meter

Sida 100 av 227

Datum: 2019-11-07
Beteckning: LOV 2018-000837

YTTRANDE

Ansökan avser:

Bygglov nybyggnad av enbostadhus och garage	
Fastighet: HALLEN 1:14 (DALAVIKSVÄGEN 40)	[Redacted]
[Redacted]	Postadress: 443 38 LERUM

Vi behöver få in yttrande från samtliga berörda för att kunna fatta beslut i ärendet. Även om du inte har några invändningar eller synpunkter på ansökan är det viktigt att du skickar in din svarsblankett, som en bekräftelse på att du har tagit emot underrättelsen. Är ni flera fastighetsägare behöver samtliga tillfrågade skicka in varsitt yttrande, även om ni har samma synpunkter. Vi behöver ert svar senast 2019-11-21.

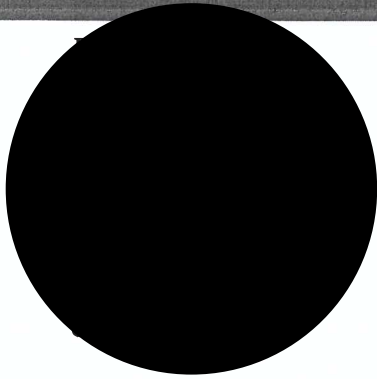
- Jag har inget att invända mot föreslagen åtgärd
- Andra synpunkter (skriv nedan eller bifoga skrivelse)

Beteckning på min fastighet: HALLEN 1:4
Ort och datum: <i>Hemsjö 2019-11-10</i>
Namn/teckning: [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Personuppgifterna kommer att behandlas enligt dataskyddsförordningen (GDPR).
För frågor kontakta Samhällsbyggnadskontoret 0322-61 60 00.

Yttrande gällande nybyggnad Hallen 1:14.

Vid sammanträffande med sökande, [REDACTED] framkom från dem att hänsyn skulle tas till vad vi hade framfört vid tidigare yttrande. Vi vill därför åter hänvisa till våra tidigare skrivelser där vi motsätter oss riktningen av avlopps och dag-dräneringsvatten. Kopior bifogas.



Kopia

Alingsås Kommun
Per Reinholdtson
Miljöskyddskontoret
441 81 Alingsås

Ang. avloppsansökan Hallen 1:14

Er begäran om synpunkter från oss som fastighetsägare till Hallen 1:4 och Hallen 1:5 ankom till oss den 3 nov.

Vi hänvisar även till våra tidigare yttrande 2016-07-02 och 2017-11-07.

Utredning har skett utan att vi kontaktats och utan vår kännedom.

Vi motsätter oss placering av avloppsanläggning då våra fastigheter redan nu är utsatta för stora vattenflöden från redan befintlig bebyggelse och orsakat oss både arbete och kostnader.

Förslag på plats för avloppsanläggningen samt riktningen av ytvattnet från tomtens anser vi absolut kunna placeras åt väster, mot Hallen 1:3.

Flödet kommer då automatiskt att hamna i den stora befintliga trumman.

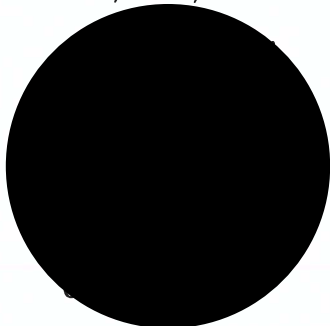
I diket på norra sidan av vägen rakt ovanför vår fastighet Hallen 1:5 finns idag en helt felplacerad vägtrumma. Ett beslut finns i Runnshult-Dalens Samfällighetsförening att denna skall bort och därvid få flödet naturligt på den norra sidan av vägen och ner till den större bäcken.

För att bättre kunna framföra våra synpunkter skulle vi gärna vilja sammanträffa med både miljöinspektör och fastighetsägare.

2017-11-14

Bil. 1.

2017-11-07



Kopia

Alingsås Kommun
Per Reinholdtson
Miljöskyddskontoret
441 81 Alingsås

Ang. avloppsansökan Hallen 1:14

Er begäran om synpunkter från oss som fastighetsägare till Hallen 1:4 och Hallen 1:5 ankom till oss den 3 nov.

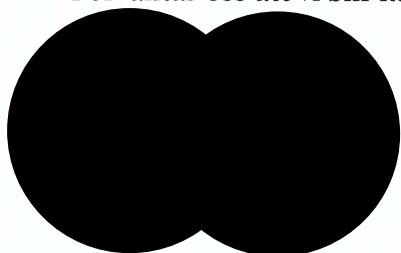
Utredning har tydligen gjorts av ett företag Melica, Göteborg, Teresia Wengström.

Detta har skett under aug. sept. utan att vi kontaktats och utan vår kännedom.

Mycket märkligt hur företaget inhämtat informationen och fortsatt utredningen.

Vi motsätter oss absolut denna lösning av vattenflödet.

Förväntar oss att vi blir kontaktade.



Vi vill återigen hänvisa till vårt yttrande:

Att vi på ett anmärkningsvärt sätt både från sökanden, konsult och miljöskyddsinspektör blivit **helt ojust behandlade**.

ATT INGEN kontaktat oss under hela utredningstiden, juni - oktober 2017, upptäckte vi när miljöskyddskontorets brev ankom till oss den 3 november med begäran om synpunkter senast 24 nov.

I brevet med våra synpunkter ber vi också om ett sammanträffande med ovanstående berörda. Vid ett sammanträffande skulle vi haft möjlighet att på ett konkret sätt visa och förklara alla olägenheter som inte framkommer i utredningen från konsult.

Med dessa rader förklarar vi varför vi omöjliga kan kryssa i rutan: "Vi har inget att invända...".

Kopia

Samhällsbyggnadskontoret
Sveagatan 12
441 81 ALINGSÅS

2019-11-21

Vår referens: [REDACTED]
Er referens: Henrik Wüst, bygglov

Cc: Per Reinholdtson, miljöskydd
[REDACTED] fastighetsägare Hallen 1:5

Ärende: Alingsås Hallen 1:14

Med anledning av vår bygglovsansökan har vi från Alingsås kommuns bygglovsavdelning och handläggare Henrik Wüst mottagit yttrande av fastighetsägare till Hallen 1:5 [REDACTED] [REDACTED] beträffande avloppsfrågan på Hallen 1:14.

Efter flera samtal med kommunens berörda tjänsteman Per Reinholdtson konstateras följande. Om avloppsanläggningens perkulations-anläggning placeras och utförs i enlighet med beslutat tillstånd daterat 2018-01-08 (diarie nr: 2017-1161) så gäller detta beslut och fristen för överklagande har löpt ut. Placering och anläggningens tekniska utformning är utredd av Melica, Göteborg.

I och med avslag kring ansökan om avloppets förflyttning kommer vi använda denna redan tillståndsgivna placering och utformning. Därmed drar vi härmed tillbaka ansökan om förflyttning av avloppet som insändes till miljöskydd i Alingsås kommun den 2019-11-18.

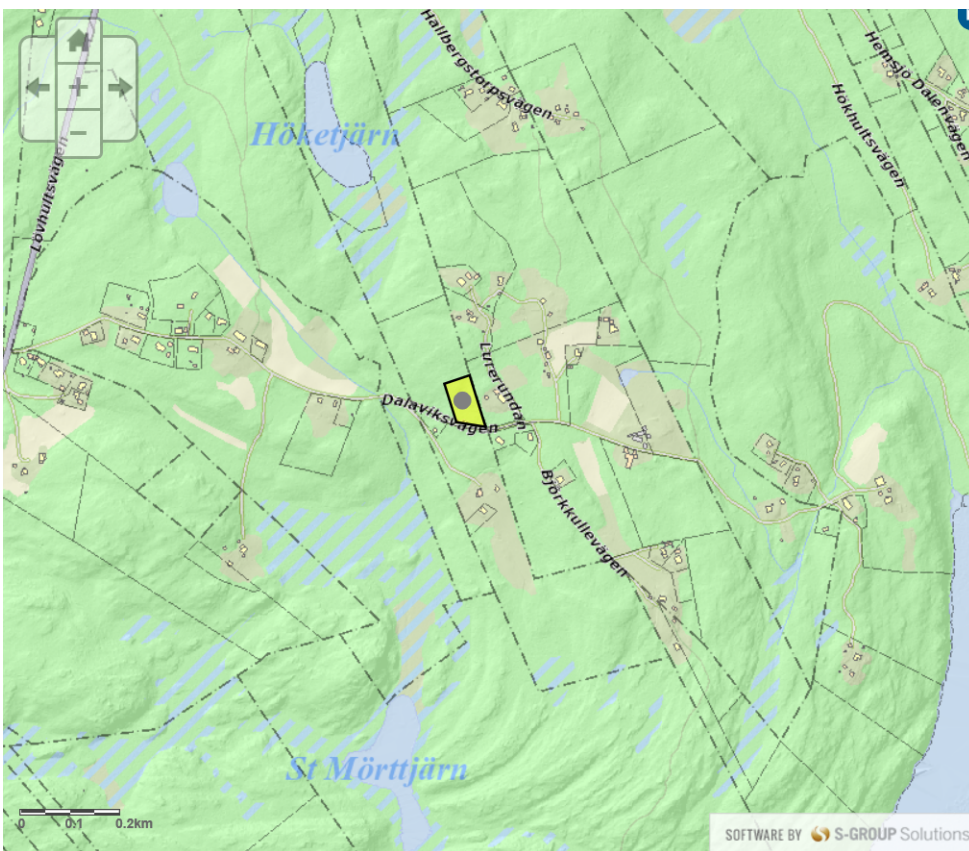
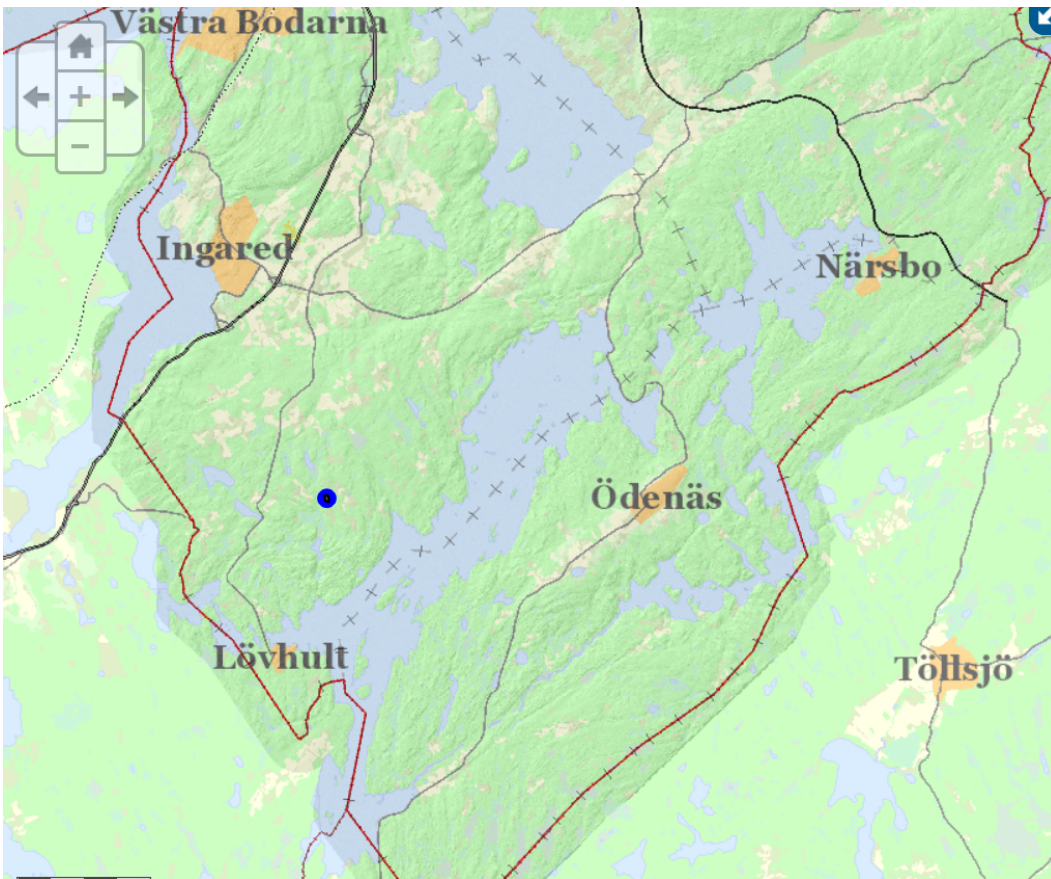
Yttrande inkomna i ärendet LOV 2018-000837 som i sak är en bygglovsansökan berör enbart avloppsfrågan vilken handläggs av miljöskydd i kommunen och som är beslutad enligt ovan.

Självklart kommer vi ta all möjlig hänsyn till att avloppsanläggningen utförs på ett sådant sätt som tillståndet beskriver. Vi utgår ifrån att det är detta som menas i första sidan i yttrandet vilket vi också talade om vid sammanträffande med fastighetsägare till Hallen 1:5 under tidiga hösten.

Bästa hälsningar

[REDACTED]
Mobil: [REDACTED]

Översiktskarta



Kråkan 4, Bygglov för
ändrad användning av
flerbostadshus (2019-
000120)

12

2019.564 SBN

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Anton Lund
Direktr:
Diariernr: 2019.564 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov ändrad användning av del av flerbostadshus, Kråkan 4 (2019-000120)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-02-22 och avser inredning av ytterligare bostad på fastigheten KRÅKAN 4 (ALSTRÖMERSGATAN 4A). Ansökan reviderades 2019-10-15 och avser nu Bygglov ändrad användning av del av flerbostadshus på fastigheten KRÅKAN 4.

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

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

Sökanden har fått information om att det kan vara nödvändigt att söka planbesked för att kunna utföra åtgärden.

Sökanden har önskat få ärendet prövat i nämnden.

Sökanden har inkommit med yttrande 2019-11-07:

"Ang. Beslut att inte ge bygglov för flytt av verksamhet från alströmerg 1 till alströmerg 4. En av våran största kund, veoneer har väldigt många aktiviteter hos oss. De är oftast fler än 22 personer som vi tar emot i vår studio på alströmerg 1. I dagsläget landar dessa gäster på nääs fabriker eller i Göteborg. Veoneer går igenom en spännande fas just nu med väldigt många kunder. Det hade varit bra för både mig och fler andra näringar i alingsås om jag fått till en ny studio på alströmerg 4. Veoneer och Autoliv står för ca 25 % av vår omsättning. De ser gärna att vi flyttar vår verksamhet till Vårgårda. Detta känns inte som det bästa alternativet då Alingsås genomgår en bra expansion och läget mitt i regionen. Det känns som att min kommunen Alingsås är på väg åt rätt håll. Vi ser en snar möjlig expansion där fler Borås kunder kommer att lägga aktiviteter i Alingsås hos oss. Jag har autoliv, veoneer, luna, bb tools, abb som är beredda att skriva under på att detta är viktigt för dem. Att tillägga det centrala läget som är super viktigt för oss och tillgängligheten. De flesta kunder kommer från något av stadens 2 hotell. Vi har aldrig haft någon incident i samband med något restaurang besök. Ca 3000 gäster om året. 95 % av dessa är kunder eller personal till något lokalt företag. Har varit verksam på alströmerg. 1 sedan 1997. Nya lokalen blir dubbelt så stor och bättre utformad med 2,30 i takhöjd mot 2,05 i dag. Inget exteriört kommer att ändras. Detta är en viktigt verksamhet för oss. Vi omsatte ca 20 miljoner förra året och sysselsatte 147 personer. (många unga extra under sommar och julen) Vi är uppsagda på alströmerg 1 så det här beslutet är enormt viktigt för oss. Hur vi kommer att välja att expandera i framtiden.

Med vänlig hälsning

XX / president sbqa.nu"

Sökande önskar att nämnden besöker Kråkan 4 före nämndsammanträdet.

Motivering

Av inlämnad ansökan framgår att syftet är att inreda en matstudio i en ca 200m² stor del av källaren på huvudbyggnaden på fastigheten KRÅKAN 4. Enligt planen är byggnadskvarteret betecknat med BQII b1 v q1 q2, där avvikelsen finns i framför allt mot B – Bostadsändamål.

Från boverkets planbestämmelsekatalog:

I begreppet bostadsändamål innefattas all användning av en bostadstomt som direkt hör samman med användningen av bostaden som sådan. Härav följer att det är onödigt att till bestämmelsen foga föreskrift om att t.ex. uthus eller garage får uppföras för inom fastigheten boendes behov. Däremot kan i vissa fall finnas anledning att inskränka rätten till uthusbebyggelse. Föreskrift härom blir då ett nödvändigt komplement och ges formen av ett förbud. Exempel på dylika restriktiva bestämmelser har angetts på sid 57, 58 (i Statens planverk 1976 Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag. Detaljplaneanvisningar.).

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att en matstudio inte är en bostad och inte heller direkt hör samman med användningen av bostäderna i den befintliga byggnaden och därmed strider den föreslagna åtgärden mot detaljplanen.

Lagrum

PBL 9 kap. 30 §

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning av del av flerbostadshus på fastigheten Kråkan 4.

Upplysningar

Avgiften för bygglovet är 1069 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning:	Ankomststämplad:
Ansökan	2019-10-23
Yttrande	2019-11-07

Bilagor:

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

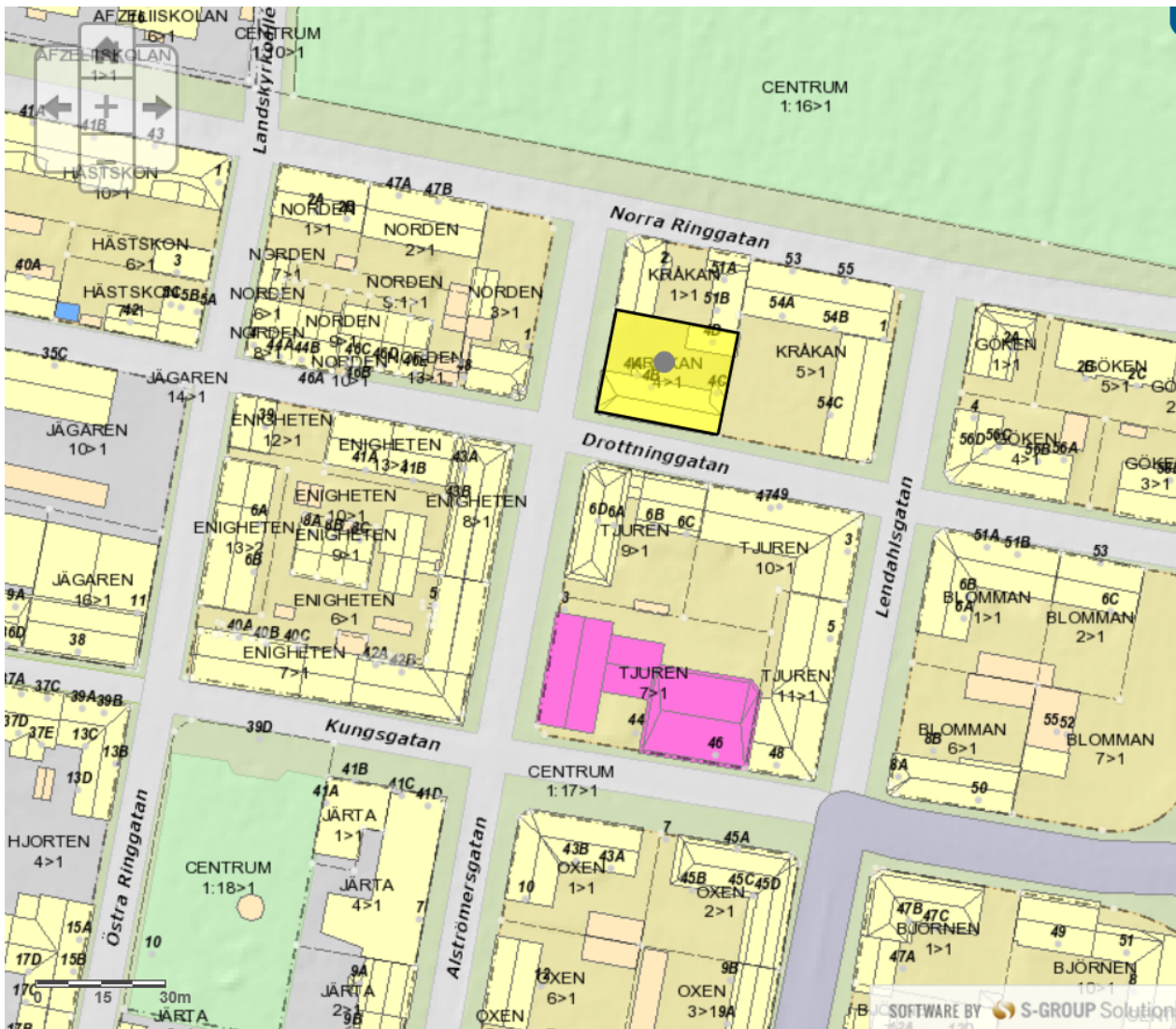
Beslutet ska skickas till

Sökanden; Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Anton Lund
Bygglovshandläggare

Översiktskarta



Lövekulle 1:142, nybyggnad
av garage (bygglov dnr
2019-0019)

13

2019.304 SBN

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Anton Lund
Direktr:
Diariennr: 2019.304 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov, nybyggnad garage, Lövekulle 1:142 (2019-000019)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-01-14 och avser bygglov nybyggnad garage på fastigheten LÖVEKULLE 1:142 (SKÅRSVÄGEN 108). Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av DP81 laga kraft 2002-02-04 och ändring DP81Å lagakraft 2016-07-19. Enligt detaljplanen är det tillåtet att bebygga fastigheten med en sammanlagd byggnadsarea på 200m².

Tidigare lov

LOV 2016-000670, Rivning och nybyggnad enbostadshus

Lovet beviljades av Samhällsbyggnadsnämnden, beslut 2017-04-24 SBN 0053. Nuvarande byggnad överskrider BYA med ca 21m². Avvikelsen ansågs vara mindre och förenlig med detaljplanens syfte. Lövekulle 1:141 inkom i samband med det lovet med yttrande med erinran om avvikelserna i byggnadsarea.

Sökt åtgärd

Tillbyggnad av garagedel med ytterligare 40 m². Byggnaden blir totalt ca 261m² BYA. Den totala avvikelserna från detaljplanen blir således ca 61m².

Yttrande

Sökanden har inkommit med yttrande daterat 2019-11-09:

Vi skulle vilja bygga på ett garage på huset med 40m² enligt inskickade handlingar. Enligt gällande regler så får man bygga ut sitt hus med 15m² efter man har byggt färdigt sitt hus. (tror jag). Sedan får man öka sin byggyta ytterligare om man bygger energisnålt. När vi byggde huset så gjorde vi våra husväggar tjockare än normalt och monterade in ett energisnålt uppvärmningssystem med bergvärme och FTX-aggregat. Till detta valde vi ledbelysning i hela huset där vissa lampor i huset tänds med hjälp av rörelsevakter och vissa styrs av astro-ur allt för att hålla nere vår energi-förbrukning.

Enligt gällande myndighetskrav får vi max använda oss av 55 kWh/m², år. Efter första året ligger vi på en förbrukning på 23,8 kWh/m², år. I hushållet finns det 4 personer boende och en total förbrukning av el på runt 10,000kWh (värme + hushållsel). I november kommer vår solcellsanläggning tas i bruk som kommer att ge 10.8 kWp. Vi kommer då vara mer eller mindre självförsörjande på el. Det vi kommer förbruka är elen som vi förbrukar när vi laddar vår elbil.

Om vi mot förmodan får avslag på vårt bygglov så kommer vi att bygga ett Attefallshus istället enligt de nya bestämmelserna som förhoppningsvis regeringen kommer att besluta

om i mars nästa år. Då det föreslås att ett Attefallshus kan ha en byggyta av 30m². Jag tycker dock att det är slöseri med material och energi att behöva bygga ett Attefallshus och rimmar inte med Alingsås riktlinjer om energieffektiva byggnader. Om jag får bygga ihop med befintligt hus så kan jag utnyttja befintligt värmesystem och hålla nere elförbrukningen. Om jag skulle bygga ett Attefallshus så måste ett separat värmesystem monteras in och man förlorar vägg-i-vägg-effekten. Att bygga ut befintligt hus måste vara det bästa för att uppnå "Alingsås riktlinjer för energieffektiva byggnader".

Vår tomt tillhör en av de större i området ca 1900m². I antagande handlingar Dnr:2011.42 SBN211 kan man stycka av vår tomt till två tomter. Då skulle den totala byggytan bli 400m² på tomten mot våra föreslagna 220+40=260m².

Så om man begrundar ovan att nuvarande värmesystem kan utnyttjas, att redan vår låga energiförbrukning kommer att fortfarande hållas låga, självförsörjande på el då vi har investerat i solenergi, effektivt utnyttjande av tomten då garaget byggs ihop med befintlig byggnad och stötta Alingsås riktlinjer för energieffektiva byggnader. Dessutom borde det väga in att den totala byggytan vid avstyckning är 400m² men vi utnyttjar enbart 260m². Vi hoppas att ni kan godkänna vårt bygglov.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna (61m²) inte kan ses som en mindre avvikelse enligt PBL 9 kap. 31b § första punkten och 31d § och att åtgärden därför är olämplig.

Lagrum

Plan- och bygglagen 9 kap.

31 a § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,

2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

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

Upplysningar

Avgiften för bygglovet är 428 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

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

Handlingar som ingår i beslutet

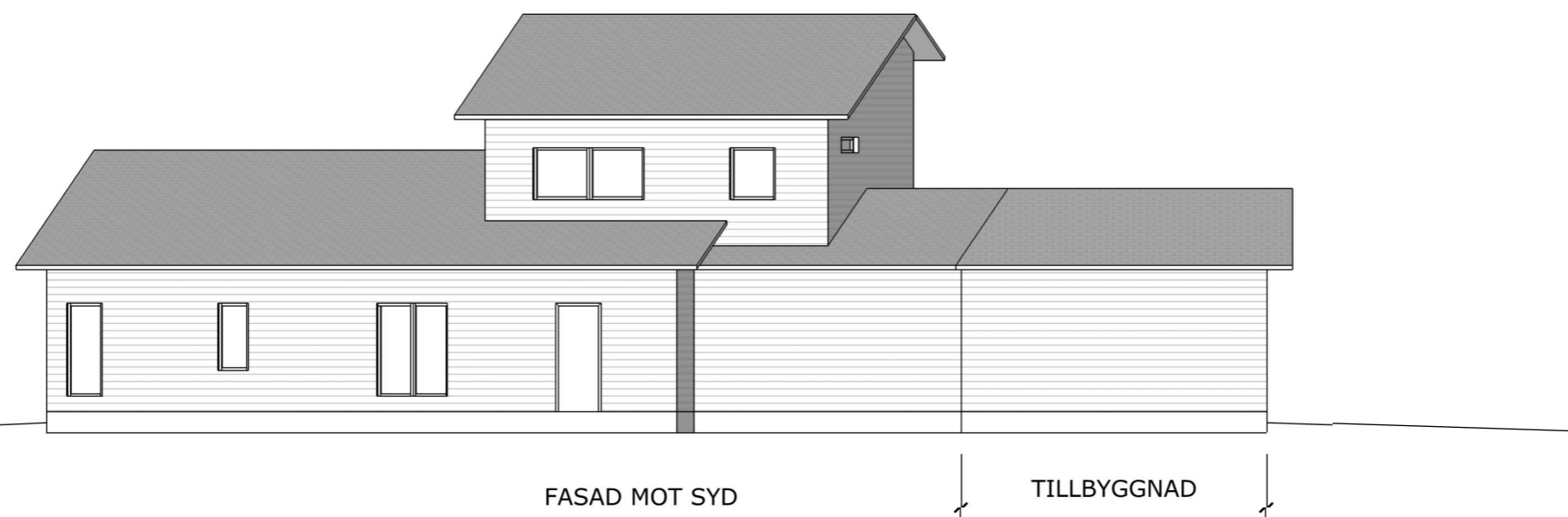
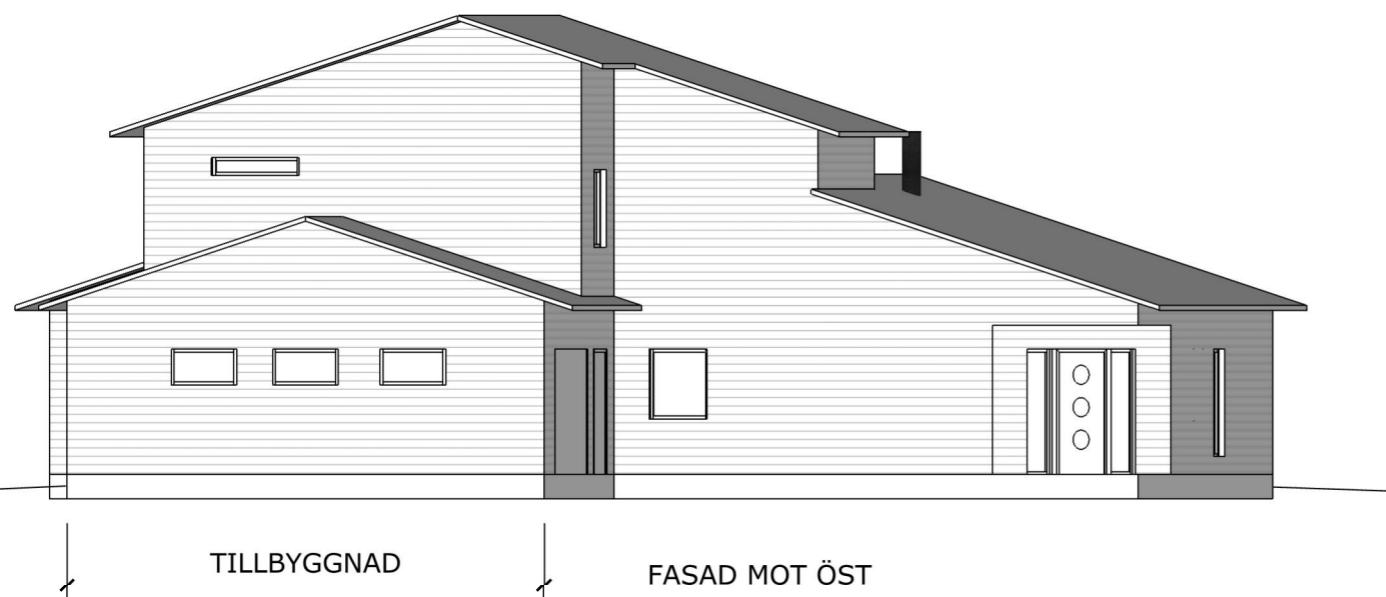
Benämning	Ankomststämplad
Ansökan	2019-01-14
Fasadritning	2019-01-14
Planritning	2019-01-14
Sektionsritning	2019-01-14
Situationsplan	2019-01-14
Yttrande	2019-11-11

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Anton Lund
Bygglovshandläggare



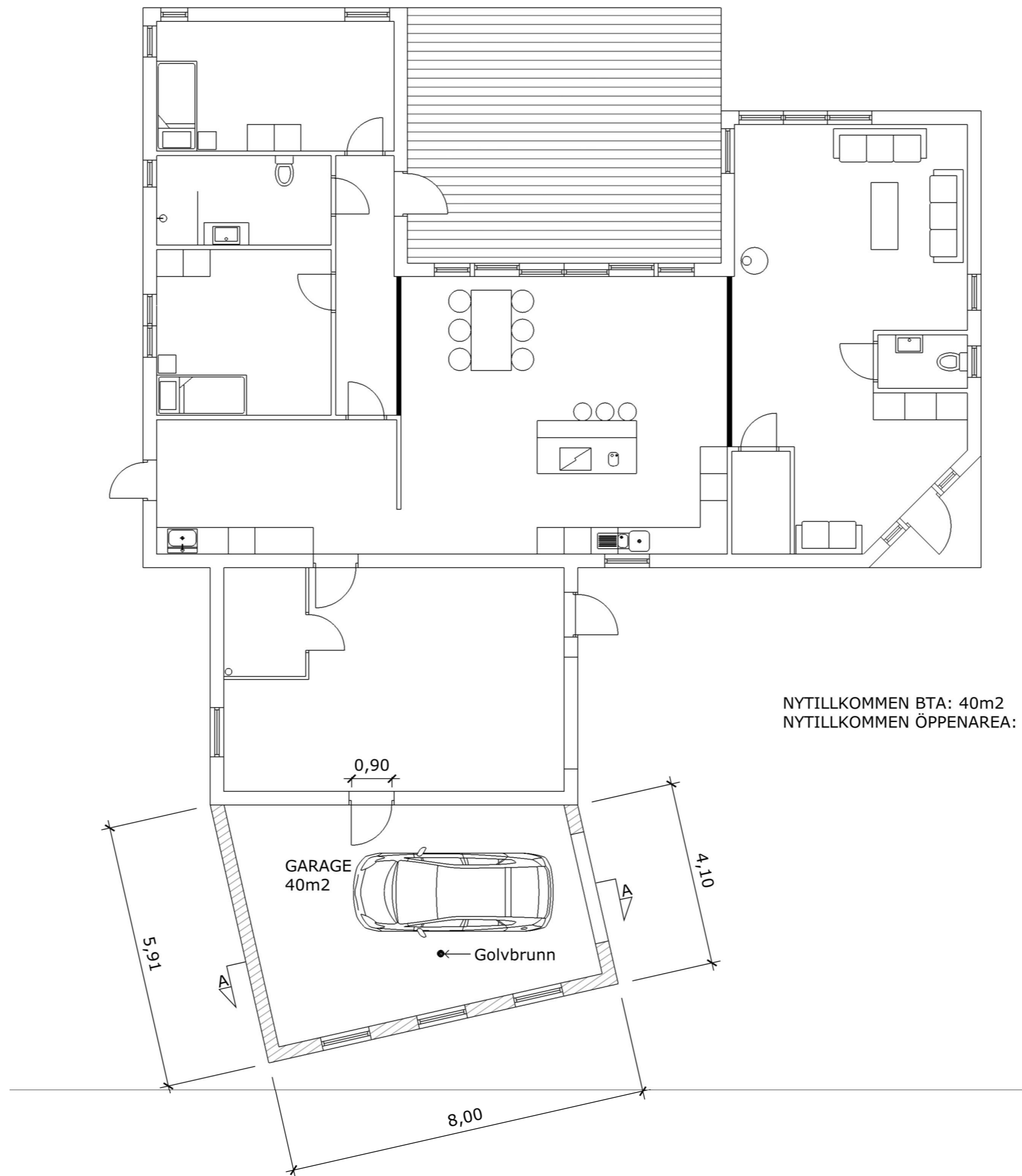
UTVÄNDIGT MATERIAL &
KULLÖRSÄTTNING

TAK:
SVARTA BETONGPANNOR

FASAD:
LIGGANDE PANEL
KULÖR GRÅ

LÖVEKULLE 1:142
TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS
FASADER

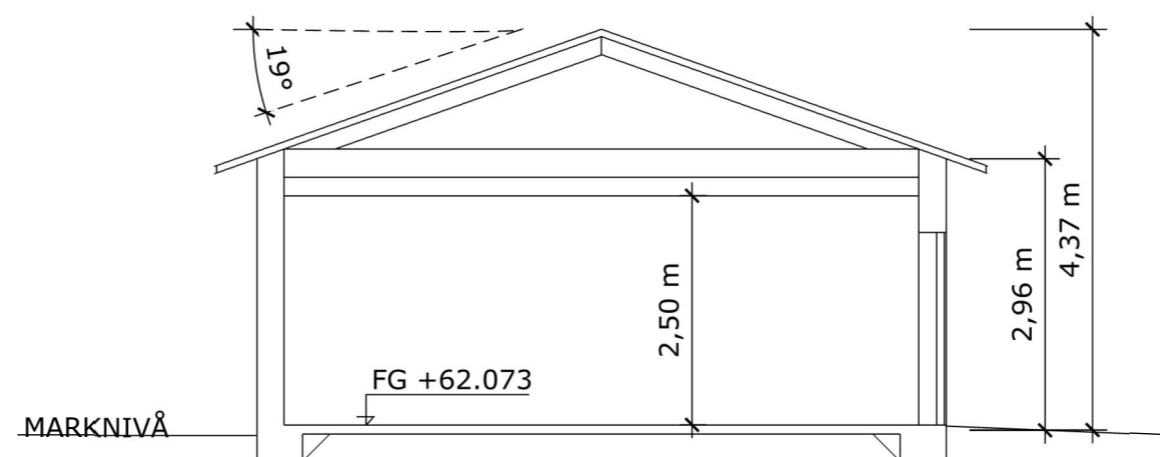
2019-01-11 REV: 2019-01-11 Skala: 1:100
RITAD AV: ALICIA OPLAND



NYTILLKOMMEN BTA: 40m2
NYTILLKOMMEN ÖPPENAREA: 34,5m2

LÖVEKULLE 1:142
TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS
PLANRITNING

2019-01-11 REV: 2019-01-11 Skala: 1:100
RITAD AV: ALICIA OPLAND



SEKTION A - A

LÖVEKULLE 1:142
TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS
SEKTION

2019-01-11 REV: 2019-01-11 Skala: 1:100
RITAD AV: ALICIA OPLAND



ALINGSÅS

KOMMUN

NYBYGGNADSKARTA

För fastigheten gäller följande planbestämmelser

B
e1 e3

Teckenförklaring :

	Bostad liv		Barskog
	Uhus takkotter		Barträd
	Offentlig byggnad		Lövskog
	Skärmtak		Lövträd
	Mark får ej bebyggas		+ 65.78 Markhöjd
	Mark får endast bebyggas med komplementbyggnader.		Förmärke
	Kvarter/Traktgräns		Elstolpe, Belysning
	Fastighetsgräns		
	Användningsgräns		Förestagen gräns
	Egenskapsgräns		
	Väggkant		
	Höjdkurva		
	Stenmur		
	Strödmur		
	Häck		
	Staket		

VA anslutning

	Renvattenledning		Fjärrvärmeledning
	Spillvattenledning		Gasledning
	Dagvattenledning		

Gatubyggnadskostnad:

Anläggningsavgift: Enligt gällande taxa.

Övriga upplysningar: Anläggningsavgift enligt särskild områdestaxa.

Gert-Inge Claes

Nyttillkommen åtgärd



Färdigt golv +



Utöver detta:

E. O. Hallén

Eric O. Hallén
SIA Byggnad

Koordinatsystem: SWEREF 99 1200

Höjdsystem: RH2000

Fastighets:

LÖVEKULLE 1:142

Alingsås kommun

Underlag till situationen:

Detaljer: DP81

Konsult:

Planavgift utbetalas.

Area: 1849 m²

Fastighetsförhållning utbetalas.

Datum: 2019-01-11

Skala 1:500

0 10 20 30 40 50 Meter

Utbyggnad av garage LÖVEKULLE 1:142

2019-11-09

Diarienummer LOV2019-000019

Yttrande till bygglovsansökan av garage

Vi skulle vilja bygga på ett garage på huset med 40m² enligt inskickade handlingar. Enligt gällande regler så får man bygga ut sitt hus med 15m² efter man har byggt färdigt sitt hus. (tror jag). Sedan får man öka sin byggyta ytterligare om man bygger energisnålt. När vi byggde huset så gjorde vi våra husväggar tjockare än normalt och monterade in ett energisnålt uppvärmningssystem med bergvärme och FTX-aggregat. Till detta valde vi ledbelysning i hela huset där vissa lampor i huset tänds med hjälp av rörelsevakter och vissa styrs av astro-ur allt för att hålla nere vår energi-förbrukning.

Enligt gällande myndighetskrav får vi max använda oss av 55 kWh/m², år. Efter första året ligger vi på en förbrukning på 23,8 kWh/m², år. I hushållet finns det 4 personer boende och en total förbrukning av el på runt 10,000kWh (värme + hushållsel). I november kommer vår solcellsanläggning tas i bruk som kommer att ge 10.8 kWp. Vi kommer då vara mer eller mindre självförsörjande på el. Det vi kommer förbruka är elen som vi förbrukar när vi laddar vår elbil.

Om vi mot förmodan får avslag på vårt bygglov så kommer vi att bygga ett Attefallshus istället enligt de nya bestämmelserna som förhoppningsvis regeringen kommer att besluta om i mars nästa år. Då det föreslås att ett Attefallshus kan ha en byggyta av 30m². Jag tycker dock att det är slöseri med material och energi att behöva bygga ett Attefallshus och rimmar inte med Alingsås riktlinjer om energieffektiva byggnader. Om jag får bygga ihop med befintligt hus så kan jag utnyttja befintligt värmesystem och hålla nere elförbrukningen. Om jag skulle bygga ett Attefallshus så måste ett separat värmesystem monteras in och man förlorar vägg-i-vägg-effekten. Att bygga ut befintligt hus måste vara det bästa för att uppnå "Alingsås riktlinjer för energieffektiva byggnader".

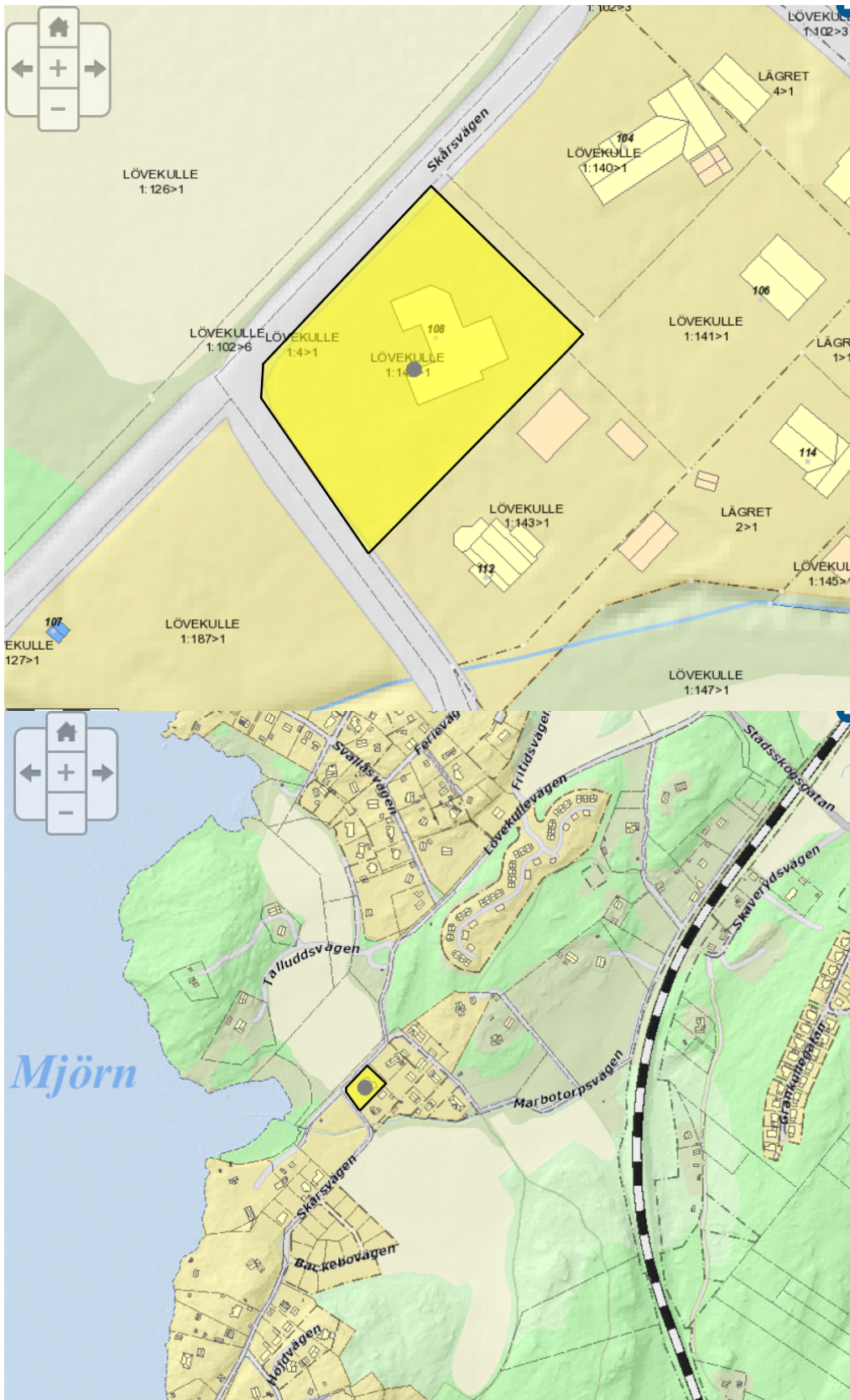
Vår tomt tillhör en av de större i området ca 1900m². I antagande handlingar Dnr:2011.42 SBN211 kan man stycka av vår tomt till två tomter. Då skulle den totala byggytan bli 400m² på tomten mot våra föreslagna 220+40=260m².

Så om man begrundar ovan att nuvarande värmesystem kan utnyttjas, att redan vår låga energiförbrukning kommer att fortfarande hållas låga, självförsörjande på el då vi har investerat i solenergi, effektivt utnyttjande av tomten då garaget byggs ihop med befintlig byggnad och stötta Alingsås riktlinjer för energieffektiva byggnader. Dessutom borde det väga in att den totala byggytan vid avstyckning är 400m² men vi utnyttjar enbart 260m². Vi hoppas att ni kan godkänna vårt bygglov.

Med vänliga hälsningar



Översiktskarta



**Bälinge 9:4, Marklov för
ändrad användning av
etableringsmark till industri
(2019-000325)**

14

2019.562 SBN

Datum: 2019-11-25
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktnr:
Diariernr: 2019.562 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Marklov för ändrad användning av etableringsmark till industri, Bälinge 9:4 (2019-000325)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-14 och avser marklov för ändrad användning av etableringsmark till industri på fastigheten BÄLINGE 9:4.

Ansökan avser förberedande markarbeten med schaktning vid Domarberget för etablering av industrimark och uppgår till ca 12 hektar. Enligt inlämnad preliminär mängdberäkning så avses det schaktas ner som mest 27 meter, sedan i avtagande skala ner till 0 meter.

Den föreslagna platsen ligger i direkt anslutning till Bälinge återvinningscentral och består av skog och mycket branta berg

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, ligger den föreslagna byggnadsplatsen i anslutning till utpekat område för utbyggnad av verksamhet och störande verksamhet. Området berörs av lövskogsinventering från 2011 med naturvärdesklass 3.

Området berörs av naturvårdsprogrammet med hänsynsnivå 2. Området har flertalet fornlämningar med stensättningar och hög.

Fastigheten ingår i området för arbete med planprogram för verksamhetsområde Norr och Norra länken som har påbörjats under 2019.

Planbesked har sökts 2019-02-18 med syfte att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra industri- eller lagerlokal på mark som inte är planlagd.

Ärendet var uppe på Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott där förslag till beslut var att ge ett negativt planbesked, enligt protokoll § 127 2019.129 SBN. Sökanden återtog sin ansökan innan ärendet togs upp för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunicering

Negativt kommunicering har skickats med epost till sökande den 19 november 2019 med möjlighet att yttra sig senast 2019-11-22 på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har inkommit med yttrande den 22 november 2019, se bilaga.

Yttrande

Sökanden har yttrat sig enligt bilaga och framför i huvudsak att åtgärden är förberedande för att skapa etableringsmark liknande det framgångsrika industriområde Viared i Borås.

Berget tas till vara som en naturresurs och hela området blir mer attraktivt pga närheten till material för anläggning av nya industritomter/företagsetableringar och man slipper onödiga transporter.

Man bygger inte bara på jordbruksmark i verksamhetsområde Norr iom denna användning av skogsmark.

Kontakt med Länsstyrelsen är tagen beträffande 2 fornminnen som vi vill gräva ur och dokumentera. Domarringen ligger på kommunens mark.

Området ligger i anslutning/omringat av Norra stambanan, E20, Bälunge avfall och 12 ha direktanvisad kommunal mark för verksamheter, därav borde konsekvenserna för landskapsbild, kultur/naturmiljö, rekreation & friluftsliv bli väldigt liten pga dessa verksamheter.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Bestämmelser

Av 9 kapitel 13 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det i valda delar att det krävs marklov för schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering i ett område utanför detaljplan, om

1. åtgärden ska genomföras i ett område som är avsett för bebyggelse eller i närheten av en befintlig eller planerad anläggning för totalförsvaret, statlig flygplats, annan flygplats för allmänt bruk, kärnreaktor, annan kärnenergianläggning eller annan anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde, och

Av 9 kapitel 35 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det i valda delar att marklov ska ges för en åtgärd som

3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som

b) följer av 2 kap. och 8 kap.9–12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Av 2 kapitel 2 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att 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.

Av 2 kapitel 3 § plan- och bygglagen (PBL) framgår i valda delar att planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1–5.

Av 8 kapitel 9 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det i valda delar att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,

Av 3 kapitel 2 § miljöbalken framgår att stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär.

Krav på reglering med detaljplan

Av 4 kapitel 2 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att 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

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

2. 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.

Bedömning

Det framgår av ansökan att det är ett betydande område som ska exploateras med en yta av ca 12 hektar och en schaktvolym av ca 1 205 000 m³ vilket kommer att få stor inverkan på omgivningen och på ett markant sätt förändrar områdets karaktär.

Översiktsplanen pekar ut markområden i Bälinge som utbyggnadsområde för verksamhetsområde. Domarberget är undantaget den föreslagna utbyggnaden och platsen för åtgärden överensstämmer därmed inte med aktuell översiktsplan.

Avseende synpunkt att skapa etableringsmark liknande det framgångsrika industriområdet Viared i Borås, så har man i det planarbetet kommit fram till att inom området finns begränsat med naturvärde och de naturvärden som finns kommer i huvudsak att kringbyggas med industri.

För att bedöma lämpligheten att exploatera området behöver det utredas med naturvärdesinventeringa, geoteknisk undersökning och arkeologisk undersökning och hänsyn behöver tas till den naturliga miljön med naturvärden och naturresurser som har skapats under lång tid och behöver därmed prövas i ett större sammanhang med detaljplanearbete.

För anordnande av tomt och med hänsyn till landskapsbilden och till naturvärden på platsen bedöms inte att åtgärden medför att de naturförutsättningar som förekommer på platsen tas till vara så långt det är möjligt enligt 8 kapitel 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Det är tydligt att åtgärden medför stora ingrepp i miljön och får stor påverkan på områdets karaktär vilket ur allmän synpunkt inte medför en god hushållning av markanvändningen och därmed strider mot allmänt intresse i 2 kapitel 2 § plan- och bygglagen (PBL) och 3 kapitel 2 § miljöbalken

Det kan konstateras att åtgärden medför en ny sammanhållen bebyggelse för industriändamål på domarberget. Åtgärden kommer väsentligt att förändra karaktären på platsen med ett berg som i stort sett försvinner med anledning av kraftig schaktning och en ny vy med industribyggnader vilket får en stor inverkan för omgivningen. Av detta bedöms att plankravet enligt 4 kapitel 2 § först st. p 1 plan- och bygglagen (PBL) därmed träder in.

Med följd av ovanstående ska ansökan om marklov avslås, prövning av åtgärden behöver ske i ett större sammanhang och sökanden behöver avvakta arbetet med planprogram för att komma fram om markanvändningen på platsen är lämplig för fortsatt arbete med detaljplan.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Ansökan om marklov avslås med stöd av 9 kap 35 § första stycket p.5b Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgiften för beslut om avslag för marklov är 450 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift för marklovet är 9000 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då komplettering inkom 2019-08-29 och beslut fattades 2019-12-16, 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: $9000 \times 5/5 = 9000$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr

Upplysningar

Besluten om marklov 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

Benämning	Ankomststämplad
Övrigt	2019-05-14
Ansökan	2019-05-14
Yttrande	2019-11-22

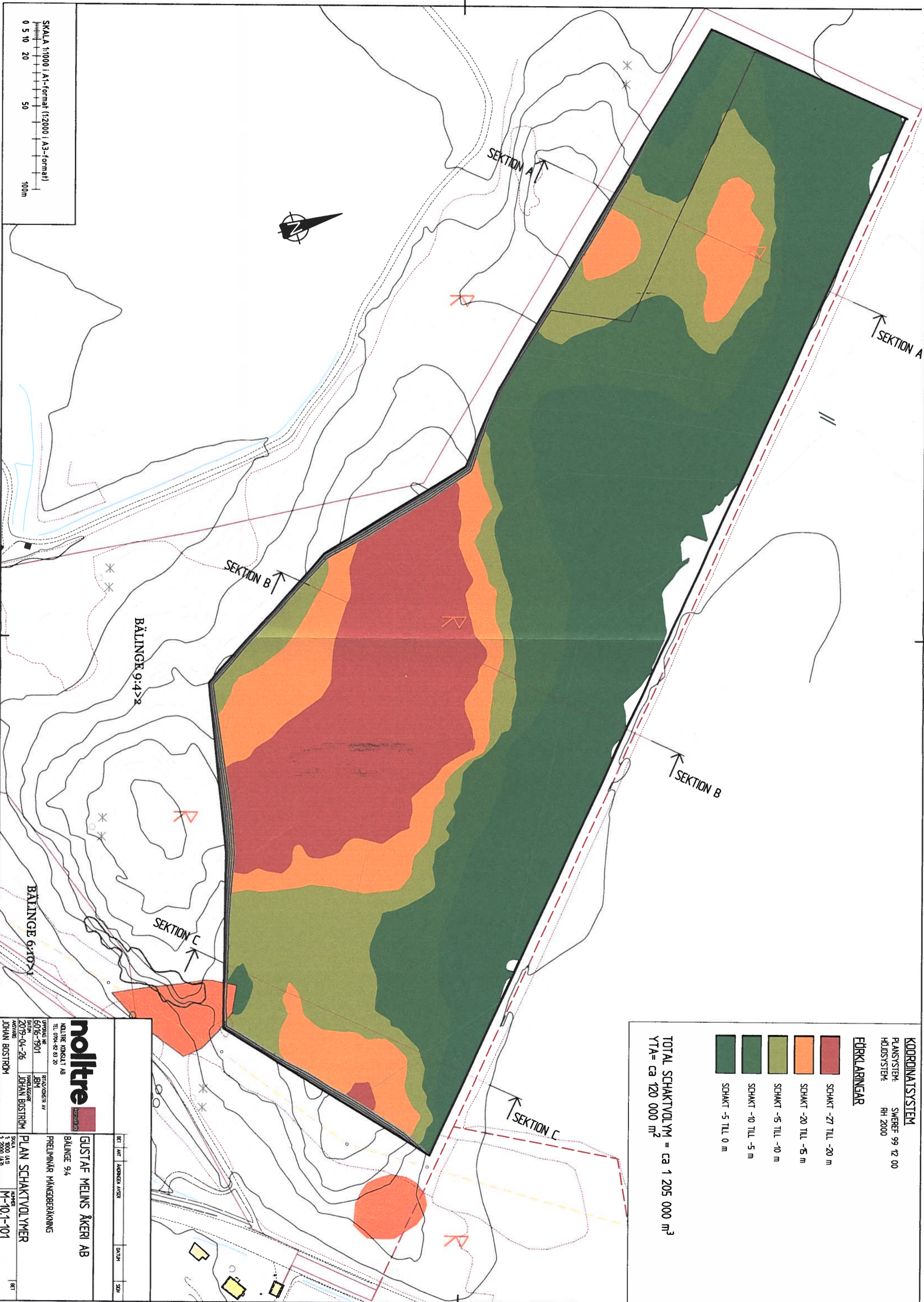
Beslutet ska skickas till

Sökanden; PoIT, Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare

XREFS:
 C:\Users\Johan Boström\OneDrive - Noll Jakt och Skog\Balkningskonsult\Uppdrag\6001-1703 Rölls Kulle\VM\Modell\19-10-5-001.dwg
 ...\6016-1901 Bälunge\VM\Modell\19-99-P\801delbyg-11-P-102.dwg
 ...\VM\Modell\19-95-P-002.dwg
 ...\VM\Modell\19-01-X-101.dwg
 ...\VM\Modell\19-97-P-103.dwg



KOORDINATSYSTEM
 PLANSYSTEM: SWEREF 99 12 00
 HÖJDSYSTEM: RH 2000

FÖRKLARINGAR

	SCHAKT -27 TILL -20 m
	SCHAKT -20 TILL -15 m
	SCHAKT -15 TILL -10 m
	SCHAKT -10 TILL -5 m
	SCHAKT -5 TILL 0 m

TOTAL SCHAKTVDL YM = ca 1 205 000 m³
 YTA = ca 120 000 m²

nolltre
 NOLLTRE KONSULT AB
 TEL: 0704-42 43 20

TERING NR: 6016-1901
 DATUM: 2019-04-26
 ANSÖKAN: JOHAN BOSTRÖM

BYGGNADEN AV: BÄLUNGE 9/4
 UPPDRAGSLEDARE: JOHAN BOSTRÖM
 SKALA: 1:500 (A3)
 MÅTT: M-10.1-101

GUSTAF MELINS ÅKERI AB
 BÄLUNGE 9/4
 PRELIMINÄR MÄNGDBERÄKNING
 PLAN SCHAKTVDL YMER

Från: 
Till: Patrik Tuoremaa <byggr.systemkonto@alingsas.se>, patrik.martensson@alingsas.se, info@grusa.se

Datum: fredag 22 november 2019 19:14

Ärende: Fwd: Ärende: [LOV 2019-000325:754155] Kommunikering om avslag

Hej,
 Inför nämnd 16/12 Ärende: [LOV 2019-000325:754155].

12 ha mark är mitt marklov på, det gränsar till kommunens direktanvisade 12 ha som bör ha samma inverkan på området/miljön som det jag söker på.

Förberedande åtgärd är detta för att skapa etableringsmark liknande det framgångsrika industriområdet Viared i Borås.

Man bygger inte bara på jordbruksmark i verksamhetsområde Norr iom denna användning av skogsmark.

Man tar tillvara berget som är en naturresurs och hela området blir mer attraktivt pga närheten till material för anläggning av nya industritomter/företagsetableringar och man slipper onödiga transporter.

Läser man ritningen ser man att vi lämnat en skärm i söder mot E20 för att inte ändra karaktären på platsen ifrån E20 hållet och bevara fornminnet på höjden.

Ifrån andra hållet kommer byggnader ifrån den direktanvisade kommunala marken på 12 ha bli skärm emot bergschakten.

Vi tar tillvara på marken vi har och gör inte om samma misstag som gjordes Borgens förlängning där man tog ett stort markområde i anspråk men exploateringsgraden blev alldeles för liten, det är slöseri med naturresurser.

Domarringen ligger på kommunens mark.

Vi har tagit lika stor hänsyn till domarringen som kommunen själva har gjort ifrån sin anläggning på Bälinge ÅVC.

Vi kan göra domarringen mer tillgänglig och synlig iom denna åtgärd, idag är den igenväxt och ligger mest skräp i området pga närheten till Bälinge avfall, mitt förslag är att sätta upp en informationstavla som berättar om platsen och dess historia när bergschakt är utförd.

2 fornminnen vill vi gräva ur och dokumentera, första kontakt med länsstyrelsen är tagen.

E20 dragningen, påfart till gamla E20 medför att södra området som är utpekade fornminnesområde försvinner.

Området ligger i anslutning/omringat av Norra stambanan, E20, Bälinge avfall och 12 ha direktanvisad kommunal mark för verksamheter, därav borde konsekvenserna för landskapsbild, kultur/naturmiljö, rekreation & friluftsliv bli väldigt liten pga dessa verksamheter.

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Ämne:Ärende: [LOV 2019-000325:754155] Kommunikering om avslag

Datum:19 Nov 2019 09:16:22 +0100

Från:Patrik Mårtensson <byggr.systemkonto@alingsas.se>

Till: 

Ärende: [LOV 2019-000325:754155]

Hej!

Bifogar härmed Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut inför

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2019-12-16.
Ni har möjlighet att bemöta samhällsbyggnadskontorets förslag på avslag.
Svar behöver inkomma senast 2019-11-22.

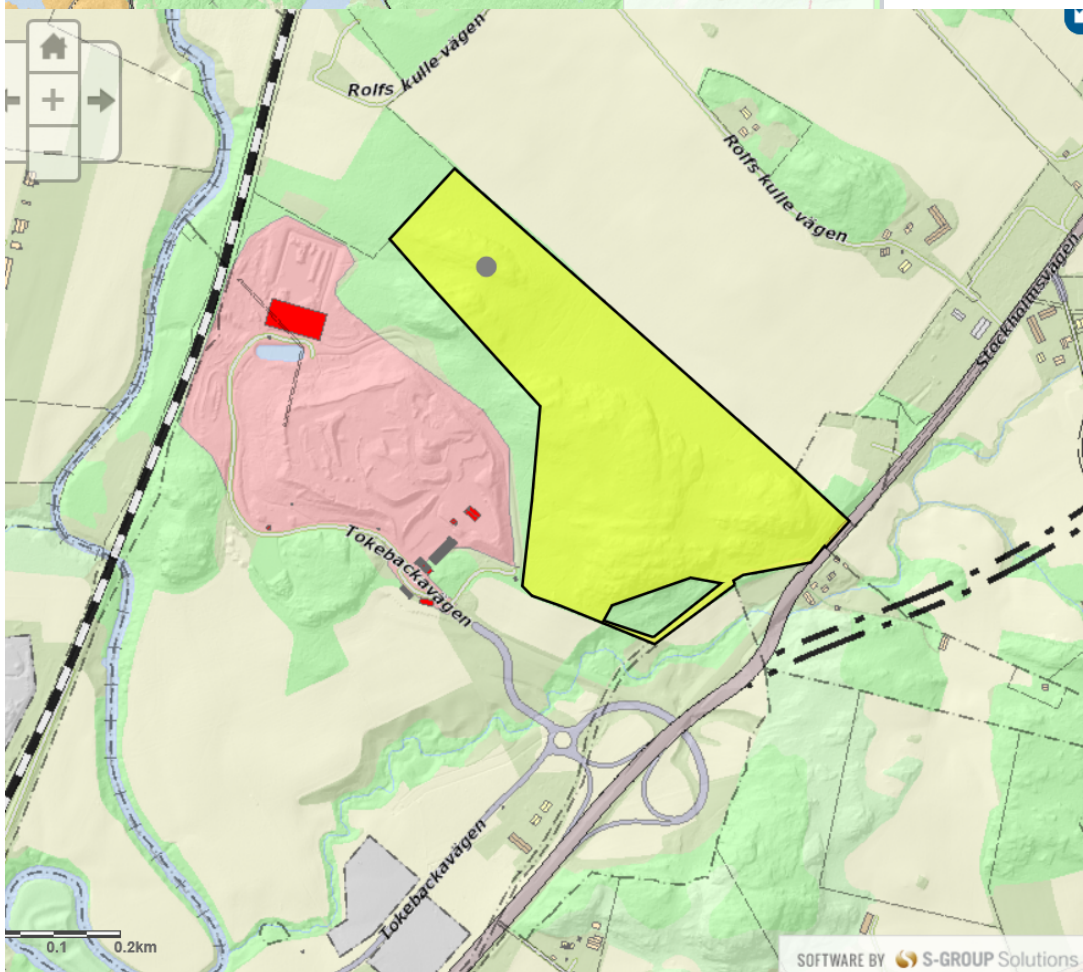
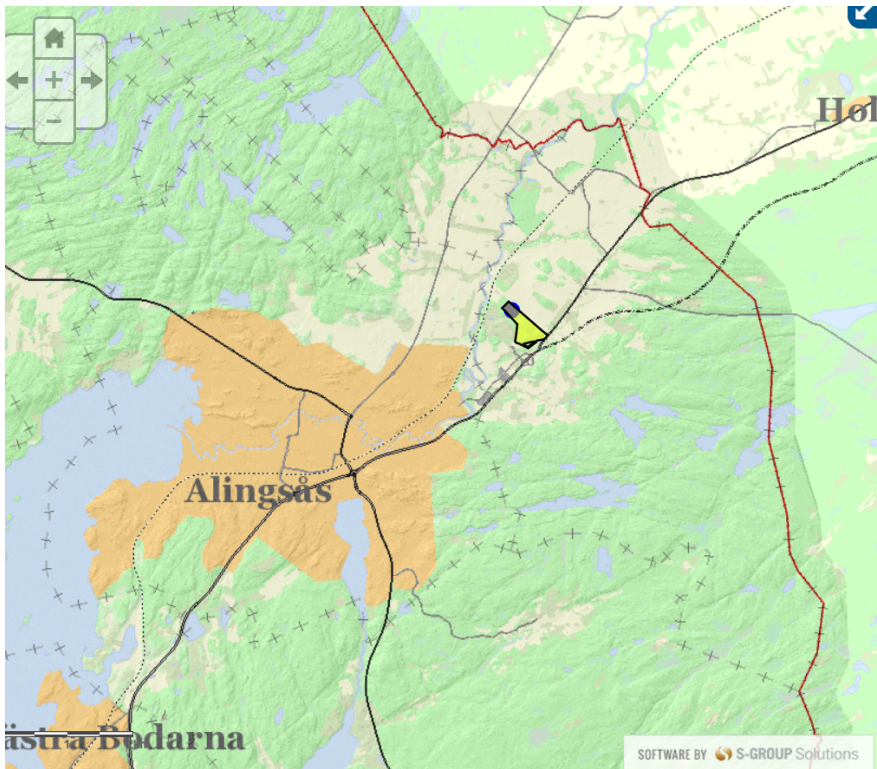
Mvh

Patrik Mårtensson

Bilagor:

Brev Alingsås.Pdf

Översiktskarta



**Bryngenäs 1:4,
förhandsbesked för tre
enbostadshus (2019-0076)**

15

2019.540 SBN

Datum: 2019-11-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.540 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bryngenäs 1:4, Förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus (2019-000076)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av tre enbostadshus och garage på fastigheten Bryngenäs 1:4. Bostadshusen utformas med en våning med inredd vind och en byggnadsarea på ca 150 m² vardera.

Den befintliga fastighetens storlek är 853 407 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 200 – 1 300 m² vardera.

Platsen för bostadshusen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom en kulturmiljö (Kulturmiljöer Landsförsamlingen, "23. Herrgårdslandskap vid Bryngenäs, Lilleskog och Österbodarna – odlingslandskap och bebyggelse"). Platsen ligger inom ett område med en lövskogsinventering, naturvärdesklass 3.

Den aktuella området utgörs av skogsmark/naturmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Bostadshusen är tänkta att anslutas till en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Bryngeskogsvägen.

Då samhällsbyggnadskontorets bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan ges för åtgärden, har de sökande 2019-11-11 fått möjlighet att yttra sig över det aktuella förslaget till beslut. De sökande konstaterar i sitt yttrande som inkom 2019-11-20 att de inte har någonting ytterligare att tillägga i ärendet.

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 bygglovspflichtiga 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

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

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det behöver upprättas en detaljplan för de aktuella åtgärderna, för att regleras tillsammans med den övriga nuvarande och eventuellt framtida bebyggelsen runt Bryngeskogsvägen. Det aktuella området är väldigt attraktivt för nya bostäder, och ligger i en del av kommunen där det finns en stor efterfrågan på bostäder. Förhandsbesked och bygglov har i närområdet givits för totalt fyra nya bostadshus med tillhörande komplementbyggnader inom loppet av tre år, vilket bekräftar att området är väldigt attraktivt och under expansion, se beslut SBN § 180 (2016-10-17) samt SBN § 137 (2017-10-23).

Området behöver utvecklas i ett samlat grepp genom en detaljplan, så att förutsättningar såsom bebyggelsestruktur, grönstruktur, vägstandard, risker på grund av närhet till farligt gods-leder samt trafikbuller (från motorväg samt järnväg) kan hanteras i ett större perspektiv. 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.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

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

Avgift

Avgiften för negativt förhandsbesked är 8 021 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-02-01. Beslut fattades 2019-12-16. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $8\,021/5 \times 5 = 8\,021$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 450 kr. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2019-02-01
Situationsplan	2019-02-01

Beslutet ska skickas till

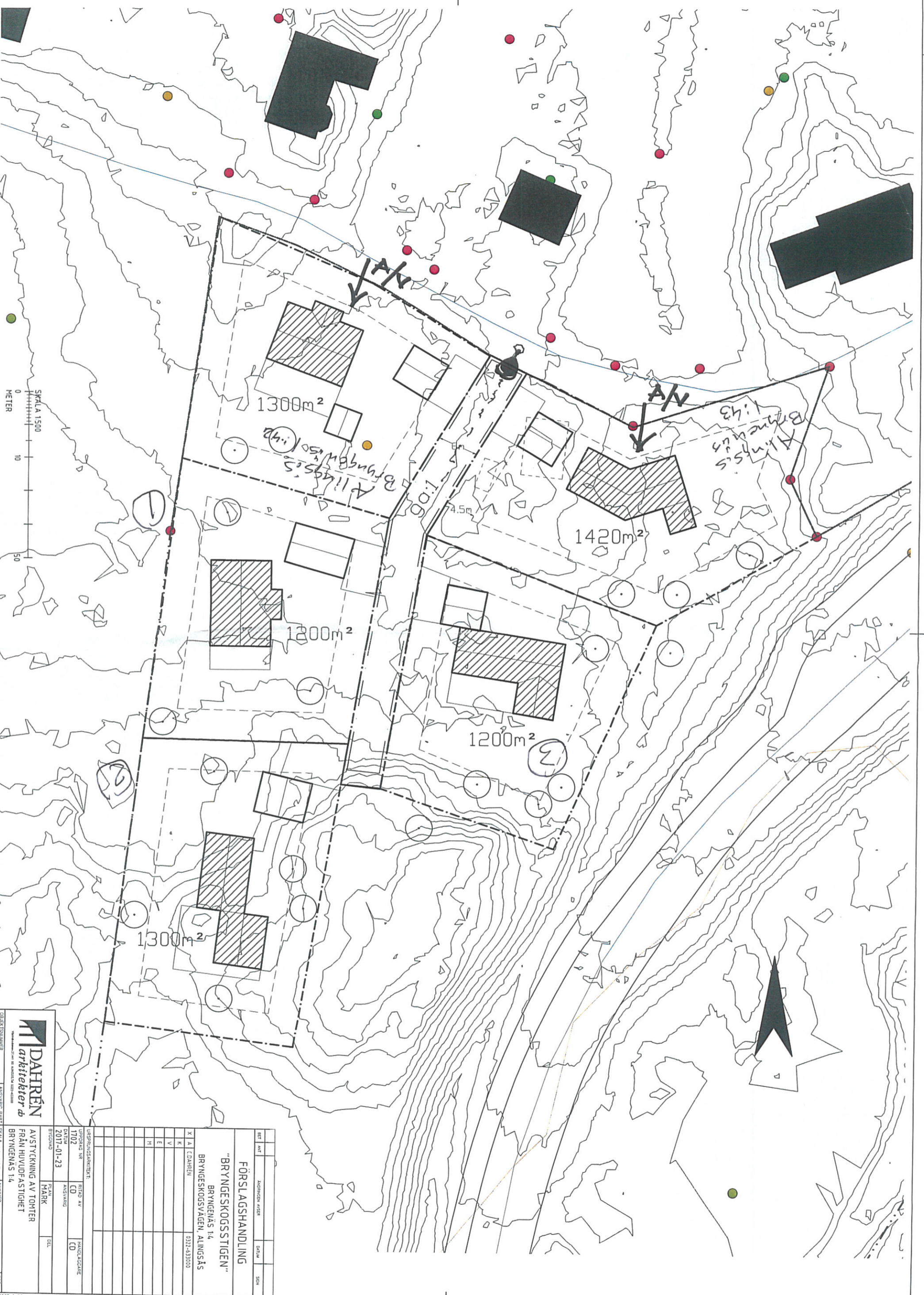
Sökanden, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare

REF: SIXREFS1??

LAGER S811



DAHRÉN
arkitekter & arkitektbyrå

OBJEKTSNUMMER: ANSVÄRIG PART: SKALA: A1=1:250 A3=1:500 01.1

AVSTYCKNING AV TOMTER FRÅN HUVUDFASTIGHET BRYNGESKOGSVÄGEN 14, BRYNGENÅS 14

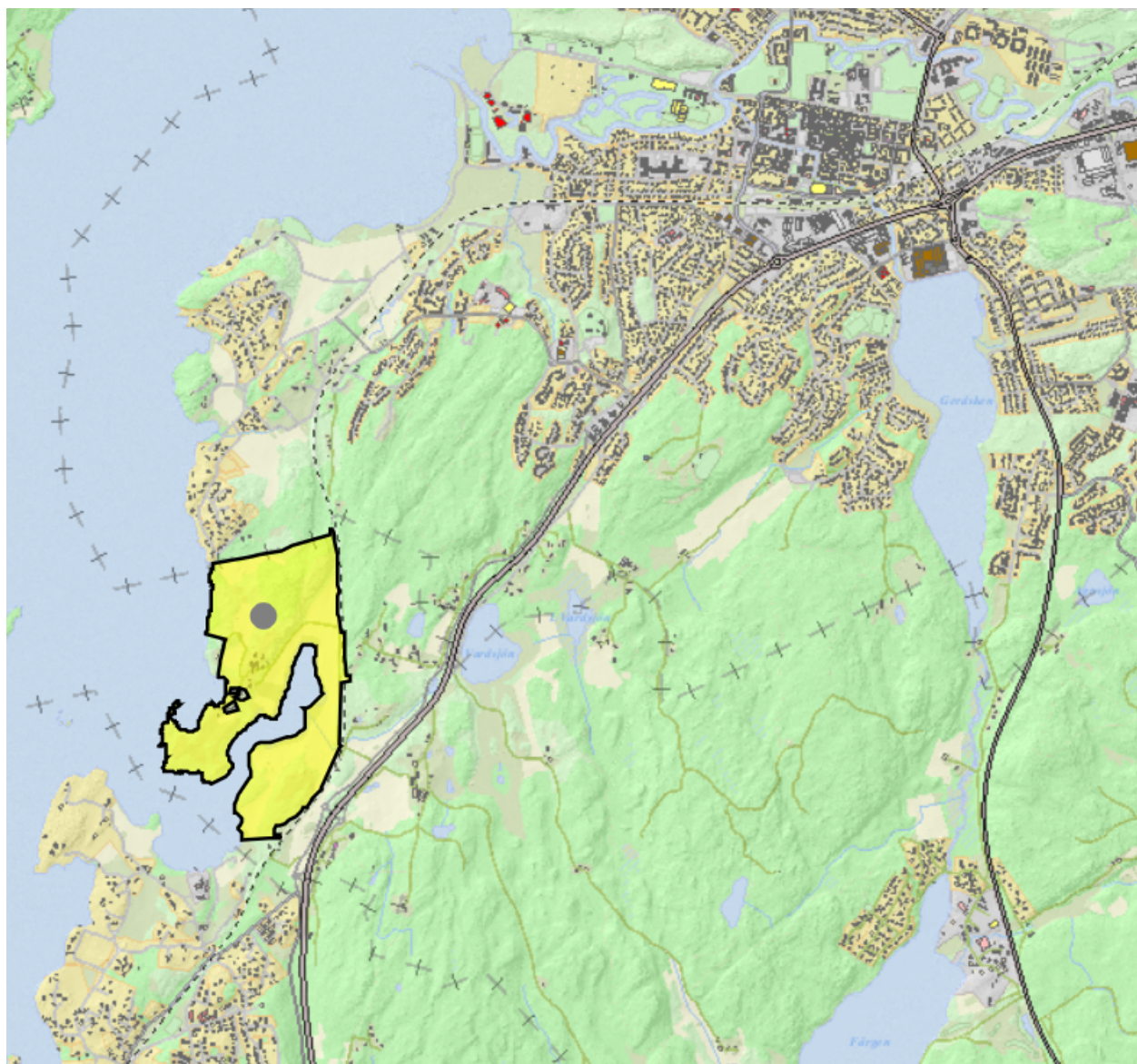
ART	INNEHÅLL	STATUS	SCALA
X	A	CD	01.1
K	A	CD	01.1
V	A	CD	01.1
E	A	CD	01.1
H	A	CD	01.1
I	A	CD	01.1

UPPDRAG NR: 1702
DATUM: 2017-01-23
URSPRUNGSANTEXT: BILD AV ANSVÄRIG
HANDLINGSÄRE: CD

FÖRSLAGSHANDLING
"BRYNGESKOGSS TIGEN"
BRYNGENÅS 14
BRYNGESKOGSVÄGEN, ALINGSÅS
0322-633000

BRUGG: PLAN
MARK: MARK

Karta



**Ingared 4:5,
förhandsbesked för två
enbostadshus (2018-0318)**

16

2019.457 SBN

Datum: 2019-11-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariennr: 2019.457 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked, Nybyggnad av två enbostadshus och garage, Ingared 4:5 (2018-000318)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus och garage på fastigheten Ingared 4:5. Den västra huvudbyggnaden utformas i två plan, med en byggnadsarea på ca 100 m². Den östra huvudbyggnaden utformas i ett plan, med en storlek på ca 160 m². Båda tomterna är tänkta att förses med vardera ett garage/förråd i ett plan med en byggnadsarea på ca 40 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 19 792 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 500 m² vardera.

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.

De tänkta byggnaderna placeras inom strandskyddat område. 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 har sökts och hanteras i separat ärende, Dnr 2019-0547.

De tänkta tomterna utgörs för närvarande av naturmark/gles blandskog. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

En tågbullerberäkning har utförts av SoundView instruments 2019-06-18. Tågbullerberäkningen visar på att de tänkta bostadshusen klarar kraven i Trafikbullerförordningen (2015:216), om placeringen justeras något utifrån ursprungsförslaget och:

”• minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA

ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden,

• minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.”

Den sökande har genomfört den aktuella justeringen, i enlighet med förslaget i tågbullerutredningen. Den nya placeringen framgår av situationsplanen som ankom 2019-08-21.

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Banvaktsvägen. Byggnaderna är tänkta att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Kretsloppsavdelningen på Alingsås kommun gör 2019-10-24 bedömningen att det med god marginal finns kapacitet att ansluta de två tänkta bostadshusen till befintliga kommunala ledningar för vatten och avlopp.

Yttranden

Berörda grannar, Hemsjö 19:2, Ingared 4:38, Ingared 4:67, Ingared 4:73, Ingared 4:76, Ingared 4:82 och Ingared 4:92, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Ingared 4:67, Ingared 4:73, Ingared 4:82 och Ingared 4:92, utan invändningar mot förslaget.

Hemsjö 19:2 skriver i sitt yttrande bland annat att de två fastigheterna som ansökan berör skulle utgöra en betydande negativ påverkan på ett redan utsatt läge, då de två nya husen skulle utgöra en reflektionsvägg för buller från järnvägen och dessutom bidra till att den befintliga kompensatoriska funktion som nuvarande naturmark/skogsmark utgör förintades. Fastighetsägaren till Hemsjö 19:2 framför även att de två tillkommande bostadshusen skulle ligga väldigt bullerutsatt, att byggnationen skulle påverka natur- och kulturvärdena på platsen samt att den vatten- och avloppsanläggning som samfälligheten byggt inte är dimensionerad för ytterligare bostäder. Det fullständiga yttrandet från Hemsjö 19:2 biläggs tjänstskrivelsen.

Ingared 4:38 skriver i sitt yttrande bland annat att de motsätter sig ett beviljande av ett positivt förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus. De anser att den planerade byggnationen medför en betydande negativ påverkan på naturområdet och en inskränkning i det rörliga friluftslivet. Fastighetsägarna menar även på att en detaljplan behövs för området samt att en modern byggnation i närheten av Norsesunds station utgör ett påtagligt hinder vid bevarandet av kulturbeskyddet. Slutligen framför fastighetsägarna att Samfälligheten Grävlingeberget, som ombesörjer hantering av väg, vatten och avlopp, inte klarar av ytterligare belastning. Det fullständiga yttrandet från Ingared 4:38 biläggs tjänstskrivelsen.

- Ingared 4:76 skriver i sitt yttrande: "Några ledningar över min mark såsom avlopp, el, tele, fiber, dagvatten godtar jag ej. Vägsservitut bör utredas innan jag kan ta ställning för eller emot."
- Sökanden har yttrat sig angående de inkomna synpunkterna. Svar på yttrande från Hemsjö 19:2: "Sound View Instruments tågbullerutredning daterad 2019-06-18 har lämnat en mycket utförlig bullerutredning, se rapport nr: SVI-TR-19039. När det gäller Vatten och Avlopp skall det inte vara någon som helst brist på utrymme i systemet för avsedda fastigheter enligt Alingsås Kommun."
- Svar på yttrande från Ingared 4:38: "Jag har tagit del av mailet från Jur. Kand Pelle Wikman och noterar att V/A-frågan inte är något problem för Alingsås Kommun att hantera. Tillägger att jag inte håller med om övriga synpunkter som makarna Pileblad anger i sin skrivelse."
- Svar på yttrande från Ingared 4:76: "Jag kommer inte använda någon mark i anspråk till Mats Ingeborns ägor förutom att jag måste koppla in mig på kommunens pumphus (ca 10 meter från min tomtgräns)."

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan, då den ligger i anknytning till befintliga bostadshus med tillhörande komplementbebyggelse. Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. De platser där bostäderna är tänkta att placeras utgörs av naturmark och gles blandskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig förtätning av området.

Den aktuella platsen ligger utanför det område som är upptaget som kulturhistoriskt värdefullt i det dokument som beskriver kulturmiljöer i Hemsjö och Ödenäs, där det framför allt är miljöerna och bebyggelsen kring gården Framnäs som har ett konstaterat högt kulturhistoriskt värde. I närområdet för de i förhandsbeskedet aktuella bostäderna finns en blandad bebyggelse från olika årtal, utan någon tydlig gemensam struktur. Ett fåtal av de närliggande byggnaderna har ett konstaterat kulturhistoriskt värde (värde B samt värde C på en skala A-C). De i förhandsbeskedet tänkta byggnaderna bedöms inte påverka dessa värdefulla byggnader.

Tillfartsväg till de tänkta tomterna bedöms kunna anläggas från Banvaktsvägen. Tillfarternas exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet.

Tågbullerutredningen som är utförd av SoundView visar att den tänkta åtgärden under vissa förutsättningar uppfyller kraven i trafikbullerförordningen. Den sökande har anpassat förslaget för att se till att de tänkta bostadshusen klarar bullerkraven. Detta förutsätter dock även att bostadshusen inför bygglov utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i tågbullerutredningen, varpå dessa punkter villkoras i detta förhandsbesked.

Samhällsbyggnadskontoret delar inte de åsikter som framförts av fastighetsägaren till Hemsjö 19:2, angående att de tillkommande bostadshusen skulle medföra en betydande olägenhet genom ökad bullerproblematik för det befintliga bostadshuset på Hemsjö 19:2. De tänkta byggnaderna placeras ca 60 meter respektive 75 meter från bostadshuset på Hemsjö 19:2, detta tillsammans med att byggnaderna har en tydligt begränsad storlek, medför att den olägenhet som de tillkommande byggnaderna medför för grannen endast bedöms vara marginell.

Kretsloppsavdelningen på Alingsås kommun har gjort bedömningen att det med god marginal finns kapacitet att ansluta de två tänkta bostadshusen till befintliga kommunala ledningar för vatten och avlopp. Samhällsbyggnadskontoret har ingen anledning att ifrågasätta kretsloppsavdelningens bedömning, utan utgår därmed från att kapacitet finns för påkoppling av vatten och avlopp för de två aktuella bostäderna.

För de två aktuella tomterna finns det möjlighet att ansluta till kommunalt vatten- och avlopp. Det finns en allmänt befaren väg med förhållandevis god kapacitet som går fram till de tänkta tomterna. Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något påtagligt behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

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

Avgift för förhandsbesked tas ut med 18 050 kronor. Faktura sänds separat.

Villkor

- Minst hälften av bostadsrummen i bostadshusen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden,
- Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2018-05-02
Tågbullerutredning, SoundView	2019-06-18
Situationsplan	2019-08-21
Yttrande från Hemsjö 19:2	2019-09-23
Yttrande från Hemsjö 4:38	2019-10-15

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Ingared 4:67, Ingared 4:73, Ingared 4:82, Ingared 4:92), Sakägare rek MB (Hemsjö 19:2, Ingared 4:38, Ingared 4:76), TF (GIC) fk, PoIT, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare

The logo for Sound View Instruments features the words "Sound View" in a large, dark blue serif font, with "Sound" in a darker shade than "View". Below this, the word "instruments" is written in a smaller, white, lowercase sans-serif font, each letter contained within a blue rectangular box. The entire logo is centered within a large, light gray circular outline.

Sound View

i n s t r u m e n t s

Tågbullerutredning *Ingared 4:5, Norsesund*

Rapport nr: SVI-TR-19039

Datum: 2019-06-18

Beställare: Ingemar Björner

Kund

Ingemar Björner
Banvaktsvägen 4
441 63 Alingsås

Konsult

Sound View Instruments AB
Hoby Gård
276 36 Borrby

Kontaktpersoner

Sound View Instruments AB
Magnus Frydenlund, 072 – 520 72 66
magnus.frydenlund@soundview.se

Ingemar Björner, 070 – 512 11 72
ingemar.bjorner@gmail.com

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	4
1.1	Uppdrag	4
1.2	Bakgrund	4
1.3	Gällande normer och riktvärden	5
1.3.1	Förordning (2015:216) om trafikbuller	5
1.3.2	Uteplats och balkong.....	5
2	Metod	5
2.1	Beräkningsmetod	5
2.2	Trafikuppgifter.....	6
3	Resultat.....	7
4	Diskussion	7

Bilagor

1. Bullerutbredningskarta med dygnsekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark – nuläget
2. Bullerutbredningskarta med maximal ljudnivå 1,5 m över mark – nuläget
3. Bullerutbredningskarta med dygnsekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark – prognosår 2040
4. Bullerutbredningskarta med maximal ljudnivå 1,5 m över mark – prognosår 2040
5. Bullerutbredningskarta dygnsekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark – prognosår 2040 – bullerskärm placerad mellan de planerade bostadshusen och järnvägen.
6. Bullerutbredningskarta med maximal ljudnivå 1,5 m över mark – prognosår 2040 - bullerskärm placerad mellan de planerade bostadshusen och järnvägen.
7. Bullerutbredningskarta dygnsekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark – prognosår 2040 – de planerade bostadshusen är roterade och flyttat längre bort från järnvägen.
8. Bullerutbredningskarta med maximal ljudnivå 1,5 m över mark – prognosår 2040 - de planerade bostadshusen är roterade och flyttat längre bort från järnvägen
9. 3D modell av bilaga 5.

1 Inledning

1.1 Uppdrag

Ingemar Björner har gett Sound View Instruments AB i uppdrag att utföra tågtrafikbullerutredning för bostadshus som ska byggas på Ingared 4:5 i Norsesund.

1.2 Bakgrund

Illustration som visar de planerade bostadshusen och järnvägens placering redovisas i Figur 1 nedan. De planerade bostadshusen är markerade med röda fyrkanter.



Figur 1: Illustration som visar de planerade bostadshusens placering på Ingared 4:5 i Norsesund. De planerade bostadshusen är markerade med röda fyrkanter.

1.3 Gällande normer och riktvärden

1.3.1 Förordning (2015:216) om trafikbuller

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader utgör bedömningsgrund för om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida (trädde i kraft 2017-07-01):

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad (55 dBA tidigare),
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats.

Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör:

- minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.
- minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

1.3.2 Uteplats och balkong

Varje bostad bör ha tillgång till en uteplats eller balkong, gemensam eller privat, med god ljudmiljö i nära anslutning till bostaden. Balkonger och uteplatser bör normalt placeras på bostadens tysta sida. Om detta inte är möjligt så kan en acceptabel ljudmiljö ibland skapas till exempel med en genomtänkt planlösning, delvis inglasning eller ljudabsorberande ytskikt. Finns det en uteplats som klarar riktvärdena så kan t.ex. en balkong på den bullriga sidan utgöra ett komplement.

Helt inglasad balkong eller uteplats är inte att betrakta som en uteplats och accepteras normalt inte som metod för att uppnå riktvärdena.

En grundläggande regel bör vara att i enskilda fall tillåta upp till hälften eller i särskilda fall tre fjärdedels inglasning av balkong eller uteplats, som åtgärd för att begränsa bullret.

2 Metod

2.1 Beräkningsmetod

Beräkningar av buller är utförda i datorprogrammet SoundPLAN. Beräkningarna visar bullerutbredning som färgfält i bullerutbredningskartor samt ljudnivåer i utvalda punkter på fasader som frifältsnivåer, det vill säga ljudnivå utan inverkan av ljudreflex i den egna fasaden, men med en möjlig reflex i övriga byggnader. De beräknade fasadjudnivåerna skall jämföras med gällande bullerriktvärden. Observera att färgfältsredovisningen ej redovisar frifältsvärden - detta innebär att ljudnivån på bullerkartorna i närheten av bullerutsatt fasad är ca 3–6 dB högre jämfört med frifältsvärdet. På bullerkartorna redovisas beräkningsresultatet på höjden 1,5 m ovan mark. Kartorna kan användas för utformning av bostäder och uteplats med hänsyn till buller.

Beräkningar av tågbuller är genomförda enligt Naturvårdsverkets rapport 4935 ”Buller från spårburen trafik – Nordisk beräkningsmodell”. Beräkningsmodellen för buller från spårburen trafik gäller för sommarförhållande och barmark vid medvindsförhållanden eller inversion.

2.2 Trafikuppgifter

Trafikflödesdata för järnvägslinjen i Norsesund för nuläget och för prognosår 2040 är inhämtad från Trafikverkets webbplats¹. Trafikflödet idag framgår av Tabell 1 och för prognosåret 2040 av Tabell 2.

Tabell 1: Trafikflöde på järnvägen i Norsesund. Nuläget.

Tågtyp	Antal tåg (ådt)	Tåglängd medelvärde (m)	Tåglängd maxvärde (m)
Gods	47,3	545,6	690,0
Pass	8,3	267,4	388,0
Övriga	1,6	103,1	230,0
Persontåg - X10-11	1,2	75,0	100,0
Persontåg - X2	29,8	166,4	330,0
Persontåg - X40	16,1	163,0	165,0
Persontåg - X50-54	21,9	92,5	162,0
Persontåg - X60	93,6	79,4	106,0
Persontåg - Y31/32	7,7	57,2	80,0

Tabell 2: Trafikflöde på järnvägen i Norsesund. Prognosår 2040.

Tågtyp	Antal tåg (ådt)	Tåglängd medelvärde (m)	Tåglängd maxvärde (m)
Persontåg - X60	49,1	170,0	340,0
Gods	48,2	562,6	750,0
Pass	5,3	146,7	360,0
Persontåg - X40	14,0	81,5	163,0
Persontåg - X50-54	49,1	160,0	160,0
Persontåg - X60	80,7	150,0	150,0
Persontåg - Y31/32	7,0	80,0	120,0

¹ Excelfil ”Trafikuppgifter järnväg T18 och bullerprognos 2040” som kan hittas via sökvägen: <https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/Planerings--och-analysmetoder/Samhallsekonomisk-analys-och-trafikanalys/Kort-om-trafikprognoser/> under ”Övriga resultat- och indatasammanställningar”.

3 Resultat

Beräkningar av bullerutbredning har gjorts för dygnsekvivalent ljudnivå L_{Aeq24h} och för maximal ljudnivå L_{AFmax} för både nuläget och prognosåret 2040. Bullerutbredningskartorna i bilagorna 1–8 visar hur bullret sprids från järnvägen till bostadshusen.

Beräknade trafikbullernivåer för de planerade bostadshusens ursprungliga placering utan bullerskärm framgår av bilaga 1–2 för nuläget respektive bilaga 3–4 för prognosåret 2040. Beräknade trafikbullernivåer för de planerade bostadshusen med bullerreducerande åtgärd i form av bullerskärm framgår av bilaga 5–6 för prognosåret 2040. Beräknade trafikbullernivåer för när de planerade bostadshusen är flyttade längre bort från järnvägen och roterade (dvs. optimerad placering) framgår av bilaga 7–8 för prognosåret 2040.

4 Diskussion

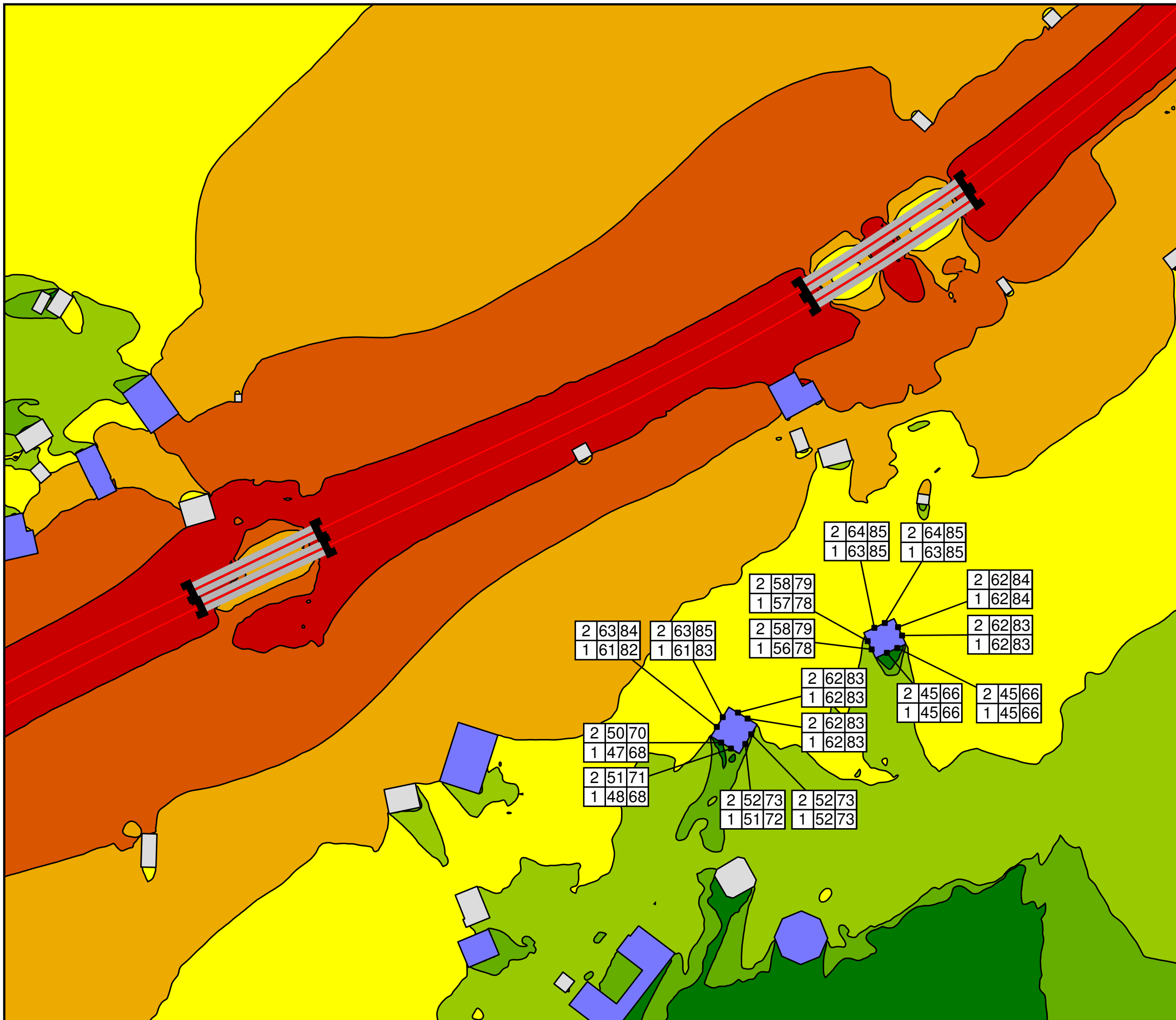
Som det framgår av bilagorna 1–4 överskrids kravet enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller på 60 dBA ekvivalent ljudnivå på de planerade bostadshusens norra fasader. När 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrids bör:

- minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden,
- minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Kravet på högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå på den utsatta fasaden kan uppnås genom att bygga en bullerskärm eller flytta/rotera husen. Bilaga 5–6 visar ett åtgärdsförslag där bullerskärmar med höjd på 8,5m (huset till vänster i Figur 1) respektive 6m (huset till höger i Figur 1) är uppförd mellan de planerade bostadshusen och järnvägen. En 3D modell av hur det kommer se ut visas i bilaga 9. Att uppföra en så hög bullerskärm är förmodligen för dyrt och orealistiskt. Ett annat alternativ för att klara bullerkraven är att flytta och rotera husen enligt Figur 2 nedan. Bilaga 7–8 visar de beräknade trafikbullernivåerna för de planerade bostadshusens nya placeringar. Om bostadshusen flyttas/roteras innebär det att två fasader på varje hus klarar kravet på 55 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå.



Figur 2: Ursprunglig placering av de planerade bostadshusen är markerade i rött. Nytt förslag på placering är markerat i blått.



Sound View Instruments AB

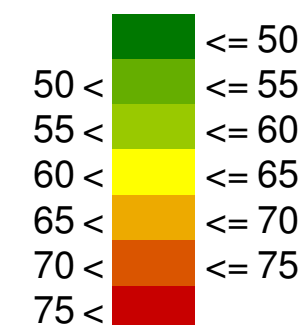
Hoby Gård
276 36 Borrby



Ingared 4:5

Ingemar Björner

Ljudniva
dBA ref. 20 µPa



Teckenförklaring

- Bostader
- Andra byggnad
- Fasadpunkt
- Emissionslinje järnväg
- | |
|---------|
| 3 59 52 |
| 2 58 51 |
| 1 57 50 |

 Resultattabell
- Bro

Skala 1:1000
0 9 18 27 m

Beräkning av järnvägsbuller
Trafikflödesdata 2015

Färgkarta: Dygnskvivalent ljudniva
1,5 m över mark.

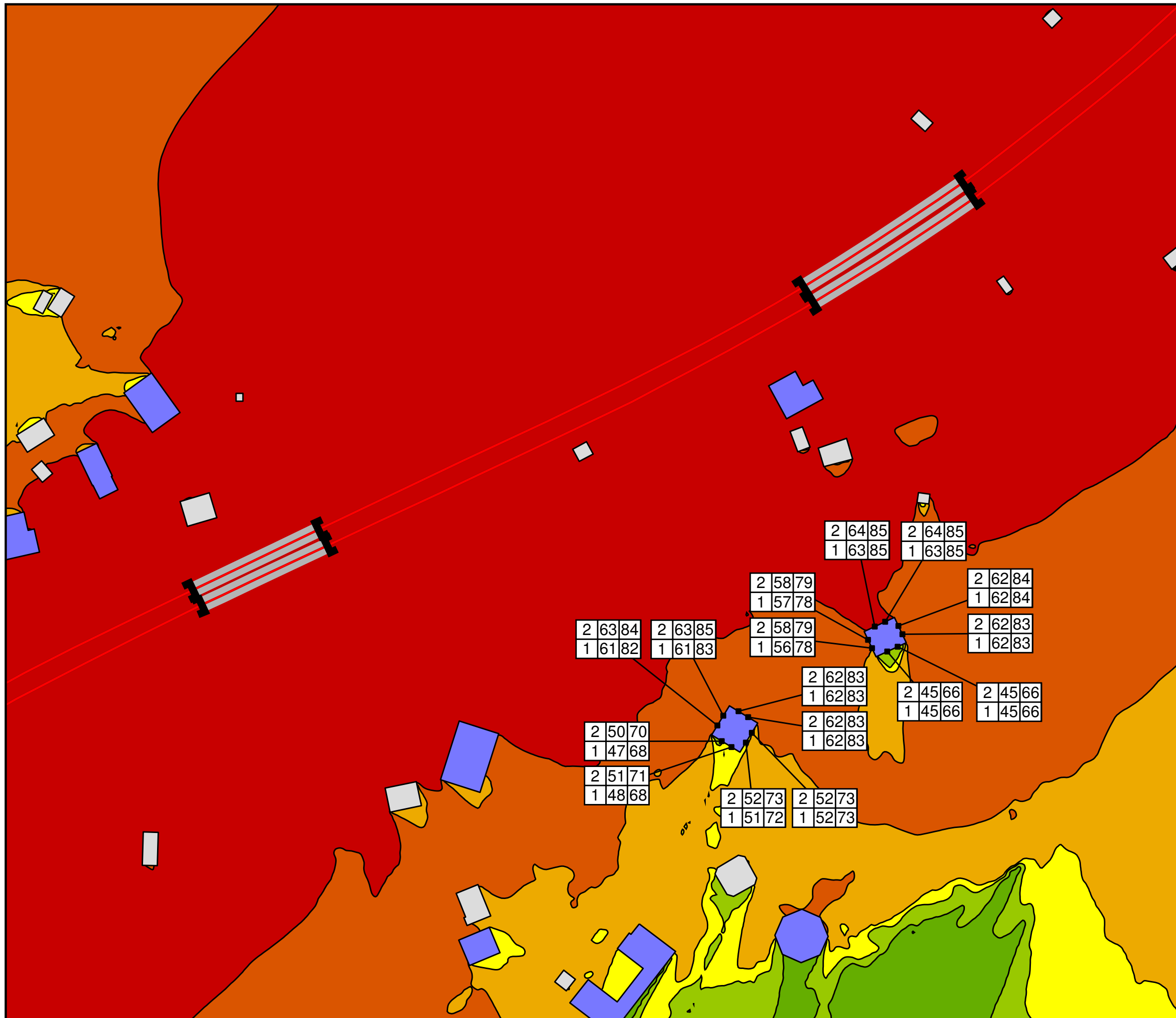
Resultattabeller: värde per utvald beräkningsspunkt och [vaning / dygnskv. ljudniva / max. ljudniva].
Tabellvärdena redovisas som frifältsvärde.

Bilaga 1

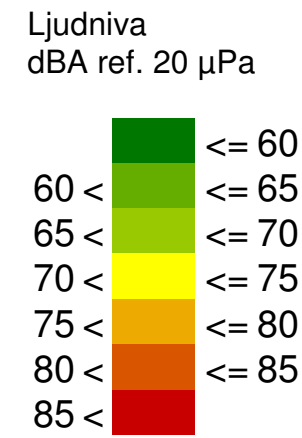
Projektnr 19039 Uppdragsledare Magnus Frydenlund

Beräkningen utförd av Grzegorz Szyliński, Lemitor
Wojciech Waleczek, Lemitor

Utskriftsdatum 2019-06-13

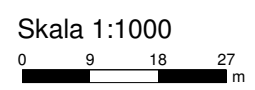


Ingared 4:5
Ingemar Björner



- Teckenförklaring
- Bostader
 - Andra byggnad
 - Fasadpunkt
 - Emissionslinje järnväg
 - | | | |
|---|----|----|
| 3 | 59 | 52 |
| 2 | 58 | 51 |
| 1 | 57 | 50 |

 Resultattabell
 - Bro



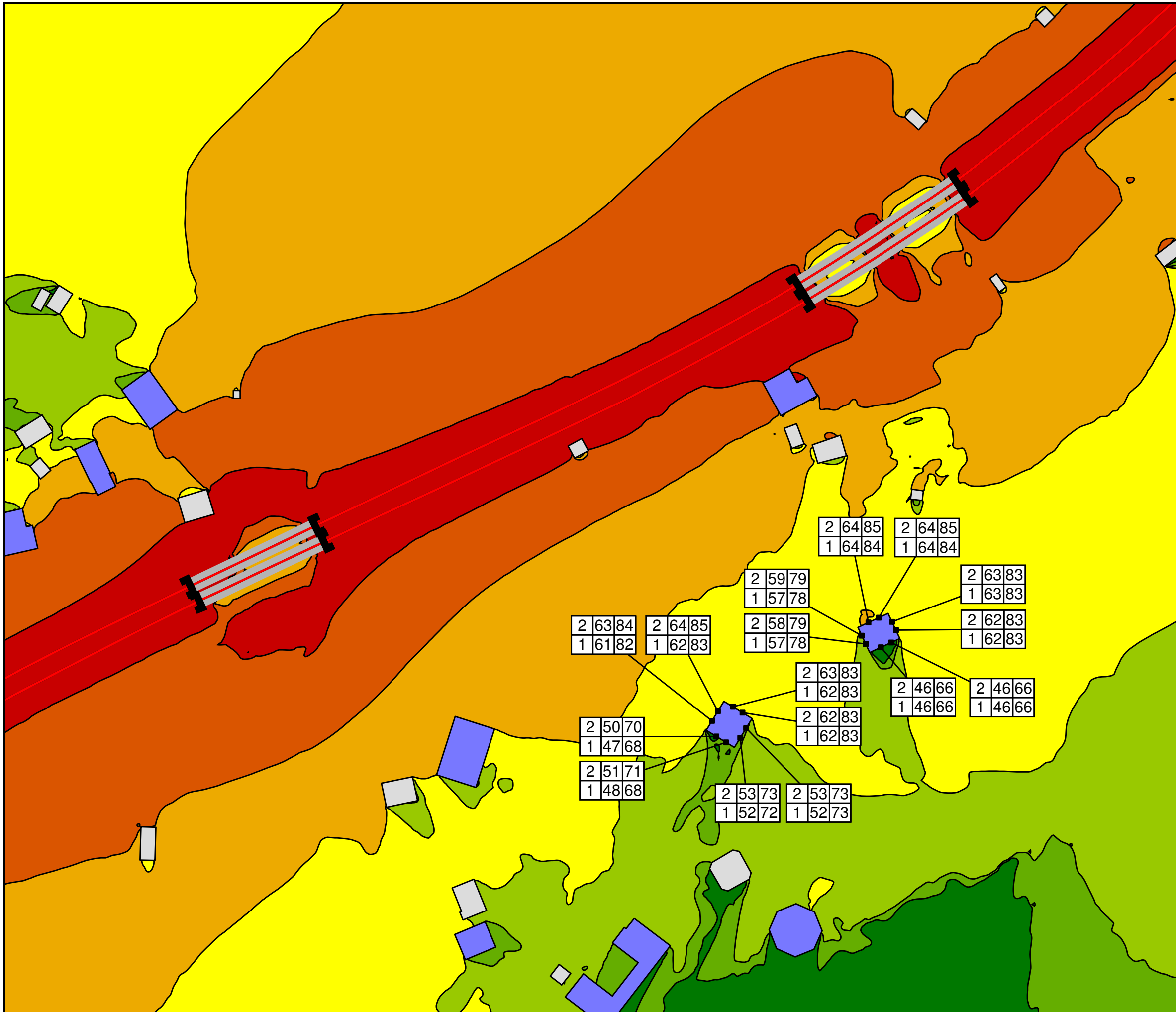
Beräkning av järnvägsbuller
 Trafikflödesdata 2015

Färgkarta: Maximal ljudniva
 1,5 m över mark.

Resultattabeller: värde per utvald beräkningsspunkt och [vaning / dygnsekv. ljudniva / max. ljudniva].
 Tabellvärdena redovisas som frifältsvärde.

Bilaga 2

Projektnr	19039	Uppdragsledare	Magnus Frydenlund
Beräkningen utförd av	Grzegorz Szyliński, Lemitor Wojciech Waleczek, Lemitor		
Utskriftdatum	2019-06-13		



Ingared 4:5
 Ingemar Björner

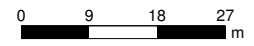
Ljudniva
 dBA ref. 20 µPa

<= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 <

Teckenförklaring

- Bostader
- Andra byggnad
- Fasadpunkt
- Emissionslinje järnväg
- Resultattabell
- Bro

Skala 1:1000



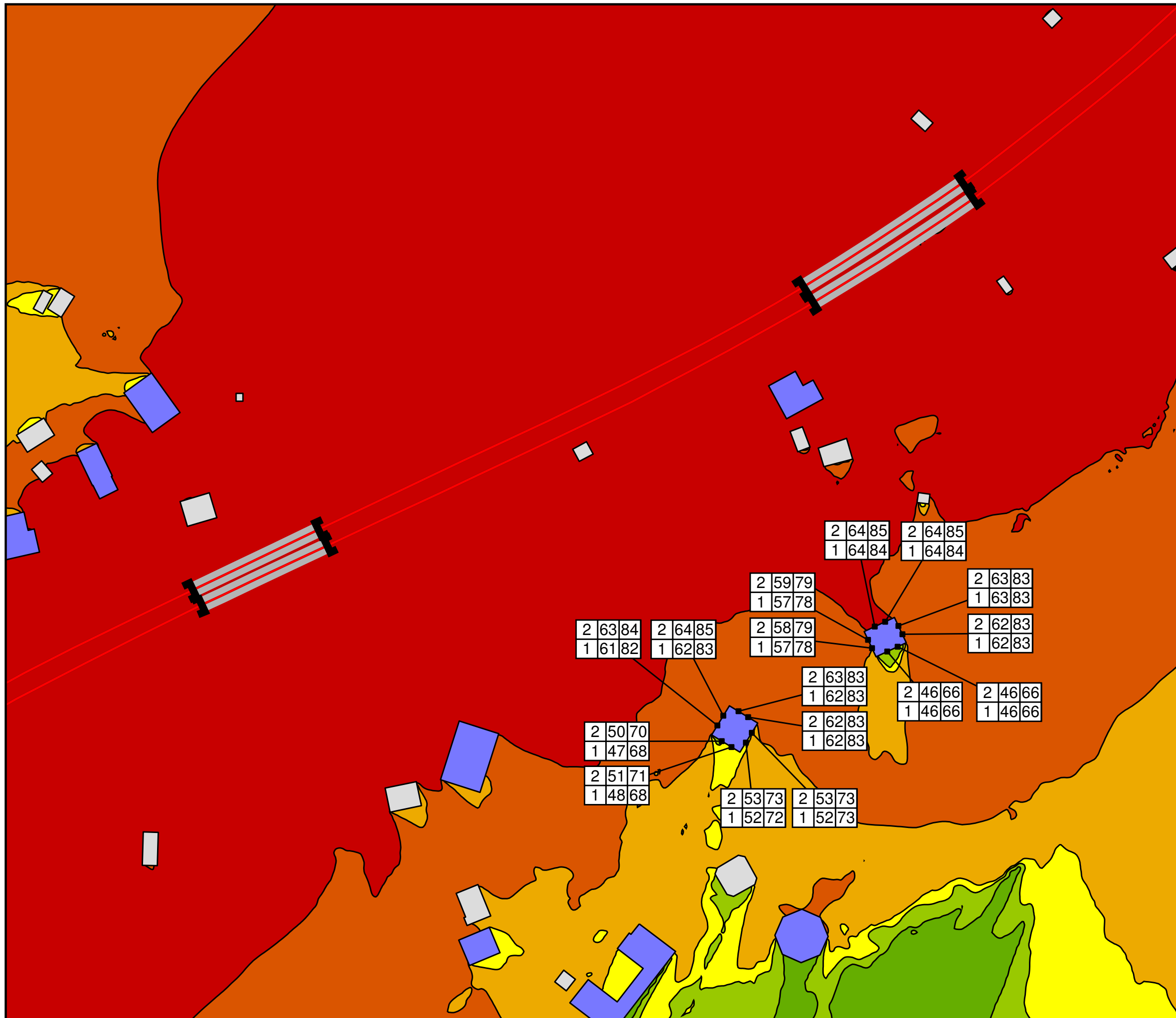
Beräkning av järnvägsbuller
 Trafikflödesdata 2040

Färgkarta: Dygnskvivalent ljudniva
 1,5 m över mark.

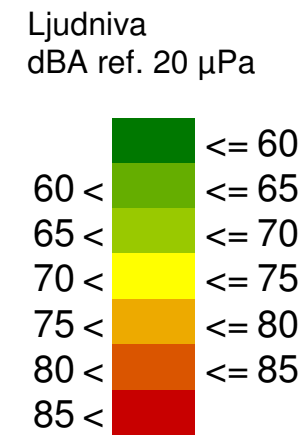
Resultattabeller: värde per utvald beräk-
 ningspunkt och [vaning / dygnskv.
 ljudniva / max. ljudniva].
 Tabellvärdena redovisas som
 frifältsvärde.

Bilaga 3

Projektnr	19039	Uppdragsledare	Magnus Frydenlund
Beräkningen utförd av	Grzegorz Szyliński, Lemitor Wojciech Waleczek, Lemitor		
Utskriftsdatum	2019-06-13		

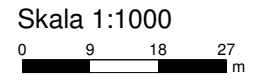


Ingared 4:5
 Ingemar Björner



- Teckenförklaring
- Bostader
 - Andra byggnad
 - Fasadpunkt
 - Emissionslinje järnväg
 - | | | |
|---|----|----|
| 3 | 59 | 52 |
| 2 | 58 | 51 |
| 1 | 57 | 50 |

 Resultattabell
 - Bro



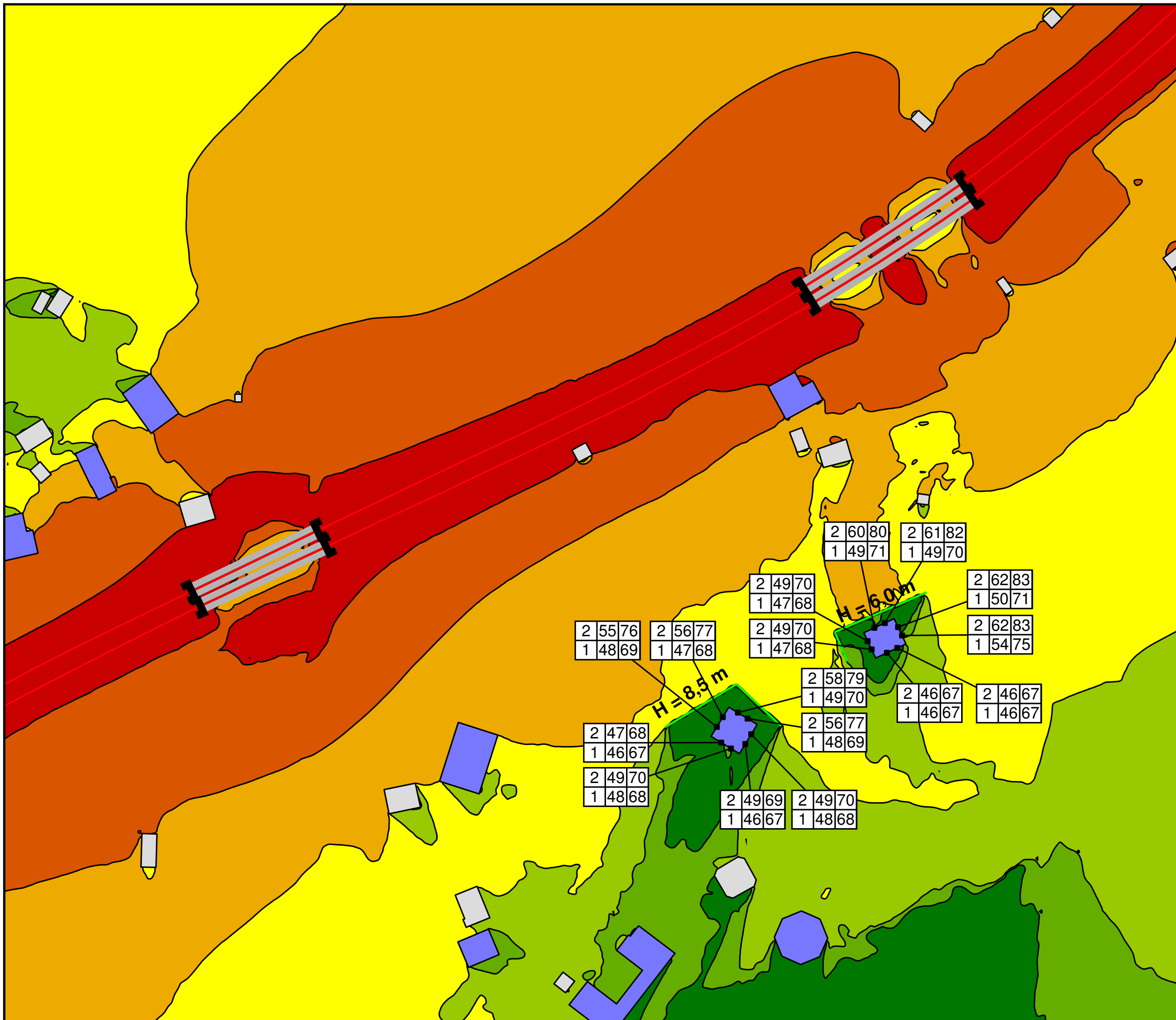
Beräkning av järnvägsbuller
 Trafikflödesdata 2040

Färgkarta: Maximal ljudniva
 1,5 m över mark.

Resultattabeller: värde per utvald beräk-
 ningspunkt och [vaning / dygnsekv.
 ljudniva / max. ljudniva].
 Tabellvärdena redovisas som
 frifältsvärde.

Bilaga 4

Projektnr	19039	Uppdragsledare	Magnus Frydenlund
Beräkningen utförd av	Grzegorz Szyliński, Lemitor Wojciech Waleczek, Lemitor		
Utskriftdatum	2019-06-13		



Sound View Instruments AB

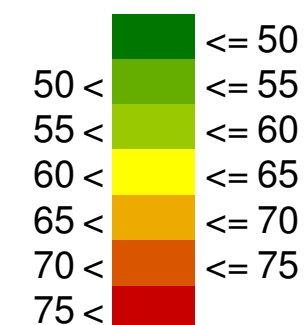
Hoby Gård
276 36 Borrby



Ingared 4:5

Ingemar Björner

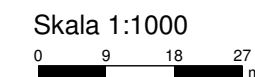
Ljudniva
dBA ref. 20 µPa



Teckenförklaring

- Bostader
- Andra byggnad
- Fasadpunkt
- Emissionslinje järnväg
- | |
|---------|
| 3 59 52 |
| 2 58 51 |
| 1 57 50 |

 Resultattabell
- Bro
- Bullerskärm



Beräkning av järnvägsbuller
Trafikflödesdata 2040

Färgkarta: Dygnskvivalent ljudniva
1,5 m över mark.

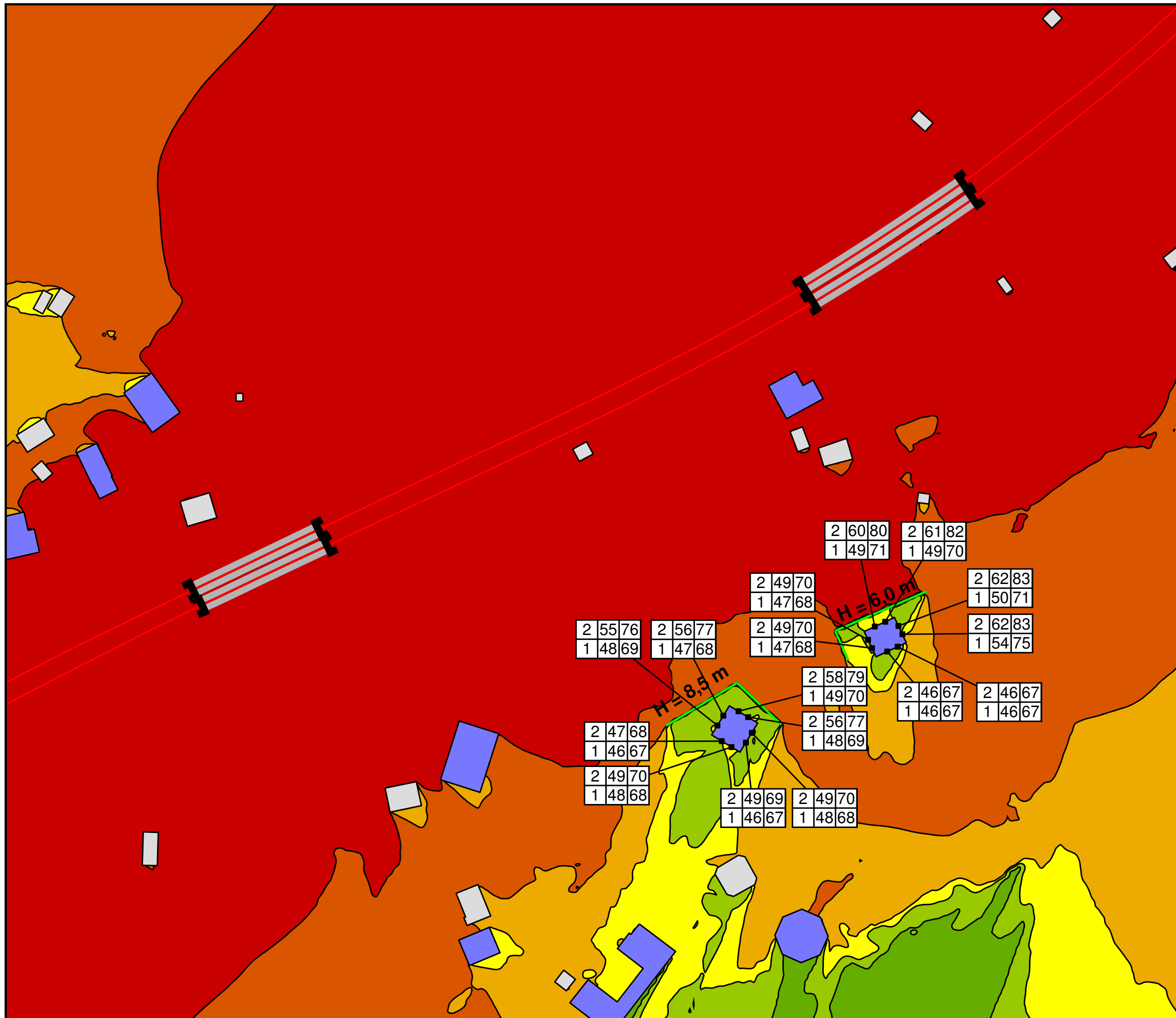
Resultattabeller: värde per utvald beräk-
ningspunkt och [vaning / dygnskv.
ljudniva / max. ljudniva].
Tabellvärdena redovisas som
frifältsvärde.

Bilaga 5

Projektnr 19039 Uppdragsledare Magnus Frydenlund

Beräkningen utförd av Grzegorz Szyliński, Lemitor
Wojciech Waleczek, Lemitor

Utskriftsdatum 2019-06-13



Sound View Instruments AB

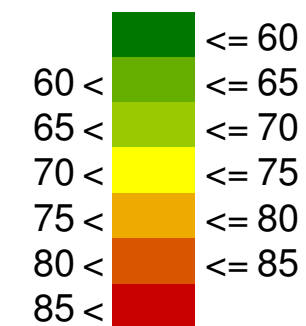
Hoby Gård
276 36 Borrby



Ingared 4:5

Ingemar Björner

Ljudniva
dBA ref. 20 µPa



Teckenförklaring

- Bostader
- Andra byggnad
- Fasadpunkt
- Emissionslinje järnväg
- | | | |
|---|----|----|
| 3 | 59 | 52 |
| 2 | 58 | 51 |
| 1 | 57 | 50 |

 Resultattabell
- Bro
- Bullerskärm

Skala 1:1000
0 9 18 27 m

Beräkning av järnvägsbuller
Trafikflödesdata 2040

Färgkarta: Maximal ljudniva
1,5 m över mark.

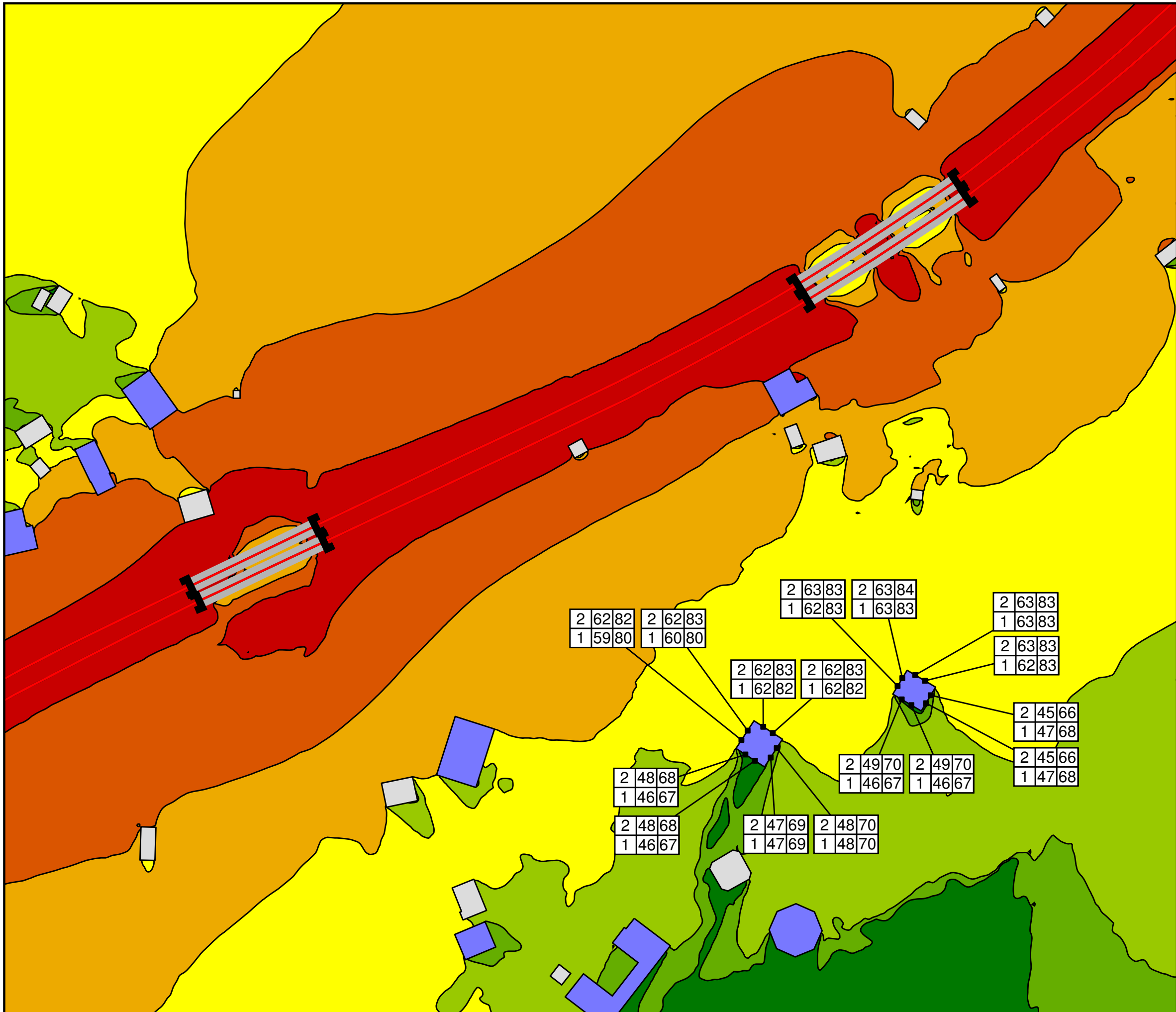
Resultattabeller: värde per utvald beräk-
ningspunkt och [vaning / dygnsekv.
ljudniva / max. ljudniva].
Tabellvärdena redovisas som
frifältsvärde.

Bilaga 6

Projektnr 19039 Uppdragsledare Magnus Frydenlund

Beräkningen utförd av Grzegorz Szyliński, Lemitor
Wojciech Waleczek, Lemitor

Utskriftsdatum 2019-06-13



Ingared 4:5
 Ingemar Björner

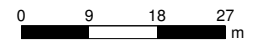
Ljudniva
 dBA ref. 20 µPa

≤ 50
50 < ≤ 55
55 < ≤ 60
60 < ≤ 65
65 < ≤ 70
70 < ≤ 75
75 <

Teckenförklaring

- Bostader
- Andra byggnad
- Fasadpunkt
- Emissionslinje järnväg
- Resultattabell
- Bro

Skala 1:1000



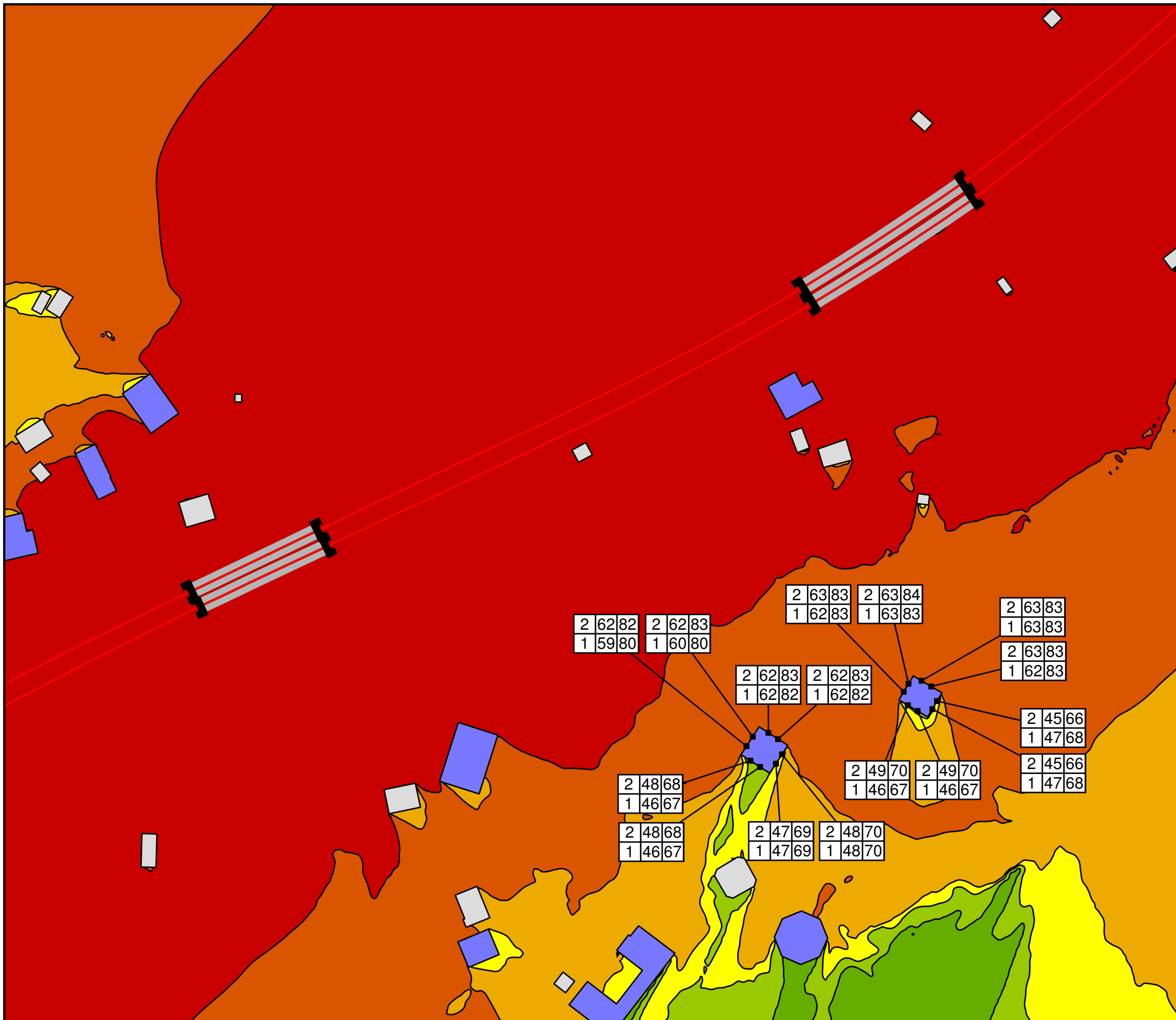
Beräkning av järnvägsbuller
 Trafikflödesdata 2040

Färgkarta: Dygnskvivalent ljudniva
 1,5 m över mark.

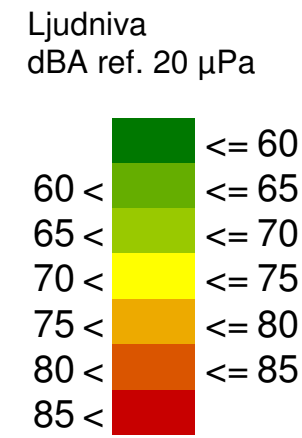
Resultattabeller: värde per utvald beräkningsspunkt och [vaning / dygnskv. ljudniva / max. ljudniva].
 Tabellvärdena redovisas som frifältsvärde.

Bilaga 7

Projektnr	19039	Uppdragsledare	Magnus Frydenlund
Beräkningen utförd av	Grzegorz Szyliński, Lemitor Wojciech Waleczek, Lemitor		
Utskriftsdatum	2019-06-13		

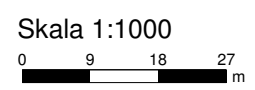


Ingared 4:5
 Ingemar Björner



- Teckenförklaring
- Bostader
 - Andra byggnad
 - Fasadpunkt
 - Emissionslinje järnväg
 - | | | |
|---|----|----|
| 3 | 59 | 52 |
| 2 | 58 | 51 |
| 1 | 57 | 50 |

 Resultattabell
 - Bro



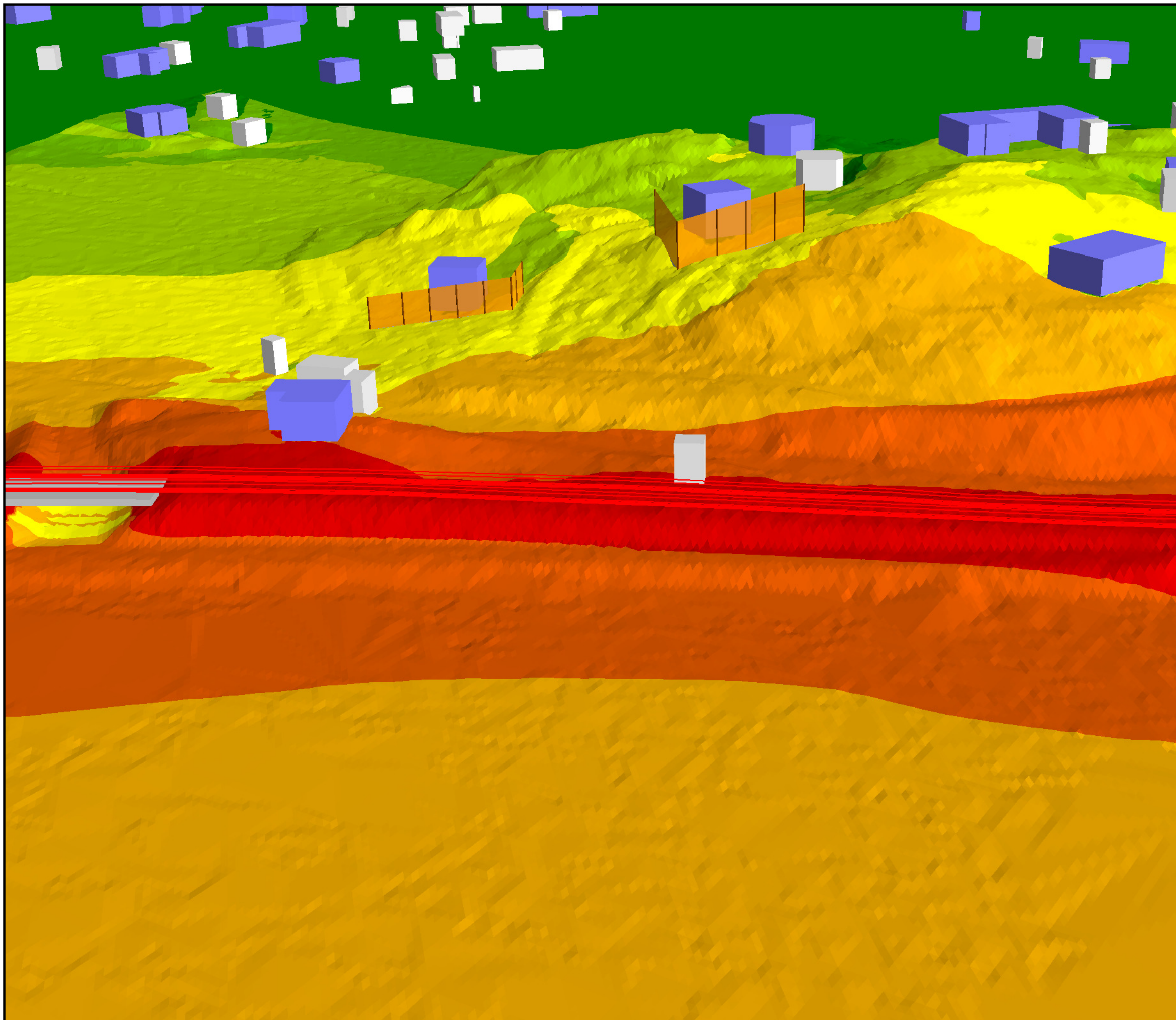
Beräkning av järnvägsbuller
 Trafikflödesdata 2040

Färgkarta: Maximal ljudniva
 1,5 m över mark.

Resultattabeller: värde per utvald beräkningsspunkt och [vaning / dygnsekv. ljudniva / max. ljudniva].
 Tabellvärdena redovisas som frifältsvärde.

Bilaga 8

Projektnr	19039	Uppdragsledare	Magnus Frydenlund
Beräkningen utförd av	Grzegorz Szyliński, Lemitor Wojciech Waleczek, Lemitor		
Utskriftdatum	2019-06-13		



Sound View Instruments AB

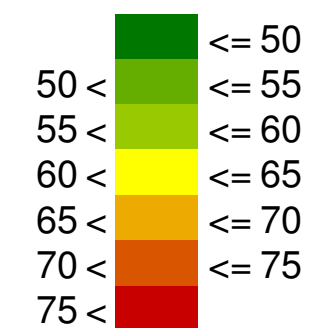
Hoby Gård
276 36 Borrby



Ingared 4:5

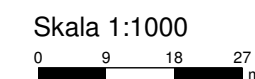
Ingemar Björner

Ljudniva
dBA ref. 20 µPa



Teckenförklaring

- Bostader
- Andra byggnad
- Fasadpunkt
- Emissionslinje järnväg
- Bro
- Bullerskärm



Beräkning av järnvägsbuller
Trafikflödesdata 2040

Färgkarta: Dygnskvivalent ljudniva
1,5 m över mark.

Bilaga 9

Projektnr	19039	Uppdragsledare	Magnus Frydenlund
Beräkningen utförd av	Grzegorz Szyliński, Lemitor Wojciech Waleczek, Lemitor		
Utskriftdatum	2019-06-13		

Advokatfirman Lars-Erik Olsson AB

Alingsås kommun

Göteborg den 14 oktober 2019

Samhällsbyggnad

Samhallsbyggnad@alingsas.se

Betr. LOV 2018-000318, ansökan om förhandsbesked avseende fastigheten Ingared 4:5.

I anledning av rubricerad ansökan om förhandsbesked får jag härmed som ombud för [REDACTED], Ingared 4:38 tillskriva er enligt följande.

[REDACTED] motsätter sig ett beviljande av ett positivt förhandsbesked avseende nybyggnation av två enbostadshus.

Av handlingarna i ärendet framgår att byggnadsplatsen utgörs av naturmark/skogsmark och är avsedd naturvård och friluftsliv. Det är [REDACTED] uppfattning att den planerade byggnationen medför en betydande negativ påverkan på naturområdet och en inskränkning i det rörliga friluftslivet.

Av handlingarna framgår vidare att området saknar såväl detaljplan som områdesbestämmelser. Vid ett framtida framtagande av en detaljplan med inriktning bevarande av naturområdet är det [REDACTED] uppfattning att den planerade byggnationen kan försvåra detta arbete.

[REDACTED] gör därtill gällande att placering av modern byggnation i närheten av Norsesunds station utgör ett påtagligt hinder vid bevarandet av denna kulturbebyggelse.

Slutligen kan [REDACTED] konstatera att Samfällighetsföreningen Grävlingeberget, som ombesörjer hantering av väg, vatten och avlopp inte klarar den ytterligare belastning som de två fastigheterna skulle medföra.

Med vänlig hälsning



Pelle Wikman

Datum: 2019-09-03
Beteckning: LOV 2018-000318

YTTRANDE


Ansökan avser:

Nybyggnad av två enbostadshus	
Fastighet: INGARED 4:5 (Banvaktsvägen 7)	Sökande: Ingemar Björner
Adress: Banvaktsvägen 4	Postadress: 441 63 ALINGSÅS

Vi behöver få in yttrande från samtliga berörda för att kunna fatta beslut i ärendet. Även om du inte har några invändningar eller synpunkter på ansökan är det viktigt att du skickar in din svarsblankett, som en bekräftelse på att du har tagit emot underrättelsen. Är ni flera fastighetsägare behöver samtliga tillfrågade skicka in varsitt yttrande, även om ni har samma synpunkter.
Vi behöver ert svar senast 2019-09-23.

- Jag har inget att invända mot föreslagen åtgärd
- Andra synpunkter (skriv nedan eller bifoga skrivelse)

SE bilaga, 2 sidor

Beteckning på min fastighet: HEMSJÖ 19:2
Ort och datum: <i>ALINGSÅS 2019-09-21</i>
Namn och adress: 

Personuppgifterna kommer att behandlas enligt dataskyddsförordningen (GDPR).
För frågor kontakta Samhällsbyggnadskontoret 0322-61 60 00.

Till Alingsås Kommun, samhällsbyggnad

Synpunkter på ansökan om förhandsbesked, diarie nr 2018-0316.

Nybyggnation av två enbostadshus Ingared 4:5

Denna skrivelse kompletterar Sakägarutskick Daterar 2019-09-03, Beteckning LOV 2018-000318

Som närmaste berörd fastighetsägare har jag följande invändningar mot ansökan om förhandsbesked:

- De två fastigheterna som ansökan berör skulle utgöra en betydande negativ påverkan på ett redan utsatt läge för min fastighet av flera skäl. Mitt hus är en gammal banvaktarstuga som ligger i ett synnerligen utsatt läge knappt 10 meter! från Västra Stambanan, Sveriges tätast trafikerade järnvägssträcka. Att placera två nya hus på motsatt sida om järnvägen från mitt hus, med den närhet som önskas och dessutom upphöjt på berget ovanför mitt hus skulle förvärra det redan mycket utsatta läget. De två nya husen skulle om de byggdes utgöra en reell reflektionsvägg för buller från järnvägen och dessutom bidra till att den befintliga kompensatoriska funktion som nuvarande naturmark/skogsmark utgör förintades. Banvaktarstugan skulle bli än mer trängd mot järnvägen, både rent bullermässigt och psykologiskt då den närmaste omgivningens karaktär drastiskt förändras när den sidan som idag är skyddad också blir utsatt. En värdeminskning av min fastighet kommer också som en konsekvens av detta.
- Det skulle vara anmärkningsvärt om bygglov beviljades utifrån den i ansökan önskade placering eftersom de båda nya villorna också skulle ligga inom bullerutsatt område från Västra Stambanan och därmed skulle ett beviljat bygglov stå i strid med flera stycken i Plan och bygglagen 2 kap. Det är en kommunal angelägenhet att planläggning av framtida byggnation sker med långsiktighet och helhetsbedömning. Planläggning och prövning i ärenden om lov och förhandsbesked skall enligt Plan och Bygglag (2010:900) 2kap 2§ syfta till att markområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Enligt 2 kap 5§ skall planläggning vid ärenden om bygglov eller förhandsbesked skall byggnation lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn tagen till möjligheten att bli förebygga bullerstörningar. Likaså enligt 6a§, skall bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn tagen till möjlighet att förebygga olägenhet i fråga om omgivningsbuller, samt utformas och planeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Att bevilja bygglov för inkommen ansökan skulle stå i direkt strid med gällande lagstiftning.
- Byggnationen skulle likaså påverka natur och kulturvärden på platsen som är av intresse för en god helhetsverkan.
- Anläggning för vatten och avlopp utgörs idag av en gemensam samfällighets byggnation som kopplats till vatten och pumpstation för kommunalt vatten och avlopp. Den anläggning som samfälligheten byggt var inte vare sig planerad eller dimensionerad för Vatten och avlopp för fler fastigheter än idag.

Övrig synpunkt:

Tomten 4:5 är en fastighet med stor areal som ger stora möjligheter.

Genom att istället stycka av två tomter för husbyggnation längre ner i grönområdet mellan Ingared 4:97 och mot Burmavägen, eller på vänster sida längre upp mot Ingared 4:97, hade de nybyggda husen ej varit lika utsatta för buller från järnvägen och inte heller haft samma starkt negativa inverkan på befintliga grannhus.

Norsesund

2019-09-20





Laggarebacken 1:1,
Förhandsbesked för
nybyggnad av
transformatorstation (2019-
000459)

17

2019.565 SBN

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktnr:
Diariernr: 2019.565 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked nybyggnad av transformatorstation, Laggarebacken 1:1 (2019-000459)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-07-04 och avser förhandsbesked för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Laggarebacken 1:1.

Sökande är: Vattenfall Eldistribution AB, Österlånggatan 60, 461 34 Trollhättan.

Ansökan avser uppförande av transformatorstation med ställverk för eldistribution från den planerade vindkraftsparken på Rödene platå. Ytan kommer att vara inhägnad med en yta av 40 x 50 meter och innehålla ett 130 kV ställverk, placerat utomhus, transformator med betongväggar, area ca 100m² samt ett hus för 30 kV ställverk, area ca 100m².

Den befintliga fastighetens storlek är 1 093 400 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 3 000 m².

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, är den föreslagna byggnadsplatsen utpekad inom sammanhängande områden med värdefull natur (hänsynsnivå 2), ingår inom område för vindkraftsutbyggnad samt ingår i område för strandskydd.

För den tänkta åtgärden krävs strandskyddsdispens utifrån miljöbalken. Ansökan om strandskyddsdispens är inkommen till Samhällsbyggnadskontoret, detta prövas i separat ärende.

Yttranden

Berörda grannar, Rödene 3:2, Rödene 4:2, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Rödene 3:2, Rödene 4:2, utan invändningar mot förslaget.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens översiktsplan. Åtgärden ligger inom område för vindkraftsutbyggnad. Åtgärden ligger inom område med naturvärden med klassning hänsynsnivå 2, där åtgärden kan tillåtas om den tillgodoser ett starkt allmänt intresse som inte kan tillgodoses på andra sätt.

Den tänkta åtgärden ses som en förutsättning för utbyggnad av den planerade vindkraftsparken på Rödene platå och bedöms tillgodose ett starkt allmänt intresse. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Det område där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av skogsmark utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 och 31 §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften för förhandsbeskedet är 450 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift för förhandsbesked är 14 352 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då komplettering inkom 2019-07-18 och beslut fattades 2019-12-16, 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: $14\ 352 \times 5/5 = 14\ 352$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr

Faktura sänds separat.

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 medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning	Ankomststämplad
Situationsplan	2019-07-10
Situationsplan	2019-07-04
Situationsplan	2019-07-04
Fasad- och sektionsritning	2019-07-04
Ansökan	2019-07-04

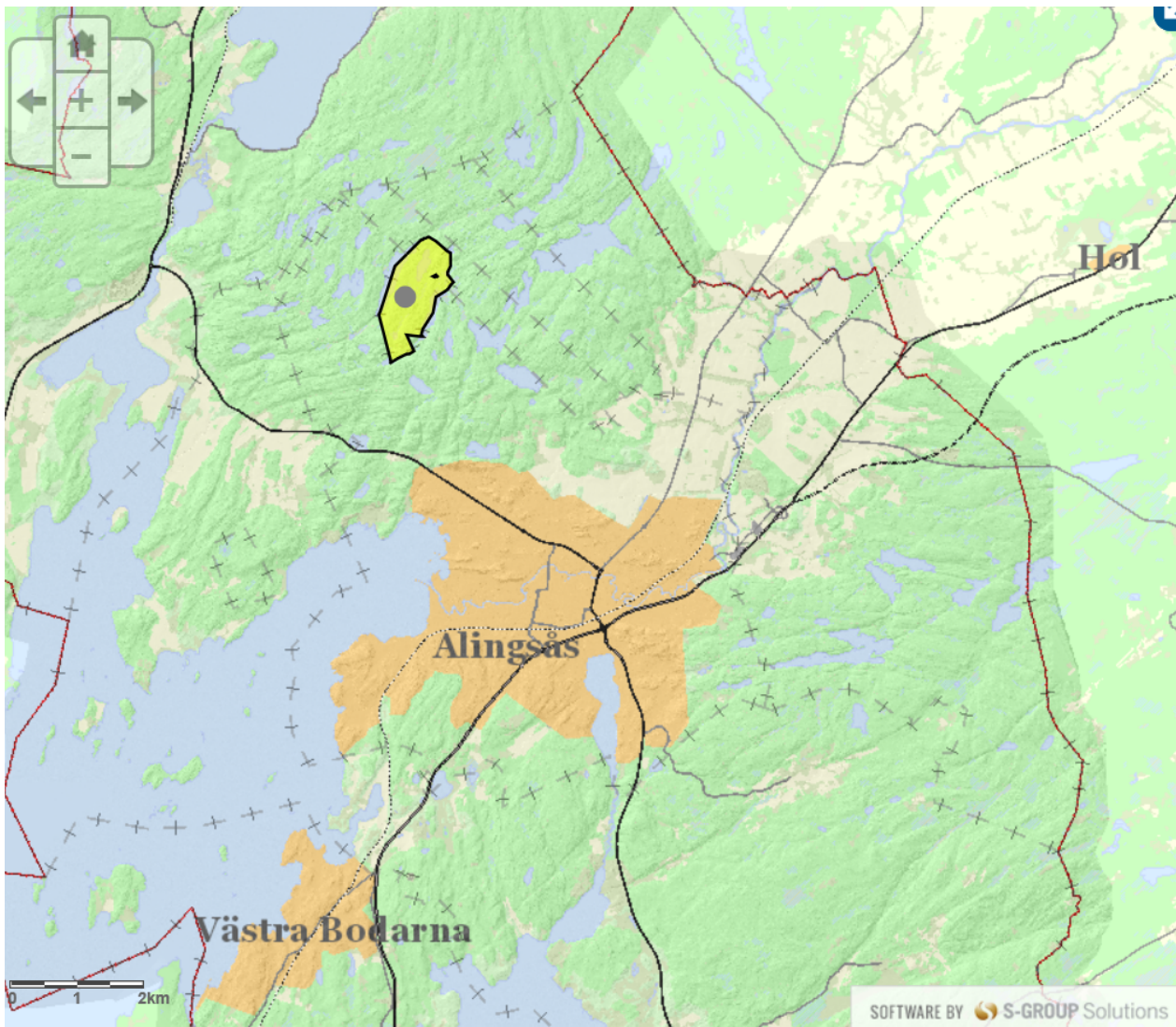
Beslutet ska skickas till

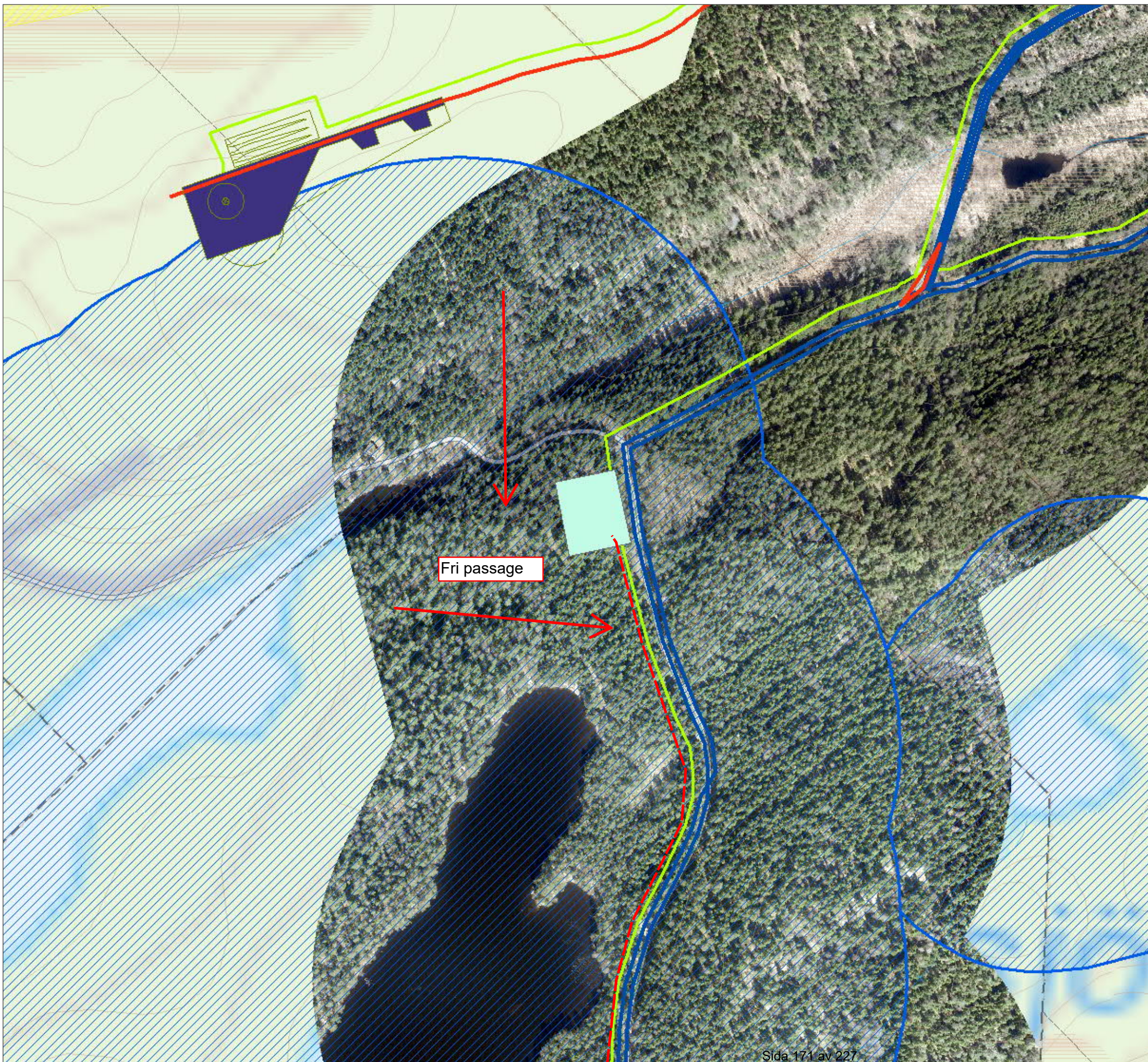
Sökanden; Fastighetsägare (om annan än sökanden); Grannar fk (xxx); Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare

Översiktskarta





Teckenförklaring

--- Kabel 130 kV

--- Kabel 42 kV

Gällande version

Namn

— Luftledning

— Markkabel skog

— Markkabel tätort

□ Rödene station

▨ MOK_strandskydd



Rödene Station vindkraftspark Översikt

PROJEKTNAMN

0 25 50 75 100 125
Meters

Skala (A3): 1:2 500

Datum: 2019-03-21

© Lantmäteriet MS2013\04895
© Länsstyrelsen
© Skogsstyrelsen





Teckenförklaring

--- Kabel 130 kV

--- Kabel 42 kV

Gällande version

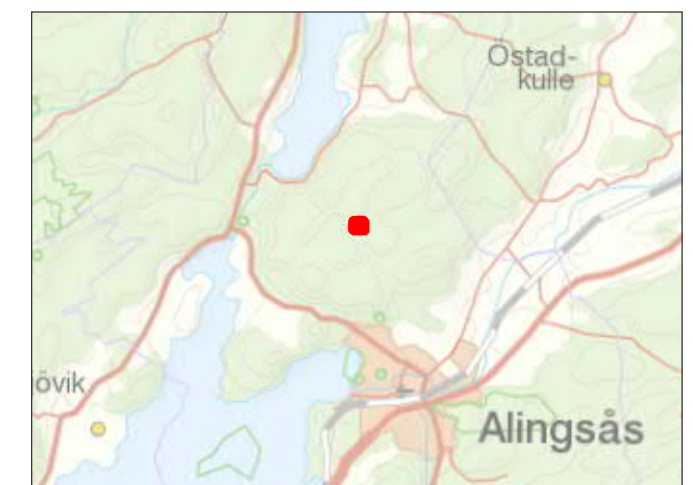
Namn

— Luftledning

— Markkabel skog

— Markkabel tätort

□ Rödene station



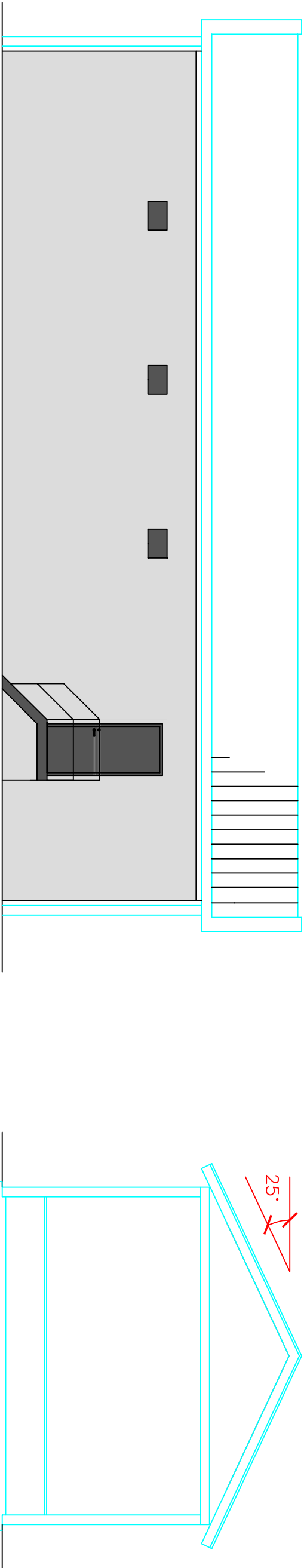
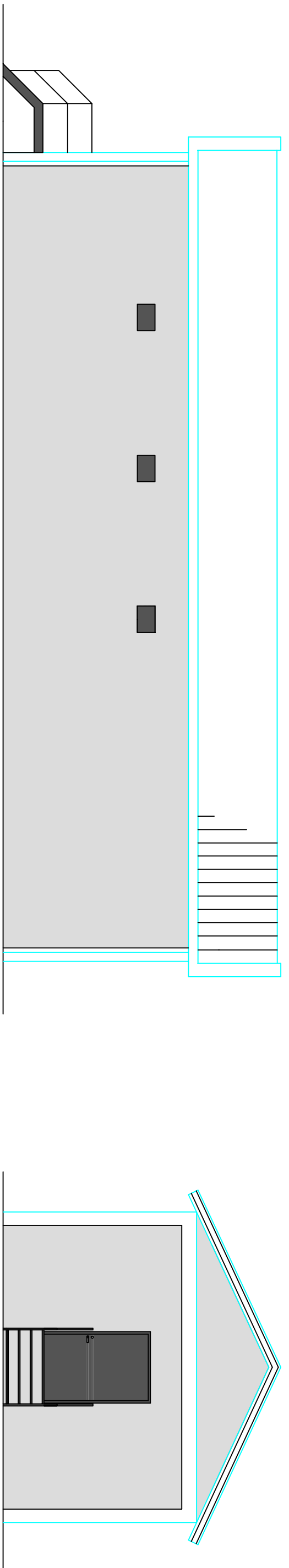
Rödene Station vindkraftspark Översikt

0 5 10 15 20 25
Meters

Skala (A3): 1:1 000
Datum: 2019-03-21

© Lantmäteriet MS2013\04895
© Länsstyrelsen
© Skogsstyrelsen





SEKTION



Skala: 1:100

Rev In	Revision	Godk	Ar	Vecka	Konstruktion kontrollerad av	Ritning kontrollerad av	Ritad av	Byggnad för 30 kV ställverk	Avdelning	Ar	Vecka	Rev In	In	blod
					N. Bergman				19	13				Nästa blad

-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Not	Ändring	Dat.	Inf.	Godk.	Tillhörande ritningar etc.

VATTENFALL		RÖDENE
Avd. T&D	Datum 2019-05-20	STATIONSÖVERSIKT
Ritad M. Fredin		0T57

Dokumenttyp KARTA	Plats-Grupp -
Ritn.nr. 3-XXXXXXX	Blad 1
	Forts.bl. -



**Olstorp 1:7,
Förhandsbesked för
nybyggnad av
enbostadshus och garage
(2019-000244)**

18

2019.567 SBN

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.567 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage, Olstorp 1:7 (2019-000244)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Olstorp 1:7. Bostadshuset utformas med en våning och inredd vind, samt en byggnadsarea på 200 m². Garagebyggnaden får en storlek på 70 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 443 937 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 800 m². Den befintliga fastigheten, Olstorp 1:4, är taxerad som bebyggd lantbruksenhet.

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. 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 skyddsnivå för enskilda avlopp.

Platsen för den tänkta tomten utgörs för närvarande av jordbruksmark. Platsen ligger inom ett område med hög radonrisk.

Ny tillfartsväg är tänkt att anslutas till Olstorpsvägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

Då samhällsbyggnadskontorets bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan ges för åtgärden, har sökande 2019-11-18 fått möjlighet att yttra sig över det aktuella förslaget till beslut. Sökandes yttrande inkom 2019-11-19 och biläggs denna skrivelse.

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 2 kap. 2 § reglerar 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 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 §.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har redogjort för begreppet brukningsvärd jordbruksmark i dom den 1 april 2016, mål nr P 4087-15. Med begreppet "brukningsvärd jordbruksmark" avses, enligt MÖD, mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Med jordbruksmark avses i Miljöbalken sådan åkermark och kultiverad betesmark som ingår i en fastighet, som är taxerad som jordbruksfastighet.

Efter ett besök på den aktuella platsen, samt granskning av flygbilder (ortofoto) över platsen tagna år 1975 samt mellan år 2002 - 2018 kan samhällsbyggnadskontoret konstatera att den aktuella ytan har använts som åkermark och/eller betesmark under de senast 45 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.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

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

Avgiften för negativt förhandsbesked är 8 021 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-04-11, beslut fattas 2019-12-16, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor för handläggningen har överskridits. Avgiften för beslut om förhandsbesked, 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: $8\,021 / 5 \times 5 = 8\,021$ kr.

Avgift för förhandsbesked efter den 15:e veckan: 0 kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr (reduceras ej enligt 12:8 a § PBL). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked (reviderad)	2019-11-07
Situationsplan, A-40.0-01	2019-11-07
Situationsplan, A-40.0-02	2019-11-07
Planritning, A-40.1-01	2019-11-07
Fasadritning, A-40.1-02	2019-11-07
Yttrande från sökande	2019-11-19

Beslutet ska skickas till

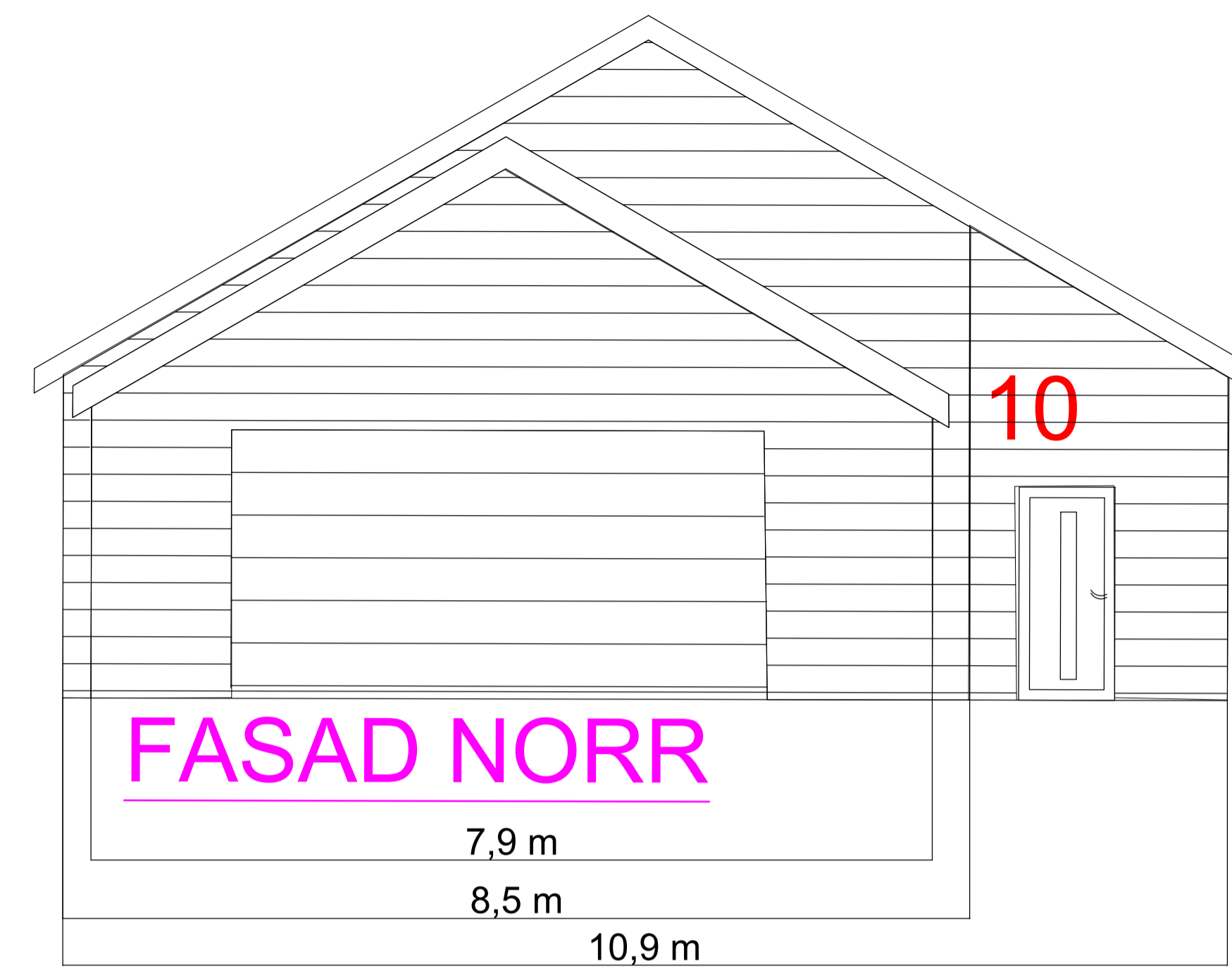
Sökanden, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

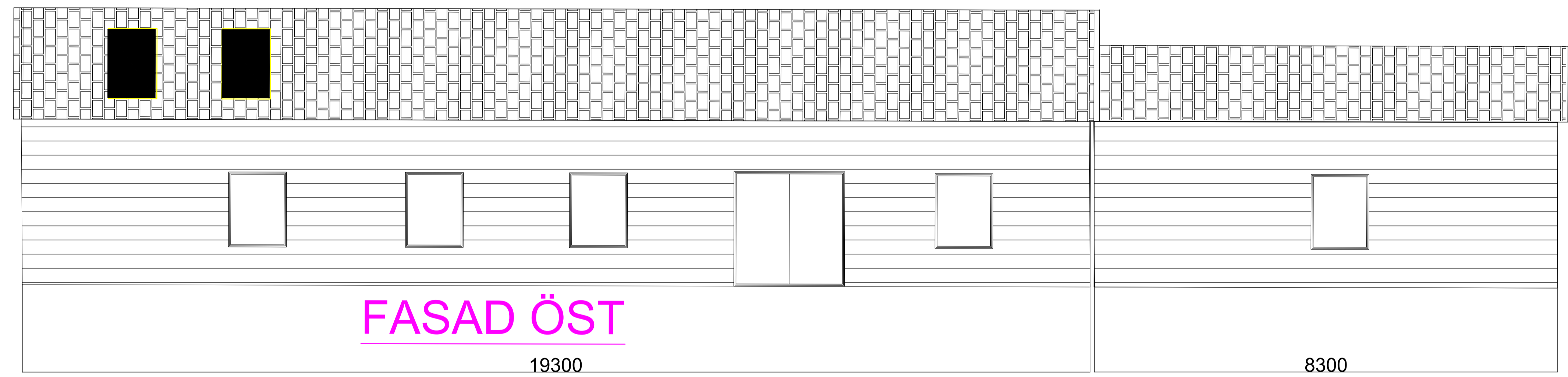
Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare



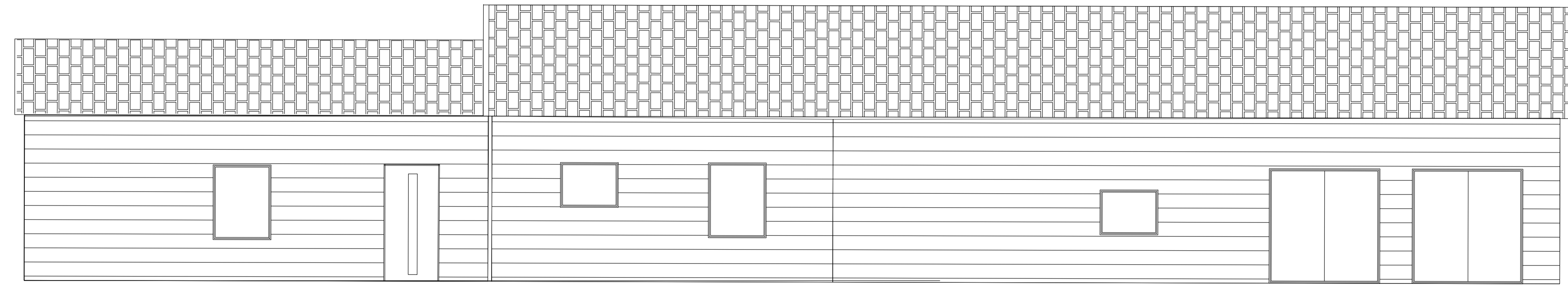
FASAD SYD



FASAD NORR

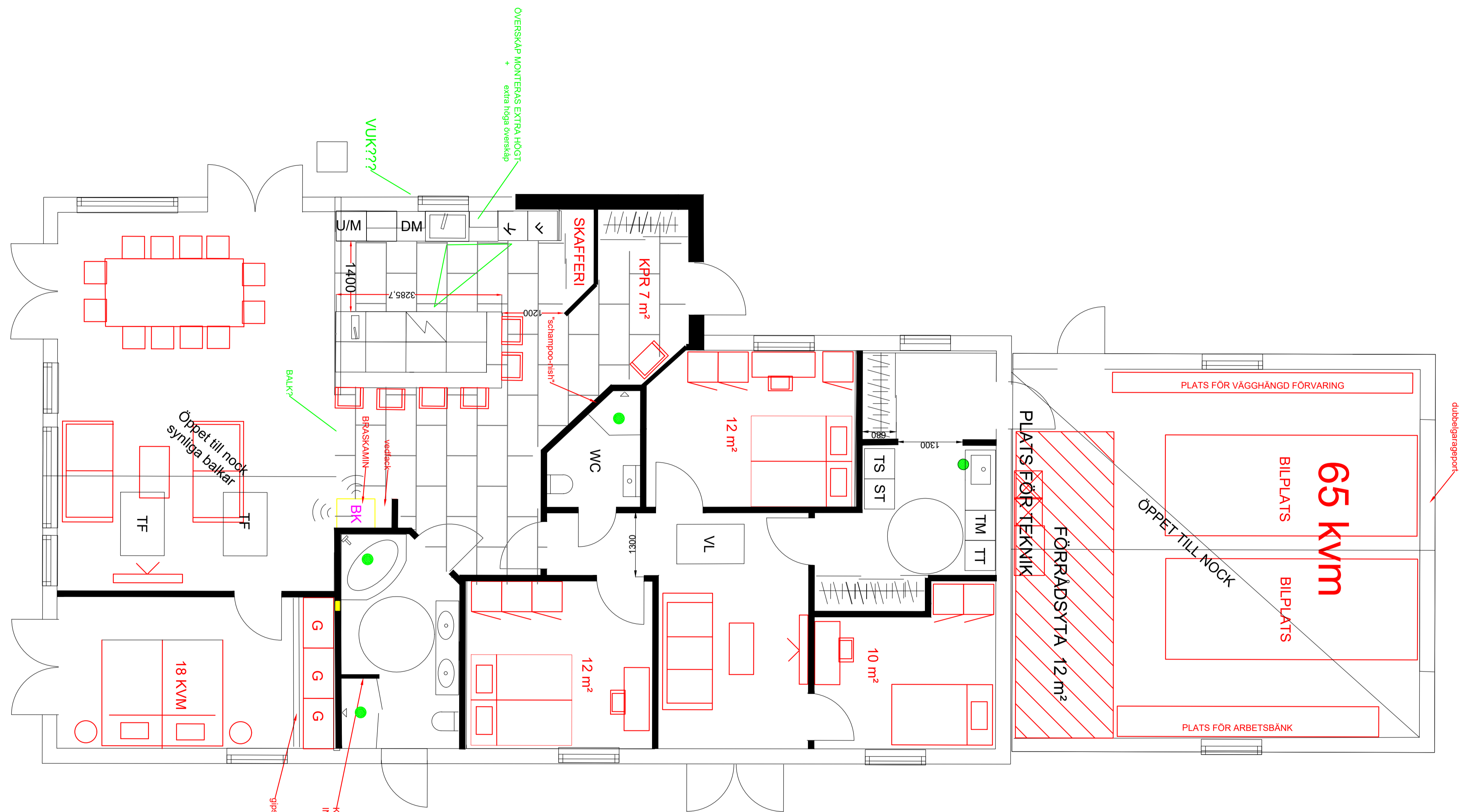


FASAD ÖST



FASAD VÄST

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
SKISSRITNING				
TILLTÄNKT AVSTYCKNING				
<small>ORIENTERINGSGRÄN</small>				
<small>UPPDRAG NR</small>		<small>DRITAD AV / HANDLÄGGARE</small>		
2019-000244		Karl Andersson - 073 414 2551		
<small>DATUM</small>		<small>ANSVARIG</small>		
2019-11-07				
TILLTÄNKT AVSTYCKNING FRÅN OLSTORP 1:7				
OLSTORPSVÄGEN, 44197 ALINGSÅS				
PRELIMINÄRT HUSFÖRSLAG				
FASADER				
<small>SKALA</small>		<small>RITNINGSNUMMER</small>		<small>REV</small>
1:200 (A1)		A-4.0.1-02		



CA 200 m² BYA
 180 m² BOA
 GARAGE
 CA 70 m² BYA
 CA 65 m² BIA

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
SKISSRITNING				
TILLTÄNKT AVSTYCKNING				
ORIENTERINGSFIGUR				
UPPDRAG NR		RITAD AV / HANDLÄGGARE		
2019-11-07		Karl Andersson - 073 414 2551		
DATUM		ANSVARIG		
TILLTÄNKT AVSTYCKNING FRÅN OLSTORP 17				
OLSTORPSVÄGEN, 44197 ALINGSÅS				
PRELIMINÄRT HUSFÖRSLAG				
PLANRITNING				
SKALA		RITNINGSNUMMER		REV
1:50 (A1)		A-4.0.1-01		

OLSTORP 1:26

EL ÄR FÖRLAGT PÅ DENNA SIDA OM VÄG

PLATS FÖR KÄLLSORTERINGSKÄRL

PLACERING FÖR EGEN
BORRAD TAPPVATTENBRUNN
PLACERAD 31 m FRÅN BORRHÅL

OLSTORP 1:26

PARKERINGSYTA

PLACERING MINIRENINGSVERK FÖR SPILLVATTEN
PLACERAD ca 25 m NEDSTRÖMS FRÅN TÄNKT
TAPPVATTENBRUNN

PLACERING EVENTUELL
EFTERPUTSKAMMARE

PLACERING BORRHÅLL FÖR
EVENTUELL BERGVÄRMEPUMP
PLACERAD 31 m FRÅN
TAPPVATTENBRUNN

UTLOPP FÖR RENINGSVERK OCH DRÄNERING
MYNNAR I SLÄNT SOM FALLER MOT BÄCK

BEFINTLIG BÄCK.
TOMT SLUTTAR LÄTT MOT BÄCK.
DRÄNERING OCH DAGVATTEN
SJÄLVFALLER HIT
AVSTÅND TILL MINIRENINGSVERK ÄR
CA 50 m

MARKLUTNING

OLSTORP 1:7

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----	---------------	-------	------

SKISSRITNING REV 191107

TILLTÄNKT AVSTYCKNING

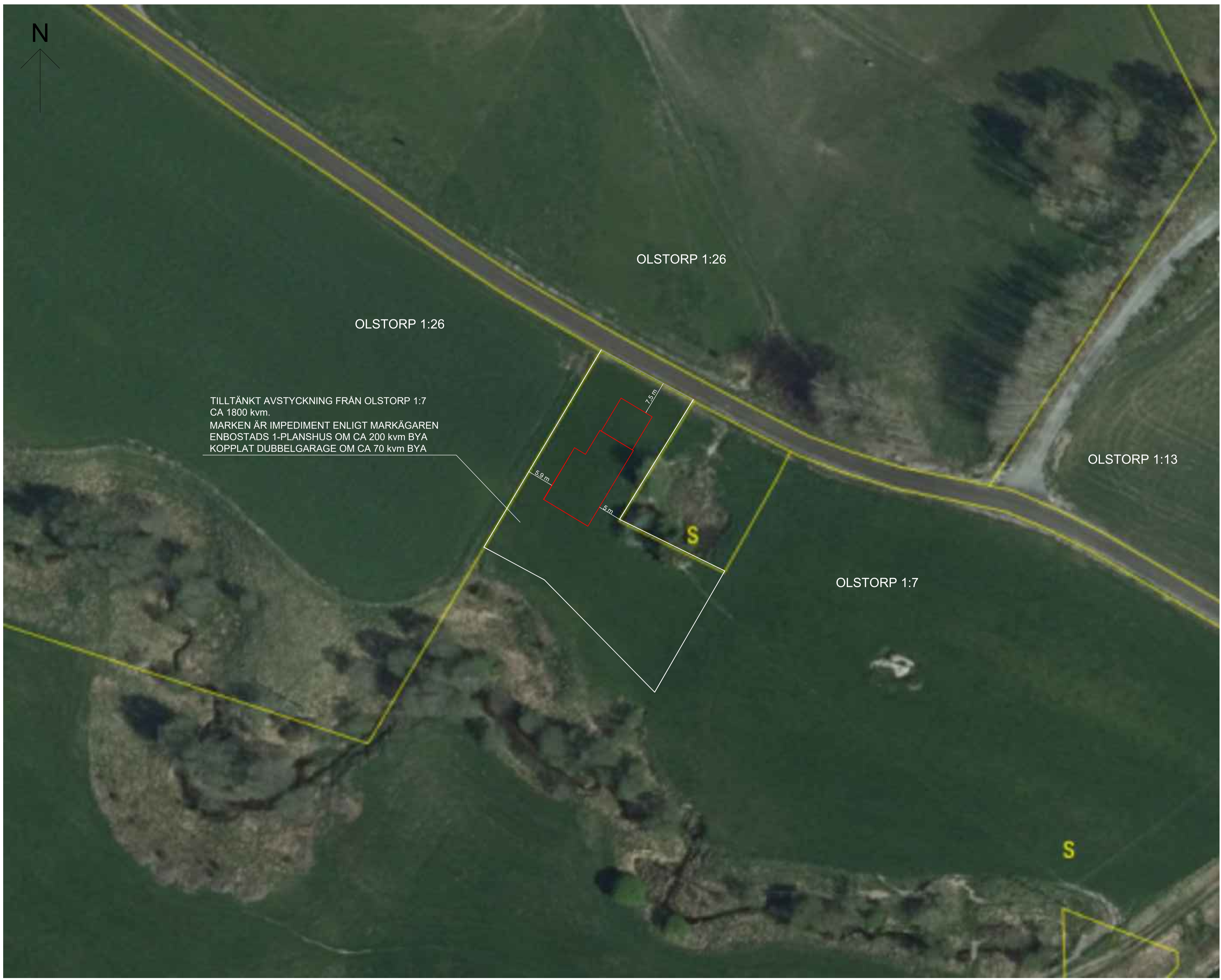
ORIENTERINGSGIFUR

UPPDRAG NR 2019-000244 RITAD AV / HANDLÄGGARE Karl Andersson - 073 414 2551

DATUM 2019-04-04 ANSVARIG

TILLTÄNKT AVSTYCKNING FRÅN OLSTORP 1:7
OLSTORPSVÄGEN, 441 97 ALINGSÅS
SITUATIONSPLAN

SKALA 1:50 (A1) RITNINGSNUMMER A-4.0.0-02 REV



TILLTÄNKT AVSTYCKNING FRÅN OLSTORP 1:7
 CA 1800 kvm.
 MARKEN ÄR IMPEDIMENT ENLIGT MARKÄGAREN
 ENBOSTADS 1-PLANSHUS OM CA 200 kvm BYA
 KOPPLAT DUBBELGARAGE OM CA 70 kvm BYA

OLSTORP 1:26

OLSTORP 1:26

OLSTORP 1:13

OLSTORP 1:7

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----	---------------	-------	------

SKISSRITNING REV 191107

TILLTÄNKT AVSTYCKNING

ORIENTERINGSGIFUR

UPPDRAG NR 2019-000244	RITAD AV / HANDLÄGGARE Karl Andersson - 073 414 2551
DATUM 2019-04-04	ANSVARIG

TILLTÄNKT AVSTYCKNING FRÅN OLSTORP 1:7
 OLSTORPSVÄGEN, 44197 ALINGSÅS
 SITUATIONSPLAN

SKALA 1:50 (A1)	RITNINGSNUMMER A-4.0.0-01	REV
--------------------	------------------------------	-----



Yttrande angående förhandsbesked

Diarienummer: LOV 2019-000244

Den tilltänkta tomten är i utkanten av fastigheten och gränsar mot annan fastighetsgräns, samfällighet, slänt mot olstorpsbäcken samt mot Olstorpsvägen.

Sökande samt fastighetsägaren anser inte att den tilltänkta tomten skall uppfattas som brukningsvärd jordbruksmark på grund av nedan anledningar:

1. Den tilltänkta tomten samt intilliggande mark är bergig och stenig. Detta framgår på Bild 1 där berget är helt synligt.
2. Jordmånen är tunn vilket medför att det är svårt att odla.
3. Marken innehåller sand och är därför svårödlad. Man kan spekulera att detta beror på att det finns ett gammalt sandtag bredvid som inte nyttjats sedan början av 1900-talet. Se Bild 2
4. På grund av ovan punkter med berg, stenighet, tunn jordmån och sand i jorden torkar marken lätt ut och växtligheten blir som följd dålig.
5. Marken är ogynnsam då den befinner sig mellan ett sandtag, fastighetsgräns, slänt och väg, samtidigt som den är inklämd i ett hörn. Detta medför att marken blir svåråtkomlig för jordbruksmaskiner. Se A-40.0-01 (situationsplan)
6. På grund av ovan punkter har fastighetsägaren låtit marken nyttjas till fårhage sommartid för att minimera underhållet. Därmed anser vi att man inte klassa marken som etablerad betesmark.

Vi anser att en avstyckning av en tomt med tillhörande nybyggnad inte påverkar jordbruksdriften på fastigheten OLSTORP 1:7 negativt.

Värt att tillägga fick OLSTORP 1:38 positivt förhandsbesked år 2015. Denna mark har likvärdiga egenskaper. Samma gäller för fastighet OLSTORP 1:13.

Med vänliga hälsningar

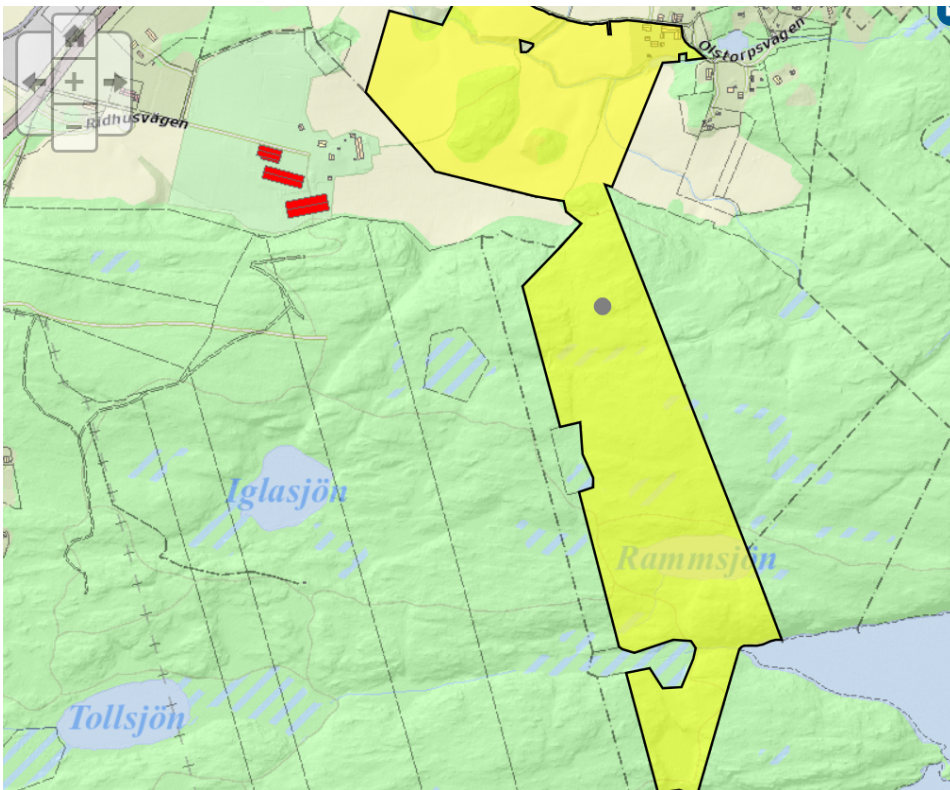
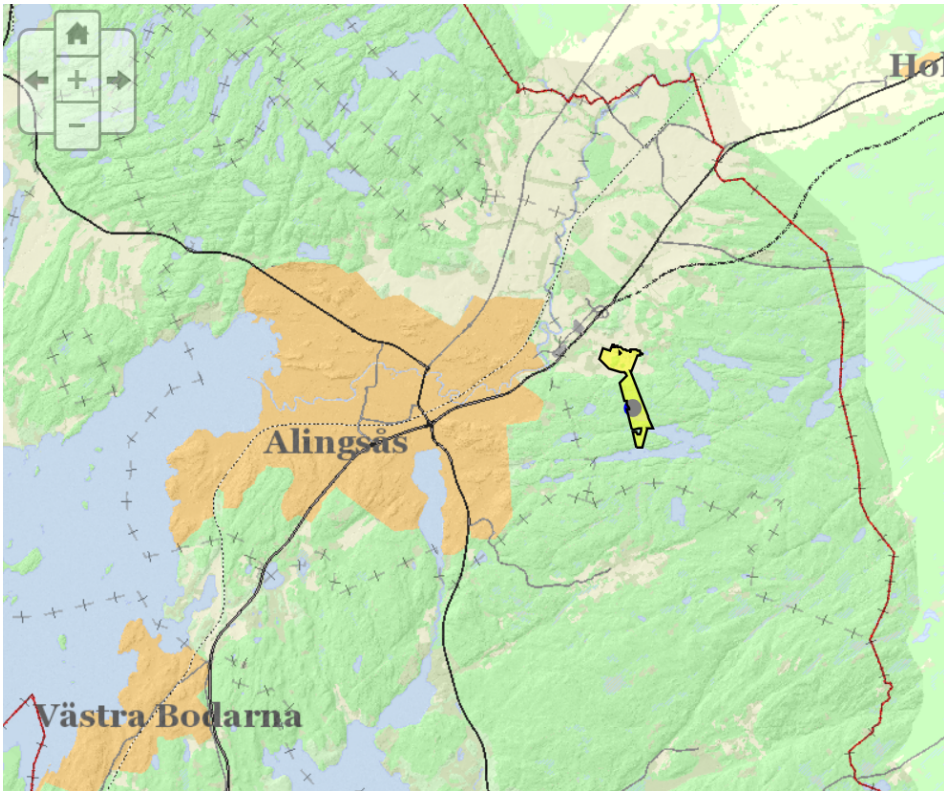




Bild 1 - Foto på berg i närheten av den tilltänkta tomten.



Bild 2 - Foto på samfälligheten där den gränsar mot den tilltänkta tomten.



Gräfsnäs 1:25,
strandskyddsdispens för
tillbyggnad (2019-0252)

19

2019.543 SBN

Datum: 2019-11-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.543 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens, tillbyggnad av enbostadshus, Gräfsnäs 1:25 (2019-000252)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintligt bostadshus på fastigheten Gräfsnäs 1:25.

Tillbyggnaden innebär att befintligt bostadshus byggs till med ca 80 m² i sydlig riktning. Tillbyggnaden kommer att utformas i samma stil som befintligt bostadshus och placeras på mark som tidigare varit gräsmatta, inom den befintliga tomtplatsen.

Fastighetens storlek är 2 791 m². Avståndet från tillbyggnaden till vattnet, sjön Anten, blir ca 180 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten – Mjörn) samt inom riksintresse för kulturmiljövård (Antens västra strand). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom en värdefull kulturmiljö (Kulturmiljöer i Bjärke, "60. Gräfsnäs samhälle, slottsruin och del av museijärnvägen"). 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, samt att 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 § 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. De befintliga byggnaderna på tomten (bostadshus samt komplementbyggnader) uppfördes ca år 1910 och den aktuella tomtplatsen är sedan länge etablerad, vilket kan konstateras vid granskning av

flygbilder (ortofoto) över tomten från år 1975, 2002, 2013 och 2017. Tillbyggnaden placeras med god marginal till tomtgränsen, ingen utökning av hemfridszonen (tomtplatsen) bedöms ske. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Tomten bedöms inte besitta några särskilda värden för djur- eller växtlivet, då tomten till största del består av gräsmatta, en stor rhododendronbuske, ett äppleträd samt några enstaka andra träd.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då tillbyggnaden placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset. Åtgärdens påverkan på riksintresset för kulturmiljövård hanteras, vid beviljad strandskyddsdispens, i kommande bygglovsprövning.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Gräfsnäs 1:25.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer sökandes förslag till tomtplatsavgränsning.

Tomtplatsavgränsningen redovisas på separat situationsplan.

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

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	2019-04-15
Situationsplan, skala 1:1000	2019-04-15
Situationsplan/tomtplatsavgränsning, skala 1:500	2019-04-15
Fasadritning, befintliga fasader	2019-04-15
Fasadritning, blivande fasader, öster och väster	2019-04-15
Fasadritning, blivande fasader, söder och norr	2019-04-15

Beslutet ska skickas till

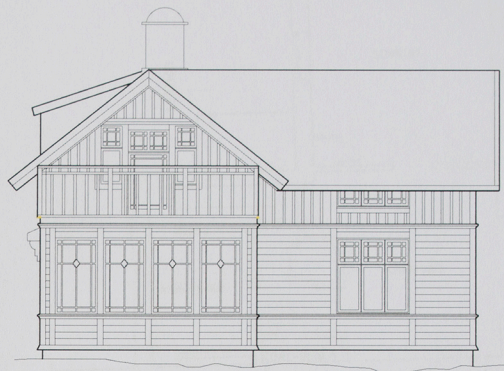
Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare

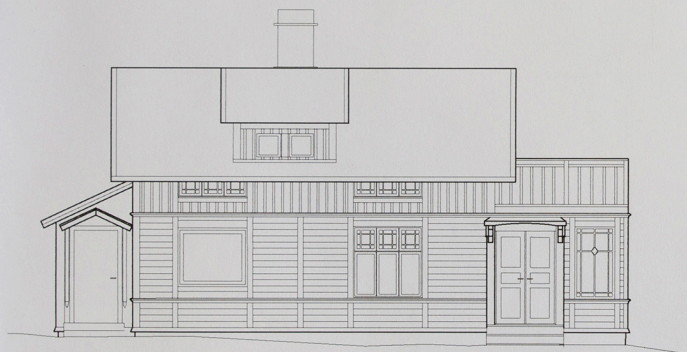


NORR



ÖSTER

GRÄFSNÄS 1:25
Slottsparksvägen 5A
Befintligt utseende fasader



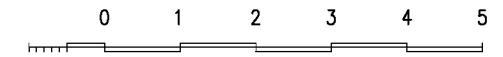
SÖDER



VÄSTER



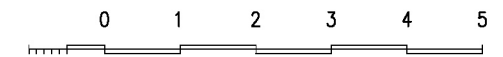
GRÄFSNÄS 1:25
Slottsparksvägen 5A
Blivande utseende fasader
Skala 1:100 (A3)





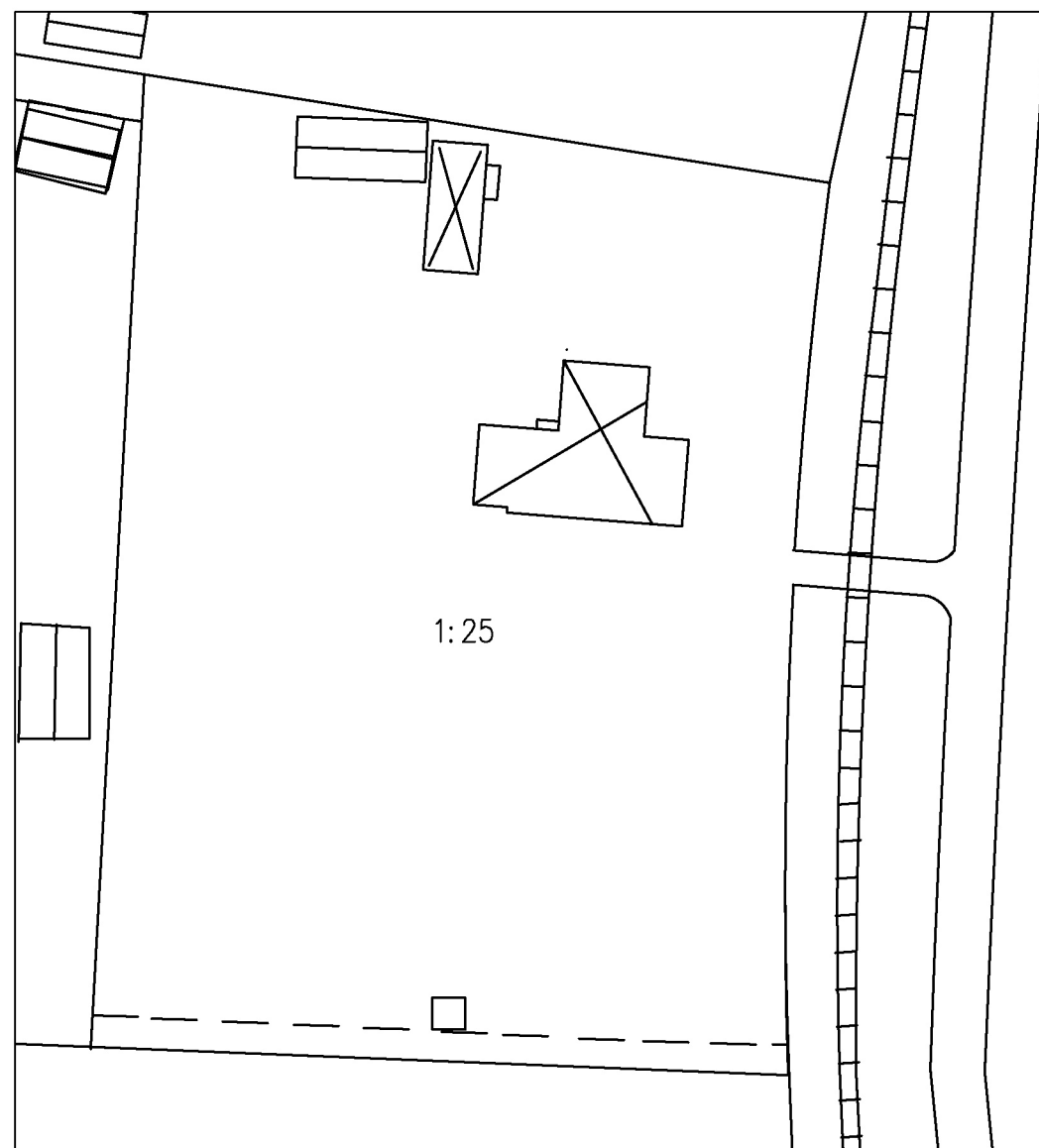
ÖSTER

GRÄFSNÄS 1:25
Slottsparksvägen 5A
Blivande utseende fasader
Skala 1:100 (A3)

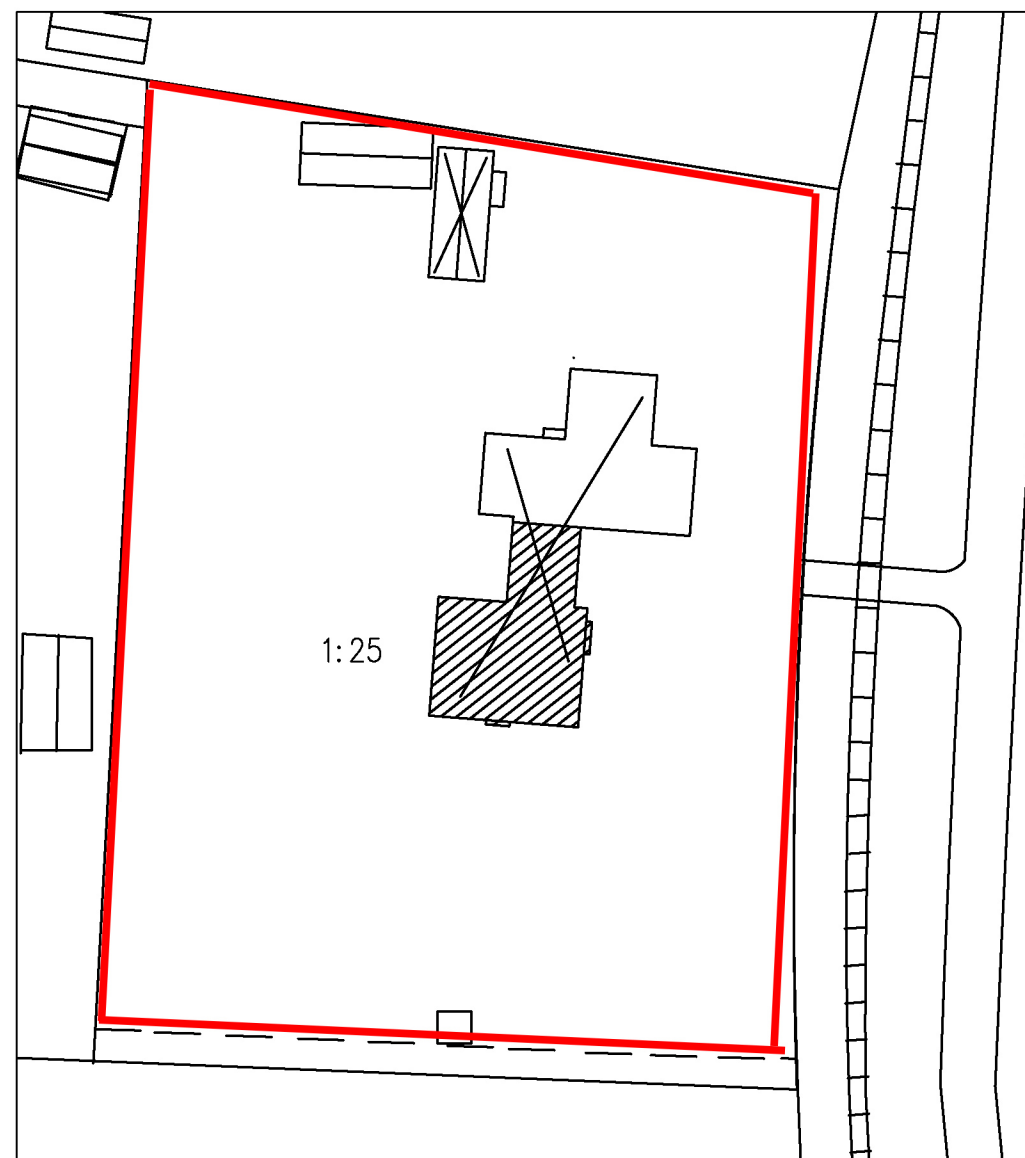


VÄSTER

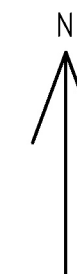
RESERVATION
UNDERLAGET TILL DENNA PLAN ÄR HÄMTAT FRÅN OLIKA KÄLLOR
OCH SAMMANSATT FÖR ATT ILLUSTRERA MILJÖN. DEN GÖR INTE ANSPRÅK PÅ
PÅ ATT VARA FULLSTÄNDIG.



BEFINTLIG

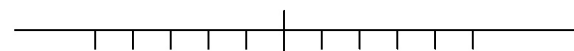


BLIVANDE

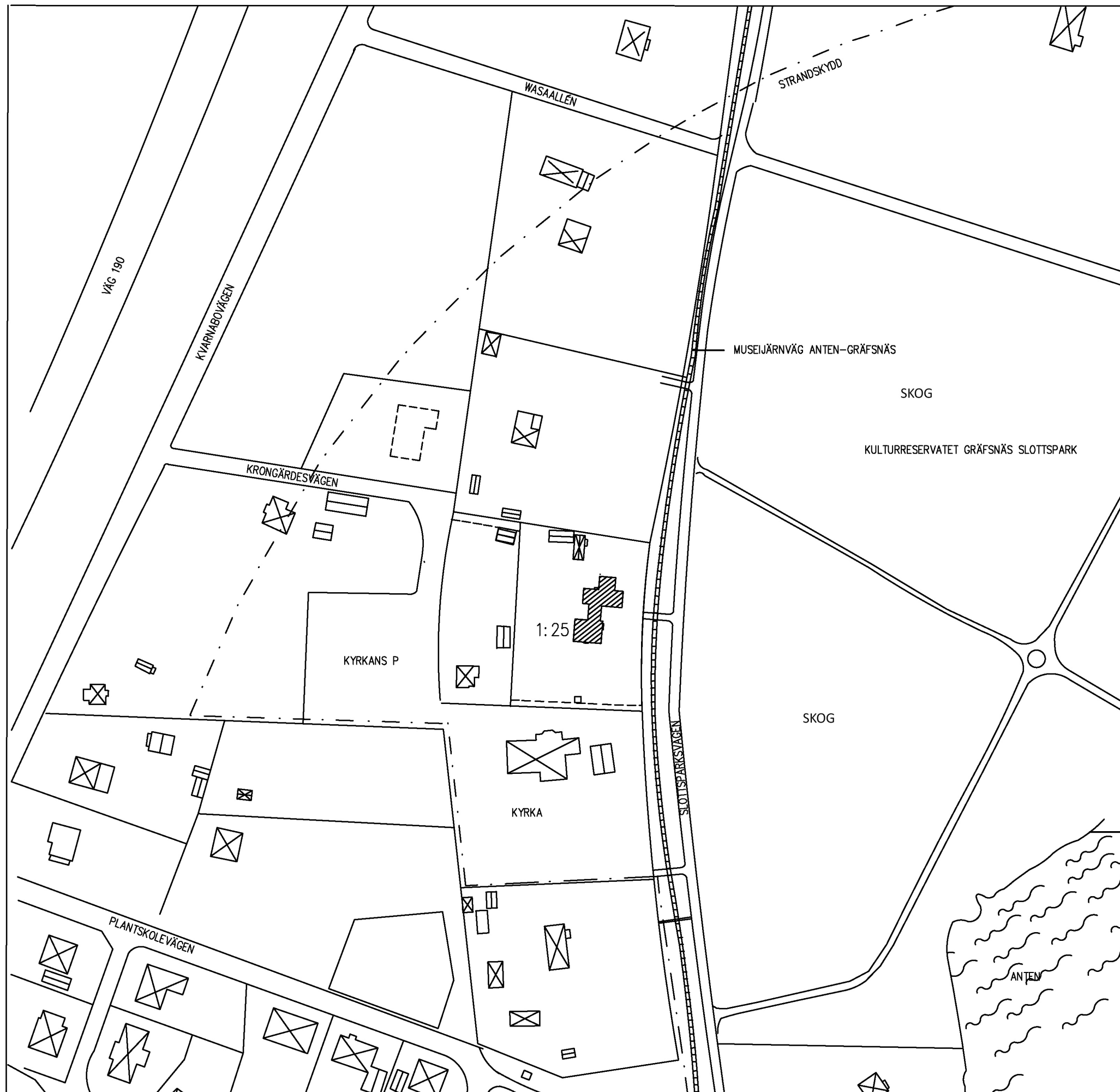


GRÄFSNÄS 1:25
Slottsparksvägen 5A
Situationsplaner
Befintlig och blivande
Skala 1:500 (A3)

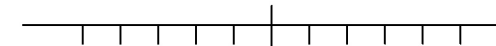
— Tomtplatsavgränsning



RESERVATION
UNDERLAGET TILL DENNA PLAN ÄR HÄMTAT FRÅN OLIKA KÄLLOR
OCH SAMMANSATT FÖR ATT ILLUSTRERA MILJÖN. DEN GÖR INTE ANSPRÅK PÅ
PÅ ATT VARA FULLSTÄNDIG.



GRÄFSNÄS 1:25
Slottsparksvägen 5A
Skala 1:1000 (A3)



Hjälmared 1:10,
Strandskyddsdispens för
nybyggnad av teknikbod
(2019-000779)

20

2019.563 SBN

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariernr: 2019.563 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens nybyggnad av teknikbod, Hjälpared 1:10 (2019-000779)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-11-14 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av teknikbod på fastigheten HJÄLMARED 1:10.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detaljplanelagt område och områdesbestämmelser.

För den tänkta åtgärden krävs bygglov utifrån plan- och bygglagen. Ansökan om bygglov är inkommen till samhällsbyggnadskontoret, vilken prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Teknikbod med tillhörande utrusning ska användas för bredbandsutbyggnaden i området.

Byggnaden kommer att utföras med en byggnadsarea på ca 6 kvm och nockhöjd 2.80 m. Den placeras 26 m avstånd från Hjälpareds Allé. Avstånd från grannfastighet i nordväst, Hjälpared 1:94, ca 6 m. På grund av underjordiska VA- ledningar kommer rådgivning med VA-enhet att ske angående placering. Byggnaden kan flyttas någon meter närmare grannfastighet men inte närmare än 4,5 m från fastighetsgräns.

Strandskyddet vid sjön Färgen är utökad till 300 m. Avstånd från byggnaden till vattnet, sjön Färgen, blir mer än 200 m. Teknikboden avskils från stranden av några hus och en väg.

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

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c§ i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, att området är väl avskilt från stranden genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering, och att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Positivt strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1, 2 och 3 miljöbalken (MB).

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att teknikboden med tillhörande utrusning ska användas för bredbandsutbyggnaden i området, placeringen är vald för att vara i närheten av befintlig kanalisation och närhet av en väg.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras, då åtgärden inte har någon privatiserande effekt och ligger väl avskilt från stranden genom två hus, en väg och andra byggnader mellan väg och vatten. Ingen in- eller utfart anläggs.

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

Upplysningar

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning	Ankomststämplad
Ansökan	2019-11-14
Situationsplan	2019-11-14

Bilaga: Hur man överklagar

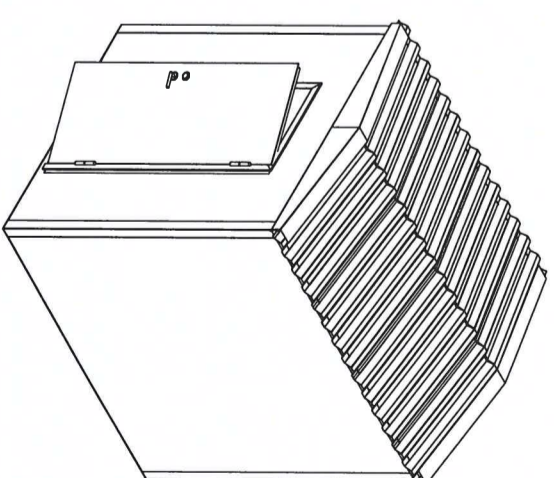
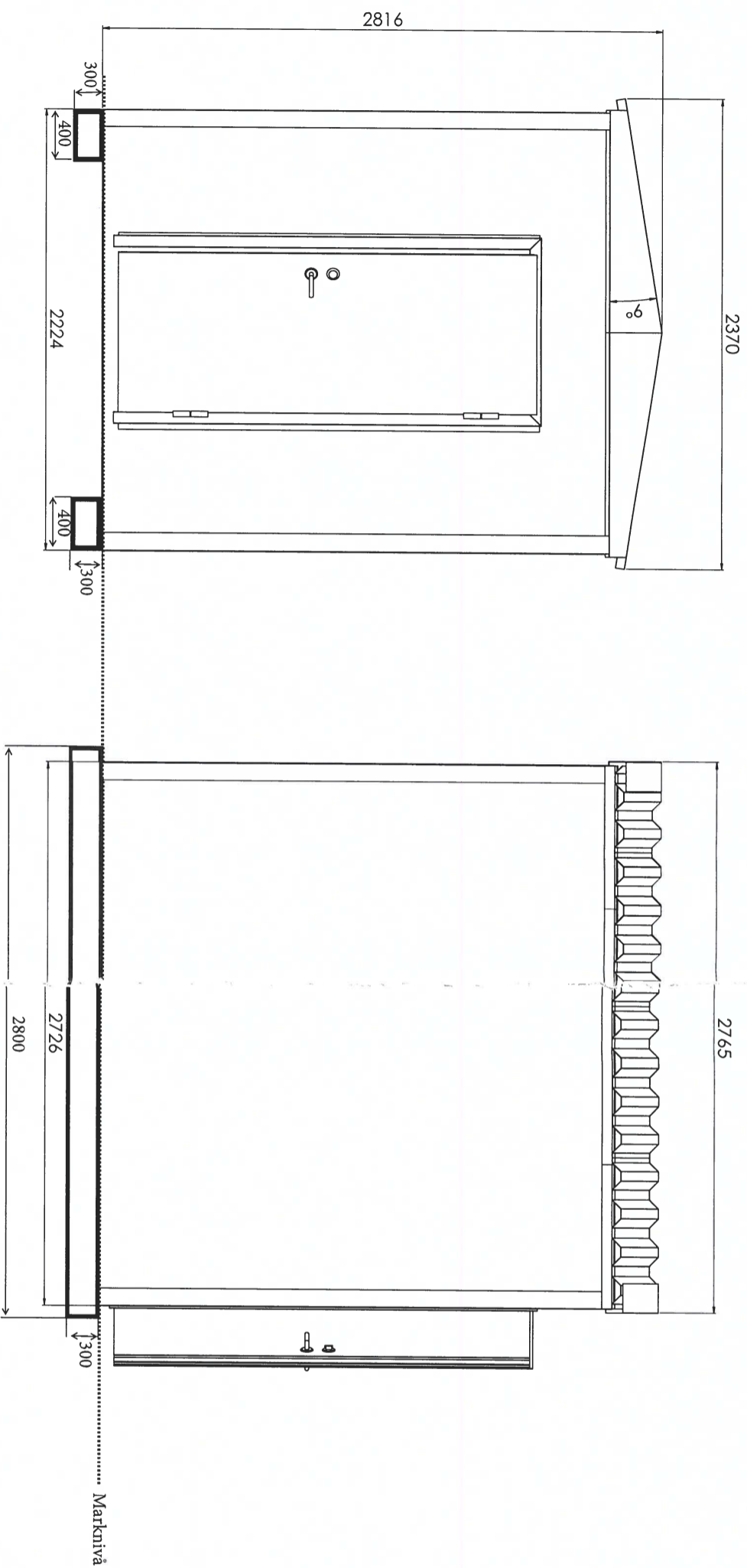
Beslutet ska skickas till

Sökanden; Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare

We reserve all the rights in this document and in the information contained therein.
 Reproduction, use or disclosure to third parties without express authority is strictly forbidden. GRYTEK AB



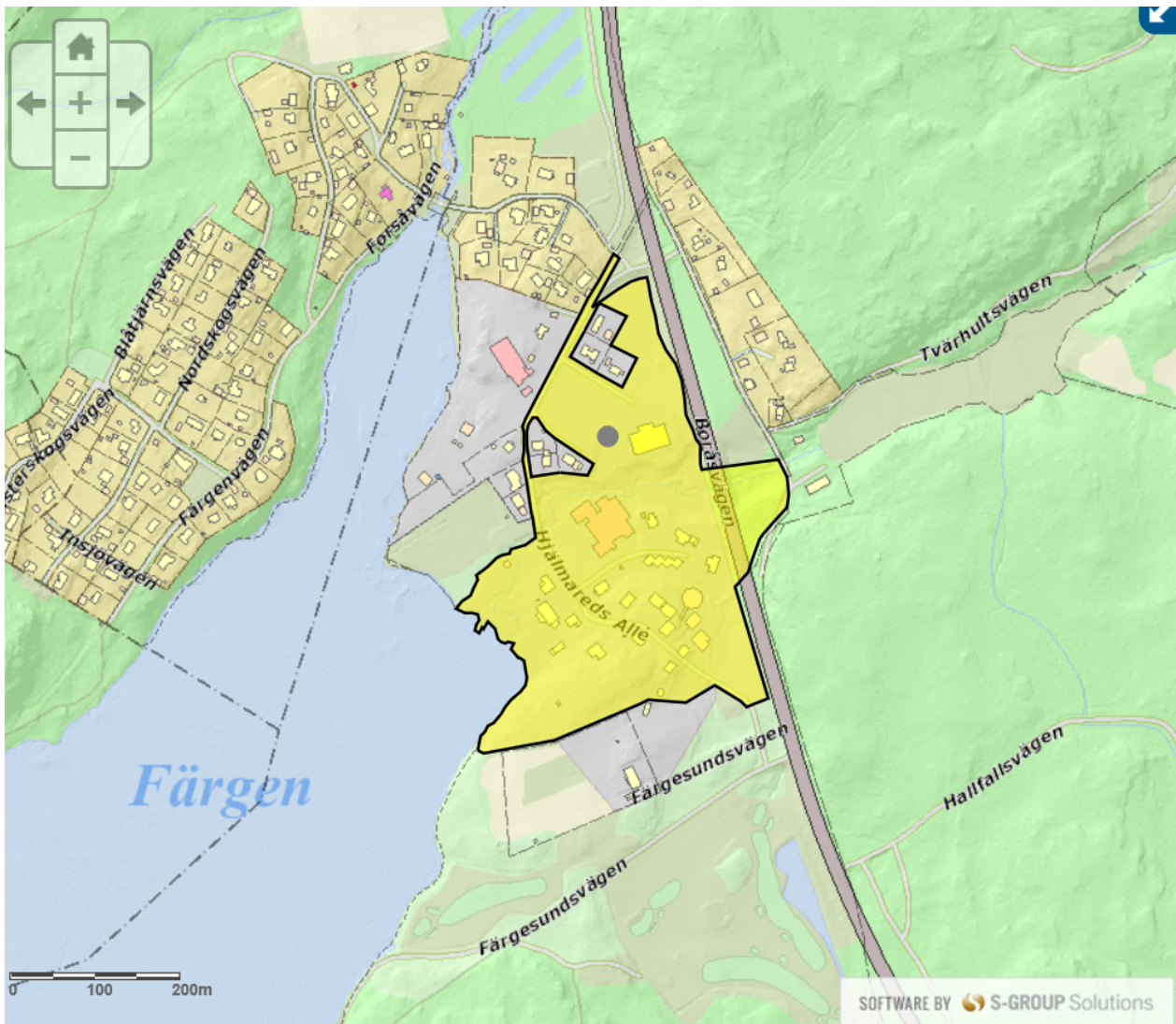
REV. X DATUM

Änr/Rev Ind	Änr avser/Revision	Änr av/Appd	Datum/Date

Konstruerad av/Designed by HAGU	Beskrivning/Description Byggnadsritning 2,1x2,6x2,4, dörr c-c	Datum/Date 20161010
Ritad av/Drawn by HAGU		Blad nr Sheet No. 1 / 1
Tolerans enligt: ISO 2768-1/m	Artikel önr Article rev.	
Ritning nr/Drawing No. 12619-F		

GRYTEK AB

Översiktskarta



Laggarebacken 1:1,
Strandskyddsdispens för
nybyggnad av
transformatorstation (2019-
000458)

21

2019.566 SBN

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktr:
Diariernr: 2019.566 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens, Nybyggnad av transformatorstation, Laggarebacken 1:1 (2019-000458)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-07-04 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad av transformatorstation på fastigheten LAGGAREBACKEN 1:1.

Sökande är: Vattenfall Eldistribution AB, Österlånggatan 60, 461 34 Trollhättan.

Ansökan avser uppförande av transformatorstation med ställverk för eldistribution från den planerande vindkraftsparken på Rödene platå. Ytan kommer att vara inhägnad med en yta av 40 x 50 meter och innehålla ett 130 kV ställverk, placerat utomhus, transformator med betongväggar samt ett hus för 30 kV ställverk. Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, är den föreslagna byggnadsplatsen utpekad inom sammanhängande områden med värdefull natur, ingår inom område för vindkraftsutbyggnad.

Avståndet från inhägnat område till vattnet, Bodasjöarna, blir ca 60 m åt väster respektive 90 m åt söder. Strandskyddet är vid fastigheten 200 meter.

Utgångspunkten för placering av stationen är en så central placering som möjligt i vindparksområdet, (se bilaga) vilket baseras på elektrisk dimensionering samt kostnadsbild. Dessutom har placeringen av stationen valts med anledning av att den behöver placeras i absolut närhet till erhållen nätkoncession för 130 kV kabel, koncessionen följer vägsystemet i området och stationen behöver placeras i anslutning till väg för att minimera intrång och påverkan i form av schakt och sprängning. Området närmast utanför strandskyddat område åt nordost är kraftigt kuperat och skulle innebära stora intrång i form av sprängning för att åstadkomma stor yta för stationen. Placering av stationsområdet längre norrut innebär ett ännu längre schakt och längre 130 kV kabel och innebära större intrång i naturen samt även på bäcken som går mellan Bodasjöarna och St Krökingen.

För den tänkta åtgärden krävs bygglov utifrån plan- och bygglagen. Ansökan om förhandsbesked är inkommen till Samhällsbyggnadskontoret, detta prövas i separat ärende.

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 § 6 p får man som särskilt skäl vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet

eller dispensen avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 6 föreligger. Sökanden har kunnat visa att det inte finns någon lämplig alternativ placering av årgården samt att uppförandet av transformatorstation med ställverk tillgodoser ett annat mycket angeläget intresse. Fri passage för allmänheten finns invid stranden. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p 6 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

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

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

2019-07-04	Ansökan
2019-07-10	Fasadritning
2019-07-10	Situationsplan
2019-11-21	Karta
2019-11-21	Karta
2019-11-21	Situationsplan
2019-11-21	Epostmeddelande

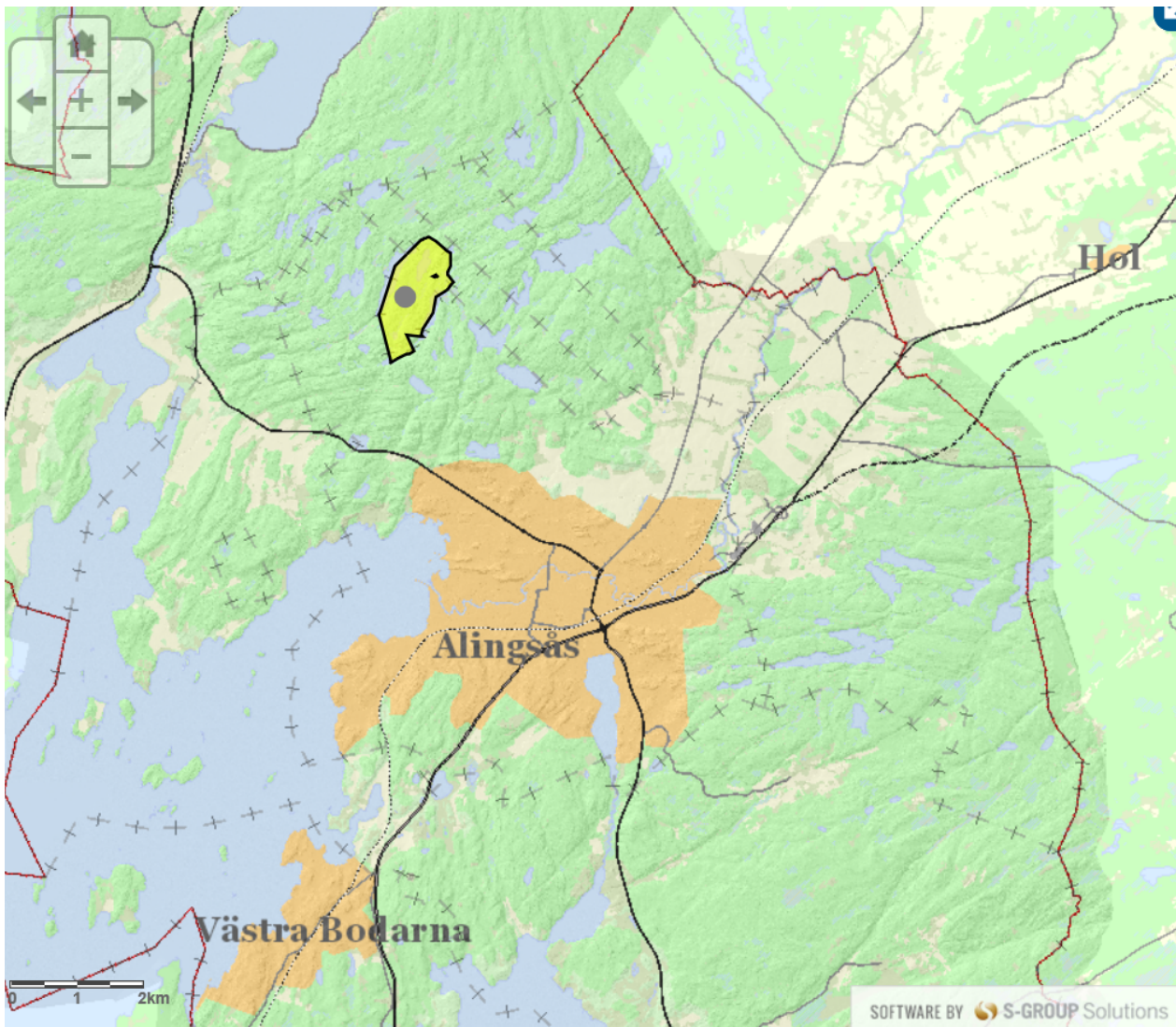
Beslutet ska skickas till

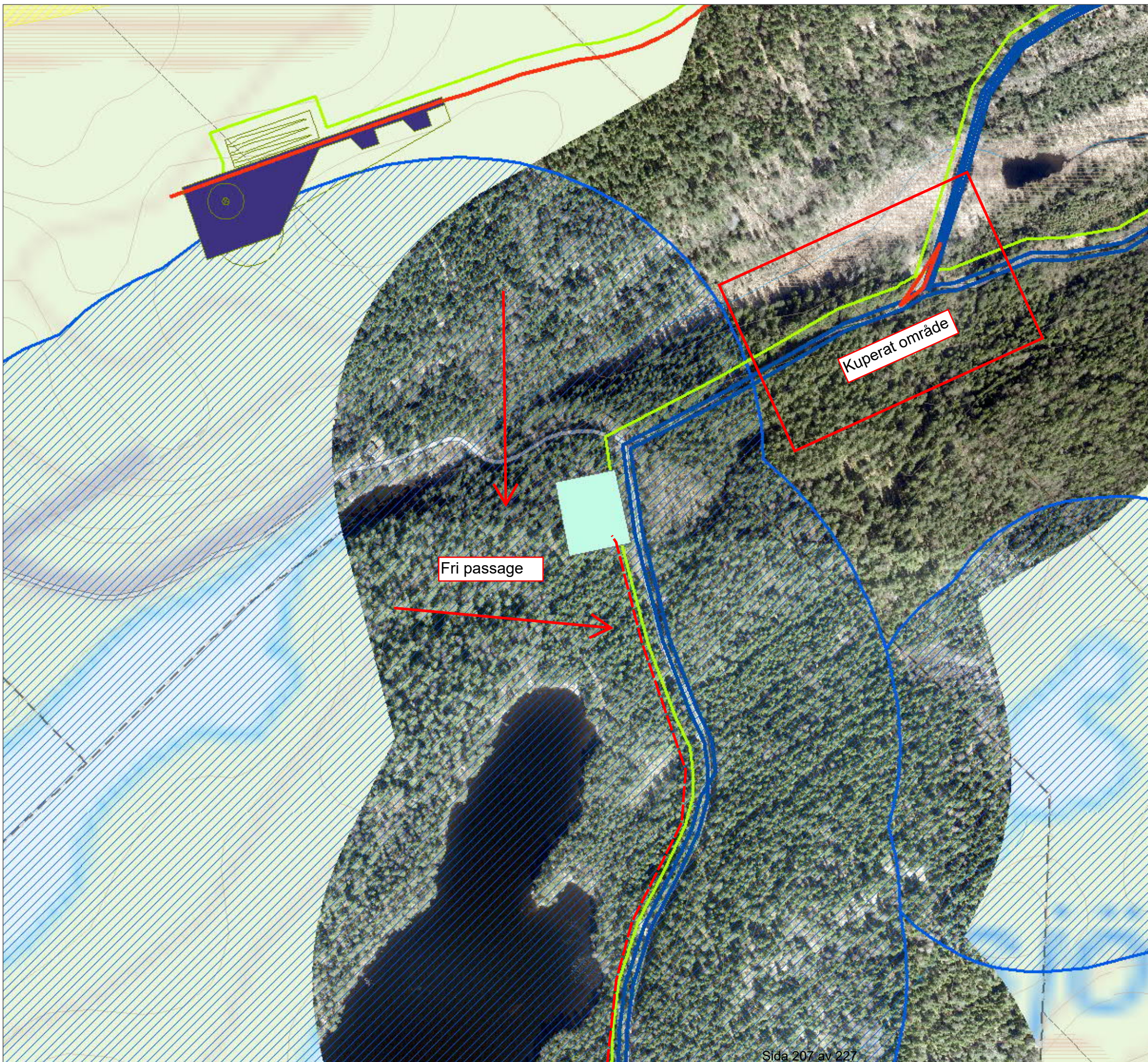
Sökanden; Länst – natur Mkv; Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare

Översiktskarta





Teckenförklaring

- - - Kabel 130 kV
- - - Kabel 42 kV

Gällande version

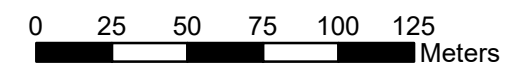
Namn

- Luftledning
- Markkabel skog
- Markkabel tätort
- Rödene station
- MOK_strandskydd



Rödene Station vindkraftspark Översikt

PROJEKTNAMN



Skala (A3): 1:2 500
Datum: 2019-03-21

© Lantmäteriet MS2013\04895
© Länsstyrelsen
© Skogsstyrelsen





Teckenförklaring

--- Kabel 130 kV

--- Kabel 42 kV

Gällande version

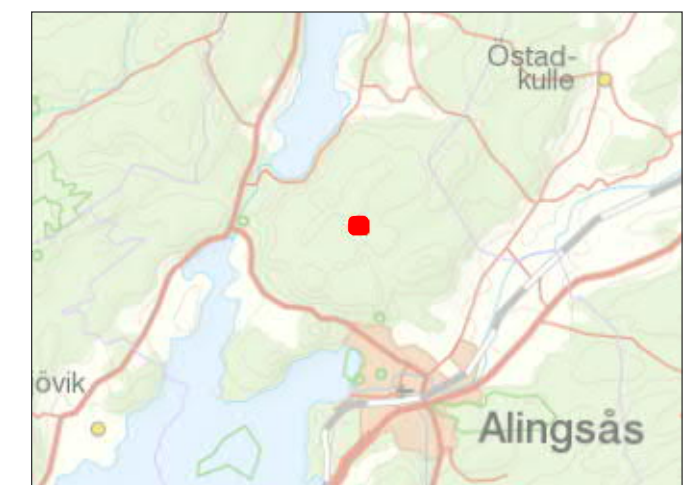
Namn

— Luftledning

— Markkabel skog

— Markkabel tätort

□ Rödene station



Rödene Station vindkraftspark Översikt

0 5 10 15 20 25
Meters

Skala (A3): 1:1 000
Datum: 2019-03-21

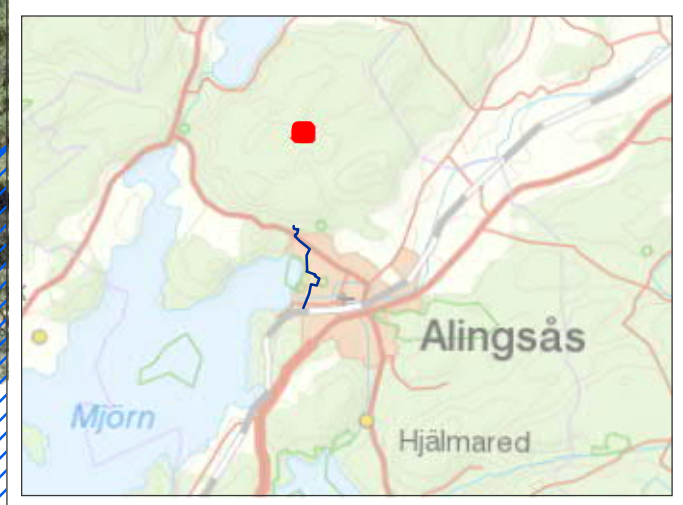
© Lantmäteriet MS2013\04895
© Länsstyrelsen
© Skogsstyrelsen



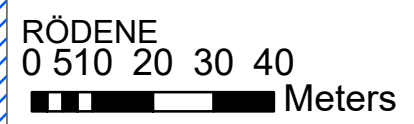


Teckenförklaring

-  50 m ut från K.1.0.0
-  MOK_strandskydd
- Koncessionslinje**
- Teknik**
-  Markkabel skog
-  Luftledning
-  Markkabel tätort
-  Cable_Trench

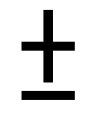


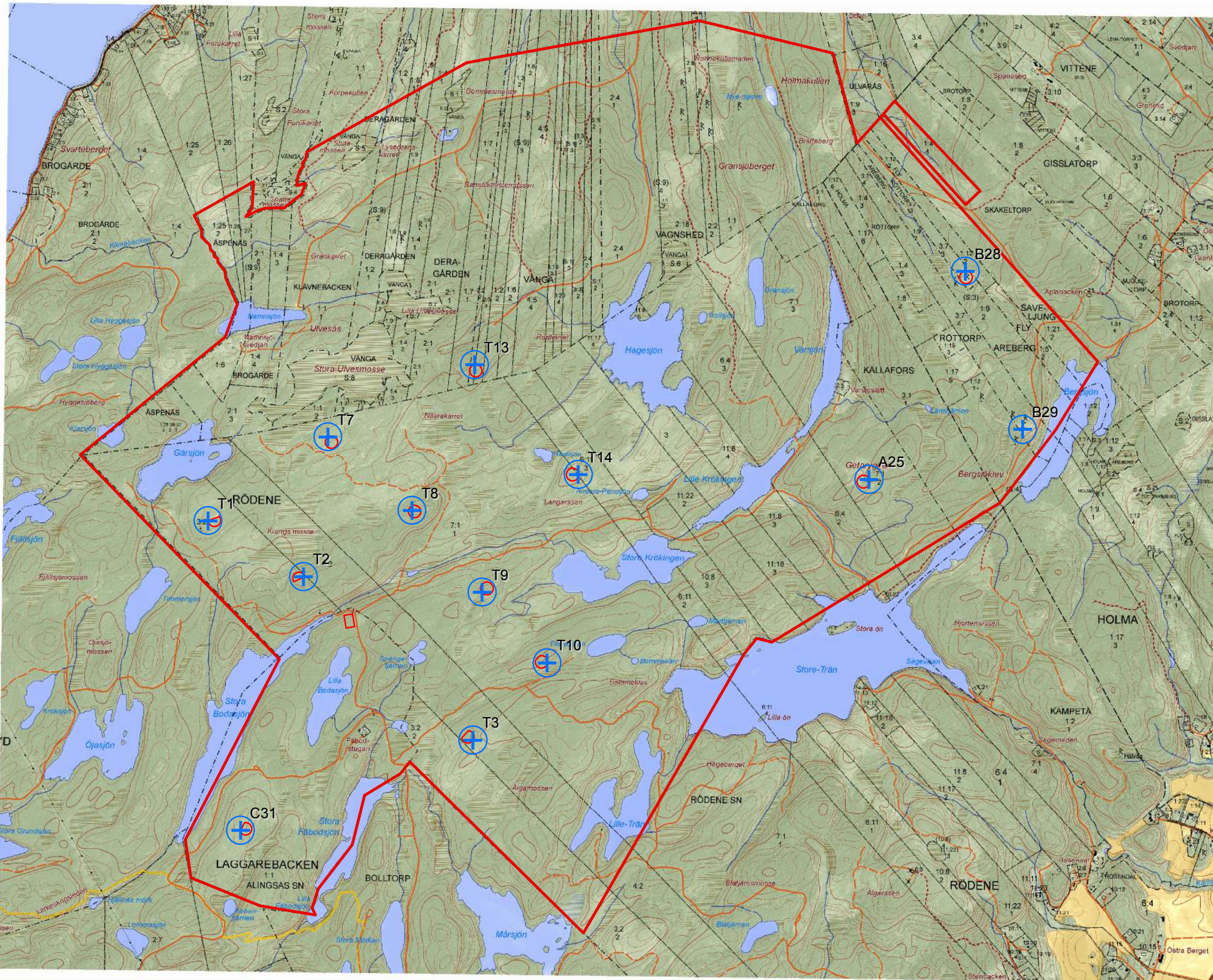
Yta för station Strandskydd



Skala (A3): 1:1 250
Datum: 2019-02-27

© Lantmäteriet MS2013\04895
© Länsstyrelsen
© Skogsstyrelsen





+ Micro-sited permitted layout PSWErod077

RRadius

○ Meters

▭ Site Boundary Vindkrafts-anläggningens områdesgräns

▭ 30m micro-siting clipped to constraints

ID	East	North
T1	1303973	6433531
T2	1304430	6433264
T3	1305240	6432482
T7	1304547	6433932
T8	1304950	6433580
T9	1305285	6433189
T10	1305596	6432851
T13	1305250	6434279
T14	1305746	6433753
A25	1307137	6433730
B28	1307600	6434726
B29	1307874	6433968
C31	1304128	6432049

15	AD	180919	IB	180919	UPDATE FASTIGHETS MAP	
14	AD	220519	ML	280519	BOUNDARY UPDATES; MICRO-SITING.	
13	AD	260718	IB	310718	Permitted layout of 13 turbines	
12	AO	150814	AD	150814	Remove turbines T18 and T19.	
11	APD	190913	AD	190913	CHANGE TO A1, SCALE 1:10 000	
10	APD	210313	AD	260313	Updated competitor site.	
9	APD	070312	AD	070312	Change to PLANNING	
8	AD	110112	TF	120112	B29 moved following engineering walkover	
7	AD	251111	APD	301111	Neighbour's turbine added.	
6	AD	290911	TF	290911	Revised following kommune consultation.	
5	APD	170811	AD	220811	Layout changes requested by TEF	
4	AD	150411	GH	150411	T5 removed due to reduced site boundary	
3	AD	010910	PK	230910	Revised following reduction of site boundary	
2	AD	150709	GH	170709	MINOR MOVES TO T09/T15	
1	AD	200209	GH	290409	FIRST ISSUE	
UTGAVA		RITAD	DATUM	GODK	DATUM	REVIDERING
LAYOUT RITNING		N/A		LAYOUT NUMMER		PSWErod077

RITNINGSNUMMER 02322D0001-15

KOORDINATER RT90 25 gon W

SYFTE FOR DESIGN

SKALA 1:20,000 ORIGINALRITNINGENS STORLEK A1

PROJEKTNAMN VÄSTRA GÖTALAND - RÖDENE WIND FARM

RITNINGSNAMN TURBINE LAYOUT

DENNA RITNING TILLHÖR NV NORDISK VINDKRAFT AB. ÅTERGIVANDE AV DENNA, DELVIS ELLER I SIN HELHET, ÄR INTE TILLÅTET UTAN MEDGIVANDE.

nv nordisk vindkraft
 NV NORDISK VINDKRAFT AB
 LILLA BOMMEN 1
 SE 411 04 GÖTEBORG
 TEL +46 (0) 31 3395960
 FAX +46 (0) 31 3395969

Från: Patrik Mårtensson/SBK/Alingsås
Till: Bygglov/SBK/Alingsås@Alingsås

Datum: torsdag 21 november 2019 08:13

Ärende: Komplettering inkommen, LOV 2019-458, Strandskyddsdispens

Hej!

Diarieför nedanstående mail och bilagor, som komplettering.

Mvh
Patrik

-----Vidarebefordrat av Patrik Mårtensson/SBK/Alingsås 2019-11-21 08:09 -----

Till: "patrik.martensson@alingsas.se" <patrik.martensson@alingsas.se>, "samhallsbyggnad@alingsas.se" <samhallsbyggnad@alingsas.se>

Från: "david.forneheim@vattenfall.com" <david.forneheim@vattenfall.com>

Datum: 2019-11-20 22:12

Ärende: SV: Föreläggande om komplettering, LOV 2019-458, Strandskyddsdispens

(Se den bifogade filen: Bilaga 1. Situationsplan planerad avstyckning.pdf)

(Se den bifogade filen: Bilaga 2. Rödene Koncessionsområde.pdf)

(Se den bifogade filen: Bilaga 3. Parkkarta Rödene.pdf)

Hej,

Med anledning av föreläggande om komplettering i ansökan strandskyddsdispens LOV-2019-458 för transformatorstation Rödene Vindkraftpark inkommer Vattenfall Eldistribution härmed med följande kompletteringar.

Utgångspunkten för projektet är att stationen skall placeras så centralt som möjligt i vindparkområdet vilket baseras både på elektrisk dimensionering samt kostnadsbilden för projektet. Det föreslagna stationsområdet är därför placerat just centralt i parkområdet vilket kan ses i bilaga 3. Placeras stationen mindre centralt i området ökar behovet av ledningsdragningar och därmed de elektriska förlusterna, vilket sänker vindkraftparkens utmatande produktionen. Detta har förstås ekonomisk påverkan men det innebär även en sänkt produktion av förnyelsebar el.

Utöver detta har vi haft den redan beslutade nätkoncessionen för 130 kV kabeln att förhålla oss till. Området för nätkoncessionen är markerat med streckad röd linje i bilaga 2. Den beslutade nätkoncession medger inga som helst möjligheter till avsteg i sträckningen för 130 kV kabeln. Vi måste därför placera stationen i direkt anslutning till koncessionsbeslutets ledningssträckning. Koncessionen följer vägsystemet i området och vi behöver placera stationen i anslutning till väg för att minimera intrång och påverkan i form av schakt och sprängning.

Området närmast utanför strandskyddet vilket är markerat med en röd ruta i bilaga 1 är kraftigt kuperat och skulle innebära stora intrång i form av sprängning för att åstadkomma en tillräcklig stor plan yta för stationen. Den nödvändiga stationsytan är c:a 45x50 meter. Vi bedömer därför att denna placering skulle innebära en alltför stor påverkan på naturmiljön.

Att förlägga stationen längre norrut skulle innebära att 130 kV kablaget mellan stationen och stationen i Alingsås och 3 planerade 30 kV kablage mellan station och vindkraftturbinerna skulle behöva passera vattendraget som syns i bilaga 1. Det bedömer vi skulle medföra ett väsentligt intrång i området runt vattendraget. I fallet med vår föreslagna stationsplacering behöver bara ett 30 kV kablage passera vattendraget. Att förlägga stationen ännu längre norrut skulle också innebära ett ännu längre schakt och längre 130 kV kabel vilket skulle öka intrånget i naturen och ansenligt fördyra projektet.

Skulle stationen behöva flyttas kommer det även innebära en risk för ett väsentlig försening i och med att projekteringsunderlag för ledning och station kommer behöva omarbetas. Stationsplaceringen har en stor inverkan på dessa underlag, speciellt för ledningen. I och med att handläggningen av dispensansökan försenats har projektet behövt arbeta vidare med projektering i väntan på beslut, för att inte riskera att försena drifttagningsdatumet för vindkraftparken.

Placeringen vi föreslår erbjuder istället en relativt plan yta där vi bedömer att mindre intrång i naturen erfordras för att bygga stationen jämfört med ovan beskrivna alternativ. Placeringen innebär heller ingen avstängning av passage för allmänheten till den närliggande sjön som strandskyddet avser.

Återkom gärna om det finns behov av ytterligare kompletteringar.

Med vänlig hälsning

David Forneheim
Project Manager

Project Stations/Network Projects
Business Area Distribution
Vattenfall Eldistribution AB

Address: Vattenfall Eldistribution AB, RU 2560, 461 88 Trollhättan.
Visit: Österlånggatan 60, 461 88 Trollhättan.

T +46 8 739 60 00;
D/M +46 72 554 34 50

david.forneheim@vattenfall.com
www.vattenfall.com

Från: patrik.martensson@alingsas.se <patrik.martensson@alingsas.se>
Skickat: den 13 november 2019 13:21
Till: Forneheim David (DS-PXX) <david.forneheim@vattenfall.com>
Ämne: Föreläggande om komplettering, LOV 2019-458, Strandskyddsdispens

Hej!

Behöver ha ett förtydligande av er avseende ansökan om strandskydd.
Ni har angivit som dispensskäl att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Ni har skrivit i ansökan att transformatorstationen behöver placeras i absolut närhet till linjekoncessionen och tillgängliga vägar i området, m.m.

Ni behöver redovisa att det inte finns alternativa placeringar utanför strandskyddat område. För att det ska föreligga särskilda skäl krävs att åtgärden inte kan placeras utanför strandskyddat området.

Behöver ha ert svar innan den 22 november.

Med vänliga hälsningar

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare

Alingsås kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Sveagatan 12

441 81 Alingsås

Tel: 0322-61 62 43

patrik.martensson@alingsas.se

www.alingsas.se

För tillfället har bygglovsenheten hög arbetsbelastning och kötiderna är längre än vad vi önskar. Vi jobbar kontinuerligt för att korta ner kön, men vi ber ändå om er förståelse för att det är en viss väntetid innan nyinkomna ärenden kan tilldelas en handläggare. I nuläget får man dessvärre räkna med att vänta uppskattningsvis 20-25 veckor på att få ett beslut på sin bygglovsansökan.

När du skickar e-post till Alingsås kommun behandlar vi dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen. För att läsa mer om hur Alingsås kommun behandlar dina personuppgifter: <https://www.alingsas.se/gdpr>

Confidentiality: C2 - Internal

Bilagor:

Bilaga 1. Situationsplan
planerad avstyckning.pdf

Bilaga 2. Rödene
Koncessionsområde.pdf

Bilaga 3. Parkkarta
Rödene.pdf

-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Not	Ändring	Dat.	Inf.	Godk.	Tillhörande ritningar etc.

VATTENFALL		RÖDENE
Avd. T&D	Datum 2019-05-20	STATIONSÖVERSIKT
Ritad M. Fredin		0T57

Dokumenttyp KARTA	Plats-Grupp -
Ritn.nr. 3-XXXXXXX	Blad 1
	Forts.bl. -



Skämningared 5:2,
strandskyddsdispens för
komplementbyggnad (2019-
0112)

22

2019.542 SBN

Datum: 2019-11-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.542 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens, Nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad, Skämningared 5:2 (2019-000112)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Skämningared 5:2. Bostadshuset utförs i ett plan med inredd vind samt en byggnadsarea på 90 m². På samma plats som det tänkta bostadshuset fanns tidigare ett fritidshus med snarlik storlek. Merparten av fritidshuset var tvunget att rivas på grund av angrepp av skadedjur. Den nya byggnaden är tänkt att nyttja grunden från den gamla byggnaden. Den nya byggnaden är utformad för att efterlikna det tidigare fritidshuset på platsen. Komplementbyggnaden är en bygglovbefriad komplementbyggnad ("Attefallsbyggnad") med en storlek på ca 25 m².

Fastighetens storlek är 2 688 m². Avståndet från den tänkta byggnaden till vattnet, sjön Stora Färgen, blir ca 150 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter. Fastigheten har en sedan länge etablerad tomtplats. På fastigheten fanns tidigare ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnad. Fritidshuset har rivits under år 2019, men undantag av grunden som fortsatt står kvar.

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. En ny detaljplan håller på att tas fram för det aktuella området. När detaljplanen kan förväntas vinna laga kraft är oklart. De ansökta byggnaderna är förenliga med det förslag till detaljplan som vid tid för detta beslut är utarbetat. Fastigheten är nyligen ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö- Härskogenområdet).

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

Bedömning

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

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

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Bostadshuset och komplementbyggnaden placeras med god marginal inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen. Det tänkta bostadshuset placeras på samma plats som tidigare fritidshus på platsen, den nya byggnaden bedöms inte medföra att tomtplatsen eller den upplevda hemfridszonen utökas. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

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

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Skämningared 5:2.

Tomtplatsavgränsning är markerad på separat karta, se bilaga Tomtplatsavgränsning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

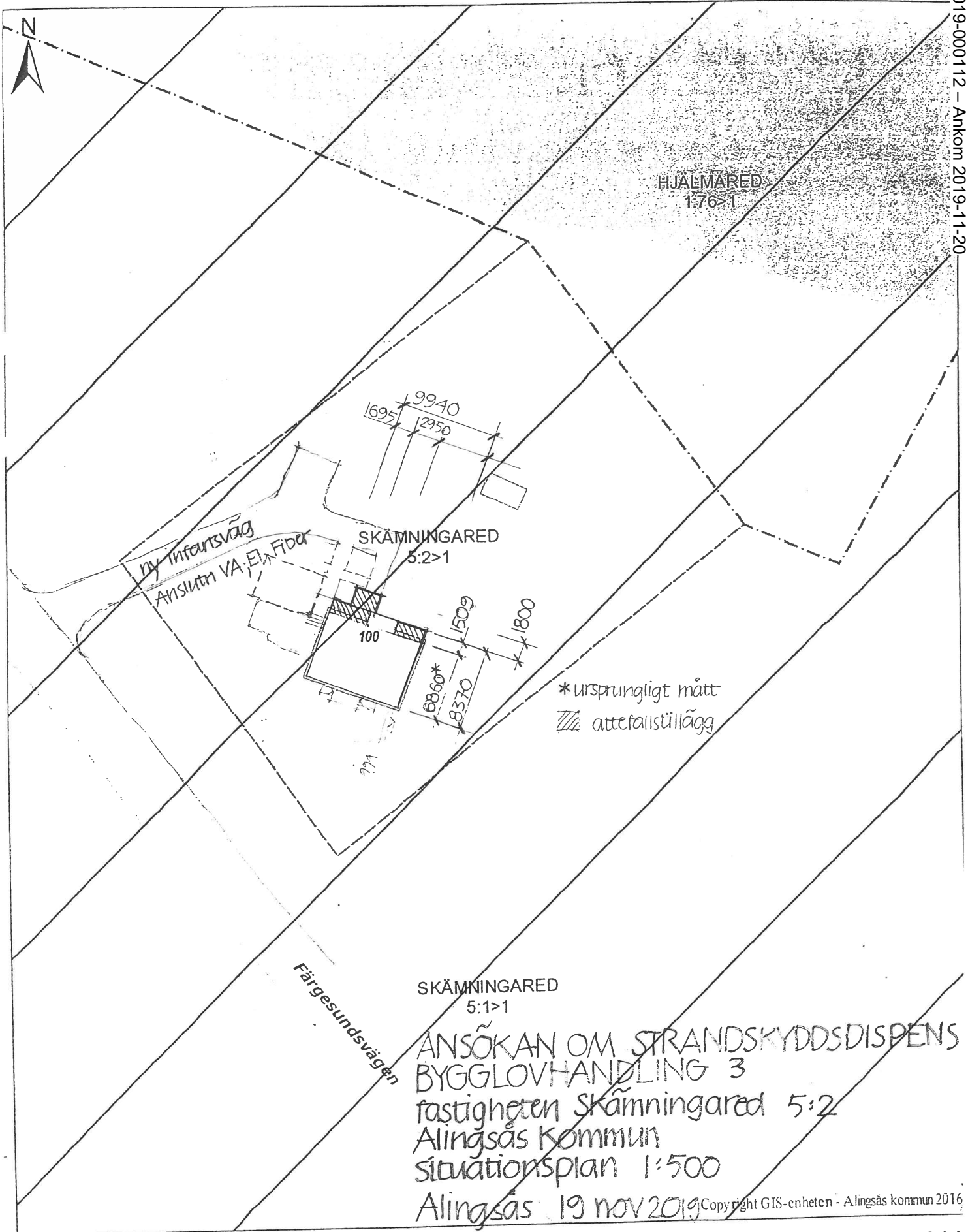
Ansökan om strandskyddsdispens (reviderad)	2019-11-15
Situationsplan, "Översiktskarta"	2019-11-20
Tomtplatsavgränsning	2019-11-21

Beslutet ska skickas till

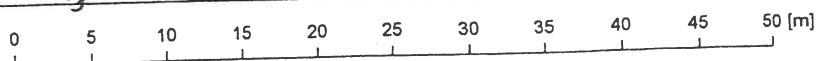
Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

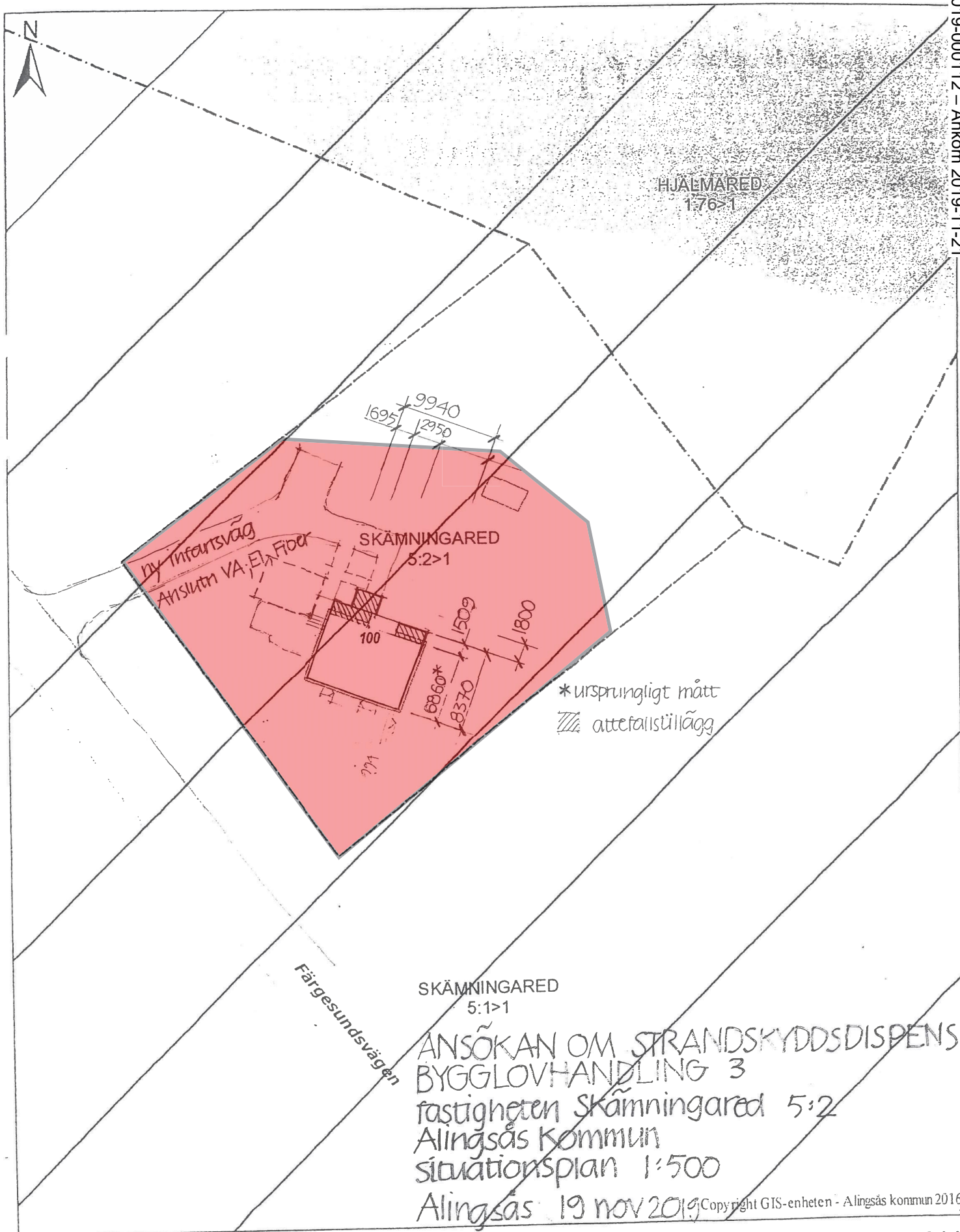
Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare



Skämningared 5:2



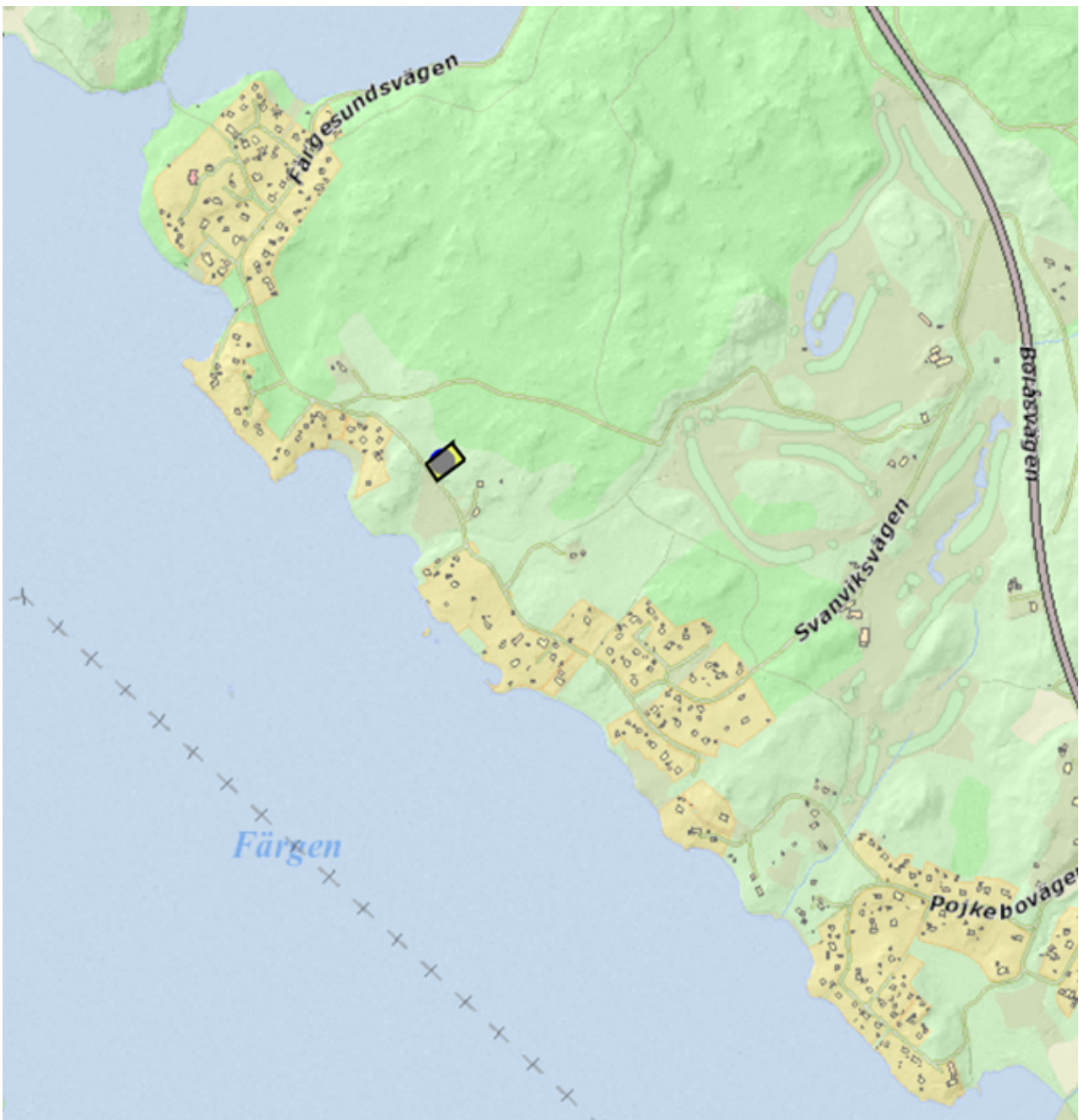


Skämningared 5:2

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 [m]

 Tomtplats

Översiktskarta



Västerbodarna 1:16,
Strandskyddsdispens för
anläggning av väg och
vändplan (2019-000290)

23

2019.568 SBN

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktr:
Diariernr: 2019.568 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens anläggning av väg och vändplan, Västerbodarna 1:16 (2019-000290)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-02 och avser Strandskyddsdispens för anläggning av väg och vändplan på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:16.

Ansökan avser ändring av befintlig väg för en förändrad och rakare sträckning samt en vändplan i samband med pågående lantmåteriförrättning om avstyckning. Avsikten är att vägen genom omreglering av gemensamhetsanläggningen Västerbodarna GA:9 ska ingå i förvaltningen för Västra Bodarnes vägförening.

Avståndet från ny vägdragning till vattnet är ca 200 meter med en höjdskillnad av ca 23 meter. I området finns två vägar, Svingels väg och Sommarrovägen som avgränsar åtgärden från strandlinjen. Platsen för ny vägdragning består av en skött grasmatta. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men enligt den fördjupade översiktsplanen, FÖP, antagen 2014-03-26 och ingår i område R1 – område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom detaljplan och inte genom förhandsbesked eller bygglov för enstaka byggnader

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 och 2 p får man som särskilt skäl vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt om området för åtgärden är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg och bebyggelse.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och 2 föreligger. Fri passage för allmänheten finns invid stranden. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. De planerade åtgärderna placeras på den delen av fastigheten som består av ianspråktagen tomtmark samt är väl avskilt från området närmast strandlinjen av 2 vägar och bebyggelse.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB).

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

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

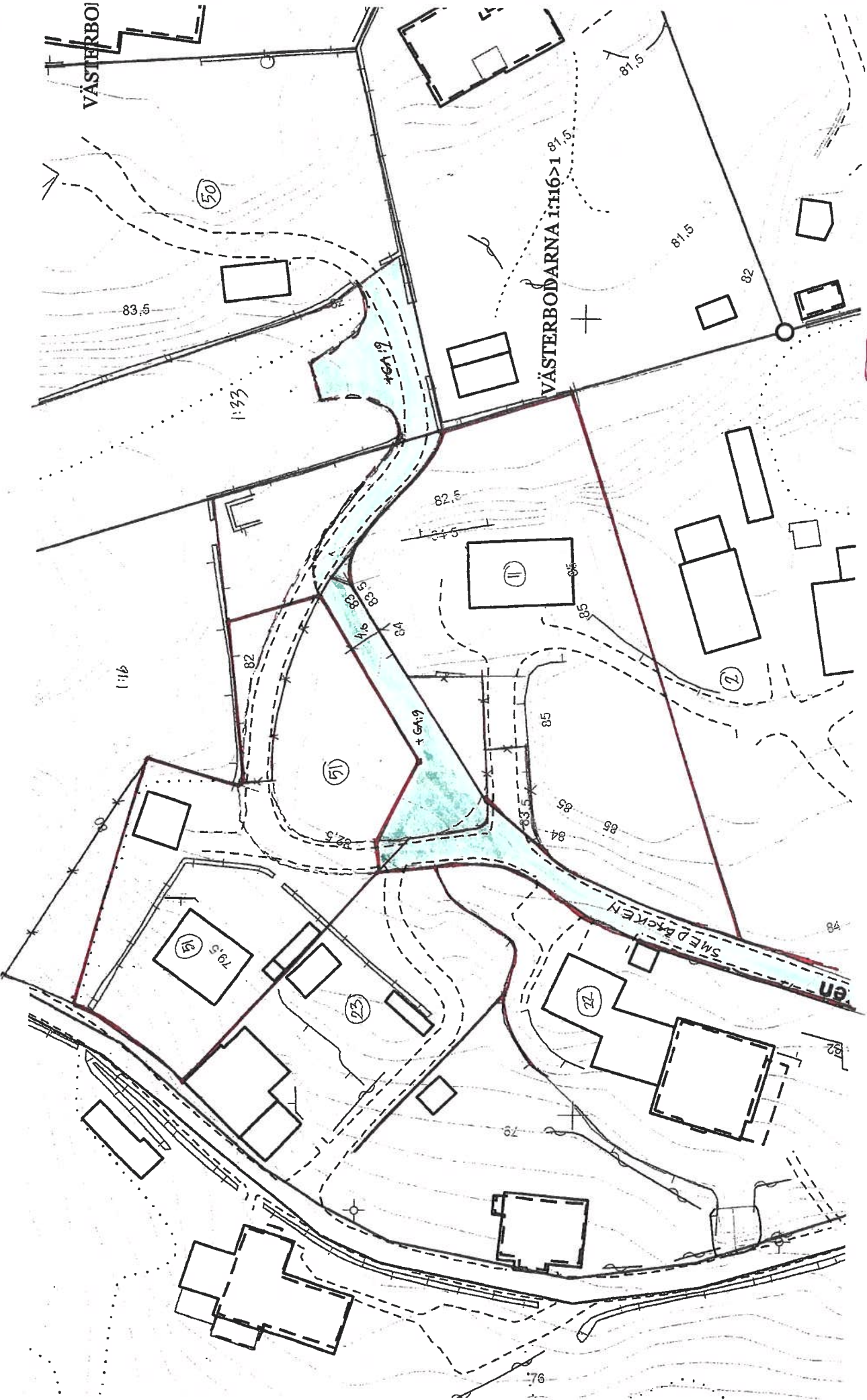
Benämning	Ankomststämplad
Karta	2019-05-02
Bilaga	2019-05-02
Ansökan	2019-05-02

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Länst – natur Mkv; Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare



1:116 = 1:1111
4-5
FB-2019-05-02
15-11-11
11-11-11

Översiktskarta

