



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
2019-12-09

2019-12-09

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:00-12:15	Paragrafer	§§186-207
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) §§186-196, §§198-207 Lars Bolminger (L) Thorsten Larsson (M) §§186-193 Björn Källhult (KD) Lars Larsson (S) Thomas Olofsson (S) ersätter Micaela Johansson (S)		
Övriga deltagare	Anna Liedholm (Förvaltningschef) Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Aila Hirvonen Bremefors (Avdelningschef plan- och bygg) John Eriksson (Avdelningschef kretslopp) §186 Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §§186-187 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§186-187 Anders Ramqvist (TF avdelningschef gata/park) §§186-188 Mia Hellstadius (Trafikhandläggare) §§186-188 Cecilia Sjölin (Enhetschef plan)		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Elektronisk justering , 2019-12-10 16:00		
Sekreterare Rebecca Tollemark		
Ordförande Karl-Johan Karlsson (C)		
Justerande Bo Olsson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2019-12-09		
Datum för anslags uppsättande	2019-12-11	Datum för anslags nedtagande	2020-01-02
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift Rebecca Tollemark		

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

- § 186 Information
- § 187 Ekonomiuppföljning
- § 188 Avgifter för grävillstånd
- § 189 Nytt vattenskyddsområde för Färgensjöarna (tidigare ärendenummer 2010.530 TN)
- § 190 Hulabäck - Utvidgning av verksamhetsområden för allmän vatten- och avloppsanläggning
- § 191 Lövekulle- Skår, Utvidgning av verksamhetsområden för allmän vatten- och avloppsanläggning
- § 192 Detaljplan för bostad vid Färgenvägen 16 (projekt nr 23513)
- § 193 Alingsås-Hulabäck 2:30, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (2019-000308)
- § 194 Erska 1:95, bygglov tillbyggnad av enbostadshus
- § 195 Hallen 1:14, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport (2018-000837)
- § 196 Kråkan 4, Bygglov för ändrad användning av flerbostadshus (2019-000120)
- § 197 Lövekulle 1:142, nybyggnad av garage (bygglov dnr 2019-0019)
- § 198 Bälinge 9:4, Marklov för ändrad användning av etableringsmark till industri (2019-000325)
- § 199 Bryngenäs 1:4, förhandsbesked för tre enbostadshus (2019-0076)
- § 200 Ingared 4:5, förhandsbesked för två enbostadshus (2018-0318)
- § 201 Laggarebacken 1:1, Förhandsbesked för nybyggnad av transformatorstation (2019-000459)
- § 202 Olstorp 1:7, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (2019-000244)
- § 203 Gräfsnäs 1:25, strandskyddsdispens för tillbyggnad (2019-0252)
- § 204 Hjälmares 1:10, Strandskyddsdispens för nybyggnad av teknikkbod (2019-000779)
- § 205 Laggarebacken 1:1, Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation (2019-000458)
- § 206 Skämningared 5:2, strandskyddsdispens för komplementbyggnad (2019-0112)
- § 207 Västerbodarna 1:16, Strandskyddsdispens för anläggning av väg och vändplan (2019-000290)

2019-12-09

§ 186

Information**Ärendebeskrivning***Information från avdelningschefer:*

John Eriksson ger lägesrapport från kretsloppsavdelningen:

- Nolhaga avloppsreningsverk,
 - Tidplan ombyggnad

Anders Ramqvist ger lägesrapport från gata/park:

- Ny trafikhandläggare, Mia Hellstadius
- Ny stadsträdgårdsmästare, Petra Wernerson
- Översyn av:
 - Avtal med samfälligheter och vägföreningar.
 - Bidrag till vägföreningar.
 - Belysningsavtal med Alingsås energi.
 - Belysningsavtal med Bjärke energi.
 - Markavtal med ledningsdragande verk.
- Dagvattenåtgärd Hedvigsbergsvägen/Gamla Göteborgsvägen, dagvatten leds bort till befintligt dagvattenmagasin.
- Informationsärenden på SBN 16 december:
 - Parkeringsräkning
 - På gång i kollektivtrafiken

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 187 2019.010 SBN

Ekonomiuppföljning

Ärendebeskrivning

En uppföljning av det ekonomiska utfallet till och med november månad samt en årsprognos för 2019 har genomförts som planerat.

Ekonomiska tabeller med förklaringar till större avvikelser presenteras i bifogade bilagor (1 och 2).

Skattefinansierade verksamheter

För nämndens skattefinansierade verksamheter prognosticeras i dagsläget ett nollresultat.

För investeringsredovisningen prognosticeras totalt sett en positiv avvikelse mot budget med 2 013 tkr.

Avfall

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

För investeringsredovisningen prognosticeras totalt en positiv avvikelse mot budget med 1 900 tkr.

VA

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

Prognosen för investeringsmedlen visar att budgeten förväntas överskridas med ca 13 084 tkr på grund av förskjutningar i tidplaner samt akuta investeringsbehov som, om de inte genomförs, kan leda till att kund, medarbetare eller miljö drabbas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

Expedieras till

KS

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 188 2019.527 SBN

Avgifter för grävtilstånd

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.

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.

Expedieras till

KS/KF

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 189 2019.100 SBN

Nytt vattenskyddsområde för Färgensjöarna (tidigare ärendenummer 2010.530 TN)

Ärendebeskrivning

Syftet med ett vattenskyddsområde är att skydda en kommunal vattentäkts 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.

2019-12-09

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

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).

Expedieras till

KF

2019-12-09

§ 190 2019.277 SBN

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.

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.

Expedieras till

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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 191 2019.572 SBN

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
- *Utvidgas med delområde:* Skårs ängar. Avser dricksvatten, dag- och spillvattenavlopp.

- *Verksamhetsområde:* Lövekulle - Skår
- *Utvidgas med delområde:* Höjdvägen och Östboviksvägen. Avser dricksvatten och spillvattenavlopp.

Verksamhetsområdena redovisade på bifogade karta, Bilaga 1.

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.

Expedieras till

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 192 2016.515 SBN

Detaljplan för bostad vid Färgenvägen 16 (projekt nr 23513)

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".

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 justeras omedelbart på nämnden.

Expedieras till

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

2019-12-09

§ 193 2019.561 SBN

Alingsås-Hulabäck 2:30, Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (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.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900), med anledning av pågående planarbete som inom snar framtid kommer att färdigställas.

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,

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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

Expedieras till

Sökanden, Akten.

2019-12-09

§ 194 2019.473 SBN

Erska 1:95, bygglov tillbyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

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

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

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

Förutsättningar

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

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

Yttranden

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

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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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 grannneyttrande enligt 9 kap. 25 § PBL. Ingen erinran mot åtgärden har inkommit. Förvaltningen kvarstår dock vid sin bedömning att bygglov inte kan beviljas.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning Ankomststämplad

Ansökan 2019-03-01

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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

Beslut

Bygglov beviljas med hänvisning till 9 kap 31 C § p 2 PBL.

Expedieras till

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

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

2019-12-09

§ 195 2019.570 SBN

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

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-12-27 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport med förråd på fastigheten HALLEN 1:14 (DALAVIKSVÅGEN 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 utpekade 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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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.

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".

2019-12-09

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

Expedieras till

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

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

2019-12-09

§ 196 2019.564 SBN

Kråkan 4, Bygglov för ändrad användning av flerbostadshus (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"

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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.

2019-12-09

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).

Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning av del av flerbostadshus på fastigheten Kråkan 4.

Upplysningar (tillhörande förvaltningens förslag till beslut):
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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden; Akten

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 197 2019.304 SBN

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

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 avvikelsen i byggnadsarea.

Sökt åtgärd

Tillbyggnad av garagedel med ytterligare 40 m². Byggnaden blir totalt ca 261m² BYA. Den totala avvikelsen 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

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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 avvikelsen (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 avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2019-12-09

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

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

Upplysningar (tillhörande förvaltningens förslag till beslut):

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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Jäv

Karin Schagerlind (M) deltar inte i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

Expedieras till

Sökanden; Akten

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

2019-12-09

§ 198 2019.562 SBN

Bälinge 9:4, Marklov för ändrad användning av etableringsmark till industri (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.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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, 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.

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.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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)

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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.

Förvaltningens 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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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 (tillhörande förvaltningens förslag till beslut):

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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden; PoIT, Akten

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 199 2019.540 SBN

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

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 bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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.

Beslut

Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17. Arbetsutskottet uppmanar sökande att istället söka planbesked.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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

Expedieras till

Sökanden, Akten.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 200 2019.457 SBN

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

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.

2019-12-09

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 kulturbebyggelsen. 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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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.

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.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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 bygglovsprövning.

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

Expedieras 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.

2019-12-09

§ 201 2019.565 SBN

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

Ärendebeskrivning

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

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, 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.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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

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 bygglovsprövning.

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare (om annan än sökanden); Grannar fk (xxx); Akten

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 202 2019.567 SBN

Olstorp 1:7, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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.

Förvaltningens 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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

separat.

Upplysningar (tillhörande förvaltningens förslag till beslut)
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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden, Akten.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 203 2019.543 SBN

Gräfsnäs 1:25, strandskyddsdispens för tillbyggnad (2019-0252)

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

2019-12-09

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.

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

2019-12-09

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

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

2019-12-09

§ 204 2019.563 SBN

Hjälmares 1:10, Strandskyddsdispens för nybyggnad av teknikbod (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 Hjälmares Allé. Avstånd från grannfastighet i nordväst, Hjälmares 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 fasthetsgräns.

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.

Beslut

Positiv 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.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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

2019-12-09

§ 205 2019.566 SBN

Laggarebacken 1:1, Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation (2019-000458)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-07-04 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad av transformatorstation på fastigheten LAGGAREBACKEN 1:1.

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.

2019-12-09

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.

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 E-postmeddelande

Expedieras till

Sökanden; Länst – natur Mkv; Akten

2019-12-09

§ 206 2019.542 SBN

Skämningared 5:2, strandskyddsdispens för komplementbyggnad (2019-0112)

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 bygglovsbefriad 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.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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.

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

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

§ 207 2019.568 SBN

Västerbodarna 1:16, Strandskyddsdispens för anläggning av väg och vändplan (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 lantmäteriförrättning 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 gräsmatta. 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.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-12-09

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

Expedieras till

Sökanden; Länst – natur Mkv; Akten

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande