

2020-02-06

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 09:00-11:30	<b>Paragrafer</b>	§§26-37
<b>Beslutande</b>	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) Lars Bolminger (L) Thorsten Larsson (M) Björn Källhult (KD) Lars Larsson (S) Martin Pehrsson (S)		
<b>Övriga deltagare</b>	Cecilia Knutsson (TF Förvaltningschef) Rebecca Tollemark (Enhetschef stab/nämndsekreterare) Aila Hirvonen Bremefors (Avdelningschef plan och bygg) Amir Azizian (Bygglovschef) Anders Ramqvist (TF avdelningschef gata/park) §§26-27 John Eriksson (Avdelningschef kretslopp) §§26-27 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §§26-27 Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §§26-27 Anna Lindqvist (Enhetschef park/natur) §§26-27 Petra Wernersson (Stadsträdgårdsmästare) §§26-27 Peter Öhrn (Enhetschef gata) §§26-27 Hanna Jonsson (Enhetschef trafik/planering) §§26-27 Sara Ekelund (Planarkitekt) §28		
<b>Utses att justera</b>	Bo Olsson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras digitalt.		
<b>Sekreterare</b>	Rebecca Tollemark		
<b>Ordförande</b>	Karl-Johan Karlsson (C)		
<b>Justerande</b>	Bo Olsson (S)		

---

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på Alingsås kommuns digitala anslagstavla.

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2020-02-06		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2020-02-10	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2020-03-03
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadskontoret		

2020-02-06

- § 26 Information
- § 27 Uppföljningar och bokslut 2019
- § 28 Stadsskogen 2:151, Ansökan om planbesked
- § 29 Ankaret 12, bygglov utvändigt ändring av balkonger och cykelförråd (2018-0696)
- § 30 Bagaren 13, bygglov inredande av ytterligare bostad (2019-0565)
- § 31 Bryngenäs 1:44, bygglov nybyggnad av djursjukhus (2019-0543)
- § 32 Gröneslätt 1:16, nybyggnad av två enbostadshus (2018-0165)
- § 33 Parkudden 3, bygglov för nybyggnad av enbostadshus (2018-0835)
- § 34 Tjädern 4, bygglov ändrad användning av bostad till kontor (2019-0180)
- § 35 Bergsjödal 1:10, förhandsbesked för två enbostadshus (2018-0805)
- § 36 Bälinge-Nygård 1:15, förhandsbesked för nybyggnad av hundstall (2019-0420)
- § 37 Västerbodarna 1:11, förhandsbesked för två enbostadshus (2018-0346)

2020-02-06

§ 26

## Information

### Ärendebeskrivning

- Information från avdelningschefer
  - Anders Ramqvist, tf avdelningschef gata/park, informerar om åtgärder som genomförs 2020 för att främja gång- och cykling:
    - Att separera gång- och cykelbana ligger i trafikplanen där förutsättningarna är goda, detta medför att vissa sträckor breddas. Andra sträckor kan linjemålning vara god åtgärd som separerar gång- och cykelbana. Trafikplanen är från 2012-06-20.
    - Februari, byggstart: Bolltorpsvägen GC samt trafiksäkerhetshöjande åtgärder, GC-vägar enligt Trafikplan. Breddning enligt trafikplan. Vi är igång sedan slutet av januari. GCM-stöd används för att separera trafikslagen cirka 400 m, cyklister från bilister.
    - April, byggstart: Plogvägen, upprustning av väggropp och ny utformning med gångbana i samband med angränsande VA-arbete. Ny gångbana 150 meter.
    - Maj, byggstart: Cykelgarage vid Alingsås station. Belysning, genomsiktligt därmed säkrare, torrt, mer attraktivt att ställa sin cykel där.
    - Juni, byggstart: Nyebrogatan GC samt trafiksäkerhetshöjande åtgärder, minskning av bullernivåer, mycket klagomål. Breddning enligt trafikplan. Bron lämnas utan breddning.
    - September, planering-, projekteringsstart: Bro över gamla Vänersborgsvägen, idag både GC och biltrafik. Bygga parallell GC-bro, nuvarande dubbelriktning byggs bort. Bättre sammanhängande cykelstråk.
    - September, byggstart: Kungegårdsgatan. Knyts ihop med bl.a. Bolltorpsvägen, bidrar till bättre sammanhängande GC-nät. 500 meter ny sträcka.
    - Stensättning Plangatan: Enligt fördjupad översiktsplan för Alingsås stadskärna, utformningsprogram från juni 1996, rev maj 2000.
    - Åtgärderna är verkställighet av tidigare beslutade prioriterade mål och faktorer:
      - Antalet meter gång- och cykelvägar ska öka.
      - Medborgarnas upplevelse av infrastrukturen i kommunen ska förbättras.
      - Medborgarnas upplevelse av hur tryggt det är i kommunen ska förbättras.
      - Medborgarnas nöjdhet med att bo och leva i kommunen ska bibehållas eller förbättras
  - Presentation ny stadsträdgårdsmästare, Petra Wernersson
  - John Eriksson, avdelningschef kretslopp, ger lägesrapport från kretslopp:
    - BFUS och Fetchplaner kopplas ihop (faktureringsystem och transportplanerarsystem) under kvartal 1.

2020-02-06

- Nytt slamdirektiv.
- Bioplastpåse --> Papperspåse
- TIS-direktivet (producentansvaret)

2020-02-06

§ 27 2019.201 SBN

## Uppföljningar och bokslut 2019

### Ärendebeskrivning

Enligt styrmodellen görs bokslut tre gånger per år: vårbokslut per 30 april, delårsbokslut per 31 augusti och årsbokslut per den 31 december.

Utöver en ekonomisk redovisning i årsbokslutet ska nämnden redovisa hur verksamheten har fortlöpt under året och en uppföljning sker av nämndens åtaganden och uppdrag. Årsbokslutet består även av en personaluppföljningsdel.

### *Skattefinansierade verksamheter*

Totalt redovisar de skattefinansierade verksamheterna ett positivt resultat på 1 361 tkr. Bygglovsverksamheten gör ett sämre resultat än budgeterat men detta vägs upp av att andra verksamheter inom nämndens ansvarsområde gör ett positivt resultat. Under året har nämnden förväntats göra ett underskott men prioriteringar har gjorts inom samtliga verksamheter för att minimera detta underskott.

När det gäller nämndens investeringar i den skattefinansierade verksamheten är det totala utfallet 41 149 tkr, vilket är en positiv avvikelse mot budget med 5 126 tkr.

### *Avfall*

Totalt redovisar Avfall ett negativt resultat på -4 891 tkr efter reglering mot abonnentkollektivet vilket påverkar kommunens totala resultat. Kostnaderna för att omhänderta insamlat material ökade drastiskt under året samtidigt som förväntade intäkter för deponerat material uteblev.

Totalt sett så förbrukas inte 2 414 tkr av den avsatta investeringsbudgeten. Den huvudsakliga avvikelsen beror på att inga nya avfallshämningsfordon köpts in under året.

### *VA*

VA-verksamheten uppvisar ett negativt resultat för året uppgående till -3 661 tkr efter reglering gentemot den återstående skulden till abonnenterna. Skulden är därmed förbrukad och det överskjutande underskottet för året belastar kommunens resultat. Höga kostnader för bland annat reparationer & underhåll under året samt att flera större läckor/driftstörningar inträffat i ledningsnätet under året leder till ett sämre resultat än budgeterat.

Investeringsutfallet blev totalt 10 317 tkr högre än budgeterat. Detta beror bland annat på att vissa större projekt fått förskjuten tidplan samt på att vissa projekt blivit dyrare då åtgärder blivit mer omfattande än planerat. Flera investeringsprojekt har tillkommit under året som bedömts helt nödvändiga att genomföra till exempel på grund av haverier, säkerhets-/arbetsmiljörisker, lagkrav samt för att säkra drift och funktion i verksamheten.

2020-02-06

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

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner årsbokslut 2019.

**Expedieras till**

KS

2020-02-06

§ 28 2019.546 SBN

## Stadsskogen 2:151, Ansökan om planbesked

### Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-11-14 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärans syfte: Möjliggöra byggnation av flerfamiljshus i tre våningar (ca 12 bostäder) på mark som i gällande detaljplan anger användningen Parkering (kvartersmark), Natur (allmän plats) och Transformatorstation.

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

### Förvaltningens yttrande

Överensstämmelse med översiktsplan: Översiktsplanen anger verksamheter (ej störande) inom området och därmed överensstämmer planansökan inte med översiktsplanen. Ny detaljplan behöver tas fram med utökat förfarande.

Tidigare beslut: Gällande plan Ändring och utvidgning av detaljplan för Alingsås, Hedvigshöjd) dp 24, lagakraftdatum: 1991-04-25, anger användningen Parkering (kvartersmark), Natur (allmän plats) och Transformatorstation inom de delar som ersätts med ny detaljplan. Genomförandetiden för gällande plan har gått ut.

Kommunen avser att sälja området för planansökan till exploatören och markanvisningsavtal har skrivits mellan kommunen och exploatören.

### Generell bedömning:

Området för planansökan utgör en av de få områden i Stadsskogen som i översiktsplanen är utpekade som område för verksamheter (ej störande).

Området används inte som parkeringsplats idag utan är bevuxet med träd och annan vegetation. Vegetationen närmast Hedvigsbergsvägen bör sparas i största möjliga mån för att motverka att vatten blir stående i svackan närmast vägen.

Delar av naturmarken närmast Hambogatan som idag är allmänt tillgänglig och används av boende i området kommer att bli privatägd i samband med ny detaljplan.

Området för planansökan gränsar till fastigheten Tangon 1 inom vilken kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns.



2020-02-06

VA-ledningar korsar den södra delen av området i väst- östlig riktning. I söder gränsar området till en smalare grönyta som skiljer området från bostäderna vid Hambogatan. Terrängen inom grönytan är kuperad med berg i dagen vilket kan innebära svårigheter att flytta VA-ledningarna till grönytan. Vid placering av ny bebyggelse behöver VA-ledningarna således visas hänsyn. Tillräckligt byggnadsfritt avstånd till ledningarna behövs.

Situationsplanen redovisar sju parkeringsplatser. Ytterligare ett par parkeringsplatser kommer att behöva redovisas i planarbetet. Om komplementbyggnad i den sydöstra delen flyttas bedöms plats för ytterligare parkeringsplatser finnas inom området.

Delar av området är utsatt för trafikbuller från väg vilket behöver utredas vidare i planarbetet.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Bullerutredning och eventuellt geoteknisk utredning.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal. Markanvisningsavtal har skrivits mellan kommunen och exploatören.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2022. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2021. Med jämna mellanrum beslutar Kommunstyrelsen om en övergripande planprioritering innehållande prioritering mellan detaljplaner. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

## Beslut

### Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för del av Stadsskogen 2:151 med kommentarer enligt Samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

### Expedieras till

SBK Plan (CJ, JS)

2020-02-06

§ 29 2019.477 SBN

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

### **Ärendebeskrivning**

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

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

Balkongerna kommer uppföras med måtten 2400x5250 mm, rakt ovanför de befintliga uteplatserna på markplan på den södra byggnaden på den södra fasaden. Tillbyggnaden innebär en utökad byggnadsarea på 126 kvm. Stommen kommer ha en silvermetallisk kulör (RAL9006). Höjden på räcket är 1100 mm och räcket kommer ha ett maskat nät med maskmått på 25x25 mm.

Bygglov har beviljats för cykelförråden enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 193, 2019-11-18. Avseende tillbyggnaden av balkongerna återremitterade Samhällsbyggnadsnämnden ärendet för beredning för omprövning av förvaltningens förslag till beslut.

### *Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 184, Bostäder vid Ankargatan (laga kraft 2013-06-17). Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att prickbetecknad mark inte får bebyggas, väderskyddad uteplats får dock anläggas. Högsta byggnadshöjden för komplementbyggnader är 3,0 m över mark/gårdsbjälklag. Den aktuella prickbetecknade marken ska också vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Den egna eller gemensamma uteplatsen skall klara 50 dBA ekvivalentnivå och maximal ljudnivå om 70 dBA.

### *Yttranden*

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

Ärendet har skickats för grannhörande till fastighetsägare till grannfastigheterna Ankaret 11, Ankaret 13, Kristineholm 1:1, Skepparen 36, Tuvebo 1:10, Vimpeln 1, Vimpeln 2, Vimpeln 3.

Erinringar har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna Kristineholm 1:1, Tuvebo 1:1 och Vimpeln 3.

Alingsås kommun är ägare av fastigheterna Kristineholm 1:1 och Tuvebo 1:1 och har inkommit med yttrande 2020-01-13 enligt följande:

"Enligt detaljplan får marken inte bebyggas. Området för balkong/terrass är även planlagt med egenskapsbestämmelse för u-område. Marken skall således vara tillgänglig för

2020-02-06

allmännyttiga ledningar.”

Fastighetsägare till fastigheten Vimpeln 3, BRF Gerdskas Ström, har yttrat att när det gäller balkongerna hänvisar föreningen till Samhällsbyggnadsnämndens Protokoll 2019-11-18 enligt följande: ..tillbyggnaden av balkonger strider mot gällande detaljplan, dessutom prickbetecknad mark.

Sökande har informerats om de inkomna erinringarna och har meddelat att de inte har något att yttra avseende detta.

### *Bedömning*

På den aktuella platsen för den tänkta tillbyggnaden finns idag balkonger/uteplatser på markplan och de utgör i dagläget ingen mätbar byggnadsyta enligt svensk standard (SS 21054:2009). I och med att de nya balkongerna tillbyggs plan 2 ses de som mätvärda utkragande byggnadsdelar, som innebär att de då upptar byggnadsyta på den underliggande marken. Åtgärden bedöms således vara en tillbyggnad som utgör en ny byggnadsyta på mark som inte får bebyggas. Hela den yta som balkongerna upptar omfattas av prickbetecknad mark. Balkongerna bedöms inte heller vara sådan väderskyddad uteplats som avses i detaljplanens bestämmelser och som får uppföras på den prickbetecknade marken. Syftet med dessa väderskyddade uteplatser bedöms med stöd av detaljplanens planbeskrivning vara gemensamma uteplatser på fastighetens innergård. De aktuella balkongerna är inte heller väderskyddade.

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

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

Placeringen av balkongtillbyggnaderna sker på prickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplan. Tillbyggnaderna kommer också att innebära att marken, som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar, inte längre kommer att vara det.

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

Ägare till grannfastigheterna Kristineholm 1:1, Tuvebo 1:10 och Vimpeln 3 har erinrat mot de sökta balkongerna.

Förvaltningens förslag till beslut: Avslag för den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av tio balkonger, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

2020-02-06

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

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

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

2020-02-06

§ 30 2020.041 SBN

**Bagaren 13, bygglov inredande av ytterligare bostad (2019-0565)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för inredande av två ytterligare bostäder på fastigheten BAGAREN 13 (HANTVERKSGATAN 10).

Åtgärden innebär att ytterligare ett våningsplan tillskapas ovanför en del av byggnadens andra våning. På det tillkommande våningsplanet inreds två nya lägenheter med en boarea på 35,0 m<sup>2</sup> respektive 34,2 m<sup>2</sup>.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan, "A 70" (laga kraft år 1939). Den aktuella åtgärden placeras på ett område som är betecknat med "Ö II". Detta innebär att området får bebyggas med bostadsbyggnad i högst två våningar. Utöver de maximalt tillåtna två våningarna får vind inredas. Vindsinredningen får dock inte omfatta mer än 1/3 av vindens yta.

**Yttranden**

Då samhällsbyggnadskontorets bedömning är att bygglov inte kan ges för den ansökta åtgärden, har inte ärendet skickats till grannar för yttrande.

**Bedömning**

Den ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanen, då detaljplanen reglerar att bostadshus på den aktuella platsen maximalt får ha två våningar, plus vind med en inredd yta på maximalt 1/3 av vindsytan. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det tillkommande våningsplanet inte kan ses som en inredd vind, utan ska ses som ett våningsplan. Detta då våningsplanet inte går in under definitionen av vind i Plan- och byggförordningen. Plan- och byggförordningen föreskriver att en våning ska ses som en vind endast om byggnadshöjden är mindre än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. I det aktuella förslaget är avståndet ca 1,15 meter, vilket innebär att våningsplanet överskrider maximal höjd för en vind med ca 0,45 meter.

Den ansökta åtgärden bedöms även strida mot detaljplanen då 69,2 m<sup>2</sup> av våningsplanets totala yta på 135 m<sup>2</sup> inreds. Detta innebär att våningsplanet inreds till ca 51 %, istället för maximalt tillåtna 1/3. Denna avvikelse förutsätter dock att våningsplanet räknas som en vind, vilket samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte gör, se ovan. Enligt samhällsbyggnadskontoret innebär hela den tänkta våningsinredningen en avvikelse från detaljplanen, då tre våningar inte är tillåtet på den aktuella fastigheten. Ett överskridande av högsta våningsantal kan inte räknas som en liten avvikelse, i enlighet med 9 kap 31b § 1 PBL, se (bland annat) dom från Mark- och miljööverdomstolen 2012-07-02, mål nr 1287-2012.

Sammantaget gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att bygglov inte kan beviljas för den ansökta åtgärden.

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

2020-02-06

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

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

Sökanden.

2020-02-06

§ 31 2020.037 SBN

## **Bryngenäs 1:44, bygglov nybyggnad av djursjukhus (2019-0543)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-08-19 och avser bygglov för nybyggnad av djursjukhus på fastigheten BRYNGENÄS 1:44 (tidigare 1:4).

För fastigheten finns ett givet förhandsbesked se beslut SBN § 42 2019.119 Dnr LOV 2018-000435 (laga kraft 2019-05-02).

### *Byggnadens placering*

Den föreslagna byggnadsplatsen är belägen väster om väg E20, mellan de två av- och påfarterna vid Bodarna-motet (Västra Bodarna). Direkt väster om den tänkta byggnadsplatsen går västra stambanan. Söder om placeringen avgränsas tomten av en stenmur. Ekarna som står vid lokalvägen bedöms vara skyddsvärda.

I Översiktsplan för Alingsås kommun (§ 182 KF 2018-10-31) ligger platsen med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, den södra delen av fastigheten är utpekad som jordbruksmark och den västra delen är utpekad som järnvägsreservat.

Platsen berörs inte av några riksintressen, det finns inte heller några konstaterade fornlämningar på platsen.

### *Kulturmiljö*

Byggnaden placeras i ett utpekad kulturmiljöområde som finns omnämnt i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (§ 88 KF 2018-04-05). Det är främst närheten till stiftsgården Lilleskog som utgör kulturvärdet. I samråd med kommunantikvarie och stadsarkitekt har konstaterats att placering och utformning bedöms kulturmiljön inte påverkas negativt.

### *Byggnadens utseende*

Byggnaden uppförs i tre våningar, med den översta våningen indragen från långsidorna med plats för tekniska utrymmen samt en komplementbyggnad med tekniska utrymmen och sophantering till en sammanlagd byggnadsarea av 848m<sup>2</sup>.

### *Yttranden*

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten Alingsås och Trafikverket.

Yttrande från Trafikverket har inkommit (2019-12-17), utan erinran, men med information, se bilaga.

Punkten om anslutning till väg är löst och tillståndet finns som bilaga.

Räddningstjänsten Alingsås har inte inkommit med yttrande, men meddelar att eventuella synpunkter från Räddningstjänsten ska lösas inför startbesked.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan

2020-02-06

och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Österbodarna 1:3, Österbodarna 1:8, Österbodarna 1:13 och Brännebroar 2:1 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från de berörda.

#### *Skäl till beslut*

Åtgärden följer delvis förhandsbeskedet.

Avstyckningen, placeringen, parkeringsplatserna och användningen är den samma, men storleken och våningsantalen har ändrats. Byggnaden är 848 m<sup>2</sup> istället för ca 600 m<sup>2</sup> och byggnadens våningsantal blir tre istället för två.

Storleken på byggnaden ökar med ca 40%. Ytan byggnaden tar upp ökar från 4% av fastigheten till 5,5%, vilket inte bedöms vara en väsentlig ökning.

Byggnadens tredje våning är indragen och utformningen efterliknar ett säteritak, upplevelsen blir således inte att huset har tre våningar, utan två våningar med ett högre tak.

Utöver de ovan beskrivna avvikelserna följer åtgärden förhandsbeskedet och bedöms därför inte utgöra någon betydande olägenhet för berörda sakägare.

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

## **Beslut**

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

Bygglov beviljas med villkor med stöd av 9 kap. 31 §§ Plan- och bygglagen. Utsedd kontrollansvarig är: Peo Oskarsson, Kapellgatan 12, Göteborg. K-behörighet. RISE Certifiering. Giltig t.o.m. 2021-11-24.

Avgiften för bygglovet är 82 451 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

#### *Villkor*

Samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. § 6 Miljöbalken ska hållas senast 6 veckor innan åtgärden påbörjas.

#### *Handlingar som ingår i beslutet*

Benämning Ankomststämplad

Ansökan 2019-08-19

Anmälan om kontrollansvarig 2019-08-19



2020-02-06

Kontrollplan 2019-10-09  
 Nybyggnadskarta 2019-12-16  
 Markplaneringsritning (A-01) 2019-12-16  
 Planritning (A-02) 2019-12-16  
 Planritning (A-03) 2019-12-16  
 Plan och sektionsritning (A-04) 2019-12-16  
 Fasadritning (A-05) 2019-12-16  
 Fasadritning (A-06) 2019-12-16  
 Fasadritning med marklinjer (A-07) 2019-12-16  
 Fasad, plan och sektionsritning (A-08) 2019-12-16  
 Fasadritning (A-09) 2019-12-16

### *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 0322-616273 eller via [hakan.soderberg@alingsas.se](mailto:hakan.soderberg@alingsas.se).

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via [gis@alingsas.se](mailto:gis@alingsas.se) eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

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.

Den sydvästra delen av fastigheten omfattas av strandskydd. Innan eventuella åtgärder görs i området ska strandskyddsdispens finnas.

En stenmur finns i längs den södra fastighetsgränsen. Stemmuren är biotopskyddad, innan eventuella ingrepp görs ska tillstånd finnas från Länsstyrelsen.

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

### *Bilagor*

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet  
 Bilaga 2 - Remissyttrande från Trafikverket  
 Bilaga 3 - Hur man överklagar

2020-02-06

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (peo.oskarsson@arkitektradet.se); Sakägare fk (Österbodarna 1:3, Österbodarna 1:8, Österbodarna 1:13 och Brännebroar 2:1); Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Remissinstans TV, RTj fk, PolT

2020-02-06

§ 32 2020.036 SBN

## **Gröneslätt 1:16, nybyggnad av två enbostadshus (2018-0165)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus med garage på fastigheten Gröneslätt 1:16. Bostadshusen utformas i ett plan med inredd vind och en byggnadsarea på ca 180 m<sup>2</sup> vardera.

Den befintliga fastighetens storlek är 4 693 m<sup>2</sup>. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2 000 m<sup>2</sup> vardera.

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) framgår att området ligger inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö- Härskogenområdet).

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

Bostadshusen är tänkta att anslutas till en gemensam anläggning för avlopp, samt gemensam vattenbrunn. Tillstånd för avloppsanläggning är utfärdat av miljöskyddskontoret 2020-01-10, delegationsbeslut 2020-13.

Gemensam tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen ordnas från Gröneslättvägen.

### *Yttranden*

Berörda grannar, Gröneslätt 1:15, Gröneslätt 1:22 och Gröneslätt 1:7, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Gröneslätt 1:22 och Gröneslätt 1:7, utan invändningar mot förslaget.

Gröneslätt 1:15 skriver i sitt yttrande som inkom 2019-09-17:

”Något av husen är placerade ganska nära tomtgräns men vi förutsätter att en byggnation inte kommer att påverka vår möjlighet att bedriva aktivt skogsbruk på vår mark. Vägfrågan till fastigheten/fastigheterna är något som behöver utredas vid avstyckning och ökad trafikmängd.”

### *Bedömning*

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Det område där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av avverkad blandskog utan några konstaterade naturvärden.

2020-02-06

Tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen bedöms kunna anläggas från Gröneslättvägen. Tillfartsvägens utformning avgörs inte i förhandsbeskedet.

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

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

## Beslut

### Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

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

#### *Villkor*

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

#### *Avgift*

Avgiften för förhandsbeskedet är 17 789 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

#### *Upplysningar*

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

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

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

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

#### *Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan om förhandsbesked (reviderad) 2020-01-20  
Situationsplan (reviderad) 2019-12-16

## Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Gröneslätt 1:22, Gröneslätt 1:7), Sakägare rek MB (Gröneslätt 1:15), PoIT.

2020-02-06

§ 33 2020.032 SBN

### **Parkudden 3, bygglov för nybyggnad av enbostadshus (2018-0835)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2018-12-21 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten PARKUDDEN 3 (BYGATAN 30).

Åtgärden innebär att man bygger ett enbostadshus med två källarplan och två våningar. Huset omfattar en byggnadsarea om 242,5 kvm. Byggnadshöjden uppgår till 7,25 m. Byggnaden har ett platt tak med takbeläggning av plåt. Fasader uppförs av betong och målas i en varmvit kulör. Fönstren är av trä/lättmetall och med vit kulör.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Dp A431 + Dp A 431 Ä, "del av Klinten" + "Bostäder vid Bygatan 30-32", lagakraftvunnen 2014-07-09.

Planbestämmelserna anger bl.a. största sammanlagda byggnadsytan på varje tomt högst 180 m<sup>2</sup>, största höjd 6,8 meter och prickad mark: marken får inte bebyggas.

Vid granskning av ärendet konstateras följande avvikelser:

- Byggnadsarean är 62,5 m<sup>2</sup> större än tillåtet, ca 35%.
- 26 m<sup>2</sup> av byggnaden är placerad på prickad mark.
- Byggnadshöjden överskrider den för planen tillåtna 6.8 meter.
- Byggnaden avviker även från tillgänglighetskraven i Boverkets byggregler.
- I och med att tvättstugan är placerad på översta våningen dit hissen inte går, saknas tillgänglig tvättmaskin och tvättbänk. Badrummet och sovrummet på 1:a våning klarar inte tillgänglighetskraven för dörrarna. Badrummen och sovrummen på övervåningen är inte tillgängliga pga. avsaknad av hiss dit.
- Ingen av de redovisade uteplatserna är tillgänglig.
- Utslagsvask vid spisen saknas.
- Städskåp med en bredd om minst 80 cm saknas.

#### *Yttrande*

Sökande har 2019-11-18 i föreläggande om komplettering getts möjlighet att ändra utformning och placering av huset men istället inkommit med ett yttrande, se bilaga.

#### *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 bedömning är att avvikelserna inte kan ses som små, varken var för sig eller vid en samlad bedömning.

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

2020-02-06

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

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

*Avgift*

Avgiften för beslut om avslag för lovet är 25 668 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

*Upplysningar*

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Benämning Ankomststämplad  
Brev från sökande 2019-12-27  
Skrivelse från sökande 2019-11-18  
Nybyggnadskarta 2019-06-07  
Situationsplan 2019-06-07  
Planritningar 2019-06-07  
Sektionsritning 2019-06-07  
Fasadritningar 2019-06-07  
Markplaneringsritning 2019-06-07  
Ansökan 2018-12-21

**Expedieras till**

Sökanden, Byggnadsinspektör (HS)

2020-02-06

§ 34 2020.040 SBN

## **Tjädern 4, bygglov ändrad användning av bostad till kontor (2019-0180)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-03-11 och avser Bygglov ändrad användning av bostad till kontor på fastigheten TJÄDERN 4 (VIKTORIAGATAN 3).

Sökande är: Procarbon AB, Box 190, 441 24 ALINGSÅS.

I aktuellt ärende är det totalt 6 rum som ska användas till kontor och övriga rum i bostaden används som tillhörande rum för den kontorsverksamhet som ska bedrivas. Sammanfattningsvis är det hela byggnaden som ska användas för kontorsverksamhet.

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan A70, Del av Alingsås (laga kraft 1939-06-09). Detaljplan A70 anger bland annat att den aktuella fastigheten är avsedd för bostadsändamål (ÖII - Endast för bostadsändamål). Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samtliga salar och lokaler för handel och hantverk även som garageutrymmen, sistnämnda slag av utrymmen inom med Ö betecknad område dock endast i den utsträckning, som kan anses motsvara de å tomtenboendes privata behov.

Tidigare användning av fastigheten har i huvudsak varit bostad. Enligt ärende (LOV 2003-000260) sökte fastighetsägaren bygglov för ändrad användning men i det fallet skulle endast två rum och en veranda användas till kontor. Inga anställda i byggnaden och verksamhetens beskrivning skulle inte påkalla störningar för omgivningen i området. Då det endast var en mindre del av bostaden som skulle användas till kontor gjorde man bedömningen att inget bygglov krävdes då det endast avsåg en liten del av byggnaden.

### *Yttranden*

2019-11-18 skickades en kommunikering om avslag till sökande Procarbon AB där man gav dem möjligheten yttra sig innan ärendet tas upp för beslut i nämnden.

2019-12-11 inkom sökande med ett yttrande där man skriver att Procarbon AB är ett familjeföretag med bas i Alingsås, man har varken produktion eller lager i anslutning till kontoret. Den primära verksamhet bygger på handel med råvaror till stål- och legeringsindustrin. Verksamheten bedrivs under ordinarie kontorstid, 8-17 på vardagar. I övrigt framgår följande:

Fastigheten är renoverad som en privatbostad och utifrån sett ser fastigheten bebodd ut med vacker belysning och en ombonad inredning. För sökande är det viktigt att ge ett gott intryck eftersom de själva bor i närområdet och känner grannarna runt om. Sökande anser att fastighetens läge intill en väl trafikerad korsning är bättre lämpad till kontorsverksamhet, än privatbostad. I det absoluta närområdet bedrivs olika verksamheter, bland annat utslussningshem, kyrka, mödravårdscentral, högstadieskola, revisionsbyrå, nyhetsredaktion, tingsrätt och konsultverksamhet. I delar av fastigheten har det dessutom fram tills nu bedrivits kontorsverksamhet av tidigare ägare. Eftersom Procarbon ABs kund- och leverantörsbas inte finns i närområdet ser man inget behov av att synas. Företaget föredrar

2020-02-06

att hålla låg profil, och har inga företagsskyltar på fasaden och skyltar inte på något vis om att det bedrivs en verksamhet på fastigheten. Fastigheten är väl upplyst under kvällar och helger för att bidra till ett gott intryck i området. Efter tillstånd från kommunens sida har man anlagt ytterligare en parkering. Procarbon AB anser att man inte belastar gatorna i närområdet, och man kan nu parkera upp till 8 bilar på fastigheten om så behövs men har sällan mer än 2 bilar på plats, vi har få besökare.

Procarbon anser att denna ändring av användning är att se som en liten avvikelse i enlighet med PBL Kap 9:31 b § med hänvisning till kommentarerna ovan. I den ålderdomliga detaljplanen framgår att fastigheten är ämnad som privatbostad men man anser att verksamheten inte innebär någon större påfrestning eller förändring jämfört med hur det tidigare varit. Företagets anställda jobbar även hemifrån och reser en hel del, det är sällan man är full personalstyrka på plats. Procarbon anser inte att den ändrade användningen påkallar störning för omgivningen i området. Man har inte gjort om eller ändrat fastigheten på ett sätt som förändrar bilden av att fastigheten är något annat än en privatbostad (hela yttrandet med bilder finns som bilaga).

#### *Bedömning*

Av 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att bygglov krävs för bl.a. tillbyggnad och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov bar anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bl.a. om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (1a), eller åtgärden inte strider mot detaljplanen (2), och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1- 3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ (4). Av 9 kap. 31 b § första stycket PBL följer att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Den aktuella fastigheten ligger i ett bostadsområde med blandad bebyggelse. Fastigheten omfattas av detaljplan A70 (Laga kraft 1939-06-09) som anger bland annat att den aktuella fastigheten är avsedd för bostadsändamål (ÖII - Endast för bostadsändamål). Åtgärden innebär att hela byggnaden blir en kontorsbyggnad med totalt 6 rum som ska användas till kontor och övriga rum i bostaden används som tillhörande rum för den kontorsverksamhet som ska bedrivas, se bifogade planritningar.

Procarbon har i bygglovsansökan redogjort för sin verksamhet och hur man avser att nyttja byggnaden. Byggnaden kommer i sin helhet att användas som kontor för verksamheten som bygger på handel med råvaror till stål- och legeringsindustrin. Byggnaden ska användas för företagets kontorstjänster. Den tänkta användningen av byggnaden som kontor, strider mot gällande detaljplans bestämmelse i det avseende att kontorsanvändning inte kan bedrivas inom mark som är avsedd för bostäder. Åtgärdens användning är således inte planerlig och bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL kan inte beviljas.

Enligt jfr prop. 2009/10:170 sid. 290 framgår att användning för ett i planen inte avsett



2020-02-06

ändamål inte kan anses vara en mindre avvikelse. Avvikelsen avseende användningen är således inte en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap. 31 b § PBL och bygglov med stöd av denna paragraf kan inte beviljas.

Enligt bestämmelsen i 9 kap. 31 c § 2 PBL, vilken trädde i kraft den 1 januari 2015, får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov även ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bar bestämts i detaljplanen.

I förarbetena anges bl.a. följande avseende bestämmelsen i 9 kap. 31 c § 2 PBL. Bestämmelsen är endast avsedd att göra det möjligt att medge avvikelser i förhållande till det ändamål som har bestämts i detaljplanen, dvs. i förhållande till detaljplanens användningsbestämmelser som i detta fall är bostad. Exempel på åtgärd som kan utgöra ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen är att en- eller tvåbostadshus delvis inreds som arbetslokal, t.ex. som ett litet kontor som upptar en liten avskiljande del av bostaden eller uppförs som en mindre komplementbyggnad på bostadens fastighet.

Denna bestämmelse är inte aktuell i detta fall då hela byggnaden tas i anspråk för ett väsentligt annat ändamål. Åtgärden kan därför inte betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 c § 2 PBL då det inte rör sig om ett komplement till fastighetens aktuella användning. Verksamheten kan inte anses inrymmas i det planerliga användandet av marken och åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelse om hur området får användas.

Sökande (Procarbon) har blivit upplyst om möjligheten att söka tidbegränsat bygglov, om åtgärden är tidsbegränsad. Möjligheterna för ett beviljande finns vid ett sådant lov men sökande har för avsikt att lovet ska vara permanent och vill därför att beslut ska tas av nämnden gällande ett permanent bygglov för ändrad användning från bostad till kontor.

Förvaltningens förslag till beslut: Ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad till kontor avslås med stöd av 9 kap. 31 b och 31 c § 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## **Beslut**

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

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

## **Expedieras till**

Sökanden

2020-02-06

§ 35 2019.598 SBN

## **Bergsjödal 1:10, förhandsbesked för två enbostadshus (2018-0805)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus och garage på fastigheten Bergsjödal 1:10. Bostadshusen utformas i ett plan med souterrängvåning och inredd vind, samt en byggnadsarea på ca 135 m<sup>2</sup> vardera.

Den befintliga fastighetens storlek är 401 161 m<sup>2</sup>. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tillänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 600 m<sup>2</sup> respektive ca 2 000 m<sup>2</sup>.

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

Den aktuella platsen ligger inom den fördjupade översiktsplanen för Västra bodarna ("FÖP Västra Bodarna" antagen 2014-03-26). Platsen ligger inom ett område som är betecknat med R2 – Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

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

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Lärketorpsvägen. Bostadshusen är tänkta att anslutas till var sin enskild anläggning för avlopp, samt egna vattenbrunnar. Tillstånd för avloppsanläggning för två tomter är utfärdat av miljöskyddskontoret 2018-11-21, delegationsbeslut 620/18.

Ärendet har skickats på remiss till Miljöskyddskontoret Alingsås kommun, kommunekologen. Kommunekologen har 2020-01-15 inkommit med ett yttrande angående den sökta åtgärden. Yttrandet sammanfattas med följande:

"Miljöskyddskontoret anser inte att det finns några hinder ur naturvårdssynpunkt för byggnation av två enbostadshus på del av fastigheten Bergsjödal 1:10. Vad gäller infartsvägen till de båda fastigheterna bör alternativa lösningar beaktas för att undvika ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Skydds- eller kompensationsåtgärder bedöms inte nödvändiga."

På den aktuella fastigheten söktes år 2014 ett förhandsbesked för tre tänkta tomter. Beslutet (SBN § 170, 2014-12-15) innebar då att negativt förhandsbesked meddelades för tre tomter, då det ansågs föreligga krav på detaljplan på grund av behov av att utreda naturvärdena i området, infartsvägens utformning samt att åtgärden bedömdes innebära en ny sammanhållen bebyggelse.

### *Yttranden*

Berörda grannar, Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:15, Bergsjödal 1:16, Bergsjödal 1:17,

2020-02-06

Bergsjödal 1:18, Bergsjödal 1:21, Bergsjödal 1:25, Bergsjödal 1:29, Bergsjödal 1:30, Bergsjödal 1:32, Bergsjödal 1:38, Bergsjödal 1:40, Bergsjödal 1:42, Bergsjödal 1:44, Bergsjödal 1:46, Bergsjödal 1:56, Bergsjödal 1:57, Bergsjödal 1:67, Bergsjödal 1:73, Bergsjödal 1:76, Bergsjödal 1:80, Bergsjödal 1:89, Bergsjödal 1:90, Västerbodarna 1:106, Västerbodarna 1:31, Västerbodarna 1:456, Västerbodarna 1:457 och Västerbodarna vägförening, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:16, Bergsjödal 1:18, Bergsjödal 1:21, Bergsjödal 1:29, Bergsjödal 1:30, Bergsjödal 1:32, Bergsjödal 1:38, Bergsjödal 1:40, Bergsjödal 1:42, Bergsjödal 1:46, Bergsjödal 1:56, Bergsjödal 1:57, Bergsjödal 1:67, Bergsjödal 1:73, Bergsjödal 1:76, Bergsjödal 1:80, Bergsjödal 1:89, Bergsjödal 1:90 och Västerbodarna 1:457, utan invändningar mot förslaget.

Bergsjödal 1:15, Bergsjödal 1:25 och Bergsjödal 1:44 har inte inkommit med något yttrande.

Bergsjödal 1:17 skriver i sitt yttrande:

"Nej till bygglov överhuvudtaget. Oförändrad inställning." och "Inte fler enskilda avlopp runt Mjörn."

Västerbodarna 1:31 skriver i sitt yttrande:

"Jag har inget att invända mot förslagen åtgärd förutsatt att nybyggnaderna inte är ett första steg att exploatera ängen österut. Fortsatt byggande på ängen österut skulle allvarligt skada den lantliga prägel i området."

Västerbodarna 1:106 skriver i sitt yttrande:

"Det är mycket angeläget att husen placeras utan direkt insyn på min tomt Västerbodarna 1:106, förslagsvis längre ned i slänten mot åkern."

Västerbodarna 1:456 skriver i sitt yttrande:

"Jag hänvisar till de synpunkter jag gav i det tidigare ärendet om förhandsbesked på denna plats (dnr 2014-0318) samt instämmer i det beslut Länsstyrelsen tog i samband med sitt avslag (dnr 2015-0145) att bebyggelse ska föregås av detaljplaneläggning.", "Mina tidigare synpunkter kvarstår. Länsstyrelsens bedömning gäller även för två och enstaka byggnad, då det redan ansökts om ett tjugotal enbostadshus på vägen. Detaljplaneläggning ska föregås. Detta också pga. artrikedomen i miljön och förekomsten av hotade arter. Jag anser att remiss även ska skickas till sakkunnig kommunekolog, för råd om kompensationsåtgärder eller avslag. Alternativt Länsstyrelsens sakkunniga." och "Kommunen behöver ta tag i rådande trafiksituation på Lärketorpsvägen/Västra bodarnevägen innan fler fastigheter godkänns i området. Situationen är farlig för gångtrafikanter och cyklister och stundtals kaosartad."

Västerbodarna vägförening skriver i sitt yttrande:

"Anslutningen från husen bör vara så stor att den kan användas som mötesplats. Det bör anges en plats för soptunnor på ett trafiksäkert ställe (ej i korsningen)." och "Är sopkärlens

2020-02-06

placering trafiksäkert?”

Den sökande har getts möjlighet att svara på de inkomna yttrandena. Sökande svarar följande:

Västerbodarna 1:31 - Kommunen har i samråd meddelat att 2 tomter går att anlägga utan detaljplan.

Västerbodarna 1:106 - Husplacering är inte avgjord med detta förhandsbesked.

Bergsjödal 1:17 - Säger nej men det är byggnadsnämnden som avgör.

Bergsjödal 1:17 - Miljö och hälsa har granskat detta ärende och godkänt utformningen av avloppsanläggningen.

Västerbodarna 1:456 - Kommunen har i samråd meddelat att 2 tomter går att anlägga utan detaljplan.

Västerbodarna 1:456 - Anser det är en farlig trafiksituation vid Lärketorpsvägen. Förslaget ordnar mötesplats som inte finns idag.

Västerbodarna vägförening - Vi har lämnat en plats där fastighetsägarna kan dra fram sin sopkärl vid hämtning. Det är så hämtning sker i Västrabodarne.

### *Bedömning*

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med de rekommendationer som finns i kommunens fördjupade översiktsplan för Västra Bodarna. Den tänkta åtgärden ses som en naturlig förtätning av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Det skogsområde där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av blandskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv. Kommunekologen konstaterar i sitt yttrande att det inte finns några hinder ur naturvårdssynpunkt för byggnation av de två aktuella enbostadshusen.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Lärketorpsvägen. Tillfartens exakta utformning och placering avgörs inte i förhandsbeskedet. Utifrån det förslag till infartsväg som har presenterats på situationsplanen bedöms inte den angränsande jordbruksmarken påverkas mer än marginellt. Det är dock viktigt att infartsvägen placeras så att den inkräktar så lite som möjligt på intilliggande jordbruksmark.

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

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att förhandsbesked för två tillkommande tomter, i enlighet med FÖP Västra bodarna, kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den tillkommande bebyggelsen bedöms i nuläget

2020-02-06

inte ha något påtagligt behov av att regleras i ett större sammanhang, då det enbart handlar om två nya bostadshus. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2. Vid framtida prövning av ytterligare tillkommande bostäder i närområdet kan detaljplan komma att krävas.

## Beslut

### Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

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

Avgift för förhandsbesked tas ut med 25 375 kronor. Faktura sänds separat.

### 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 (reviderad) 2019-11-08

Situationsplan, A1 (reviderad) 2019-11-08

### Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:16, Bergsjödal 1:18, Bergsjödal 1:21, Bergsjödal 1:29, Bergsjödal 1:30, Bergsjödal 1:32, Bergsjödal 1:38, Bergsjödal 1:40, Bergsjödal 1:42, Bergsjödal 1:46, Bergsjödal 1:56, Bergsjödal 1:57, Bergsjödal 1:67, Bergsjödal 1:73, Bergsjödal 1:76, Bergsjödal 1:80, Bergsjödal 1:89, Bergsjödal 1:90, Västerbodarna 1:457), Sakägare delg kv (Bergsjödal 1:15, Bergsjödal 1:25, Bergsjödal 1:44), Sakägare rek MB (Bergsjödal 1:17, Västerbodarna 1:31, Västerbodarna 1:106, Västerbodarna 1:456, Västerbodarna vägförening), PolT.

2020-02-06

§ 36 2020.033 SBN

## **Bälinge-Nygård 1:15, förhandsbesked för nybyggnad av hundstall (2019-0420)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-06-24 och avser förhandsbesked för nybyggnad av hundstall på fastigheten BÄLINGE-NYGÅRD 1:15.

Sökande är: Svenska hundskyddsföreningen, Åkeshovs Gårdsväg 10, 168 38 Bromma.

Ansökan avser uppförande av hundstall för att ta emot hundar som har varit illa, saknar hem eller har rymt hemifrån. Huvudbyggnaden på drygt 1000m<sup>2</sup> inrymmer reception, veterinärmottagning, träningsrum, kontor, personalrum, kök, tvätt, förråd m.m. Huvudbyggnaden är sammanbyggd med tre stallängor om drygt 500m<sup>2</sup> med plats för ett trettiohundhund. En del av huvudbyggnaden är i två våningar, resten i en våning liksom stallängorna. I anslutning till stallängorna uppförs rastgårdar omgivna av plank för ljudavskärmning mot hundskall samt en eller två större rastgårdar omgärdade med höga stängsel.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, har den föreslagna byggnadsplatsen inga utpekade områden.

Byggnadsplatsen är belägen ca 150 meter från riksväg E20 och ligger granne med Alingsås Ryttarsällskap och Alingsås djursjukhus.

### *Yttranden*

Fastighetsägare för Bälinge-Nygård 1:15 och berörda grannar för Bälinge-Nygård 1:2, 1:16, 1:18, 1:19, 1:20, Olstorp 1:2 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Bälinge-Nygård 1:2,1:15, 1:16, 1:19, 1:20, utan erinran.

Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig och bedöms därmed att de inte har något att erinra i ärendet.

### *Samhällsbyggnadskontorets bedömning*

#### **Bestämmelser**

Av 9 kapitel 17 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Av 9 kapitel 39 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,
2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och

2020-02-06

3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

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

Av 2 kapitel 4 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kapitel 5 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Av 2 kapitel 9 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 8 kapitel 9 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det 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,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

### *Bedömning*

Den ansökta åtgärden bedöms inte utgöra något hinder mot bestämmelser i

2020-02-06

Översiktsplanen. Sökande har ansökt om kommunalt VA för åtgärden och har fått ansökan godkänd av VA-avdelningen vilket är till fördel eftersom området har hög skyddsnivå för enskilda avlopp enligt riktlinjer från Miljöskyddsnämnden.

En bullerutredning är framtagen och visar att man klarar bullernivåer från trafik för arbetslokaler avsedda för kontorsarbete m.m.

Åtgärder för att hantera buller från verksamheten i form av hundskall vistas enligt bullerutredning med bl.a. att bullerskärmar byggs med samma princip som bullerskärm för vägtrafik, med ljudabsorberande material mot bullerkällan samt att på rastgården med trådstängsel bör endast hundar som inte skäller vistas samt att det krävs förhöjd ljudreduktion på fasad i hundstallen för att inte störa närliggande bostad på Bälinge-Nygård 1:19.

Området bedöms vara väl anpassat för verksamheten och tomten är lämplig att bebygga samt att verksamheten anpassas med bullerreducerande åtgärder så att betydande olägenhet för omgivningen inte uppstår.

Med följd av ovanstående ska ansökan om förhandsbesked med villkor beviljas.

## Beslut

### Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

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

Villkor för kommande bygglovsprövning: krav och rekommendationer enligt bullerutredning ska följas.

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 ansökan inkom 2019-05-14 och beslut fattades 2020-02-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 10 veckor. 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:  $14\ 352 \times 5/5 = 14\ 352$  kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr

Faktura sänds separat.

### Upplysningar



2020-02-06

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.

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Benämning Ankomststämplad

Bullerutredning 2020-01-07

Situationsplan 2020-01-07

Skrivelse 2020-01-07

Bilaga 2019-11-06

Övrigt 2019-06-24

Ansökan 2019-06-24

**Expedieras till**

Sökanden; Fastighetsägare (om annan än sökanden); Grannar fk (Bälinge-Nygård 1:2, 1:16, 1:18, 1:19, 1:20, Olstorp 1:2); PolT, Akten

2020-02-06

§ 37 2019.500 SBN

## Västerbodarna 1:11, förhandsbesked för två enbostadshus (2018-0346)

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus och garage på fastigheten Västerbodarna 1:11. Bostadshusen utformas med två våningar och en byggnadsarea på ca 150 - 200 m<sup>2</sup> vardera. Garagebyggnaderna får en storlek på ca 30 m<sup>2</sup> vardera.

Den befintliga fastighetens storlek är 440 347 m<sup>2</sup>. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tillänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 800 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Fastigheten ligger inom området för fördjupad översiktsplan, FÖP Västra Bodarna från 2014. I den fördjupade översiktsplanen betecknas området: "R1 - Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom detaljplan och inte genom förhandsbesked eller bygglov för enstaka byggnader."

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

På fastigheten är det tänkt att anordnas en gemensamhetsanläggning för avlopp samt gemensam vattenbrunn. Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Gräskärrsvägen.

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

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-18 (SBN § 206). Ärendet återremitterades då för beredning för omprövning av förvaltningens förslag i nämnden.

### Yttranden

Berörda grannar, Lycke 1:2, Västerbodarna 1:437, Västerbodarna 1:438, Västerbodarna 1:439, Västerbodarna 1:466, Västerbodarna 1:59, Västerbodarna 1:68, Västerbodarna 1:76 och Västerbodarna 1:80, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden har inkommit från Västerbodarna 1:68, Västerbodarna 1:76, Västerbodarna 1:437 och Västerbodarna 1:439, utan invändningar mot förslaget. Västerbodarna 1:438, Västerbodarna 1:466, Västerbodarna 1:59 och Västerbodarna 1:80 har inte inkommit med något yttrande.

Lycke 1:2 skriver i sitt yttrande som inkom 2020-01-10: "Jag anser att det är lämpligt med

2020-02-06

kommunalt vatten & avlopp.”

Den sökande har 2020-01-21 lämnat följande svar på yttrandet från Lycke 1:2: ”Eftersom det inte finns möjlighet, inom överskådlig framtid, att ansluta aktuellt område till kommunalt vatten och avlopp är bygglov genom förhandsbesked och enskilt avlopp det aktuella.”

### *Bedömning*

Plan- och bygglagen 4 kap. 2 § reglerar följande: ”Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för:

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

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

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

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

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

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

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

2020-02-06

såsom avlopp, grönstruktur och vägstruktur. Genom en detaljplan kan kommunen noggrannare utreda förutsättningarna för en utbyggnad av området, vilket i förlängningen leder till en mer rationell utformning, där marken kan nyttjas på bästa möjliga sätt.

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

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

## **Beslut**

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

Arbetsutskottet föreslår att nämnden beslutar att bevilja förhandsbesked med motiveringen att nämndens bedömning är att det aktuella ärendet kan prövas genom förhandsbesked.

### **Expedieras till**

Sökanden, Sakägare fk (Västerbodarna 1:68, Västerbodarna 1:76, Västerbodarna 1:437, Västerbodarna 1:439), Sakägare delg kv (Västerbodarna 1:438, Västerbodarna 1:466, Västerbodarna 1:59, Västerbodarna 1:80), Sakägare rek MB (Lycke 1:2), PoIT.