

2020-09-14

Plats och tid	Skräddaren kl. 10:00-13:00	Paragrafer	§§183-195
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) §§183-185 Lars Bolminger (L) Lars Larsson (S)		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §§183-184 Cecilia Sjölin (Planchef) §§183-185 Anton Agnefelt (Planarkitekt) §§183-185 Jonas Olsson (Planarkitekt) §§183-185		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt.		
Sekreterare	Rebecca Tollemark		
Ordförande	Karl-Johan Karlsson (C)		
Justerande	Bo Olsson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2020-09-14		
Datum för anslags uppsättande	2020-09-18	Datum för anslags nedtagande	2020-10-12
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2020-09-14

- § 183 Information
- § 184 Uppföljningar och bokslut 2020
- § 185 Ansökan om planbesked, delar av Citronen 2, 3 och Noltorp 1:6
- § 186 Simmenäs 1:39, tillsyn olovlig åtgärd
- § 187 Bergsjödal 1:89, bygglov nybyggnad av enbostadshus (2020-0254)
- § 188 Lo 2:17, bygglov nybyggnad av enbostadshus (2020-0352)
- § 189 Storsten 1:14, bygglov nybyggnad av enbostadshus (2020-0496)
- § 190 Tranan 1 (Örnvägen 1), bygglov utvändig ändring av flerfamiljshus (2020-0317)
- § 191 Trädgården 16, bygglov fasadändring samt uppsättning av plank (2020-0553)
- § 192 Östad 15:1, bygglov nybyggnad av enbostadshus med lokaliseringsprövning (2020-0286)
- § 193 Västerbodarna 1:11, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0347)
- § 194 Äspenäs 1:34, strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad (2020-0436)
- § 195 Vässenbo 1:73, strandskyddsdispens nybyggnad av garage och komplementbyggnad (2020-0570)

2020-09-14

§ 183

Information**Ärendebeskrivning**

Information från planchef Cecilia Sjölin:

- Omvandlingsområde Saxebäcken, information om minskat planområde.

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 184 2020.504 SBN

Uppföljningar och bokslut 2020

Ärendebeskrivning

Enligt styrmodellen skall ett delårsbokslut per 31 augusti göras.

Utöver en ekonomisk redovisning i delårsbokslutet ska nämnden redovisa hur verksamheten har fortlöpt under årets första åtta månader samt redovisa en prognos över måluppfyllelse. Delårsbokslutet består även av en personaluppföljningsdel.

Samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade verksamheter prognosticerar i dagsläget ett nollresultat. Både positiva och negativa avvikelser påverkar det förväntade resultatet. Investeringsutfallet förväntas bli 5 430 tkr lägre än budgeterat totalt sett.

Avfallsverksamheten prognosticerar ett överskott jämfört med budget på 2 214 tkr. Trots detta kvarstår fortfarande en fordran på abonnenterna vid årets utgång och den förväntas uppgå till 1 776 tkr.

Prognosen för avfalls investeringsutgifter visar att 2 650 tkr av budgeten inte kommer att förbrukas.

VA-verksamheten prognosticerar ett resultat i linje med budget för året. Intäkterna väntas dock bli högre än budgeterat dels på grund av en ökad vattenförbrukning från hushållen, vilket kan vara en effekt av covid-19 och dels på grund av erhållet bidrag för att utreda möjligheten till att rena avloppsvatten från läkemedelsrester. Samtidigt prognosticeras högre totala kostnader i verksamheterna, i synnerhet vid Nolhaga reningsverk där konsultkostnader och avgifter i samband med ombyggnaden av reningsverket väntas öka.

Årets VA-investeringar prognosticeras till 79 309 tkr, vilket är 41 383 tkr under budgeterad nivå. Flera större avvikelser förekommer på projektnivå på grund av förskjutningar i projektens tidplaner, men huvudsakligen orsakas denna avvikelse av förseningar i projektet för ombyggnad av avloppsreningsverket i Nolhaga.

Beslut

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsbokslutet.

Expedieras till

KS

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 185 2019.317 SBN

Ansökan om planbesked, delar av Citronen 2, 3 och Noltorp 1:6**Ärendebeskrivning**

En begäran om planbesked har inkommit 2020-04-14. I dialog med samhällsbyggnadskontoret har ansökan (förslag till situationsplan) reviderats/kompletterats och ansökningshandlingarna daterade 2020-06-02 bedöms därmed vara kompletta. Kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte: AB Alingsåshem ansöker om upprättande av ny detaljplan som möjliggör byggnation av förskola med 6 avdelningar (ca 160 barn) på delar av Citronen 2, 3 och Noltorp 1:6. Den p-plats som tas i anspråk anläggs istället utmed Säterigatan.

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

Tidigare beslut: ÖP 2018 anger inget specifikt för området. Gällande stadsplan (A 423) fastställd 29 april 1974 anger i huvudsak bostadsändamål som icke får bebyggas (prickmark), garageändamål samt park för området.

Generell bedömning:

Ärendet har behandlats i mötet med tidiga skeden 2020-06-16. Nedan redovisas synpunkter som framförts vid ärendets beredning:

Förslaget bedöms vara förenligt med ÖP och andra riktlinjer.

Teknisk försörjning bedöms kunna ordnas på ett lämpligt sätt. Bästa ställe för VA-anslutning bör vara mot befintlig brunn i planområdets nordvästra del.

Föreslagen förskola skapar delvis ett nytt bebyggelsemönster (mindre avstånd till Kungälvsvägen) inom kvarteret. Ett idag bebyggelsefritt område inom kvarteret, sånär som fem garagelängor, utmed södra sidan av Kungälvsvägen förses med en större byggnad. Förslaget följer dock bebyggelsemönstret längre västerut utmed Kungälvsvägen.

Gräsytan på vilket den nya parkering föreslås placeras bedöms inte ha några rekreations- eller naturvärden. Trots att grönytan minskar bör området kunna utformas mer tilltalande än idag med avskärmande växtlighet m.m.

Hur bör en trafiksäker tillfart från Säterigatan till den nya ersättningsparkeringen utformas? Befintlig parkering som tas i anspråk bedöms periodvis vara dåligt utnyttjad. Hur ser parkeringsbehovet i området ut och vilken p-norm har man utgått ifrån? Området ligger i gränslandet mellan zon 2 och zon 3 enligt gällande p-norm. Lämpligt att förskolan angörs

2020-09-14

från Citrongatan med bil? Sopbilar eller räddningsfordon ska inte backa och vända. Det gulmarkerade "Citronenstråket" i ansökan bör kopplas vidare åt båda håll så det får ett sammanhang. En trafik-/parkeringsutredning för att klargöra dessa frågor krävs.

Område är bullerstört, främst från fordonstrafiken på Kungälvsvägen. Förskolan bör utformas och placeras så den dämpar bullret från Kungälvsvägen. En bullerutredning med förslag på bullerdämpande åtgärder behöver göras.

Befintlig gräsyta på vilket ersättningsparkeringen föreslås placeras fungerar som en naturligt uppsamlingsyta för dagvatten. Viktigt att ha med sig i arbetet och i så fall ordna så att vattnet tas omhand på annat sätt när den hårdgörs. Dagvattenutredning behöver göras.

Illustrerad trädrad utmed GC-bana i områdets nordvästra del är olämplig med tanke på befintliga VA-ledningar.

Har träden där ersättningsparkeringen föreslås placeras biotopskydd? Detta måste utredas.

Vid schaktarbeten utförda 2010 på Citronen 1 påträffades oljeförorenad jord mellan Citrongatan 4B-4C. Man gjorde då bedömningen att området generellt kan ha fyllts ut med förorenade massor på 1970-talet. Då det kan finnas risk att påträffa ytterligare förorenade massor inom området bör det beaktas vid framtida arbeten. En översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver därför göras, med tanke på att det är en förskola som planeras och att barn är en extra känslig grupp.

Utredningar som krävs: Trafikutredning, parkeringsutredning, bullerutredning, dagvattenutredning, biotopskydd, geoteknisk utredning, miljöteknisk markundersökning.

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 hösten 2021. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Beslut

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för delar av Citronen 2, 3 och Noltorp 1:6, med avvikelser/kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (CS, JS, JO)

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 186 2020.526 SBN

Simmenäs 1:39, tillsyn olovlig åtgärd**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-06-10 och avser Tillsyn Olovlig åtgärd på fastigheten SIMMENÄS 1:39 (SIMMENÄSVÄGEN 114).

2020-06-10 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Järngrund 1. Tillsynsärendet upprättades efter att det kommit till kommunens kännedom att den tillbyggnad av enbostadshuset som beviljades bygglov enligt ärende LOV 2016-000009, har tagits i bruk utan slutbesked.

Bygglov är beviljat för tillbyggnad på 45 kvm 2016-03-23. Planritningen enligt detta ärende stämmer överens med den planritning som fanns hos mäklaren.

Fastighetsägarna till den aktuella fastigheten har 2020-06-22 getts tillfälle att yttra sig i ärendet samt, blivit informerade om att en byggsanktionsavgift ska tas ut om inte rättelse sker.

Enligt ärende LOV 2016-000009 har bygglov och startbesked beviljats i samma beslut. Beslutet innehåller upplysningar avseende att ansökan om slutbesked ska göras innan byggnaden tas i bruk och att undertecknad kontrollplan (bilagd) ska lämnas till Samhällsbyggnadskontoret som underlag för ansökan om slutbesked.

2017-10-18 har ett e-postmeddelande skickats till sökande från Samhällsbyggnadskontoret, enligt följande: "Ni fick bygglov för en tillbyggnad i Simmenäs 1:39, 2016-03-23. Vi har inga uppgifter om när det ska vara färdigställt, så jag skickar en påminnelse om slutbesked trots att bygglovet är giltigt i fem år. Mejla mig gärna när ni tror att det är klart eller om tillbyggnaden redan är klar ska ni skicka in en kontrollplan som tillhör bygglovet till Samhällsbyggnadskontoret." Det finns inga redovisade händelser i ärendet efter detta.

Yttrande

Yttrande har inkommit från en av fastighetsägarna 2020-06-29. Enligt yttrandet framgår i huvudsak att blanketter för ansökan om slutbesked är inlämnat på kontoret i Alingsås ett par dagar efter påminnelse från dåvarande byggnadsinspektör i ärendet (LOV 2016-000009). Detta skedde när alla väggar var uppsatta men ytmaterialet inte var färdigställt. Det kan ha varit interimistiskt då rördragningen under huset och påkoppling av vatten inte var möjligt då fastigheten stod utan vatten i 18 månader.

Hela tillbyggnaden har inte använts sedan dess utan enbart sovrummet, 14 kvm sedan 2019.

Badrummet slutfördes tre veckor innan yttrandet skickades, vilket kan bekräftas av installatören.

Vardagsrummet har aldrig använts utan det är möblerat efter styling inför avyttring, vilket kan bekräftas av stylisten.

2020-09-14

Fastighetsägaren konstaterar att uppenbarligen har något gått snett och han önskar få de blanketter som behövs för att få detta ur världen. Något uppsåt har inte funnits och han har varit sjukskriven i över tre år och har helt enkelt inte haft koll.

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Den kontrollplan som måste fyllas i, innan den inlämnas som underlag till slutbesked i bygglovsärendet LOV 2016-000009, har skickats 2020-07-13 över e-post till fastighetsägaren, tillika sökande i ärendet. Han har vid aktuell tidpunkt (2020-08-25) ännu inte inlämnat kontrollplanen och ansökt om slutbesked i ärendet. Påminnelse är skickad 2020-08-25.

Att vardagsrummet har möblerats inför styling för försäljning bedöms inte innebära att rummet tagits i bruk. Det finns ingen anledning att ifrågasätta uppgifterna från fastighetsägaren, avseende att endast sovrummet har tagits i bruk innan slutbesked. Detta bedöms innebära att 14 kvm av den sökta tillbyggnaden tagits i bruk innan slutbesked. Av denna anledning ska en byggsanktionsavgift tas ut för att ha tagit en del av en byggnad, som omfattas av ett startbesked, i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt bostadssajten Booli har fastigheten sålts 2020-07-29 och fastigheten förmodas således ha nya fastighetsägare, som ännu inte finns registrerade i kommunens system. Detta är dock av ringa intresse då de nya fastighetsägarna inte bedöms beröras av den olovliga åtgärden.

Det bedöms att byggsanktionsavgiften ska tas ut solidariskt av de båda fastighetsägare som ägde fastigheten vid tidpunkten för ibrukttagandet, dvs de som har begått överträdelsen. De har getts tillfälle att yttra sig inom 5 år från det att överträdelsen begicks.

Enligt dom MMD Vänersborgs TR 2014-01-14 P 1897-13 nämns möjlighet till rättelse, vilket får anses insinuera att rättelse är möjligt för ibrukttagande innan slutbesked. Länsstyrelsen har enligt dom från MMD P9889-18 sagt följande: "Att vidta rättelse enligt 11 kap. 54 § innebär istället att det som åstadkommits genom det olovliga ska bringas åter till utgångsläget, således i detta fall att det som tagits i bruk tas ur bruk igen innan nämnden sammanträder om byggsanktionsavgiften. Det är klarlagt att sådan rättelse inte skett."

Med anledning av ovan anført har fastighetsägarna getts tillfälle att utföra rättelse genom att det som tagits i bruk tas ur bruk. Någon rättelse har inte utförts.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är 4 730 kronor, enligt 9 kap. 19 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338), PBF.
Beräkning: $(0,1 \cdot 47300) + (0,001 \cdot 47300 \cdot 0) = 4\,730$ kr.

Sökande/fastighetsägaren har getts tillfälle att ansöka om slutbesked i efterhand, men någon ansökan om slutbesked har inte inkommit. I kommunens diariesystem finns heller inga uppgifter som visar att ansökan om slutbesked har begärts tidigare i det aktuella

2020-09-14

bygglovsärendet. Avgiften står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och det bedöms inte vara aktuellt att sätta ner avgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL. Avgiften ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 2 § PBF ska en ny avgift för överträdelsen tas ut om den avgiftsskyldige inte vidtar rättelse efter att den första byggsanktionsavgiften tagits ut. Eftersom de som anspråket riktas mot inte längre är fastighetsägare till den aktuella fastigheten, bedöms rättelse dock inte kunna genomföras av dem genom att det som tagits i bruk tas ur bruk igen. Eftersom anspråket inte riktas mot de nya fastighetsägarna bedöms dessa inte vara skyldiga att utföra rättelse. Att slutbesked beviljas i efterhand bedöms inte innebära att rättelse har utförts. Ett eventuellt slutbesked skulle dock innebära att det inte längre föreligger något behov av ingripande enligt 11 kap. Vid ett eventuellt beviljat slutbesked kan ärendet därför avskrivas utan vidare påföljd eller behov av ingripande. Detta kräver dock att erforderliga handlingar inkommer från sökande i det aktuella bygglovsärendet, vilket inte heller kan betraktas som rättelse. Med anledning av detta bedöms inte 9 kap. 2 § PBF vara aktuell att tillämpa i ärendet.

Beslut

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift på 4 730 kronor tas ut solidariskt av tidigare fastighetsägarna till fastigheten Simmenäs 1:39, för att utan slutbesked ha tagit 14 kvm av en byggnad i bruk efter tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Ärendet avskrivas utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald och slutbesked har beviljats.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 60 § PBL, 11 kap. 61 § PBL, 9 kap. 19 § 1 plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Upplysningar

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

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för bland annat tillbyggnad.

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden

2020-09-14

inte beslutar annat.

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

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap. 60 § PBL, om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2020 är 47300 kronor.

Enligt 9 kap. 19 § 1 p PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan-

2020-09-14

och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kap. 2 § PBF, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2020-06-10

Skrivelse 2020-06-22 (skickad)

Yttrande 2020-06-29

Planritning 2020-08-26 (ingår i beslut om bygglov, ärende LOV

2016-000009)

Expedieras till

Tidigare fastighetsägare till fastigheten Simmenäs 1:39, rek MB, Akten

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 187 2020.528 SBN

Bergsjödal 1:89, bygglov nybyggnad av enbostadshus (2020-0254)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-03-26 och avser bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergsjödal 1:89 (Bergsjödalsvägen 11).

Ärendet

Ansökan avser bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergsjödal 1:89 (Bergsjödalsvägen 11).

Planerad byggnation kommer att ersätta befintlig hus (rivning av befintlig hus har hanterats i separat ärende).

Enbostadshuset utförs i ett plan och suterrängvåning med en byggnadsarea på 153 m², färdig golvhöjd markplan/ entré våning +63,30 m, färdig golvhöjd i suterrängvåning +60,75 m, nockhöjd från färdig golvhöjd i källaren 7,7 m, taklutning 300. Huset ska utföras med lägre sockel än befintlig hus och kommer att placeras, enligt redovisning på situationsplanen, i liv med befintlig grund i norra och västra läge, 4,5 m avstånd från gräns mot väst, 6 m avstånd från gräns mot norr.

Fasadmaterial: trä vitmålad med detaljer i granitskivor i fasaden mot NV och grunden, sidohängda vita träfönster med träbåge på fasaden mot Bergsjödal 1:90, på andra tre fasader sidohängda träfönster med aluminium klädd utsida som är matt lackerad vit med struktur av trä ådring på utsidan. Takbeläggning röda takpannor; på sidorna som vetter mot söder, öst och väst röda lertegelpannor med röda solceller integrerade/ NIBRA solcellspanna från St Eriks.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten-Mjörn). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

För fastigheten finns en beviljad strandskyddsdispens för ett nytt enbostadshus (2019-218) § 20 2019.600 SBN och beviljad rivningsanmälan (2020-253).

Yttranden

Med anledning av att fastigheten ligger utanför detaljplan har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bergsjödal 1:90 och Bergsjödal 1:10 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från ägare till fastigheten Bergsjödal 1:10, bilaga 2.

2020-09-14

Sakägarintyg med invändningar mot den ansökta åtgärden har inkommit från ägarna till fastigheten Bergsjödal 1:89, bilaga 3.

En del handlingar har reviderats innan Bergsjödals 1:89 har inkommit med deras erinra och andra handlingar efteråt delvis med hänsyn till inkommande åsikter från bebyggelseantikvarie.

Ett nytt utskick hade gått ut till ägarna till fastigheten Bergsjödal 1:89.

Ärendet är ute på remiss till grannar t.o.m. 2020-09-09. Eventuella yttrande kommer att biläggas besluts handlingarna, 2020-09-09.

Med anledning av att fastigheten är kulturhistorisk inventerad har Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie tagit del av ärendet och har inkommit med synpunkter, bilaga 4. Sökanden fick tillfälle att bemöta bebyggelseantikvaries yttrande, bilaga 5. Bebyggelseantikvarie i sin tur har tagit del av sökandens bemötande och inkom med rekommendationer att eventuell spröjs ska vara fast anbringad och inte av lösspröjsmodell, bilaga 6. Arkitekten har inkommit med synpunkter angående rekommendationer från bebyggelseantikvarie, bilaga 7.

GIS-enheten har kontaktats i frågan om nockhöjd för befintlig hus. GIS-enheten har inlämnat information om att nockhöjden för befintlig hus på fastigheten Bergsjödal 1:89 är +69,53 med en noggrannhet på 1,6 cm.

Skäl till beslut

Nya huset har planerats med en utformning som i hög grad ska motsvara den befintliga byggnaden på platsen. Den nya byggnaden utformas i ett plan med suterrängvåning, byggnadens huvudsakliga takås har samma riktning som på befintlig byggnad, den nya byggnaden har lägre sockel (och därmed golvhöjd) än befintlig byggnad. Detta medför även att nockhöjden ligger lägre än på befintlig byggnad.

Den ansökta byggnaden har större byggnadsarea än befintlig byggnad, den tillkommande arean placeras på den delen av tomten som sedan tidigare är etablerad billuppställningsplats. Möjligheten till biluppställning inom tomten bedöms även fortsatt vara tillräcklig.

Ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, byggnaden placeras inom befintlig tomtplats.

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

2020-09-14

Beslut

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

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

Avgift

Avgiften för lovet är 54 173 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-07-16. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har inte överskridits.

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, Aferdita Jashari, på telefon 0322 61 72 77.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via 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.

Installation av bergvärme kräver anmälan till miljöskyddskontoret .

Ansökan om ny enskild avloppsanläggning lämnas till miljöskyddskontoret.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-03-26

Anmälan om kontrollansvarig 2020-03-26

Planritning, källare 2020-03-26

Planritning, källare/ måttsättning 2020-03-26

Situationsplan 2020-06-10

Sektionsritning 2020-06-10

Fasadritningar NV 2020-06-24

2020-09-14

Fasadritningar SÖ 2020-06-24
Planritning, entré 2020-06-24
Produktinformation takpannor 2020-07-16

Bilagor

Bilaga 1 - ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 - yttrande från Bergsjödal 1:10
Bilaga 3 - yttrande från Bergsjödal 1:90
Bilaga 4 - yttrande från bebyggelseantikvarie
Bilaga 5 - sökandens bemötande av bebyggelseantikvaries yttrande
Bilaga 6 - bebyggelseantikvarie svar
Bilaga 7 - arkitektens synpunkter
Bilaga 8 - strandskyddsdispens

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (hakan.bostrom@telia.com); Sakägare (Bergsjödal 1:10, Bergsjödal 1:90); Byggnadsinspektör (aferdita.jashari@alingsas.se), GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 188 2020.529 SBN

Lo 2:17, bygglov nybyggnad av enbostadshus (2020-0352)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-05-02 och avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten LO 2:17.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med två våningar, en byggnadsarea av ca 200m² samt ett garage som används som ekonomibygnad idag.

Enskild anläggning för VA anordnas i anslutning till bostadshuset.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen är redovisad markanvändning och rekommendationer för tänkt byggnadsplats klassad som jordbruksmark. Historiska flygfoton sedan 1964 visar att marken på den aktuella platsen har brukats även historiskt.

Miljöskyddsnämnden har yttrat sig i ärendet och anför att förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten Lo 2:17 bör avslås, med anledning av att platsen utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet.

Fastigheten är indelad i 3 skiften varav det skiftet som ansökan avser har en yta av ca 9 hektar, där uppdelningen är ca 4 hektar jordbruksmark, ca 4,8 hektar skogsmark och resterande är oklassificerad mark.

Platsbesök har genomförts och i kombination med granskning av flygfoton (ortofoto) kan det konstateras att byggnadsplatsen är jordbruksmark.

Enligt Länsstyrelsen så har jordbruksstöd sökts och beviljats för aktuell plats de tre senaste åren och jordbruksstöd har även sökts för i år. Se bilaga.

Området ingår som kulturmiljöer i Långared – Östad, där fastigheten Lo 4:11 som sökanden är fastighetsägare till är omnämnd som utskiftad gård, Gunnagården och även med i Alingsås kommuns byggnadsinventering från 2010, se bilaga.

Yttranden

Kommunicering om avslag har skett och sökanden har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Sökanden har inkommit med yttrande 2020-08-26 anför i huvudsak att och framgår av bilaga.

Ärendet har remitterats till Miljöskyddsnämnden avseende jordbruksmarkens brukningsvärde. Yttrande från Miljöskyddsnämnden har inkommit 2020-06-23.

2020-09-14

Miljöskyddskontoret anser att förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på del av Lo 2:17 bör avslås, med anledning av att platsen utgörs av bruksningsvärd jordbruksmark.

Miljöskyddsnämndens bedömning är att platsen för ansökan brukas i dag som en del i ett större jordbrukslandskap och får därmed anses högst bruksningsvärd. Enligt Alingsås kommuns översiktsplan är platsen för nybyggnaden klassas som jordbruksmark. Historiska flygfoton sedan 1964 visar att marken på den aktuella platsen har brukats även historiskt, enligt bilaga.

Bestämmelser

Enligt 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap.2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 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.

Enligt 2 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL) ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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.

Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken, Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Bruksningsvärd 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.

Bedömning

Prövningen vid en ansökan om bygglov med lokaliseringsprövning ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen och avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden (9 kap. 31 § och 2 kap. PBL). Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas (2 kap. 2 § PBL). Bruksningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga allmänintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken, MB). Med jordbruksmark avses åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet (12 kap. 7 § MB). Sådan mark är bruksningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86:3 s. 158). Vid den bedömningen bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning (jfr prop. 1985/86:3 s. 53).

Av kommunens översiktsplan framgår det att kommunen ska ha ett restriktivt synsätt till att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse och andra anläggningar. Detta gäller all

2020-09-14

jordbruksmark men särskilt den som har höga produktionsvärden eller höga landskapliga och biologiska värden. Vid exploatering av jordbruksmark ska prövning ske enligt miljöbalkens 3 kap. 4§ som anger att brukningsvärd jordbruksmark pga sin nationella betydelse 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. Definitionen av brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid exploatering av jordbruksmark behöver kommunen motivera vilket väsentligt samhällsintresse som avses samt väga detta mot fortsatt jordbruksdrift och pröva alternativa lokaliseringar.

Det finns inga tvivel om att den jordbruksmark som är tänkt att ta i anspråk för nybyggnad av bostadshus är brukningsvärd jordbruksmark, det är klarlagt dels genom historiska flygfoton, kommunens kartunderlag, besök på platsen, yttrande från Miljöskyddsnämnden samt att jordbruksstöd beviljats för aktuellt område under de senaste tre åren, jordbruksstöd har även sökts för i år.

Enligt yttrande från sökanden har det redogjorts för att de vill bygga för att kunna bo på sin egen gård och vill placera bostaden jordbruksmark för att på ett bra sätt för att få ihop gårdsbilden med övriga ekonomibyggnader och garage. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att alternativ placering för nybyggnad av bostadshus finns på fastigheten, ett skogsområde som är beläget sydost om tänkt byggnadsplats är möjlig att bebygga och under 2018 har den skogsmarken avverkat.

Sökanden redogör även för att de vill ersätta den jordbruksmark som tas i anspråk för bostadsbyggandet och ersätta den med mark från samma fastighet och på grannfastigheten Lo 2:11. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är uppförande av enbostadshus enligt ansökan är av enskilt intresse och kan därmed inte tas i anspråk för bebyggelse på brukningsvärd jordbruksmark.

Det anses utrett att markens läge och beskaffenhet är sådan att den är väl lämpad för jordbruksproduktion och att den därmed är brukningsvärd. Intresset av att uppföra ett enbostadshus kan inte ses som ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk.

Med anledning av ovanstående ska ansökan därför avslås.

Förvaltningens förslag till beslut: Ansökan om bygglov med lokaliseringsprövning avslås med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften för avslag av bygglovet är 17132 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-05-02

Fasadritning NO/SV 2020-05-02

Fasadritning SO/NV 2020-05-02

Situationsplan 2020-05-18

2020-09-14

Remissvar LST 2020-06-08
Remissvar Miljö 2020-06-23
Yttrande 2020-06-26
Bilaga 2020-06-26
Bilaga 2020-06-26
Bilaga 2020-06-26

Beslut

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för grannhörande/sakägarutskick.
Arbetsutskottets motivering till att ärendet bör återremitteras är för att man avser att bevilja bygglov, med villkoret att den sökande tillför bördig jordbruksmark på annan del av fastigheten i samma utsträckning som byggnationen ianspråktar.

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (hakan.bostrom2@telia.com); Akten

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 189 2020.523 SBN

Storsten 1:14, bygglov nybyggnad av enbostadshus (2020-0496)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-06-14 och avser Bygglov nybyggnad av enbostadshus på fastigheten STORSTEN 1:14.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. Den sökta byggnadens byggnadsarea är 81,5 kvm (9246*8185 mm) och uppförs i två våningar med en byggnadshöjd på 6,0 m och totalhöjd på 7,0 m.

Grundläggningen är hel platta på mark, färdigt golv + 167,78. Takutformningen är prefabricerade takstolar. Taktäckningsmaterial är svart 2 kupig betongpanna Benders Palema Benderit, med en taklutning på 24 grader respektive 4 grader. Fasaden utgörs av liggande träpanel 21 mm, som målas röd (S 5040-Y80R) med vita (S 0502-Y) knutar.

På entréplan finns möjlighet till vila, tvätt och hygien, gemensamhetsutrymmen, förvaring samt tillredning av mat. På plan två finns utrymmen för vila, klädförvaring, hygien, kök och gemenskap.

Uppvärmningen sker med bergvärme och entréplan har golvvärme samt elradiatorer. På plan 2 installeras en braskamin med premodulskorsten. Ventilationen utgörs av mekanisk frånluft.

Vatten-, avlopp samt dagvatten utgörs av befintliga enskilda anläggningar. Den befintliga anläggningen för avlopp består av Baga Easy minireningsverk med biomodulpaket för bad-, disk, tvätt- och toalettavloppsvatten. Godkänd av Alingsås Miljöskydd 2009-04-20, Dnr 2006-1242.

Avfallshanteringskärl kommer inte stå inom fastighetens gränser, utan placeras ute vid Ljurrhallavägen tillsammans med övriga kärl på gemensam avsatt plats.

Bostadshuset placeras som närmast 10 m till gränsande fastighet Storsten 1:4.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I Alingsås kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31 ingår fastigheten i område Hemsjö- Ingared, P 35; Odlingslandskap med fornlämnings- och vägmiljöer som påvisar den bebyggelsehistoriska utvecklingen under förhistorisk tid och samfärdsel i äldre tider.

Fastigheten är belägen inom bebyggelsemiljö och odlingslandskap vid Björkbacken, Slinnebacken och Vrån.

Vrån ligger i en skogsbygd där det är glest mellan gårdarna. Landskapet präglas fortfarande delvis av att ett småskaligt jordbruk, som bedrevs där under senare tid. Ännu framträder de

2020-09-14

små åkrarna, hagmarkerna och en mindre slåtteräng i landskapet. Stenmurar och gamla körvägar bidrar till landskapets ålderdomliga karaktär.

Vid Björkebacken är odlingslandskapet varierat med flera hagmarker.

Slinnebacken utgör en välbevarad och sammanhållen gårdsmiljö med funktionsdifferentierad bebyggelse.

Kulturhistorisk motivering är att området är ett variationsrikt och äldre odlingslandskap med välbevarad helhet. Området är beroende av fortsatt hävd som håller landskapet öppet samt att stenmurarna bevaras. En ålderdomlig gårdsbebyggelse med delvis välbevarad karaktär.

Närmaste granne är den kulturhistoriskt utvärderade fastigheten Storsten 1:4 med ett mycket välbevarat bostadshus från 1939 och en ladugård från 1800-talet.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet, enligt 9 kap 25 § PBL. De fastigheter som har bedömts vara berörda är Storsten 1:2, Storsten 1:4 och Storsten 1:5. Ingen av fastighetsägarna till ovan nämnda fastigheter har inkommit med erinran i ärendet.

Med anledning av det kulturhistoriska värdet och kulturhistoriska miljön som fastigheten ingår i, har bebyggelseantikvarien beretts tillfälle att inkomma med yttrande; Det är viktigt att kommande byggnation tar hänsyn till befintlig bebyggelse för att det inte skall påverka helheten i kulturmiljön negativt. Samtliga stenmurar skall bibehållas då de bidrar till det höga kulturhistoriska värdet inom miljön.

Miljökontoret, Alingsås kommun inkom 2020-07-01 med yttrande;

”Enskilt avlopp är inte ansökt hos miljöskyddskontoret för den ansökta byggnaden. Det finns dock en befintlig anläggning på fastigheten som är dimensionerad för en fritidsbostad. Kontakta avloppsgruppen på miljöskyddsknotoret för att kontrollera så att den befintliga anläggningen klarar den tänkta utökningen eller om ett nytt tillstånd krävs.

Ligger inom: tertiärt vattenskyddsområde – Färgen. Bevarandeplan för odlingslandskapet.”

Sökande delgavs miljökontorets yttrande och inkom 2020-08-12 samt 2020-08-13 med svarsyttrande;

”Det låter underligt att anläggningen skulle vara dimensionerad för fritidshus. Tidigare tomtägare lät gräva ner reningsverket i samband med deras bygglovsansökan för ett hus som var nära dubbelt så stort som det hus jag önskar bygga. I slutinspektionen av alopssanläggningen för Storsten 1:14, från Alingsås miljöskydd (2009-04-20, Diar 2006-1242, Jeff Lundh) står det om avlopps-anordningen att Baga Easy minireningsverk med biomodulpaket till ett hushåll för bad-, disk-, tvätt- och toalettavloppsvatten.

Jag pratade med Jeff Lundh igår och han intygade att allt är klart och godkänt med avloppsanläggningen. Anläggningen är dimensionerad för en familj på 5 personer och tillstånd, installation och kontroller samt godkännande är klart för länge sedan”.

2020-09-14

Bedömning

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Prövningen av om bygglov kan ges för en åtgärd som den aktuella, utanför ett område med detaljplan innefattar enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bl.a. en prövning enligt bestämmelserna i 2 kap. samma lag och därmed även en prövning enligt 3 kap. miljöbalken i och med att området omfattas av ett vattenskyddsområde.

Dessa bestämmelser föreskriver att företräde ska ges åt en sådan användning av mark- och vattenområden som från allmän synpunkt medför en god hushållning. De innehåller vidare föreskrifter bl.a. om skydd för ekologiskt känsliga områden och områden av riksintresse för bl.a. natur- och kulturmiljövården. Prövningen av om bygglov kan ges i detta fall ska därmed ske utifrån bestämmelser som är direkt relaterade till miljön och innefattar en bedömning av åtgärdens påverkan på miljön.

I Miljöbalkens tredje kapitel framgår de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden och dessa ska tillämpas vid beslut om planläggning och vid prövning av ärenden om lov eller förhandsbesked.

Enligt 3 kap. 6 § MB ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. I andra stycket samma paragraf, anges att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Av förarbetena till 3 kap. 6 § MB (prop. 1997/98:45, del 2, s 32) framgår att sådana åtgärder som påtagligt skulle skada värden i sådana natur- och kulturmiljöer, som har betydelse från allmän synpunkt och som inte kan återskapas eller ersättas om den en gång förstörs, ska så långt som möjligt undvikas. Med åtgärder som kan påtagligt skada menas sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på det aktuella intresset eller tillfälligt kan ha mycket stor negativ inverkan på detta (a. prop. s 30).

Den aktuella byggnaden placeras inom bebyggelsemiljö och odlingslandskap vid Björkbacken, Slinnebacken och Vran. Fastigheten är belägen strax nordväst om Slinnebacken och enbostadshusets utförande är ett klassiskt hus som uppförs i två våningar. Fasaden utgörs av liggande träpanel som målas röd med vita detaljer. Enbostadshuset ansluts till befintligt borrhälsbrunn samt befintligt avloppslösning med ett tillhörande reningsverk.

Sammantaget görs bedömning att placeringen av enbostadshuset är förenlig med översiktplanen och ses som en naturlig utveckling av det aktuella området. Byggandets utförande anses förenlig med områdets karaktäristiska bebyggelsemiljö och har en god form- färg och materialverkan och medför inte någon betydande olägenhet på omgivningen.

I 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av

2020-09-14

frågor enligt plan- och bygglagen. En av de grundläggande principerna att bedömningar i olika frågor enligt plan- och bygglagstiftningen ska utgå från vad som är en från allmän synpunkt lämplig markanvändning, så ska hänsyn alltså alltid tas till enskilda berörda intressen. Detta är ett uttryck för den så kallade proportionalitetsprincipen som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Åtgärden bedöms vara förenlig med proportionalitetsprincipen, då det allmänna intresset till ifrågavarande mark är mindre än sökandes enskilda intresse att bebygga den med aktuell åtgärd. Av vad som framgår enligt ovan anført kommer åtgärden inte heller innebära negativ påverkan på vattenskyddsområdet, om erforderliga krav avseende avlopp uppfylls.

Åtgärden bedöms även i övrigt uppfylla de krav som framgår av 2 kap. PBL.

Byggnaden uppfyller erforderliga krav enligt 8 kap. PBL. All erforderlig utrusning som krävs på entreplan enligt BBR 3:221 finns redovisat.

Åtgärden bedöms med stöd av bebyggelseantikvariens yttrande även vara förenlig med de krav som ställs på den bebyggelsemiljön som finns i området och hänsyn bör tas till eventuella befintliga stenmurar belägna på eller inom fastigheten och dessa skall bibehållas för att inte skada det höga kulturhistoriska värdet inom miljön.

Beslut

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap 31 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Utsedd kontrollansvarig är: Anders Johansson, Lärketorpsvägen 41 441 60 ALINGSÅS. K-behörighet. SC0528-14 (RISE). Giltig t o m 2024-08-21.

Avgiften för bygglovet är 38 290 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Avgift

Avgiften för lovet är 32 290 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 startbesked och 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 bedömdes vara komplett 2020-07-07. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Med anledning av att beslut i ärendet fattas av Samhällsbyggnadsnämnden har handläggningstiden förlängts med ytterligare 10 veckor den

2020-09-14

2020-08-11, med stöd av 9 kap. 27 § PBL. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor med möjlighet till ytterligare förlängning inte har överskridits.

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 (hakan.soderberg@alingsas.se) på telefon eller e-post.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via 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).

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-06-14

Nybyggnadskarta 2020-06-14

Fasadritning SO/NO med marksektion 2020-07-07

Fasadritning NV/SV med marksektion 2020-07-07

Plan- och sektionsritning 2020-07-07

Anmälan kontrollansvarig 2020-06-14

Bilagor:

Bilaga 1: Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2: Grannehörande Storsten 1:2, Storsten 1:4 (2st), Storsten 1:5 (2 st)

Bilaga 3: Svaryttrande sökande inkommen 2020-08-13

Bilaga 4: Remissyttrande Bebyggelseantikvarie 2020-08-18

Bilaga 5: Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (anders@rajdesign.se); Grannar fk (Storsten 1:2, Storsten 1:4, Storsten 1:5); Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, PoIT, Akten

2020-09-14

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 190 2020.542 SBN

Tranan 1 (Örnvägen 1), bygglov utvändigt ändring av flerfamiljshus (2020-0317)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-04-21 och avser Bygglov utvändigt ändring av flerfamiljshus på fastigheten TRANAN 1 (ÖRNVÄGEN 1).

Förutsättningar

Byggnaden är utvärderad i kommunens kulturmiljöprogram antaget av kommunfullmäktige den 2018-04-25.

Kvarteret Tranan består av 6 liknande flerfamiljs hus som är byggda under 40-talet, vilket ett av dessa ärendet gäller, samt fyra stycken enplansvillor.

Fyra av de sex flerfamiljshusen i kvarteret är utvärderade som kulturhistoriskt värdefulla. Gemensamt för dessa är hustyp, byggår och att de fortfarande har en putsad fasad. Två av husen är till synes helt i original när det gäller fasadens utförande och dess fönster samt entrédörrar. Ett av husen har fått en tilläggsisolering med putsad fasad och moderna fönster. Övriga två byggnader är inte kulturhistoriskt utvärderade och har under årens lopp fått tilläggsisolerade

fasader med panel, moderna fönster och nya entredörrar. Dessa hus bedöms vara förvanskade på grund av den ovarsamma renoveringen.

Det sjätte huset, som är det aktuella för ärendet har en fasadrenovering skett under sent 70-tal eller tidigt 80-tal. Då fick fasaden en ny puts, nya fönster och ny entrédörr. Balkongerna verkar vara i original. Helhetsintrycket är dock fortfarande att byggnaden är relativt väl bevarad och bedöms fortfarande ha ett kulturhistoriskt värde.

En bild som pekar ut byggnaderna ovan finns som bilaga. (se bilaga 2)

Platsbesök 2020-08-20

Tillsammans med kommunantikvarien genomfördes ett platsbesök.

Under platsbesöket kunde följande, efter en okulärundersökning och samtal med den sökande, konstateras:

- Taket är i gott skick och läcker inte.
- Fönstren är i mycket dåligt skick och läcker. Fönstren är utbytta sent 70-tal eller tidigt 80-tal.
- Entrédörren är i gott skick och är utbytt samtidigt som fönstren.
- Fasaden är i dåligt skick med större sprickbildningar. En tilläggskiva på ca 2- 3 cm har lagts till, förmodligen i samband med den tidigare nämnda renoveringen.

2020-09-14

- Balkongerna är i OK skick, men lättare rostbildning gör att de behöver målas. Brädorna som utgör balkongernas golv kan behövas bytas.

- Garagedörrarna är i ett OK skick men behöver målas. De verkar vara i original.

Bedömning

Att göra underhållsåtgärder på byggnaden kräver inte lov. Efter platsbesöket kunde det konstateras att en ny puts samt att byta fönstren från senaste renoveringen till nya i trä och samma indelning med utåtgående hängning inte skulle kräva ett lov, utan kunde, men viss konsultering av antikvarie, räknas som ett underhåll av byggnaden.

Den sökta åtgärden innebär att fasaden får en ny täckning i form av träpanel som bygger på den ursprungliga fasaden med ca 8 cm. De nya fönstren får vita aluminiumprofiler och är i standardmått. Inga uppgifter visar på att fönstren flyttas med ut i fasadlivet, utan byggnaden får djupa gluggar in till fönsteröppningarna.

Den föreslagna åtgärden gör att utformningen inte är lämplig med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen och tillgodoser därför inte intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 § p 1.)

Åtgärden innebär att byggnadsverket inte får en god form- färg- eller materialverkan (PBL 8 kap. 1 § p 2).

Ändringarna av byggnaden bedöms inte vara varsamma och tar inte tillräcklig hänsyn till byggnadens värde (PBL 8 kap. 17 §).

Förvaltningens förslag till beslut: Bygglov nekas med stöd av 9 kap 30 p 4. §§ Plan- och bygglagen (PBL) för att åtgärden inte uppfyller kraven i PBL 2 kap. 6 § p 1., PBL 8 kap. 1 § p 2. och PBL 8 kap. 17§.

Avgift (om lov avslås)

Avgiften för avslagen ansökan är 3 306 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 bedömdes vara komplett 2020-07-02. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med 2 veckor.

Reduktionen blir: $2\ 871/5 \times 2 = 1\ 148$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 435 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för och arkivering: 2 158 kr.

2020-09-14

Faktura sänds separat.

Avgift (om lov beviljas)

Avgiften för lovet är 7 115 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 startbesked och 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 bedömdes vara komplett 2020-07-02. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med 2 veckor.

Reduktionen blir: $4\,939/5 \times 2 = 1976$ kr.

Avgift för arkivering och startbesked tas ut med 2 176 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 5 139 kr. 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.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-04-21

Fasadritningar 2020-09-01

Förslag till kontrollplan 2020-09-01

Konstruktionssektion 2020-09-01

Fotografi typ av panel 2020-09-01

Epostmeddelande beskrivning av ärende samt kulör 2020-09-01

Produktinformation 2020-09-01

Bilagor

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

Bilaga 2 - Fotomontage från platsbesök

Bilaga 3 - Hur man överklagar

2020-09-14

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden, Grannar fk (om lov beviljas) (TUVEBO 1:8, TUVEBO 1:10, TRANAN 2, TRANAN 18, SVALAN 1, SVALAN 2, ÖRNEN 15); Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT (om lov beviljas).

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 191 2020.536 SBN

Trädgården 16, bygglov fasadändring samt uppsättning av plank (2020-0553)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-07-03 och avser Bygglov fasadändring samt uppsättning av plank på fastigheten TRÄDGÅRDEN 16 (STATIONSGATAN 8).

Trafikverket har under 2019 genomfört undersökningar av bullernivåer gällande bostäder i samband med förändringar av järnvägsspår. Undersökningen har bland annat resulterat till att den aktuella fastighetens uteplats måste flyttas eftersom den utsätts för allt för höga bullernivåer.

Ansökan avser en ny uteplats samt insättning av en dörr för in-/utpassage från fastigheten till uteplatsen. Dörren kommer ha en vit kulör.

Rivning av den befintliga uteplatsen kräver inte rivningslov och omfattas således inte av detta ärende. Uteplatsen utgörs av olika skärm sektioner som vardera har en längd på 1200 mm och en höjd på 2200 mm. Totalt är det sex stycken sektioner som sätts ihop för att utgöra väggar på uteplatsen och har en total färdig längd på 7200 mm. Skärmsektionerna förtillverkas av Trafikverket upphandlad entreprenör och utförs med stående träpanel. Skärmarna levereras tryckimpregnerade. Grundläggning sker antingen genom jordankare eller genom betongfundament. Sektionerna består av trä med integrerade glasfönster. Åtgärden är bygglovspliktig i det avseende att det omfattar ett plank enligt 6 kap. 1 § 7 p. PBF.

I samband med att sektionerna sätts upp monteras en dörr i bostadshusets fasad för in-/utpassage från fastigheten till uteplatsen.

Uteplatsen placeras 1,5 m från tomtgräns till Trädgården 18.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan A 469, Västra Ringgatan och stationsområdet (laga kraft 1985-03-21).

Enligt detaljplanen är området avsett för fristående bostäder. Sammanlagd byggnadsyta på varje tomt får uppgå till högst 180 kvm och på denna yta får det uppföras en huvudbyggnad och där så prövas lämpligt, en gårdsbyggnad för garage och förråd.

Större byggnadsyta må tagas i anspråk om så prövas lämpligt och särskilda skäl föreligger, dock icke över 250 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med högst två bostadslägenheter, såvida icke på särskilda skäl annat antal prövas lämpligt.

Ny-, till- och ombyggnad skall till allmän karaktär och materialverkan ansluta till befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i grannskapet. Byggnad får uppföras med högst 2 våningar. Vind får icke inredas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 m.

2020-09-14

Fastigheten ingår i Kvarteret Trädgården och finns omnämnd i Kulturmiljöinventeringen, Alingsås kommun, antagen av kommunfullmäktige den 26 mars 2008 § 65. Då fastigheten ingår i Alingsås centrumkärna och innehar ett kulturhistoriskt värde skall ärendet behandlas och beslutas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Kvarteret som började bebyggas kring sekelskiftet blev en del av den rymliga villastad som växte fram runt den tätbebyggda stadskärnan. Kvarteret bestod under 1800-talet av en stor trädgård som under senare delen arrenderas ut till olika trädgårdsmästare innan det bebyggs.

Kvarteret omfattar åtta mindre tomter samt två större och ett antal mindre stadsägor. Gränsdragningen dem emellan är oregelbunden då gränserna i många fall dragits utefter äldre, nu borttagna vägar som hade sned sträckning.

Bebyggelsen består av enfamiljshus uppförda i stora lummiga trädgårdar. De flesta av bostadshusen är byggda under 1920-talet, men där återfinns även äldre byggnader samt några mer sentida.

Yttranden

Med anledning av att fastigheten ingår i en värdefull kulturmiljö har Byggnadsantikvarie för Alingsås kommun beretts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet.

Bebyggelseantikvarien inkom 2020-08-26 med yttrande och har inget att erinra i ärendet, men har önskemål om att skärmväggarna målas i en kulör som är anpassad till byggnadens gula tegelfasad, när det tryckimpregnerade virket lakat ut.

Bedömning

Enligt plan- och bygglagen definieras en byggnad som en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar. Den ska vara varaktigt placerad på mark eller delvis under mark eller vara varaktigt placerad på en viss plats i vatten. Den ska vara avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Det sökta planket är således ingen byggnad, utan ett byggnadsverk.

Eftersom åtgärden inte är någon byggnad, omfattas den inte av 39 § byggnadsstadgan och kan därför placeras inom 4,5 m från fastighetsgräns.

Enligt plan- och bygglagen krävs det bygglov för åtgärder som avsevärt ändrar byggnadens yttre utseende. En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL.

Det sökta plankets placering och utformning samt insättning av dörr för in-/utpassage till uteplatsen, bedöms vara lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Planket bedöms inte heller innebära någon olägenhet för omgivningen.

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

2020-09-14

Beslut

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 30 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift

Avgiften för lovet är 5 439 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 startbesked och 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 bedömdes vara komplett 2020-07-22. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

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.

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

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

Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-07-03

Situationsplan 2020-07-22

Konstruktionsritningar (3st) 2020-07-22

Fotomontage 2020-07-22

2020-09-14

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare (Susanne Mattson (susmattsson@yahoo.se); Grannar fk (Centrum 1:17, Trädgården 5, Trädgården 15, Trädgården 18, Trädgården 21); PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 192 2020.522 SBN

Östad 15:1, bygglov nybyggnad av enbostadshus med lokaliseringsprövning (2020-0286)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-04-07 och avser bygglov av ett enbostadshus samt garage på fastigheten ÖSTAD 15:1, Södra Hjällnäs vägen 19.

Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på 158 m². Takvinkeln blir 30 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir +63,5. Byggnaden får en nockhöjd på 5,410 meter. Komplementbyggnaden (garage) får en byggnadsarea på 28,8 m². Takvinkeln blir 30 grader. Byggnadens FG blir +63,4. Byggnaden får en nockhöjd på 3,980 meter. Byggnaderna utformas med träpanel i rödnyans (NCS: S 5040-Y80R)

och takbeläggningen med tegelröda betongpannor. Tomten får en storlek om ca 2100 m², befintlig tillfartsväg används.

Byggnaderna ansluts till enskilt avlopp och till Östads säteris centrala vattenanläggning för dricksvatten. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Byggnadsplatsen ligger inom ett område med låg radonrisk. Platsen ligger inom riksintresse för naturvård ("Anten - Mjörn"). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger även inom en bevarandeplan för odlingslandskapet ("82- 06B, Östad, Vikaryd") samt strandskyddsområde. Strandskyddsdispens med villkor finns, se ärende nr 2019-274.

På samma plats där bostadshuset är tänkt att uppföras finns det ett befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnad. Dessa byggnader ska rivas, se separat ärende dnr 2020-336.

Yttranden

Berörda grannar har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Arrendetomterna på Södra Hjällnäs vägen 7, 9, 13, 11 och 15, fastigheterna Ålanda 4:1, 3:1 samt 4:13. På grund av fastighetens storlek har även en kungörelse gått ut i ortstidningarna och kommunens anslagstavla.

Yttranden från arrendetomten på Södra Hjällnäs vägen 15 har inkommit med information om att fritidshuset är sålt. Överlåtelsen hade vid tidpunkten för grannhörandet inte skett och därmed har inte de nya ägarna hörts.

Svar har inkommit från samtliga grannar/sakägare utan synpunkter mot ansökan.

Då byggnadsplatsen ligger inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp har en ansökan om tillstånd för enskilt avlopp lämnats in till Miljöskyddskontoret. Efter kontakt

2020-09-14

(2020-08-06) med ansvarig handläggare på miljöskyddskontoret bekräftas att det inte finns något hinder för att bevilja avloppstillstånd.

Bedömning

De ansökta åtgärderna bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård eller bevarandeplanen för odlingslandskapet, då de placeras inom befintlig etablerad tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset eller bevarandeplanen. Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

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

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

Beslut

Arbetsutskottet föreslår samhällsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Håkan Boström, Vara Frälsegården 3, Vara. N-behörighet. SC0925-13 (RISE). Giltig t o m 2023-11-14.

Avgiften för bygglovet är 49903,25 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Avgift

Avgiften för lovet är 49903,25 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2020-08-06. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

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.

2020-09-14

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322 - 61 62 73 eller e-post hakan.soderberg@alingsas.se.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via 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).

Beslutet 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 tillhör beslutet

Fasad/plan/sektionsritning 2020-05-28
 Färgsättningsbeskrivning 2020-05-28
 Fasadritning med marklinjer 2020-04-27
 Nybyggnadskarta 2020-04-07
 Markplaneringsritning 2020-04-07
 Information, vattenanslutning 2020-04-07
 Anmälan om kontrollansvarig 2020-04-07
 Ansökan 2020-04-07

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig, Grannar fk (fastigheter Ålanda 4:1, 3:1 samt 4:13 samt arrendetomterna på Södra Hjällnäs vägen 7, 9, 13, 11 och 15) Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, TF fk, PoIT,

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 193 2020.276 SBN

Västerbodarna 1:11, förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus (2018-0347)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Västerbodarna 1:11. Bostadshuset utformas med en våning och en byggnadsarea på ca 130 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 440 347 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 800 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs inte av några riktlinjer eller rekommendationer i översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

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

Fastigheten är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Tillfart till den tänkta bebyggelsen är tänkt att ordnas från Torparegatan. Den tänkta infartsvägen går delvis inom detaljplanerat område. I den aktuella detaljplanen (DP 160 "Bostäder vid Norsesundsvägen" antagen 2011-04-26) är en del av den tänkta infartsvägen betecknad som gångstig.

Då samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att positivt förhandsbesked inte kan ges för åtgärden, har sökande fått möjligheten att yttra sig angående de aktuella förutsättningarna. Sökanden har inkommit med följande yttrande:

"Anslutningen till min fastighet från allmän väg går via, numer, en Påbjuden gångbana. Denna väg är den ursprungliga vägen till området.

Det är oacceptabelt att kommunen begränsar min enda möjlighet att nå denna del av min fastighet genom att i en detaljplan ändra bilväg till Påbjuden gångbana.

Detta innebär att jag eller de entreprenörer som jag anlitar kan bötfällas när vi tar oss till min fastighet med ett motorfordon (traktor, skogsmaskin, virkesbil mm).

Det kan inte vara kommunens mening att hindra en kommuninnevånare fullt tillträde till sin fastighet. Jag ser det enda rimliga är att denna del av Påbjuden gångbana fram till min fastighet återställs till bilväg."

Sökanden har även önskat bilägga en e-postkonversation med Transportstyrelsen, med en frågeställning angående den aktuella gångstigen. E-postkonversationen biläggs förvaltningens förslag till beslut.

Sökanden har 2020-08-21 inkommit med ytterligare handlingar till ärendet. Det är två

2020-09-14

illustrationer på byggnationen och två situationsplaner samt information om att en blivande gatuadress kommer att vara på Torparegatan. Dessa bifogas till tjänsteskrivelsen.

Yttranden

För att undersöka vad grannarna har för synpunkter eller eventuella invändningar mot den tänkta åtgärden, har samhällsbyggnadskontoret efter sökandes önskemål hört de intilliggande grannfastighetsägarna.

De fastighetsägare som hörts är Hultebacka 1:16, Hultebacka 1:17, Hultebacka 1:2, Högen 1:35, Högen 1:58, Högen 1:63, Högen 2:1, Ingared 5:272 och Ingared 5:273.

Yttranden har inkommit från Hultebacka 1:2, Högen 1:35, Högen 1:58, Högen 1:63 och Ingared 5:273, utan synpunkter eller invändningar mot förslaget.

Hultebacka 1:16, Hultebacka 1:17, Högen 2:1 och Ingared 5:272 har inte inkommit med något yttrande.

Ärendet har inte kungjorts i tidning.

Bedömning

I ett förhandsbesked prövas en föreslagen åtgärds lokalisering, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. plan- och bygglagen.

I 2 kap. § 5 plan- och bygglagen framgår 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.”

I enlighet med punkt 3 så prövas förutsättningarna för att, bland annat, ordna trafik till den tänkta tomten. Utifrån förhållandena på den aktuella platsen så finns det bara ett alternativ till dragning av infartsväg till den tänkta tomten. Denna dragning går delvis på det som i detaljplanen är betecknat som gångstig. Att nyttja en gångstig som en del av en infartsväg till ett bostadshus bedöms inte vara lämpligt, då en infartsväg medför en helt annan typ av användning än vad som kan förväntas på en gångstig.

2020-09-14

Om den nu betecknade gångstigen ska kunna användas som infartsväg behöver detta utredas vidare och om möjligt regleras i samband med en ändring av den aktuella detaljplanen för området. Så som vägen nu är betecknad i detaljplanen innebär det att den inte kan användas som infartsväg för fordonstrafik till ett bostadshus.

På grund av att det med nuvarande förutsättningar inte är möjligt att ordna trafik till den tänkta tomten, 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.

Avgiften för negativt förhandsbesked är 12 623 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked (reviderad) 2020-03-11
 Situationsplan 2020-02-23
 Planritning 2020-02-23
 Fasadritning, framsida och baksida 2020-02-23
 Fasadritning, fasad mot höger och mot vänster 2020-02-23
 E-postkonversation, Transportstyrelsen 2020-04-15
 Bilaga 2 2020-08-21
 Situationsplan 1 2020-08-21
 Situationsplan 2 2020-08-21
 Fasadritning 1 2020-08-21
 Fasadritning 2 2020-08-21

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att hänskjuta ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden.

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 194 2020.517 SBN

Äspenäs 1:34, strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad (2020-0436)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-05-25 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten ÄSPENÄS 1:34 (ÖSTRA ANTENVÄGEN 222).

Den tänkta komplementbyggnaden uppförs fristående i nära anslutning till befintligt bostadshus. Byggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på ca 30 kvm.

Avståndet till strandlinjen till sjön Anten är ca 40-50 m. Strandskyddet vid sjön Anten är utökad till 300 m.

Enligt Lantmäteriets historiska ortfoton har huvudbyggnaden funnits på platsen sedan åtminstone 1960.

Förutsättningar

Strandskyddet gäller enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808), MB, vid havet, insjöar och vattendrag. Av samma paragraf framgår även att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB får inom ett strandskyddsområde inte nya byggnader uppföras.

Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 7 kap. 18 a § 1-2 st. MB (nationalpark etc.) En grundläggande tanke med strandskyddet är att dispensgivningen ska vara restriktiv och skyddet långsiktigt.

Enligt 7 kap. 18 c § MB kan 6 stycken dispensskäl åberopas.

Fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse OB 6, Äspenäs (laga kraft 1992-06-03).

Skäl till beslut

I det aktuella ärendet åberopas dispensskäl punkt 1 och punkt 2 – ”att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften” respektive ”att området genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.” Skälen åberopas med motiveringarna att komplementbyggnaden kommer att byggas längre från stranden än befintligt bostadshus och att både tomt och område avskiljs mycket tydligt från strand genom allmän, asfalterad 70-väg.

Även dispensskäl punkt 6 har åberopats i ansökningen, vilket dock inte är ett tillämpligt skäl

2020-09-14

i detta ärende.

Den yta av fastigheten som är ianspråktagen av befintligt bostadshus, bedöms vara lagligen ianspråktagen, då byggnaden funnits på platsen sedan åtminstone 1960. Med anledning av fastighetens ringa storlek (947 kvm) bedöms hela fastigheten vara ianspråktagen eftersom hemfridszonen bedöms sträcka sig ut till fastighetsgränserna. Att uppföra en komplementbyggnad inom denna fastighet bedöms således inte innebära att ytterligare mark tas i anspråk, utan fortsättningsvis sträcka sig till fastighetsgränserna. Dispensskäl punkt 1 bedöms således vara uppfylld.

Eftersom det ianspråktagna området bedöms omfatta hela fastigheten bedöms en tomtplats således kunna beslutas för hela fastigheten.

Mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen till sjön Anten, finns en allmän väg – väg 1985 (Östra Antenvägen), som är en statlig väg. Vägen bedöms vara en sådan större väg som omfattas av dispensskäl punkt 2. Dispensskäl punkt 2 bedöms således vara uppfylld.

Av 7 kap. 25 § MB framgår att vid prövning av strandskyddsdispens skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får enligt bestämmelsen inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoseas. Det skall således föreligga en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Hänsyn tas till att fastigheten som strandskyddsdispensen avser redan tagits i anspråk vilket innebär att åtgärden inte kommer att påverka allmänhetens tillträde till stranden. Den fria passagen på 25 m närmast strandlinjen kommer inte att påverkas av åtgärden. Den sökandes enskilda intresse av att använda marken bedöms inte motverka skyddssyftet och anses således väga tyngre än det intresse som det allmänna kan ha till ifrågavarande mark.

Enligt 7 kap. 26 § MB får strandskyddsdispens endast ges om det är förenligt med strandskyddets syften, vilket anges i 7 kap. 13 § MB. Som tidigare framgår, kommer åtgärden inte innebära att allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas, eftersom marken som åtgärden utförs på redan är ianspråktagen. Av samma anledning kommer inte djur- och växtlivet att påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärden. Den sökta åtgärden på fastigheten får således vara förenlig med strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att dispens från förbuden enligt 7 kap. 15 § MB beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för den sökta åtgärden.

Beslut

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808), MB, med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för sökt åtgärd.

En tomtplats för hela fastigheten Äspenäs 1:34 fastställs.

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 878 kr i enlighet med taxa fastställd av

2020-09-14

kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet 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 tillhör beslutet

Fasadritning 2020-07-29

Situationsplan 2020-07-29

Projektbeskrivning 2020-07-29

Ansökan 2020-05-25

Karta över tomtplatsavgränsning 2020-08-18

(framtagen av Samhällsbyggnadskontoret)

Expedieras till

Sökanden; Länsstyrelsen – natur Mkv; Akten

Paragrafen är justerad

2020-09-14

§ 195 2020.516 SBN

Vässenbo 1:73, strandskyddsdispens nybyggnad av garage och komplementbyggnad (2020-0570)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-07-14 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad av carport/komplementbostad på fastigheten VÄSSENBO 1:73 (HANSALANDSVÄGEN 8).

Då nybyggnaden avser en form av komplementbyggnad till befintlig huvudbyggnad på fastigheten kommer den fortsättningsvis i denna skrivelse att kallas komplementbyggnad.

Komplementbyggnaden uppförs fristående i nära anslutning till befintligt bostadshus på fastigheten Vässenbo 1:73, på samma plats som befintligt garage på ca 50 kvm. Garaget rivs således för att denna nybyggnad ska kunna uppföras som en ersättningsbyggnad. Byggnaden blir ca 47 kvm och får en nockhöjd på ca 6 m.

Avståndet till strandlinjen till sjön Sävelången är ca 180 m. Strandskyddet vid sjön Sävelången är utökad till 200 m.

Förutsättningar

Strandskyddet gäller enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808), MB, vid havet, insjöar och vattendrag. Av samma paragraf framgår även att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB för inom ett strandskyddsområde inte nya byggnader uppföras.

Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 7 kap. 18 a § 1-2 st. MB (nationalpark etc.) En grundläggande tanke med strandskyddet är att dispensgivningen ska vara restriktiv och skyddet långsiktigt.

Enligt 7 kap. 18 c § MB kan 6 stycken dispens-skäl åberopas.

Fastigheten omfattas inte av några riksintressen.

Skäl till beslut

I det aktuella ärendet åberopas dispens-skäl punkt 1 och punkt 2 – ”att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften” respektive ”att området genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.” Skälen åberopas med motiveringarna att platsen redan är bebyggd och ianspråktagen samt att tomten skiljs åt från strandlinjen av två vägar. Dessutom finns bebyggda fastigheter mellan fastigheten och strandlinjen.

2020-09-14

Enligt Lantmäteriets historiska ortofoto från 1975 finns huvudbyggnaden och komplementbyggnaden på fastigheten vid denna tidpunkt. Byggnaderna har således funnits på platsen sedan åtminstone detta år och bedöms därför vara lagligen uppförda och området som de tar i anspråk är lagligen ianspråktaget.

Att ersätta garaget med en lika stor komplementbyggnad, ungefär på samma plats, bedöms inte medföra att det ianspråktagna området utökas, trots att komplementbyggnaden ska användas som bostad. Det ianspråktagna området kommer fortsättningsvis att sträcka sig till fastighetsgränserna mot sydväst och sydost. Dispensskäl punkt 1 bedöms således vara uppfylld.

Mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen finns bebyggda fastigheter samt två mindre vägar. Den sammantagna befintliga exploateringen av bebyggelse och vägar bedöms utgöra sådan exploatering som enligt dispensskäl punkt 2 ska avskilja området från strandlinjen. Dispensskäl punkt 2 bedöms således vara uppfylld.

Det ianspråktagna området bedöms omfatta hela fastigheten och en tomtplats bedöms således kunna beslutas för hela fastigheten.

Av 7 kap. 25 § MB framgår att vid prövning av strandskyddsdispens skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får enligt bestämmelsen inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Det skall således föreligga en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Hänsyn tas till att fastigheten som strandskyddsdispensen avser redan tagits i anspråk vilket innebär att åtgärden inte kommer att påverka allmänhetens tillträde till stranden. Den fria passagen på 25 m närmast strandlinjen kommer inte att påverkas av åtgärden. Den sökandes enskilda intresse av att använda marken bedöms inte motverka skyddssyftet och anses således väga tyngre än det intresse som det allmänna kan ha till ifrågavarande mark.

Enligt 7 kap. 26 § MB får strandskyddsdispens endast ges om det är förenligt med strandskyddets syften, vilket anges i 7 kap. 13 § MB. Som tidigare framgår, kommer åtgärden inte innebära att allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas, eftersom marken som åtgärden utförs på redan är ianspråktagen. Av samma anledning kommer inte djur- och växtlivet att påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärden. Den sökta åtgärden på fastigheten får således vara förenlig med strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att dispens från förbuden enligt 7 kap. 15 § MB beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för den sökta åtgärden.

Beslut

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808), MB med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för sökt åtgärd.

2020-09-14

En tomtplats för hela fastigheten Vässenbo 1:73 fastställs.

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 878 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet 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 tillhör beslutet

Ansökan 2020-07-14

Situationsplan 2020-07-14

Fasadritning 2020-07-15 (ärende LOV 2020-000495, Bygglov)

Tomtplatskarta 2020-08-14 (framtagen av Samhällsbyggnadskontoret)

Expedieras till

Sökanden; Länsstyrelsen – natur Mkv; Akten

Paragrafen är justerad