

2021-04-12

Plats och tid	Skräddaren kl. 10:00-12:30	Paragrafer	§§59-69
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) §§59-62, §§64-69 Lars Bolminger (L) §§59-60, §62, §§64-69 Lars Larsson (S)		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Annika Kaas (Byggnadsantikvarie) §61 Kristine Bayard (Planarkitekt) §63 Sophia Cohen (Bygglovschef) §61, §§66-69 Rebecca Tollemark (Nämndsekreterare) Peter Porss (Nämndsekreterare) Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §§59-60 Cecilia Sjölin (Enhetschef plan) §§61-62, §§64-65		
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	2021-04-12		
Datum för anslags uppsättande	2021-04-20	Datum för anslags nedtagande	2021-05-14
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2021-04-12

- § 59 Information
- § 60 Ekonomiuppföljning
- § 61 Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2020
- § 62 Ändring av Dp A413 för Alingsås, Utemiljö för Brogårdens förskola (Del av Nolby 37:6)
- § 63 Omvandlingsområde Färgens Östra Strand
- § 64 Ändring av detaljplan 20 för Alingsås, Bostad vid Opalgatan 22, (fastigheten Bärnstenen 2)
- § 65 Järven 1 och 5, begäran om planbesked
- § 66 Ingared 5:31 (Norsesundsvägen 7), tillsyn olovlig åtgärd (2020-0867)
- § 67 Mejeriet 7, tillsyn olovlig åtgärd, ändrad användning (2019-0261)
- § 68 Torp 1:63, bygglov för tidsbegränsad åtgärd uppförande av padelbanor (2021-0071)
- § 69 Västerbodarna 1:472, bygglov för nybyggnad av enbostadshus (2020-0933)

2021-04-12

§ 59

Information**Ärendebeskrivning**

Fredrik Linusson, förvaltningschef, informerar om förvaltningssammanslagning.

2021-04-12

§ 60 2021.109 SBN

Ekonomiuppföljning**Ärendebeskrivning**

Enligt Alingsås kommuns styrmodell ska löpande uppföljning ske av nämndens ekonomi.

Årets första helårsprognos för Samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade verksamheter visar på ett resultat som totalt sett ligger i linje med budget. Både positiva och negativa avvikelser mot budget förväntas dock på radnivå.

Även helårsprognosen för avfallsverksamheten och VA-verksamheten visar i dagsläget på ett resultat som totalt sett ligger i linje med budget.

Ekonomiska drifttabeller med förklaringar till större avvikelser presenteras i bifogad bilaga.

Beslut**Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

Expedieras till

KS

2021-04-12

§ 61 2021.007 SBN

Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2020**Beslut**

Arbetsutskottet beslutar att juryn sammanträder och beslutar i anslutning till nämndens sammanträde om en vecka.

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottet föreslår att nämnden beslutar att bebyggelseantikvarien inte ska ingå i juryn, utan endast ska utgöra specialist och föredragande.

Arbetsutskottet föreslår även att nämnden beslutar att funktionen bygglovschef ingår i juryn.

2021-04-12

§ 62 2020.581 SBN

Ändring av Dp A413 för Alingsås, Utemiljö för Brogårdens förskola (Del av Nolby 37:6)**Ärendebeskrivning**

Ändring av stadsplan A413 för Alingsås (Brogården) för Utemiljö för Brogårdens förskola (del av Nolby 37:6) gavs positivt planbesked av Samhällsbyggnadsnämnden med delegation den 28 oktober 2019. Förslaget ska möjliggöra en utvidgning av förskolegården med anledning av utbyggnad av förskolan från 4 till 6 avdelningar.

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2021-02-17 – 2021-03-10. Eftersom den enda sakägaren godkänt förslaget kan det handläggas med begränsat standardförfarande och föras direkt till beslut om antagande.

Länk till del av Nolby 37:6 i webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182515.36396137954&y=6424065.998930731&z=9&l=222>

Förvaltningens yttrande

Planläggningen har skett med begränsat standardförfarande. Samhällsbyggnadskontoret har i Samrådsredogörelse 2021-03-22 kommenterat de synpunkter som kom in under samrådet. Inga större revideringar av planförslaget är aktuella. Förutom Samrådsredogörelsen utgörs antagandehandlingarna av "Ändring nr 1 av plankarta" och "Ändring nr 1 av planbeskrivning". Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att den överensstämmer med översiktsplanen.

Beslut**Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Ändring av stadsplan för Alingsås, A413 för Alingsås (Brogården) Utemiljö för Brogårdens förskola (del av Nolby 37:6)" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från Kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

Beslutet justeras omedelbart på samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

Expedieras till

Planenheten (CS, JS, LG) samt KF för kännedom.

2021-04-12

§ 63 2017.200 SBN

Omvandlingsområde Färgens Östra Strand

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende. Syftet är också att inom planområdet upphäva samtliga områdesbestämmelser i sin helhet när detaljplanen vinner laga kraft.

Området vid Färgens östra strand är ett så kallat omvandlingsområde. Området som från början var ett renodlat fritidshusområde övergår numera successivt till ett åretruntboende. Planområdet är varierat och karaktären av fritidshusområde lever fortfarande kvar. Inom planområdet finns ca 160 befintliga bostadshus varav ca 60% utgörs av fritidshus.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 2019-07-01 – 2019-08-11. Därefter har planförslaget hållits tillgängligt för granskning under tiden 2020-12-22 – 2021-01-19.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har i Samrådsredogörelse 2020-10-27 kommenterat de synpunkter som kom in under samrådet. Efter samrådet gjordes flera justeringar i planhandlingarna i enlighet med samrådsredogörelsen.

Efter granskningen har Samhällsbyggnadskontoret i Granskningsutlåtande 2021-03-25 kommenterat de synpunkter som inkom under granskningstiden. 10 yttranden från remissinstanser och 23 yttranden från sakägare inkom under granskningstiden. I ett av yttrandena finns flera sakägare representerade vilket innebär att det totala antalet sakägare som yttrat sig är 51 stycken.

Efter granskningen har vissa justeringar i plankartan gjorts för att tillmötesgå inkomna yttranden. Länsstyrelsen hade synpunkter på området för upphävande av strandskydd på Skämningared 1:35 och ytan för upphävande har därför minskats. Länsstyrelsen och SGI efterfrågade en bestämmelse om maximal markbelastning vilket lagts till i plankartan. De administrativa gränserna på Skämningared 1:30, 1:34, 7:1 och 5:6 har justerats/tagits bort efter önskemål från fastighetsägarna och Skämningared 5:9 planläggs med bostadsändamål. Därutöver har planbestämmelsen om taklutning tagits bort, skogsvägen i Pojkebo har tagits bort och planläggs inte, placeringsbestämmelser har förtydligats och kompletterats med hänsyn till ledningar och nätstationer. För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

Antalet yttranden från granskningen där synpunkter inte tillgodosetts är 16 stycken. Eftersom ett yttrande representeras av flera fastighetsägare och ej tillgodosedda synpunkter från samrådet kvarstår, är det totalt 56 sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under samråd och granskning. Flertalet av dessa är fastighetsägare i Svanvik som efterfrågar planläggning av ett naturstråk som allmän plats NATUR. Synpunkten har inte tillgodosetts eftersom en sådan planläggning kräver en prövning och motivering. Enligt Plan- och bygglagen kan kommunen endast göra mindre justeringar av planförslaget efter

2021-04-12

granskningen och granskningsskedet skulle därför behöva tas om. Förvaltningen har valt att prioritera en snabb process där vi kan gå vidare till antagande direkt.

Övriga synpunkter gäller bl.a. möjlighet till avstyckning, önskemål om att högsta tillåtna nockhöjd ska ökas från 6 meter till 8 meter samt synpunkter om upphävande av strandskydd där synpunkterna inte kan tillgodoses pga. strandskyddslagstiftningen. Ägaren till lägergården i Sundet efterfrågar planläggning av lägergården och ägarna till två obebyggda tomter i Färgered efterfrågar byggrätt och upphävt strandskydd vilket inte tillgodosetts och områdena ligger fortsatt utanför planområdet. Flera sakägare i Skämningared ifrågasätter ny bostadsbebyggelse intill Färgesundsvägen.

Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Plankarta och illustrationskarta samt Planbeskrivning. Plankartan är i denna detaljplan uppdelad i fyra olika sidor med anledning av planområdets storlek. Planläggningen har skett med standardförfarande. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Detaljplan för Alingsås och upphävande av områdesbestämmelser, Omvandlingsområde Färgens östra strand" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

Beslutet justeras omedelbart på nämndens sammanträde.

Jäv

Lars Bolminger (L) och Karin Schagerlind (M) deltar ej i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

Expedieras till

Planenheten (CS, JS, KB)

2021-04-12

§ 64 2020.303 SBN

Ändring av detaljplan 20 för Alingsås, Bostad vid Opalgatan 22, (fastigheten Bärnstenen 2)

Ärendebeskrivning

Ändring av detaljplan för Alingsås (Eriksberg) för Bostäder vid Opalgatan 22 (Bärnstenen 2) gavs positivt planbesked av Samhällsbyggnadsnämnden 2016-05-16 § 72. Förslaget ska möjliggöra en avstyckning av del av fastigheten Bärnstenen 2 samt byggande av ett bostadshus. Aktualisering av gällande planbestämmelser för befintlig bebyggelse görs också för bättre överensstämmelse med dagens behov.

Planförslaget har varit på samråd 2020-11-24 – 2020-12-15 och hållits tillgängligt för granskning 2021-03-04 – 2021-03-18. Nu föreslås planändringen antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens yttrande

Planläggningen har skett med standardförfarande.

Samhällsbyggnadskontoret har i Samrådsredogörelse 2021-03-01 kommenterat de synpunkter som kom in under samrådet. De största justeringarna mellan samråd och granskning var att största tillåtna byggnadsarea inom den befintliga fastigheten Bärnstenen 2 ändras från 230 till 340 kvadratmeter, varav högst 240 för bostadshus, för att möjliggöra framtida utbyggnad, samt att prickmark (mark som ej får bebyggas) längs Hedvigsbergsvägen har minskats från ca 6 meter till 1,5 meter för att möjliggöra en placering av det tillkommande bostadshuset som medför minsta möjliga skuggning för intilliggande fastighet Bärnstenen 3.

I Granskningsutlåtande 2021-03-22 har Samhällsbyggnadskontoret kommenterat de synpunkter som inkom under granskningen. Inga större revideringar av planförslaget har gjorts efter granskningen. Förutom samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av "Ändring nr 2 av plankarta" och "Ändring nr 2 av planbeskrivning".

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

Länk till Bärnstenen 2 i webbkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180438.53404537958&y=6422350.435212321&z=9&l=222>

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Ändring av detaljplan DP20Ä för Alingsås (Eriksberg), Bostäder vid Opalgatan 22 (Bärnstenen 2)" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från Kommunfullmäktige i Reglemente för samhällsbyggnadsnämnden).

Beslutet justeras omedelbart på samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

2021-04-12

Expedieras till

Planenheten (CS, JS, LG) samt KF för kännedom.

2021-04-12

§ 65 2021.030 SBN

Järven 1 och 5, begäran om planbesked

Ärendebeskrivning

Länk till platsen i Alingsås webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180939.09864391215&y=6422705.832934651&z=9&l=222,218>

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2021-01-20 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärans syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra ett nytt enbostadshus på mark som enligt gällande plan begränsas av tomtindelning. Sökande önskar etablera en ny fastighet mellan befintliga fastigheterna Järven 1 och Järven 5.

För en begäran som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslutet. Ett negativt planbesked går inte att överklaga.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande stadsplan A70 (fastställd 1939) anger bostadsändamål (Ö) samt max två våningar. Planen anger också en tomtindelning.

Alingsås kommuns översiktsplan (antagen 2018), hänvisar till Kulturmiljöprogrammet. Här anges att vi ska slå vakt om kulturmiljöer med viktiga värden.

Kulturhistorisk bedömning: Området i närheten av Järven 1 och 5, och längs delar av Vitalisgatan, består av en homogen bebyggelse med stora trädgårdar och större trävillor från 1920- och 1930-talet. Järven 1 och Järven 5 har idag större trädgårdstomter med uthus bevarade. Avstyckning och byggnation enligt ansökan skulle innebära tre små fastigheter, vars storlek inte stämmer överens med gatans karaktär och bebyggelsestruktur. Fastigheten Mården 6 ligger mitt emot Järven 1 och 5, och finns upptaget i Kulturmiljöprogrammet. Fastigheten har fått klassningen C som innebär att det finns ett kulturhistoriskt värde. Även Järven 6 som ligger söder om Järven 5 finns upptaget i Kulturmiljöprogrammet med klass C.

Generell bedömning: Det är generellt sätt positivt med förtätning då befintlig infrastruktur och service kan nyttjas effektivt, men det är samtidigt viktigt att förtätning sker på rätt platser i staden. Den aktuella platsens miljö med dess värden och karaktär bedöms kunna skadas vid en sådan avstyckning och byggnation som ansökan anger.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked till Järven 1 och Järven 5, med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

2021-04-12

Expedieras till

Plan- och bygglovavdelningen (CS, JS, HA)

2021-04-12

§ 66 2020.732 SBN

Ingared 5:31 (Norsesundsvägen 7), tillsyn olovlig åtgärd (2020-0867)

Ärendebeskrivning

2020-11-04 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende efter att en anmälan gällande olovlig utfart från fastigheten Ingared 5:3, inkommit från Trafikverket.

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176981.96755000015&y=6415151.68645&z=9&l=222,165>

Enligt inkommen anmälan har en olovlig utfart anlagts från garaget, på fastigheten Ingared 5:31, direkt ut mot Norsesundsvägen, där det råder utfartsförbud enligt gällande detaljplan DP 160, Bostäder vid Norsesundsvägen. Utfarten har även anlagts efter att slutbesked givits av Samhällsbyggnadskontoret i ärende LOV 2018-000269 (Bygglov, Nybyggnad av enbostadshus och garage).

2020-11-10 inkom Trafik och planeringsenheten med en skrivelse om att de inte fått någon förfrågan om att anlägga utfart över kommunal yta angränsande mot Norsesundsvägen, en utfart som därutöver strider mot Trafikverkets regler och detaljplan.

2020-11-25 skickar Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ut en kommunikering till fastighetsägare till fastigheten Ingared 5:31. I kommunikeringen informeras fastighetsägaren om att Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, upprättat ett tillsynsärende, efter att en anmälan inkommit från Trafikverket, gällande olovlig utfart från fastigheten. Fastighetsägare till fastigheten Ingared 5:31, bereds i kommunikeringen möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2020-12-07 inkommer fastighetsägare till Ingared 5:31 med yttrande.

2021-01-25 Beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att återremittera ärendet för vidare utredning om vad som hänt i ärendet, hur garaget kommit till, vilka andra utfartsvägar det finns och vad sökande har att säga, (§ 12 2020.732 SBN, 2021-01-25).

I den situationsplan som ligger för grund till beslut om bygglov för garage, i ärende LOV 2018-000269, redovisas det hur utfart från fastigheten ska anläggas och enligt denna hamnar den i det U-område som är avsett för in- och utfart. I de underlag som inkom i samband med anmälan framgår det dock tydligt att man inte utfört åtgärderna i enlighet med det aktuella bygglovet och åtgärden omfattas således inte av bygglovet som fattats i ärende LOV 2018-000269.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan DP 160, Bostäder vid Norsesundsvägen

(laga kraft 2011-06-03). Enligt detaljplanen råder det utfartsförbud från fastigheten helt mot Norsesundsvägen, med undantag på ett prickbetecknat område, som inte får bebyggas med

2021-04-12

byggnader, alldeles mot fastighetsgräns mot Ingared 5:30. Det prickbetecknade området är även avsett för allmänna underjordiska ledningar, samt tillfartsväg för gemensamhetsanläggningar.

Enligt gällande detaljplan råder det överlag helt utfartsförbud efter den aktuella sträckan Norgesundsvägen, med undantag på några få till- och utfartsvägar.

2018-08-13 beviljar Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Ingared 5:31, (§ D 634). Garaget avses bli 49,8 kvm, enligt beviljat lov.

2019-06-11 inkommer uppgifter från den kontrollansvarige, till Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, om att byggherren har ändrat måtten på garaget så den nya byggnadsarean blir således 50,7 kvm. Fråga ställs om detta kan tas som en relationshandling i slutsamråd. Detta är ej möjligt då den högsta tillåtna byggnadsarean för gårdsbyggnad, enligt detaljplan, är max 50 kvm. Samhällsbyggnadskontoret lämnar information om att eftersom garagets area avviker, måste berörda grannar höras i saken. Nytt bygglov för garaget måste därför sökas.

2019-06-12 hålls slutsamråd på fastigheten. Enligt protokoll från slutsamrådet är uppförandet av garagebyggnaden ej påbörjad, enbart markarbetet är klart. Ett interimistiskt slutbesked utfärdas för bostadsbyggnaden.

2019-06-19 inkommer en reviderad ansökan för nytt bygglov för ett garage på fastigheten Ingared 5:31. Garagets mått är 7,69*6,5 meter (50 kvm).

2019-06-30 beviljas bygglov med startbesked (LOV 2018-000269) för nybyggnad av garage på fastigheten Ingared 5:31 (§ D B1St 2019-000507). Garaget har en byggnadsarea på 50 kvm. Enligt situationsplanen, handling som ingår i beslutet, redovisas in- och utfart till fastigheten, via det område som inte är förlagt med utfartsförbud, nordväst på fastigheten. 2021-03-22 är ännu inget slutbesked utfärdat, för garaget på fastigheten Ingared 5:31.

Yttrande

2020-12-07 inkommer yttrande från fastighetsägaren till fastigheten Ingared 5:31;

"Utfarten som finns hos oss är upprättad av Smålandsvillan i samband med deras villabygge bakom oss, den gjordes för att lastbilarna skulle kunna svänga in på vägen för att leverera huset. I nästa skede frågar jag Smålandsvilla om denna kan vara kvar, får ett godkännande från dom att det är inga problem. Då vi senar på året asfalterar runt vårt hus och även våran garage uppfart, det blev så mycket enklare för oss att komma köra in till vårt garage. Vårt hus ligger i mitten på en lång stäcka där det är ca 200 meter fri sikt åt båda hållen.

Nu har vi hängt upp en kedja samt satt ut krukor, så att det inte länge blir in eller utfart, till följd av detta kan vi köra in till vårt garage via grusvägen intill asfalten. Men vi måste då backa ut på Norgesunds vägen då vi inte kan vända på våran garageplan, detta känns inte så bra med tanke på att det kan uppstå en trafikfara när man inte har fri sikt bakåt pga trä som står i vägen m.m. Då denna väg är förlagd med en hastighet på 50 km är väll bra, men det är inte många som håller denna hastigheten".

2021-04-12

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.

Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, upprättade ett tillsynsärende avseende olovlig åtgärd 2020-11-04, efter att en anmälan inkommit från Trafikverket. Det olovliga avsåg att det på fastigheten har anordnats en in- utfart till Norsesundsvägen, där det råder utfartsförbud enligt detaljplanen. Enligt inkommen anmälan har denna in- utfart från fastigheten, ordnats efter att slutbesked erhållits för enbostadshuset.

2019-06-30 beviljades bygglov för uppförande av ett garage på fastigheten (LOV 2018-000269). Enligt handling (situationsplan) som tillhör beslutet, § D B1St 2019-000507, framgår att byggherren avser anordna infart från Norsesundsvägen in till fastigheten, från den nordvästra delen av fastigheten. Enligt detaljplanen är detta ett område som inte omfattas av utfartsförbud.

Fastighetsägare till fastigheten Ingared 5:31 har beretts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet, enligt 11 kap 58 § plan- och bygglagen (2010:9100) PBL. Fastighetsägaren framför i sitt yttrande att den aktuella otillåtna in- utfarten till fastigheten från Norsesundsvägen är upprättad av Smålandsvillan, i samband med att de byggt en villa, som är belägen på en fastighet (Ingared 5:284) bakom Ingared 5:31. Orsaken till att den otillåtna in-utfarten kom till, var för att lastbilarna som skulle till byggplatsen på Ingared 5:284, lättare skulle kunna svänga in, för att kunna leverera huset till den bakomliggande fastigheten. Fastighetsägaren frågade Smålandsvillan om in- utfarten kunde få vara kvar, efter att Smålandsvillan använt in-utfarten färdigt. Fastighetsägaren får ett godkännande av Smålandsvillan om att in-utfarten lämnas kvar. Fastighetsägaren till Ingared 5:31, asfalterar senare under året runt huset samt garageuppfarten. Enligt fastighetsägaren blev passagen in- och ut från fastigheten mycket enklare, med den tillkomna in- utfarten.

De markåtgärder som skett är utfyllning av diket, mellan fastighetsgräns till fastigheterna Ingared 5:31 och Ingared 5:114. Fyllningen bedöms ha varit avsevärd med hänsyn till den avsevärda höjdskillnaden mellan in- och utfart kontra dikesbotten, enligt fotografi som ingår i beslutet. En fyllning av diket i denna omfattning bedöms således vara marklovspliktig. Ytan för åtgärden beräknas på de inkomna handlingarna i bygglovsärende LOV 2018-000269, samt kommunens kartsystem. Den omfattade ytan är enligt kommunens kartsystem 14 kvm och med hänsyn till eventuella felmarginaler i kartsystemet, bedöms den totala ytan åtminstone vara 10 kvm.

Eftersom åtgärden som genomförts inte omfattas av det bygglov respektive startbesked som beslutades i ärende LOV 2018-000269, bedöms en överträdelse skett eftersom anläggandet av in- och utfarten är en marklovspliktig åtgärd enligt 9 kap. 11 § PBL, med anledning av den utfyllnad som skett mellan fastigheterna Ingared 5:31 och 5:114.

En åtgärd som kräver lov får inte påbörjas innan ett startbesked utfärdats enligt 10 kap. 3 § PBL. Trots detta har åtgärden genomförts och det föreligger således anledning till ingripande enligt 11 kap. 5 § PBL.

2021-04-12

När någon påbörjat en sådan åtgärd som kräver lov, trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL, ska en särskild avgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL, en så kallad byggsanktionsavgift.

Eftersom markåtgärden syftar till att utgöra en in- och utfart, som i sin helhet strider mot detaljplanen i det avseende att det på platsen råder utfartsförbud, bedöms det inte vara sannolikt att marklov kan beviljas i efterhand, för den utförda markåtgärden. Ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL är således inte aktuellt.

Enligt 11 kap. 57 §, PBL, skall en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks, var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, eller den som begick överträdelsen eller den som har fått fördel av överträdelsen. I det aktuella fallet är det fastighetsägarna till fastigheten Ingared 5:31, Monica Hanson (19590119-5023) och Rolf Hansson (19601124-5070), som byggsanktionsavgiften skall riktas mot och som därmed är, enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt betalningsskyldiga.

I förarbetena till 11 kap. 53 § PBL anges att byggsanktionsavgiften är en sanktion av straffrättslig karaktär och att artikel 6 i Europakonventionen därmed är tillämplig. Hänsyn måste därför tas till den s.k. oskuldspresumtionen i artikel 6.2. Den enskilde får inte åläggas en orimlig bevisbörda, för att undgå avgift. Det måste därför finnas utrymme, för en inte alltför restriktiv prövning, av befrielsegrunderna i varje enskilt fall (prop. 2009/2010:170 s. 346).

Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, anser inte att fastighetsägaren till Ingared 5:31, vid kommunikation med Smålandsvillan, har försökt få klarhet i om åtgärden kräver lov och fastighetsägaren anses inte ha gjort allt han kunnat, för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa, i fråga om den olovliga in- utfarten. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut, för att olovligt ha utfört en markutfyllnad på 10 kvm innan startbesked erhållits. Enligt 10 kap. 5 § PBL, är det byggherren som ska se till att alla bygg- rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden. Detta gäller även om åtgärden kräver lov eller anmälan. Kraven som avses finns i plan- och bygglagen, PBL, och dess föreskrifter. Kraven kan även finnas i beslut som har meddelats med stöd av lagen eller dess föreskrifter. Med föreskrifter avses plan- och byggförordningen, PBF, och föreskrifter som Boverket har meddelat med stöd av bemyndigande, exempelvis Boverkets byggregler, BBR.

En byggsanktionsavgift skall tas ut för att fastighetsägarna utan beslut om startbesked har utfört en markutfyllnad på 10 kvm. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean, vilket är 1 655 kr.

I aktuellt ärende bedöms sanktionsavgiften stå i rimlig proportion till överträdelsen och bör inte sättas ned enligt 11 kap. 53 a § PBL.

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om en rättelse sker innan beslutet fattats i ärendet enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelse i aktuellt ärende innebär att in- och utfarten tas bort helt från det område som inte ingick i beslut om bygglov enligt ärende LOV 2018-000269, dvs genom att diket återställs fram till den del i detaljplan som medger in- och utfart.

2021-04-12

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. Överträdelsen bedöms ha begåtts någon gång efter att bygglov beviljades för enbostadshuset (2019-06-24). Fastighetsägarna till fastigheten Ingared 5:31 har beretts möjlighet att yttra sig 2020-11-25, vilket således är inom 5 år från det att överträdelsen begicks.

Förvaltningens förslag till beslut:

En byggsanktionsavgift på 1 655 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Ingared 5:31 för att ha påbörjat en lovpliktig åtgärd utan startbesked.

Fastighetsägarna har fram till nästa nämndssammanträde som detta ärende tas upp i igen, att vidta rättelse. Har inte rättelse vidtagits i tid ska en ny byggsanktionsavgift för överträdelsen tas ut i nästkommande nämndssammanträde. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i ärendet tills rättelse är utförd. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när rättelse skett.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 54 § PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 60 § PBL, 11 kap. 61 § PBL, 11 kap 53 § PBL och 9 kap 17 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

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

Expedieras till

Fastighetsägare REK/MB, Klaganden REK/MB (Trafikverket, Box 417, 80105 GÄVLE), Akten.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2020-11-04

Kommunicering 2020-11-25

Yttrande 2020-12-07

Utdrag ur Geosecma (kommunens kartsystem) 2020-11-11

Situationsplan Bygglov garage (LOV 2018-269) 2021-02-17

Foto Geosecma (2 st) 2021-02-23

Upplysningar

Enligt 11 kap. 61 §, PBL, skall 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

2021-04-12

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

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 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 10 kap. 34 § PBL, ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk om;

1. Byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.
2. Nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som 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 § PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

2021-04-12

Enligt 11 kap. 53a § 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 begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara 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. 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.

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 enligt 9 kap. 2 § PBF.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308)

Med anledning av att det finns risk för en dubbel byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 2 § PBF, ges fastighetsägarna härmed ytterligare tillfälle att yttra sig. Yttrandet ska ha inkommit till Samhällsbyggnadskontoret inom 3 veckor från det att beslutet delgetts fastighetsägarna.

2021-04-12

§ 67 2020.734 SBN

Mejeriet 7, tillsyn olovlig åtgärd, ändrad användning (2019-0261)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser Tillsyn Olovlig åtgärd, ändrad användning på fastigheten MEJERIET 7.

2019-04-17 upprättades ett tillsynsärende på fastigheten Mejeriet 7, eftersom det kommit till Samhällsbyggnadskontorets kännedom att i kontorslokaler på fastigheten har en vårdinrättning (Avonova) inretts utan lov.

Ett brev skickades till fastighetsägaren 2019-09-24. Enligt brevet framgår att ett tillsynsärende finns på den aktuella fastigheten och att det handlar om att en vårdinrättning har inretts utan lov. Fastighetsägaren ges tillfälle att kontakta samhällsbyggnadskontoret om ärendet.

Fastighetsägaren har över e-post skickad till dåvarande handläggare 2019-09-26, angett att han erhållit brevet som skickades enligt detta diarienummer. Han önskade därefter ett möte för att diskutera igenom ärendet.

Möte har hållits på plats 2019-10-02. Enligt tjänsteanteckningar framgår att diskussioner hölls på platsen avseende lovplikt, påföljder, åtgärdens stridande mot detaljplanen, klagörande huruvida 1500 kvm omfattas av åtgärden, när åtgärden påbörjades mm. Fastighetsägaren informerades även om att de bör inkomma med de kompletteringar som hade begärts i det ärende som avsåg tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av lokal enligt ärende LOV 2017-000017. Inga skriftliga yttranden har inkommit i något av ärendena.

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från industrilokal till handel/kontor, 1500 kvm, inkom 2017-01-11 enligt ärende LOV 2017-000017. Eftersom varken ritningar eller beskrivning av projektet hade inkommit i ärendet gjordes förelägganden om komplettering vid tre tillfällen. Inga kompletteringar inkom och ärendet avvisades således 2020-12-21.

2021-01-25 Samhällsbyggnadsnämnden, Alingsås kommun, beslutar att återremitterar ärendet till förvaltningen, för ytterligare utredning, om det finns tidigare bygglov för ändrad användning på fastigheten, samt hur det ser ut gällande andra fastigheter i området (användning i förhållande till vad detaljplanen föreskriver).

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.

Enligt senaste ärendet på den aktuella platsen (ärende LOV 2000-000111) beviljades bygglov för tillbyggnad, utvändigt ändring samt uppförande av två skyltar på industribyggnad. Tillbyggnaden, en påbyggnad av våning, avsågs användas som kontor. Det framgår inte i ärendet om kontoren var kopplade till industriändamål. Med anledning av att det dock inte framgår att kontoren skulle innebära en avvikelse från detaljplan, får det anses troligt att

2021-04-12

användningen har bedömts vara planenlig vilket i sin tur innebär att kontoren var kopplade till byggnadens industriändamål. Denna bedömning styrks av det faktum att skyltarna som skulle uppföras var för företaget Turnils, ett solskyddsföretag som bedrev lagerverksamhet, vilket får anses vara en användning som kan utföras inom ett område avsett för industriändamål.

Den aktuella användningen är avsedd för den verksamhet som företaget Avonova Hälsa AB bedriver. Enligt deras hemsida erbjuder företaget tjänster inom företagshälsa och ledarutveckling. Frågan är om den aktuella användningen är planenlig.

Fastigheten omfattas av detaljplan A 458, Del av Kristineholm (antagen 1981-08-31). Enligt detaljplanen är området avsett för industriändamål. Bestämmelsen avseende användning ska utgå ifrån hur tolkningen gjordes när den aktuella detaljplanen antogs, i det här fallet 1980-09-16. För fastigheten gäller enligt detaljplanen användning J - Industriändamål. Enligt handboken Statens Planverk 1976 - Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag (1976), anges följande avseende område avsett för industriändamål;

Till industriändamål räknas även kraftverk, vattenverk, gasverk, större oljeförråd samt större transformatorstationer o dyl. I vissa fall kan sistnämnda anläggningar emellertid redovisas som kvartermark för allmänt ändamål, tex då det är fråga om kommun tillhörigt elektricitetsvatten- eller gasverk. Planbestämmelser rörande sådana fall då viss del av industriområde avses utgöra skyddsbälte behandlas i samband med bestämmelserna angående mark som inte får bebyggas.

Planbestämmelser som anger att område får användas endast för visst ändamål får som regel anses inrymma rätt till all användning och bebyggelse som är direkt samhörig med ifrågakvarteret ändamål. ... Inom områden för handelsändamål bör hinder inte anses föreligga att inrymma tex kontors- och lagerlokaler eller andra för rörelsens bedrivande erforderliga utrymmen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att uppdraga till förvaltningen att utreda kring tidigare bygglov för ändrad användning på fastigheten, samt hur det ser ut gällande andra fastigheter i området och jämföra användningen i förhållande till vad detaljplanen föreskriver.

Förutom ovan nämnda ansökan om ändrad användning på fastigheten, LOV 2017-000017), finns ytterligare en ansökan om ändrad användning. 2013-11-29 beviljades på fastigheten Mejeriet 7, bygglov för ombyggnad och ändrad användning från industri till bilförsäljning, (§ D 766, Dnr 2013-0451).

Tittar man på detaljplanen över området finns det två användningsområden. Den aktuella fastigheten omfattas av beteckningen J, vilket är industriändamål, enligt ovan anförd. Fastigheterna som berörs av bestämmelsen industriändamål är Bajonetten 7, Mejeriet 4, Mejeriet 6, Mejeriet 7, Mejeriet 8 och Mejeriet 9. På fastigheten Bajonetten 7, Mejeriet 6, Mejeriet 8 finns inga registrerade ansökningar om ändrad användning till annat ändamål än industri.

På fastigheten Mejeriet 4 beviljades 2019, ett tidsbegränsat bygglov fram till 2024-06-20 för ändrad användning till idrottshall (LOV 2018-000577). Fastigheten Mejeriet 9, beviljades bygglov för ändrad användning 1999 (§ 223, Dnr 740-1999) , personalbyggnad för industri till lokal för omsorgsavdelningens dagverksamhet samt hunddagis. Det tidsbegränsade

2021-04-12

bygglovets avsak av 10 år fram till 2009-11-16. En förlängning av det tidsbegränsade lovet beviljades 2010-11-04, § D 905 (Dnr 2010-0870) fram till 2015-12-31. Ytterligare en ansökan om förlängning inkom till Samhällsbyggnadskontoret 2016, beslut om avslag på ansökan om ytterligare förlängning beslutades av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-03-12 (§ 39, 2018-044 SBN), då den maximala tiden för tidsbegränsat lov, enligt PBL hade uppnåtts.

Det andra användningsområdet på detaljplanen är Jm, vilket innebär småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Enligt handboken Statens Planverk 1976 - Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag (1976), anges följande avseende område avsett för småindustriändamål; Till småindustri brukar i planhänseende i allmänhet räknas sådana industrier som genom sin art inte är störande för omgivningen. Inom området kan medges bostäder för tillsyn och bevakning.

Jm området är beläget på fastigheterna norr om Kristineholmsvägen (Svärdet 1, Svärdet 2, Herrgården 3, Herrgården 8, Herrgården 9 och Herrgården 10). På fastigheterna Svärdet 1 och Svärdet 2 finns inga registrerade ansökningar som avser tidsbegränsade åtgärder eller ändrad användning.

På fastigheten Herrgården 3, beviljades tidsbegränsat bygglov tom 2017-12-31, för en kioskbyggnad 2015 (§ D 343, Dnr 2014-0497). Den aktuella kioskbyggnaden flyttades ursprungligen från fastigheten Bälunge-Nygård 3:1 till Herrgården 3. 2017-11-16 beviljades permanent bygglov för kiosken (gatukök), (§ D 918, Dnr 2017-0658). I övrigt finns inga andra registrerade ansökningar vad avser ändrad användning på fastigheten Herrgården 3. Övrig verksamhet som bedrivs på fastigheten går under ramen för småindustri.

På fastigheten Herrgården 8, beviljades ändrad användning från småindustri till serveringslokal 1984 (§ 409, Dnr B 202-1984) av Byggnadsnämnden, Alingsås kommun. 1986 beviljade Byggnadsnämnden, Alingsås kommun, bygglov för inredande av kontorslokaler på plan 3-4 (§ 345, Dnr B 221-1986). 1987 beviljades bygglov för ändrad användning och ombyggnad av industri till handelsändamål, lager och personalutrymmen (§ 77, Dnr B 033-1987). 2020-12-28 beviljades bygglov för ändrad användning (§ D BISb 2020-001475, LOV 2020-000848) från handelsändamål till småindustri.

Fastigheten Herrgården 9, 1995 beviljar Byggnadsnämnden, Alingsås kommun, tidsbegränsat bygglov tom 2005-09-30 för ändrad användning av industrilokal till grossist- och detaljhandel, (§ 56, Dnr B 273-1995, 441-1995), en förlängning t.om 2011-02-02, av det tidsbegränsade lovet beviljas 2006-02-02 (§ D 061, Dnr 2006-0068). 2011 beviljas bygglov för ändrad användning av industrilokal till lokal för grossist och detaljhandel (§ D 072, Dnr 2011-0052).

Fastigheten Herrgården 10, 1990 beviljar Byggnadsnämnden, Alingsås kommun, tidsbegränsat bygglov tom 1995-09-30 för ändrad användning från industrilokal till församlingslokal (§ 67, Dnr B 062-1990). 1993 beviljar Byggnadsnämnden, Alingsås kommun, tidsbegränsat bygglov tom 2003-09-30 för ändrad användning från småindustri till bilförsäljning (§ 174, Dnr B 237.93). 2001 beviljar Byggnadsnämnden tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från småindustri till försäljning av biltillbehör tom 2011-03-20 (§ 66, Dnr 2001-0129) 2011 beviljas permanent bygglov för försäljning av biltillbehör (§ D 139, Dnr 2011-0018). 2017 beviljas bygglov för ändrad användning från kontor och lager till

2021-04-12

bilverkstad (§ D 632, Dnr 2017-0448).

En sammantagen bedömning av de tidigare ärendena på fastigheterna som omfattas av detaljplanen A 458, går det att utläsa en skillnad mellan beviljade lov för de olika bestämmelserna på detaljplanen, J och Jm. De lov som beviljats permanent för respektive bestämmelse, har en användning som är anpassad efter användnings bestämmelsen enligt detaljplanen.

Med stöd av ovan anført bedöms kontor som är samhörig med användning kopplad till industri, vara förenligt med detaljplanens användningsbestämmelse avseende Industriändamål. Kontor som inte har någon samhörighet med industriändamål, bedöms dock inte vara en användning som ingår inom ramen för industriändamål. Den aktuella användningen av lokalen, dvs kontor avsedd för företagshälsa och ledarutveckling, bedöms således strida mot gällande detaljplan.

Nästa fråga är om den ändrade användningen från kontor avsett för företaget Turnils, till kontor avsett för företaget Avonova Hälsa AB, innebär en sådan bygglovspliktig annan användning, som innebär att en byggnad helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för, enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Eftersom användningen fortfarande är avsedd för kontorsverksamhet och den interiöra inredningen inte bedöms ha ändrats på ett väsentligt sätt, bedöms åtgärden inte vara bygglovspliktig trots att den nya användningen, till skillnad mot den tidigare kontorsanvändningen, strider mot detaljplan.

Med anledning av att den ändrade användningen inte är bygglovspliktig, är det inte aktuellt att påföra fastighetsägaren någon byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Med anledning av att den nya användningen strider mot detaljplan och det inte bedöms att det är sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand, är ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL dock aktuellt i detta fall.

Enligt tjänsteanteckning i ärendet från 2019-10-02 framgår att vid tillsynsbesöket framfördes att ett rättelseföreläggande kan komma att medföra att fastighetsägaren måste avveckla Avonova och återställa byggnaden till sitt gamla skick (dvs det som det finns lov för, ev. LOV 2000-000111).

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig vid flertalet tillfällen. Inget yttrande har inkommit.

Överträdelsen bedöms ha begåtts när kontoret ianspråktoes för den nya verksamheten. Enligt ansökan till ärende LOV 2016-000656 (2016-11-18), avseende bygglov för skyltar, framgår följande: "Avonova har verksamhet i Mejeriet 7, inga skyltar visar detta." , varefter de har ansökt om lov för skyltarna. Den aktuella verksamheten har således pågått sedan åtminstone denna tidpunkt, men inte längre än 10 år.

Under utredningen har det framkommit att det troligen finns ytterligare ett företag som bedriver kontorsverksamhet inom den aktuella ytan. Företaget heter AFRY och är ett konsultföretag utan koppling till industriverksamhet. Att den aktuella ytan även skulle omfatta även detta företag skulle således inte medföra någon annan bedömning i ärendet.

2021-04-12

Den yta som berörs är ca 1500 kvm, vilket framgår av ansökningen till det tidsbegränsade bygglovet enligt ärende LOV 2017-000017 samt de underlag som finns till bygglovsbeslutet avseende ärende LOV 2010-000111.

Rättelse innebär att de kontorslokaler som används av Avonova respektive AFRY på adressen Sandbergsvägen 4A, avvecklas och återställs så att lokalerna återigen används till industriändamål eller kontorslokaler avsedda för industriändamål.

Förvaltningens förslag till beslut: Rättelseförelägga fastighetsägaren till fastigheten Mejeriet 7 att senast inom 10 månader från det att detta beslut vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att avveckla de kontorslokaler på fastigheten Mejeriet 7 som inte är samhöriga till industriändamål, såsom Avonova respektive AFRY, vilket omfattar en yta på ca 1500 kvm.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), 11 kap. 57 § PBL.

Upplysningar

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottet föreslår att nämnden beslutar att avskryva tillsynsärendet utan rättelseföreläggande enligt 11 kap 20 § PBL, med motiveringen att den nya användningen är samhörig med industriändamål och därmed inte strider mot detaljplan.

Det bedöms av samma anledning också sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand.

Expedieras till

Fastighetsägare rek MB (Mejeriet 7 AB); Akten

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.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL.

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.

2021-04-12

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.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2019-04-17

Brev 2019-09-24 (skickad)

Skrivelse 2020-11-03 (skickad)

2021-04-12

§ 68 2021.137 SBN

**Torp 1:63, bygglov för tidsbegränsad åtgärd uppförande av padelbanor
(2021-0071)****Ärendebeskrivning**

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181921.55676507505&y=6444794.7129224865&z=9&l=222,218>

Ansökan inkom 2021-01-28 och avser Bygglov för tidsbegränsad åtgärd, t.o.m. 31-03-2024, för uppförande av padelbanor på fastigheten TORP 1:63.

Åtgärden innebär att två padelbanor (20 343 X 10 343, 20 343 X 6 343) ska uppföras i en befintlig lokal på fastigheten Torp 1:63. Parkeringen kommer att ske på idag redan angiven parkeringsplats.

Förutsättningar

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Detaljplan B 165B + B165Ä / Förslag till ändring i och utökning av byggnadsplanen för Sollebrunns Samhälle, (industriområde) Bjärke Kommun i Älvsborgs Län (1969).

Bestämmelserna som gäller för område avser att med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får ej anordnas inom området.

Yttrande

(Ärendet blev remitterat till grannar, inga synpunkter hade kommit in)

Eftersom den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att användningen padelbana inte är förenlig med användningen industri som gäller för fastigheten, fick sökanden, 2021-03-17, information om att positiv beslutet inte kan beviljas.

Sökanden fick tillfälle att återkalla ansökan eller låta avgöras i befintligt skick och komma in med ett yttrande.

2021-03-18 hade sökanden meddelat att ärendet ska hanteras skyndsamt och ska tas på nämndens möte redan 2021-03-22 och hade lämnat in sitt yttrande, se bilaga.

Bedömning

Den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att användningen padelbana inte är förenlig med användningen industri som gäller för fastigheten.

Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelsen är inte liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

2021-04-12

Förvaltningens förslag till beslut: Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgiften för avslag är 54 835 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett/ inkom 2021-01-28, handläggningstiden på 10 veckor går ut 2021-04-08, handläggningstiden kommer att förlängas med 10 veckor.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottet föreslår att nämnden beviljar tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovets gällande till och med 2026-03-31. När bygglovets upphört att gälla ska byggnaden återställas enligt inlämnad avvecklingsplan.

Expedieras till

Sökanden; Akten

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-01-28

Broschyr 2021-01-28

Förslag till kontrollplan 2021-01-28

Karta 2021-01-28

Redogörelse brandskyddsarbete 2021-01-28

Redovisning utrymningsvägar 2021-01-28

Planritning 1,2 2021-01-28

Sektionsritning 1, 2/ dubbelbana 2021-01-28

Sektionsritning 2021-01-28

Produktinformation 2021-01-28

Avvecklingsplan 2021-01-28

2021-04-12

§ 69 2021.141 SBN

Västerbodarna 1:472, bygglov för nybyggnad av enbostadshus (2020-0933)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med sammanbyggt garage på fastigheten Västerbodarna 1:472.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177926.98727804783&y=6419600.315997036&z=9&l=222>

Byggnaden uppförs i totalt tre plan, varav ett plan är souterräng. Byggnadens byggnadsarea blir 355 m². Takvinkeln blir 6 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir +71,75 för souterrängplanet och +75,00 för entréplanet. Byggnaden får en byggnadshöjd på 6,5 meter och en nockhöjd på 6,7 meter. Byggnaden placeras 6,3 meter från närmaste fastighetsgräns.

På fastigheten står sedan tidigare ett befintligt bostadshus, en garagebyggnad samt tre komplementbyggnader. Bostadsbyggnaden och garagebyggnaden, med en sammanlagd byggnadsarea på 381 m², planeras att rivas i samband med nybyggnationen. De tre övriga komplementbyggnaderna påverkas inte av den tänkta byggnationen.

Byggnadens fasad utförs med en behandlad träpanel (Kebony Clear). Takbeläggningen blir svarta plåttak med solceller på delar av taket.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. I nuläget finns inget kommunalt vatten och avlopp framdraget, men det håller på att anläggas och kommer att bli tillgängligt inom området under perioden 2021-2023. Fram till dess ansluts byggnaden till befintlig enskild anläggning för avlopp, samt befintlig vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av bostadstomt för befintligt bostadshus och garage, som är tänkta att rivas. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens har sökts och sökande har framfört önskemål om att strandskyddsansökan och bygglovsansökan ska hanteras parallellt.

Fastigheten ligger inom en utpekad kulturmiljö, "Ytterhall och Sommarro m.m. – udde i Mjörn".

Fastigheten ligger inom en fördjupad översiktsplan, FÖP Västra Bodarna. I den fördjupade

2021-04-12

översiktsplanen ligger den tänkta byggnadsplatsen inom ett område som är märkt med "R3 – Område med stort kultur- och rekreationsvärde. Ingen ny bebyggelse".

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av fastigheterna Västerbodarna 1:30, Västerbodarna 1:471 och Västerbodarna 1:473 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg har inkommit från samtliga tillfrågade sakägare, utan invändningar mot den föreslagna åtgärden.

Då åtgärden ligger inom en utpekad kulturmiljö har kommunens bebyggelseantikvarie remitterats. Bebyggelseantikvarien har lämnat ett skriftligt yttrande, se bilaga.

Kretsloppsavdelningen Alingsås kommun har lämnat följande yttrande till ärendet: "Ansökan anger anslutning mot kommunalt vatten och spillvattenavlopp. VA-ansökan ska lämnas till Kretsloppsavdelningen. Kommunalt VA kommer att anläggas inom området under perioden 2021-2023 men mer exakt tidplan samt arbetsordning är ännu inte fastställd."

Sökandes yttrande

Då samhällsbyggnadskontorets förslag är att ansökan ska avslås, har sökande getts möjlighet att yttra sig angående förvaltningens förslag till beslut. Sökandes yttrande biläggs detta förslag till beslut.

Skäl till beslut

I den fördjupade översiktsplanen ligger den tänkta byggnadsplatsen inom ett område som är märkt med "R3 – Område med stort kultur- och rekreationsvärde. Ingen ny bebyggelse". Samhällsbyggnadskontoret tolkar bestämmelsen som att det innebär ingen ny ytterligare bebyggelse. Detta medför att samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att den tänkta åtgärden inte strider mot den fördjupade översiktsplanen, då befintligt bostadshus och garage rivs och ersätts med den föreslagna byggnaden.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet, då byggnaden placeras inom befintlig bostadstomt på ungefär samma plats som befintligt bostadshus och garage.

Dagvattnet bedöms kunna tas omhand på den egna fastigheten.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in. Befintlig infartsväg till tomten bedöms kunna användas även för tänkt nytillkommande byggnation.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

2021-04-12

Åtgärden är tänkt att utföras inom en utpekad kulturmiljö, "Ytterhall och Sommarro m.m. – udde i Mjörn". Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie har lämnat ett yttrande angående det aktuella förslaget. Av yttrandet framgår (bland annat) att bebyggelseantikvarien anser att förslaget är välritat och genomtänkt, men att en gestaltning som bättre ansluter till befintlig bebyggelse inom kulturmiljön är att föredra på den aktuella platsen. Utifrån detta så är samhällsbyggnadskontorets bedömning att den föreslagna bebyggelsens utformning inte är förenlig med kulturmiljön i området, och att bygglov därför inte kan beviljas för föreslagen åtgärd.

Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande kring tidigare nybyggnation inom den aktuella kulturmiljön har varit att det är viktigt med en anpassning till befintliga byggnader runt om, vilket inneburit ett hänsynstagande i gestaltningen genom volym, material och detaljering, fast i modern tappning, som smälter in. Man har även tillåtit t.ex. större fönster för att ta tillvara på utsiktsläget mot Mjörn.

Sammantaget så bedöms aktuellt förslag förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna. Åtgärden bedöms även lämplig med hänsyn till placering, tomtens utformning samt möjligheten till infartsväg. Åtgärden bedöms inte medföra någon direkt olägenhet för grannar eller övriga boende i området. Åtgärden bedöms dock med sin föreslagna utformning avvika från befintlig bebyggelse och de värden som är identifierade i kulturmiljön, vilket medför att samhällsbyggnads-kontoret inte kan föreslå ett positivt beslut till bygglov.

Förvaltningens förslag till beslut: Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

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

Utsedd kontrollansvarig är Adam Lindberg, Kaserntorget 1, 411 18 Göteborg. K-behörighet, SC1856-12 (RISE). Giltigt t o m 2022-04-20.

Avgift

Avgiften för lovet är 48 038 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-02-09. Beslut om lov fattades 2021-04-19, 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). Faktura sänds separat.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322- 61 62 73.

2021-04-12

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.

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.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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.

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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om bygglov 2020-11-23
 Situationsplan, A-01.1-001 2020-11-23
 Planritning, A-40.1-101 2020-11-23
 Planritning, A-40.1-103 2020-11-23
 Planritning, A-40.1-104 2020-11-23
 Fasadritning, A-40.3-001 2020-11-23
 Fasadritning, A-40.3-002 2020-11-23
 Sektionsritning, A-40.2-001 2020-11-23
 Planritning, A-40.1-102 2021-01-28
 Markplaneringsritning, A-01.1-002 2021-02-09

Bilagor

Bilaga 1 – Yttrande från bebyggelseantikvarie
 Bilaga 2 – Fotodokumentation platsbesök
 Bilaga 3 – Yttrande från sökande
 Bilaga 4 – Hur man överklagar

2021-04-12

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Västerbodarna 1:30, Västerbodarna 1:471, Västerbodarna 1:473), Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, VA-enheten (GIC) fk, PoIT.