

2021-05-10

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:30-12:26	Paragrafer	§§71-89
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) Lars Bolminger (L) §§71-72, §§74-75, §§77-89 Lars Larsson (S) Leif Åkerblad (C) §73 Sophia Cohen (Enhetschef bygglov) Annika Kaas (Bebyggelseantikvarie) §73		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) §§71-75, §§77-89 Marie Berghult (Avdelningscef Bygg och Miljö) §§77-89 Peter Porss (Nämndsekreterare) Sophia Cohen (Enhetschef bygglov) §§75-89 Cecilia Sjölin (Enhetschef plan) §75 Lovisa Grahn (Planarkitekt) §75		
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	2021-05-10		
Datum för anslags uppsättande	2021-05-18	Datum för anslags nedtagande	2021-06-09
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2021-05-10

- § 71 Ekonomiuppföljning
- § 72 Delegationsordning 2021
- § 73 Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2020
- § 74 Granskning av efterlevnaden av offentlighetsprincipen
- § 75 Detaljplan i Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5,8 och 9
- § 76 Tjuren 7 och 11, Ansökan om planbesked
- § 77 Riktlinjer för bedömning och handläggning av bygglov och anmälningspliktiga åtgärder
- § 78 Bomullen 1, bygglov för ändrad användning från handel till idrott (2020-0898)
- § 79 Bomullen 1 (Lärkvägen 4), bygglov för tidsbegränsad åtgärd för ändrad användning av industribyggnad (2020-0784)
- § 80 Gäddan 5, bygglov för nybyggnad av garage (2020-0854)
- § 81 Lövekulle 1:208 (Badplatsvägen 129), bygglov för nybyggnad av enbostadshus (2021-0184)
- § 82 Mejeriet 4, nybyggnad av bilhall (2021-0255)
- § 83 Rovän 2 (Säterigatan 49), anmälan tillbyggnad av radhus (2020-0557)
- § 84 Stensättaren 2 (Garvaregatan 4), bygglov tillbyggnad för uterum (2021-0219)
- § 85 Södermanland 3 (Östgötagatan 26), bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (2020-0824)
- § 86 Stormansgården 4, rivningslov för rivning av ladugård (2020-1006)
- § 87 Örsbråten 1:9, bygglov (bygglov dnr 2017-0255)
- § 88 Skämningared 1:40, strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (2020-0999)
- § 89 Utredningsuppdrag till förvaltningen gällande strandskyddsärende Loo

2021-05-10

§ 71 2021.109 SBN

Ekonomiuppföljning**Ärendebeskrivning**

Ärendet presenteras muntligt.

2021-05-10

§ 72 2020.721 SBN

Delegationsordning 2021

Ärendebeskrivning

Delegationsordningen har arbetats om för att stämma bättre överens med den organisation som nu upprättats inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Liksom tidigare är de generella/allmänna förvaltningsbesluten uppdelade "i linjen" (förvaltningschef, avdelningschef och enhetschef) beroende på vilken verksamhetsnivå beslutet omfattar. En del funktioner inom projektledning är tillagda som delegater i de beslut som behövs för att pågående och kommande projekt inom framförallt kretslopp ska kunna genomföras på ett ändamålsenligt sätt.

Ekonomikapitlet är uppdaterat och kopplat till de beloppsgränser som gäller i den attestlista som nämnden behandlar årligen.

Kapitlet gällande de beslut som tas på framförallt trafik- och planeringsenheten är uppdaterat med nya funktioner som jobbar med beslutsfattande inom den verksamheten.

Plan- och bygglovskapitlet har setts över för att stämma överens med vissa lagändringar samt med en tydligare översikt över vilka funktioner fattar olika typer av beslut i bygglovsprocessen.

Införandet av en ny myndighetschef/avdelningschef för Bygg- och miljö innebär att delegation vad gäller bygglovsfrågor utgår direkt från samhällsbyggnadsnämnden till den nya bygg- och miljöavdelningen där myndighetschef är högst beslutande tjänsteman i bygglovsärendena.

Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning godkänns och börjar gälla 1 juni 2021.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

SBF Ledningsgrupp

2021-05-10

§ 73 2021.007 SBN

Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2020**Ärendebeskrivning**

Ärendet behandlas och vinnare utses av juryn. Vinnare kommer att tillkännages vid särskild ceremoni.

2021-05-10

§ 74 2021.159 SBN

Granskning av efterlevnaden av offentlighetsprincipen

Ärendebeskrivning

På revisorernas uppdrag har KPMG genomfört en granskning av rubricerade område. Kommunens revisorer har behandlat och godkänt revisionsrapporten. Syftet har varit att granska efterlevnaden av offentlighetsprincipen. Följande har rapporten avsett besvara:

- Finns kommunövergripande styrdokument för hantering av allmänna handlingar?
- Är styrdokumentet aktuella?
- Säkerställer rutinerna allmänhetens rätt att ta del av allmänna handlingar i enlighet med gällande lagstiftning?
- Efterlevs befintliga rutiner?
- Finns kännedom bland berörd personal om efterfrågeförbud?
- Sker utlämning av handlingar på ett effektivt och skyndsamt sätt
- Efterlever berörd personal reglerna om efterfrågeförbud i samband med utlämning av handlingar?
- Finns rutiner och riktlinjer avseende registrering/diarieföring?
- Finns ett systematiskt samt dokumenterat internkontrollarbete som säkerställer efterlevnaden av rutinerna avseende offentlighetsprincipen?
- Finns något/några kontrollmål i de årliga internkontrollplanerna som berör hantering av allmänna handlingar?
- Har berörd personal tillräckliga kunskaper för att säkerställa att offentlighetslagstiftningen efterlevs?

Granskningen avser KS, SBN och MN..

Sammanfattningsvis kan konstateras att efterlevnaden av offentlighetsprincipen ligger på en tillfredställande nivå inom de granskade nämnderna. Det finns dock behov av att stärka och systematisera det interna kontrollarbetet för att säkerställa efterlevnaden av offentlighetsprincipen och därtill upprättade riktlinjer/rutiner.

Vidare finns det behov att utbilda samt kompetensutveckla handläggare och chefer vad gäller teoretiska kunskaper kopplat till offentlighetsprincipen. I arbetet att utbilda och kompetensutveckla personal bör det även säkerställas att berörd personal har kännedom och förståelse av de riktlinjer och rutiner som berör området.

Revisorerna överlämnar revisionsrapporten till nämnden för yttrande med följande frågeställning:

- Med avseende på den genomförda granskningen, vilka åtgärder avser ni att genomföra?

Förvaltningens yttrande

Förvaltningens förslag till åtgärder som bör vidtas med anledning av det som framkommer i revisionsrapporten är följande:

- Ett kontrollmål gällande på hantering av allmänna handlingar samt ajourhållande av rutinerna kring detta tillförs de årliga internkontrollplanerna.

2021-05-10

- Införande av regelbunden internutbildning i fråga om teoretiska kunskaper kopplat till offentlighetsprincipen för alla handläggare och chefer, i syfte att uppnå en enhetlig kunskapsnivå
- Säkerställande av att mottagningsbekräftelse skickas i de fall begäran om utlämnande av handlingar inkommer mailledes. Detta i syfte att säkerställa att avsändarens begäran har mottagits av aktuellt nämnd.

Beslut**Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av rapporten och beslutar att följande åtgärder bör vidtas med anledning av det som framkommer i revisionsrapporten:

- Ett kontrollmål gällande på hantering av allmänna handlingar samt ajourhållande av rutinerna kring detta tillförs de årliga internkontrollplanerna.
- Införande av regelbunden internutbildning för alla handläggare och chefer i fråga om teoretiska kunskaper kopplat till offentlighetsprincipen, i syfte att uppnå en enhetlig kunskapsnivå
- Säkerställande av att mottagningsbekräftelse skickas i de fall begäran om utlämnande av handlingar inkommer mailledes. Detta i syfte att säkerställa att avsändarens begäran har mottagits av aktuellt nämnd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända detta beslut som svar till revisorerna.

Expedieras till

Revisorerna, SBF ledningsgrupp, SBF adm (registrator, nämndsekreterare, koordinatörer, bygglovsadm.), SBF ekonomi

2021-05-10

§ 75 2020.496 SBN

Detaljplan i Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5,8 och 9

Ärendebeskrivning

Detaljplan för Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5, 8 och 9 (Erska 1:11, 1:12 och del av 1:55) gavs positivt planbesked av samhällsbyggnadsnämnden via delegationsbeslut 2020-04-29. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av ca 35 lägenheter i flerbostadshus vid Erskavägen 5, 8 och 9.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan som är redovisat i Plankarta och Planbeskrivning.

Planläggningen sker med standardförfarande och beslut om samråd avgörs av samhällsbyggnadsnämnden. Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen. Detaljplanen föregås av ett planprogram för Sollebrunns tätort, som beräknas antas i kommunfullmäktige 2021-05-26.

Planområdet ligger i Sollebrunn, ca 400 meter väster om torget och strax söder om riksväg 42. Avståndet till Alingsås stadskärna är ca 3 mil. På fastigheterna väster om Erskavägen finns ett befintligt bostadshus med komplementbyggnader som avses rivas. Öster om Erskavägen är marken idag kommunal och obebyggd. Viktiga frågor i planarbetet är hänsynstagande till vattenskyddsområdet samt anpassning till kulturmiljön.

De nya bostäderna är tänkta att fördelas på fyra huskroppar, tre väster om Erskavägen och ett på den östra sidan. De tre husen väster om vägen planeras med en suterängvåning, ett fullt plan och två vindsplan. Huset på östra sidan vägen planeras med ett fullt plan och två vindsplan. Planbestämmelser föreslås för att husen ska ges sadeltak och träfasad med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Planen antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har redovisats vid samrådsmöte 2021-02-11 med Länsstyrelsen som instämde i denna bedömning.

Länk till planområdet i Alingsås webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180934.80278641928&y=6444815.943489592&z=9&l=222>

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut på samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 6-7 §§. Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära en betydande miljöpåverkan

2021-05-10

enligt plan- och bygglagen 4 kap 33b-34§§ och miljöbalken 6 kap 5-7 §§.

Beslutet justeras omedelbart.

Expedieras till

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

2021-05-10

§ 76 2021.009 SBN

Tjuren 7 och 11, Ansökan om planbesked

Ärendebeskrivning

Länk till platsen i Alingsås webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182024.20498695254&y=6423616.411570543&z=9&l=222,218>

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2021-01-08 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärans syfte: En planändring som omfattar både Tjuren 7 och 11. Syftet med ansökan för Tjuren 7 är att utöka byggrätten på mark som inte får bebyggas enligt gällande plan, för att kunna bygga ut entré/kyrktorg mot Kungsgatan, samt nytt trapphus mot gården. Syftet är också att höja byggrätten för mellersta och östra delen av Tjuren 7, samt att tillåta bostadsändamål i frikyrkobyggnaden på fastighetens västra del. Planbegärans syfte för Tjuren 11 är att höja byggrätten till tre våningar samt inredningsbar vind. Sökanden önskar också att möjlighet till gångfartsgata och ev. torglösning framför kyrkan utreds parallellt med planarbetet.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut

Tjuren 7

Gällande stadsplan (A 473) fastställd 1986 anger samlingslokaler samt i vissa fall bostäder (Cb), och att byggnaderna ska vara sammanbyggda (S). Byggnadshöjden är max 5 respektive 9 meter för fastighetens mellersta del.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2018-08-27 §127, ett positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för fastighet Tjuren 7. Planarbetet har ännu inte påbörjats. Syftet var att möjliggöra utbyggnad av samlingslokal på mark som inte får bebyggas enligt gällande plan (prickmark) samt höja tillåten byggnadshöjd för fastighetens mellersta del. I Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2018-08-27 angavs följande tillägg:

1. "Nybyggnaden får inte ligga an den äldre frikyrkodelen. Frikyrkodelen skall upplevas som enskild byggnad. Byggnaden får inte gå i fasadliv till närliggande byggnad.
2. Nämnden är tveksam till stora glaspartier."

Tjuren 11

Gällande stadsplan (A 473) fastställd 1986 anger för norra delen av Tjuren 11, bostäder med högst tre våningar. För den södra delen av Tjuren 11 anger planen bostäder med högst två våningar som ska vara sammanbyggda (S). För både norra och södra delen gäller att vind inte får inredas, men genom en ändring av stadsplanen (Ä129) som antogs den 10 oktober 2006, får loft till underliggande våning anordnas där så prövas lämpligt.

Höga hus policy:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-09-24, § 138 att enstaka höga hus, upp till 7 våningar samt indragen takvåning kan tillåtas där detta kan motiveras, dock ej inom

2021-05-10

stadskärnan. Särskild omsorg ska visas till arkitektonisk gestaltning. Som underlag hade samhällsbyggnadskontoret tagit fram en "Tätortsanalys av höga hus", daterad 2013-04-25. Här anges att "Inga tillkommande byggnader tillåts byggas med en höjd som markant överstiger omgivande byggnader. Tätorten behåller sin låga siluett."

Generell bedömning

Det är fördelaktigt att planändringar för Tjuren 7 och 11 prövas i en gemensam planprocess. Det är positivt att fler bostäder kan byggas i stadens centrala delar genom förtätning. Närhet till serviceutbudet i centrum är god och befintlig infrastruktur kan nyttjas effektivare. En förutsättning för förtätningen är att byggnader anpassas till omkringliggande bebyggelse och den känsliga kulturmiljön, gällande höjder/volymer, gestaltning och materialval. Alla eventuella ändringar av bebyggelsen ska granskas av Länsstyrelsen för bedömning om det är en påtaglig skada av riksintresset. Alingsås stadskärna har i huvudsak en låg bebyggelse med upp till tre våningar och varierad takhöjd inom samma kvarter. Befintlig bebyggelse inom kvarteret Tjuren och bebyggelsen i anslutning till kvarteret, är uppförd med 2 till 3 våningar samt inredd vind i vissa fall. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det är svårt att bevara och värna den riksintressanta miljön om bebyggelsen blir för hög, och det är viktigt att bibehålla variationen i kvarteret.

Tjuren 7

Tidigare beslut om positivt planbesked (SBN 2018-08-27, §127) för Tjuren 7 föreslås ligga fast. Syftet är att möjliggöra utbyggnad av samlingslokal på mark som inte får byggas enligt gällande plan (prickmark) för att bygga ut entré/kyrktorg mot Kungsgatan, att skapa utrymme för nytt trapphus in mot gården, samt att höja tillåten byggnadshöjd för fastighetens mellersta del. Nu gäller ansökan om planbesked även förhöjd byggrätt (inredningsbar vindsvåning) för östra delen av Tjuren 7 samt att få med ett B (bostadsändamål) för hela fastigheten, inklusive den västra frikyrkobyggnaden.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ett B kan prövas i en detaljplanprocess för frikyrkobyggnaden. En utvändig q-märkning ska dock tillkomma för att motverka förvanskning, och användning för bostäder får ej inverka negativt på byggnadens befintliga exteriör.

Bedömningen är fortsatt att en förhöjd byggrätt för mittersta delen av Tjuren 7 kan prövas. Byggnaden bör dock ej bli högre än kyrkan, då en kyrka alltid ska vara högre än omkringliggande bebyggelse och uppfattas som ett landmärke.

Östra delen av Tjuren 7 utgörs i dag av en 2 våningar hög byggnad. Nockhöjden är hög jämfört med byggnader i närheten, ex Tjuren 11 och Oxen 1 och 2 mitt emot. En förhöjd byggrätt genom inredningsbar vindsvåning kan prövas. Nockhöjden bör dock begränsas så att den ej blir så mycket högre än idag.

Tjuren 11

Befintliga flerbostadshus på Tjuren 11 utgörs av två huskroppar med två respektive tre våningar. Södra delen består av 2 våningar och bedömningen är att 2 våningar och vind kan prövas i en planprocess. Ansökan avser dock tre våningar och vind, vilket bedöms bli för högt för att kunna behålla den variation av höjder och uttryck som idag finns inom kvarteret, och som finns inom riksintresset för stadskärnan. Även byggnaderna mitt emot är lägre. För att behålla platsens karaktär är det viktigt att bibehålla samma skala som idag finns i

2021-05-10

korsningen Kungsgatan/Lendahlgatan.

Tre våningar och vind kan prövas för norra delen av Tjuren 11, som idag består av tre våningar. Takvinkeln behöver studeras i planarbetet.

Kulturhistorisk bedömning

Kvarteret Tjuren ligger inom kulturmiljön Alingsås stadskärna och omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Befintliga bostadshus på Tjuren 11 är inte omnämnt i kommunens kulturmiljöprogram som antogs av kommunfullmäktige den 25 april 2018. Övriga huvudbyggnader inom kvarteret är dock upptagna i kulturmiljöprogrammet. Bostadshusen på Tjuren 9 och 10 värderas ha höga kulturhistoriska värden och befintlig kyrkobyggnad på Tjuren 7 bedöms ha mycket högt kulturhistoriskt värde. Frikyrkobyggnaden ska q-märkas utvändigt vid en planändring. De utvärderade byggnaderna finns även beskrivna i RAÅs bebyggelseregister BeBR.

Inom kontorets uppdrag ligger bl.a. att säkerställa stadskärnans fortsatta karaktär. Därför behöver bl.a. volym, materialval och gestaltning undersökas ytterligare under planprocessens gång så att önskade åtgärder anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen samt till riksintresset för kulturmiljövården. Planarbetet behöver ske i nära samarbete med bebyggelseantikvarie och stadsarkitekt.

Avvikelse från begäran: Volym, materialval och anpassning till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse behöver studeras vidare i planarbetet. Inkommen ansökan ska endast ses som ett önskemål och ett underlag för diskussioner. Planprocessen får utvisa vilken utformning och vilka höjder som är bäst lämpade till platsen. Tre våningar och inredd vind för hela Tjuren 11 bedöms dock bli för högt för att kvarterets och platsens karaktär ska kunna bibehållas.

Sökande har önskemål om att kontoret parallellt utreder möjligheterna att Kungsgatan görs om till gångfartsgata och att en ev. torgbildning framför kyrkan. Kontoret gör bedömningen att det är en större fråga som inte ryms inom detta planarbete. Frågan skickas vidare till berörd enhet.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Bullerutredning, antikvarisk förundersökning samt ev. miljöteknisk markundersökning och geoteknisk utredning.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2024. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast hösten 2022. 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

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

				Utdragsbestyrkande
--	--	--	--	--------------------

2021-05-10

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för Tjuren 7 och Tjuren 11, med avvikelser enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Jäv

Lars Bolminger (L) och Rebecca Tollemark (sekreterare) deltar inte i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

Expedieras till

Planenheten (CS, JS, HA)

2021-05-10

§ 77 2021.185 SBN

Riktlinjer för bedömning och handläggning av bygglov och anmälningspliktiga åtgärder**Ärendebeskrivning**

Ärendet presenteras muntligt av enhetschef bygglov.

Expedieras till

SBF Ledningsgrupp

2021-05-10

§ 78 2021.091 SBN

Bomullen 1, bygglov för ändrad användning från handel till idrott (2020-0898)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-11-12 och avser Bygglov för ändrad användning från handel till idrott på fastigheten BOMULLEN 1.

Åtgärden omfattar en ändrad användning på en yta av totalt 970 kvadratmeter och utgör en del av en befintlig byggnad inom fastigheten Bomullen 1. Byggnadens del, som ansökan omfattar, har användningen handel och det söks nu för ändrad användning till Padelhall (idrott).

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 132 (Verksamheter vid Lärkvägen) A 386 (Kv Kabeln) Verksamheter vid Lärkvägen m fl. Laga kraft 2007-03-08

Aktuell byggnad som omfattas av den ändrade användningen har användning (Småverksamheter och handel med skrymmande varor, ej störande och Kontor). Sökt åtgärd är från handel till idrott, ansökan strider således mot detaljplanens tillåtna användning.

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende användning, kommer bygglov inte kunna beviljas och därför har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2021-01-14.

Sökande har 2021-02-01 inkommit med svar på den kommunikering som skickats, hela yttrandet finns med som bilaga till tjänsteskrivelsen, Se bilaga.

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av fastigheterna Tuvebo 1:10, Bomullen 3 har bedömts vara berörda.

Ärendet är ute på remiss t.o.m. 2021-04-21, eventuella yttrande kommer att biläggas besluts handling.

Bedömning

Enligt prop. 2009/10:170 sid. 290 framgår att användning för ett i planen inte avsett ändamål, inte kan anses vara en mindre avvikelse. Avvikelsen avseende användningen är således inte en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap. 31 b § PBL och bygglov med stöd av denna paragraf kan inte beviljas.

Enligt bestämmelsen i 9 kap. 31 c § PBL, vilken trädde i kraft den 1 januari 2015, får, efter

2021-05-10

det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bar bestämts i detaljplanen.

Att åtgärden ska tillgodose ett allmänt intresse innebär att den ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Det kan exempelvis vara väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd, master och transformatorstationer.

En åtgärd som bedrivs utifrån ett enskilt intresse och som innebär padel, kan inte vara en sådan åtgärd som tillgodose ett allmänt intresse, som ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet.

Hela den sökta åtgärdens område är avsett för småverksamheter och handel med skrymmande varor, ej störande (J1) och Kontor (K). Den sökta användningen Padel (Idrott) är inte sådan användning som ingår i byggnadens tillåtna användning och eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende användning, kommer bygglov inte kunna beviljas. Sökt åtgärd är därmed inte förenlig med detaljplanens bestämmelser om användning av marken. Inte heller innebär avvikelsen en liten avvikelse mot detaljplan. En avvikelse kan inte betraktas som en liten avvikelse, förenlig med planens syfte om avvikelsen består i att marken ska användas för ett ändamål som inte är avsett i planen.

Bygglov för ändrad användning på fastigheten Bomullen 1 kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 §, 9 kap. 31 b § eller 9 kap. 31 c § PBL.

Förvaltningens förslag till beslut:

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

Utsedd kontrollansvarig är: Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, ALINGSÅS.
 K-behörighet, SC0533-16, RISE (certifieringsorgan). Giltig t o m 2021-11-27.

Avgift (vid eventuellt positivt beslut)

Avgiften för lovet är 54 739 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 2020-12-16.

Beslut om förlängd handläggningstid hade tagits den 2021-02-12, § D Förlhand 2021–000137.

2021-05-10

Vid beslut av lov i nämndssammanträde den 2021-05-17 kommer handläggningstiden att överskridas med 1,5 veckor.

Reduktionen blir:

23 758 x 2/5= -9 503 kr

3 264 x 2/5= -1 306 kr

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 27 717 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 43 930 kr.

Faktura sänds separat.

Upplysningar (vid eventuellt positivt beslut)

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 tel. 0322 61 72 77.

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Fasadritning 2020-11-12

Ansökan 2020-11-12

Nybyggnadskarta 2020-12-16

Planritning 2020-12-16

Planritning 2020-12-16

Fasadritning 2020-12-16

Bedömning av ärende 2021-01-14

Yttrande 2021-02-01

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

2021-05-10

Expedieras till

Vid avslag: Sökanden, Akten

Vid eventuellt positivt beslut: Sökanden; Kontrollansvarig (KA-Schmidt@telia.com); Sakägare fk (Tuvebo 1:10, Bomullen 3); Byggnadsinspektör (XX), PoIT, Akten

2021-05-10

§ 79 2021.093 SBN

Bomullen 1 (Lärkvägen 4), bygglov för tidsbegränsad åtgärd för ändrad användning av industribyggnad (2020-0784)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-10-01 och avser Bygglov för tidsbegränsad åtgärd för ändrad användning av industribyggnad på fastigheten BOMULLEN 1 (LÄRKVÄGEN 4).

Åtgärden avser ändrad användning från Verksamhetslokaler (j enligt stadsplan 1967) till Aktivitet (Y) och handel med skrymmande varor.

I ett tidigare ärende 2020-543, har man sökt bygglov för ombyggnad samt fasadändring, för den aktuella byggnaden och bygglov beviljades, 2020-09-30 (§ D BI 2020-001097). I det aktuella ärendet, var inte användningen redovisad, som man nu gjort i denna ansökan och lovet kunde därmed beviljas eftersom detaljplanen inte anger några hinder mot ombyggnation som är knuten till planens tillåtna användning. Ärendet är dock överklagat, 2020-10-20, av sökande avseende debiteringen.

Total bruttoarea som omfattas av den sökta åtgärden är 8284 kvm på plan 1 och 3251 kvm på plan 0 (totalt 11 535 kvm).

På källarvåningen (plan 0) ändras en tom lokal till garageplats med 79 parkeringsplatser avsedda för den verksamhet som ska bedrivas på ovanvåningen.

Förutsättningar

Största delen av fastigheten omfattas av detaljplan A 386, Kv Kabeln mm (laga kraft 1967). Enligt gällande detaljplan är den yta som omfattas av denna detaljplan, ett område som får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

En del av byggnaden omfattas av detaljplan DP 132, Verksamheter vid Lärkvägen m fl (laga kraft 2007-03-08). Den delen som enligt planritning för plan 1, avser gruppträning samt reception och kontor för densamma, är enligt gällande detaljplan avsedd för samma användning som gäller enligt tidigare detaljplan (antagen 1967) på bottenvåningen. På övriga plan inom detta område gäller användningen småverksamheter och handel med skrymmande varor (ej störande), kontor samt idrott, träningslokaler och friskvård. Hela den sökta åtgärdens område är således avsett för industriändamål. Den sökta användningen är inte sådan användning som ingår i industriändamål.

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende användning och bygglov inte kunna beviljas hade en kommunikering om avslag skickats till sökande den 2021-01-18.

Sökande har 2021-02-01 inkommit med svar på den kommunikering som skickats, hela yttrandet finns med som bilaga till tjänsteskrivelsen, Se bilaga.

2021-05-10

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av fastigheterna Tuvebo 1:10, Bomullen 3 har bedömts vara berörda.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten.

Ärendet är ute på remiss t.o.m. 2021-04-27, eventuella yttrande kommer att biläggas besluts handling.

(I tidigare beviljat bygglov för fasadändring och ombyggnad av industribyggnad, LOV 2020–000543 hade Räddningstjänsten fått tillfälle att yttra sig i ärendet dock svarsyttrande hade ej inkommit men det hade meddelats önskan att medverka på det tekniska samrådet inför startbesked.)

Bedömning

I ärende 2020–000543 har bygglov för fasadändring samt ombyggnation beviljats 2020-09-30 för den aktuella byggnaden men överklagats av sökande, i ansökan angav man att syftet med ombyggnation samt fasadändring är att dela upp den befintliga ytan och göra den mer uthyrningsbar till fler aktörer. Åtgärderna som omfattas av lovet innebar följande:

-Fasadändring norr: Två nya nödutgångar från plan 0, fem stycken nya nödutgångar för plan 1.

-Fasadändring söder: Befintlig garageport rivs och sätts igen, ny entréingång, upptag för ny öppning med garageport till garage plan 0, upptag för ny enkeldörr till plan 0, ny ramp ner till parkering plan 0. Rampen får en lutning på 10 %.

-Fasadändring väster: Två befintliga lastbryggor med portar tas bort och byggs igen.

-Plan 0: 79 stycken nya p-platser.

-Plan 1: Sex stycken nya omklädningsrum (2 stycken stora och 4 stycken mindre) med möjlighet för omklädning och dusch. En RWC med kombinerad omklädning och duschmöjligheter skapas samt ytterligare en RWC med duschmöjligheter i anslutning till bastumöjligheter.

-Fyra stycken nya personalutrymmen och gemensamhetsytor skapas.

-Befintlig lastning för fjärrbil, där lastkajar samt portar sätts igen och ny lokalyta skapas (lokal F ca 430 m²) samt lokal E (ca 129 m²) skapas.

-Ändringar som berör samtliga plan: Nytt trapphus/utrymningsväg, nytt hiss schakt, en befintlig hiss demonteras.

2021-05-10

I lagtexten framgår det att ett tidsbegränsat bygglov ska vara rimligt och realistiskt med hänsyn till de praktiska och ekonomiska möjligheterna att avveckla åtgärden och återställa platsen eller byggnaden inom den tidsperiod som lovet söks för. Återställandet innefattar utöver själva byggnaden även tillhörande åtgärder och markarbeten. Detta betyder att byggnadsnämnden behöver göra en bedömning av hur omfattande åtgärder som kommer att behövas för åtgärden, i förhållande till den tid som åtgärden ska finnas.

Enligt rättspraxis framgår det att för att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas, krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Den ändrade användningen omfattar en bruttoarea på 8284 kvm på plan 1 och 3251 kvm på plan 0, sammanlagt 11 535 kvm. I beslut beviljat för ombyggnation samt fasadändring kan man se att åtgärden har för avsikt att pågå under en permanent tid och är inte av sådan tillfällig karaktär att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas. För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas, krävs det att den sökta åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. Ombyggnationerna som ska genomföras på samtliga våningsplan är nödvändiga och direkt kopplade till den användningen som söks och det påvisar att användningen som söks, inte är av en tillfällig karaktär, som är en förutsättning för ett beviljande. Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, på fastigheten Bomullen 1, kommer därmed inte kunna beviljas.

Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning på fastigheten Bomullen 1 kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

Förvaltningens förslag till beslut: Avslag med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden, Akten

2021-05-10

§ 80 2021.083 SBN

Gäddan 5, bygglov för nybyggnad av garage (2020-0854)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-10-27 och avser Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten GÄDDAN 5.

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret för att förberedas för ett eventuellt positivt beslut.

Ansökan avser rivning av ett befintligt garage, med en byggnadsarea på ca 55 kvm samt uppförande av ett nytt garage, med en byggnadsarea på 61,75 kvm (6500*9500 mm). Det nya garaget placeras på samma plats där det befintliga stod.

Rivningen kommer att hanteras i separat ärende.

Det nya garaget uppförs i ett plan med tre garageportar mot sydost. Byggnadshöjden är 2,9 m och har en taklutning på 21 grader. Garaget uppförs på hel platta på mark. Fasaden utgörs av puts och betong, målas i en ljusgul kulör. Taket utgörs av prefabricerade takstolar och kläs med tegelröda betongpannor. Uppvärmningen sker med luftvärmepump. Garaget placeras enligt redovisning på situationsplanen 1 m från fastighetsgräns till Gäddan 10 och Gäddan 11 samt ca 1,5 m från fastighetsgräns till fastigheten Gäddan 6. Det nya garaget placeras med sin helhet på punktprickad mark.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan A 405, Del av Stockslycke, Stampen mm (laga kraft 1971-12-02).

Enligt detaljplanen är området avsett för bostadsändamål, fristående byggnader, högst två våningar och vind får inte inredas, om det inte föreligger särskilda skäl som prövas lämpligt. Huvudbyggnaden får uppföras med högst två bostadslägenheter, såvida inte annat prövas lämpligt. Huvudbyggnaden får inte uppföras till större höjd än 7,2 meter. Gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 m. Den sammanlagda byggnadsytan på varje tomt får uppgå till högst 180 kvm och det får på tomten uppföras en huvudbyggnad, samt där så prövas lämpligt, en gårdsbyggnad för garage och förråd. Punkt prickat område får inte bebyggas.

En bedömning av inlämnade handlingar samt en kommunikering om avslag skickades till den sökande 2021-01-07. I kommunikeringen informerades den sökande om att bygglov för det nya garaget inte kommer kunna beviljas, då det nya garaget helt placeras på punktprickad mark och strider mot detaljplanens bestämmelser. Den sökande informerades även om, att det inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen, då den nya byggnaden helt placeras på den punktprickade marken. Rivning av det befintliga garaget kan beviljas, men bygglov för uppförande av en ny byggnad på samma plats, kommer inte kunna beviljas. Den sökande gavs möjlighet att inkomma med underlag, där placeringen av det nya garaget ändras och placeras så att detaljplanens bestämmelser följs. Förslag på ny placering gavs,

2021-05-10

att garaget dras in från den prickade marken och placeras i linje med gränsen för den prick betecknade marken. Då finns förutsättningar att åtgärden kan bedömas som en planerlig åtgärd och bygglov kan beviljas. Den sökande ombads inkomma med ändring inom 3 veckor, från datum räknat då kommunikeringen upprättades och skickades med e-post till sökande. Om inte den sökande inkommit med underlag, om ändrad placering inom föreslagen tid, informerades sökande om att ärendet kommer avgöras i befintligt skick och att en avgift enligt gällande taxa kommer tas ut. Den sökande gavs även möjlighet att återta sin ansökan.

Fastigheten ingår inte i någon kulturmiljö och byggnaderna är inte heller inventerad som kulturhistoriskt viktiga byggnader.

Yttranden

2021-01-21 inkommer den sökande med yttrande på kommunikeringen;

"Det är inget alternativ för mig att förstöra tomten med att flytta fram garaget. Så jag har två alternativ. Du får skicka det till nämnden så får de ta beslutet. Inser de inte att det blir bättre med ett nytt garage som blir lägre kommer jag plocka ner vägg för vägg bytta ut på det gamla garaget".

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret för att förberedas för ett eventuellt positivt beslut.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av fastigheterna Gräddan 10, 11, 12, 3, 4, 6, Kristineholm 1:30 och Sillen 5 har bedömts vara berörda.

Ärendet är ute på remiss t.o.m. 2021-04-21, eventuella yttrande kommer att biläggas besluts handling.

Bedömning

Åtgärden avser att det befintliga garaget med en byggnadsarea på 55 kvm rivs och ett nytt garage med en byggnadsarea på 61,75 kvm uppförs, på samma plats där det gamla varit placerat.

Det finns inga hinder att bevilja rivningslov för det befintliga garaget, som idag är upprättat helt på prickbetecknad mark och utgör en del av fastighetens äldre befintliga bebyggelse. Då den sökande avser uppföra ett nytt garage, där det befintliga garaget stått, föranleder inte att det per automatik är möjligt att uppföra en ny byggnad på samma plats, utan det måste då göras en ny prövning.

Med hänsyn till det befintliga garagets nuvarande placering, helt på prickbetecknad mark, görs bedömning att frågan gällande beslut om rivningslov inte behandlas i detta ärende, för att riva det befintliga garaget ska en ny separat ansökan om rivningslov lämnas in till Samhällsbyggnadskontoret.

2021-05-10

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap 31C §, p.2 PBL.

Utsedd kontrollansvarig är: Toni Schmidt,

K-behörighet, SC0533-16, RISE (certifieringsorgan). Giltig t o m 2021-11-27.

Avgift

Avgiften för lovet är 14 849 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 2020-12-17. Beslut om förlängd handläggningstid hade tagits 2021-02-08, § D Förhand 2021-000123. Vid beslut av lov i nämndssammanträde den 2021-05-17 kommer handläggningstiden att överskridas med 1,5 veckor.

Reduktionen blir (beslut under den 12 veckan):

$3\ 699 \times 2/5 = -1\ 480$ kr

$7\ 887 \times 2/5 = -3\ 155$ kr

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 3 263 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 10 214 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.

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

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadskontoret via gis@alingsas.se eller på telefon

2021-05-10

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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-10-27

Nybyggnadskarta 2020-12-17

Anmälan om kontrollansvarig 2020-12-17

Plan- och fasadritningar, befintlig 2020-12-17

Plan- och fasadritningar, nytt 2021-01-07

Yttrande från sökande 2021-01-21

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig (KA-Schmidt @telia.se); Sakägare fk (Gräddan 10, 11, 12, 3, 4, 6, Kristineholm 1:30 och Sillen 5); Byggnadsinspektör (XX), PoIT, Akten

2021-05-10

§ 81 2021.176 SBN

Lövekulle 1:208 (Badplatsvägen 129), bygglov för nybyggnad av enbostadshus (2021-0184)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-03-02 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten LÖVEKULLE 1:208 (BADPLATSVÄGEN 129).

Fastigheten ligger inom detaljplan DP63 Lövekulle, etapp1, laga kraft 1999-05-10, Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt bruttoarean till max 420 kvm. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas. 4,5 m mot fastighetsgräns, 18–30 grader.

Endast friliggande hus, Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,0 m för huvudbyggnad och 3,0 m för förråd och garage (för bostadshus är huvudsyfte att en våning + antingen inredd vind eller suterrängvåning skall kunna inrymmas)

Åtgärden man söker för är ett enbostadshus med en bruttoarea om 432 kvm, med en våning + en suterrängvåning. Byggnadshöjden mäts till 5,0 m och taklutningen 23 grader.

Platsen där åtgärden är tänkt att placeras på fastigheten är idag skogbevuxen naturtomt.

Vid granskning av ärendet konstateras följande avvikelser mot planen:

På fastigheten finns idag redan byggnader som med en sammanlagd bruttoarea om ca 464 kvm. Med den nya byggnaden skulle den sammanlagda bruttoarean bli 896 kvm.

Hela byggnaden placeras på prickad mark. Mark som inte får bebyggas.

Då åtgärden bedöms som planstridig har ingen bedömning om byggnadsverket är användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (PBL 8:1 p 3) gjorts.

Yttrande

Sökande har delgetts förslag till beslut och givits möjlighet att inkommit med yttrande. 2021-04-19 Sökande framför följande:

"Bygger generationsboende till mina föräldrar inom befintlig fastighet. Detta möjliggör att vi kan med 6 personer (varav 4 barn) i hushållet förvärvar mitt barndomshem samtidigt som mina föräldrar bor kvar på fastigheten. Fastigheten behålls intakt.

Marken ändras så lite som möjligt och byggnaden görs med brun lasyr & natursten som kommer att harmonisera väl med platsen.

Vi frångår inte befintlig plans andemening då det blir bostäder till samma familj, fast nu en generation till. Fastighetens storlek om knappt 10 000 kvm utan strandskydd ger en mycket låg exploateringsgrad även efter att ett nytt hus kommit på plats."

Bedömning

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan bygglov ges för en

åtgärd som avviker från gällande områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelsen är liten.

2021-05-10

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

Då åtgärden redan på denna grund inte kan tillåtas saknas anledning att pröva om den innebär en betydande olägenhet för omgivningen eller ej eller i övrigt uppfyller kraven gällande lämplig utformning och dylikt.

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

Förvaltningens förslag:

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

Avgift

Avgiften för avslag av bygglovet är 19 192 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 2021-03-02

Markplaneringsritning 2021-03-02

Planritning 2021-03-02

Planritning 2021-03-02

Sektionsritning 2021-03-02

Nybyggnadskarta 2021-03-02

Marksektionsritning 2021-03-02

Marksektionsritning 2021-03-02

Fasadritning med marklinjer 2021-03-02

Fasadritning med marklinjer 2021-03-02

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden

2021-05-10

§ 82 2021.181 SBN

Mejeriet 4, nybyggnad av bilhall (2021-0255)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-03-24 och avser Nybyggnad av bilhall på fastigheten MEJERIET 4 (MEJERIGATAN 1).

Åtgärden avser nybyggnation av bilhall med fokus på verkstad och service åt Hedin Bil, Ford. Byggnaden kommer att uppföras med en byggnadsarea på 2 139 kvm, byggnadshöjd 10 m, placering enligt redovisning på situationsplanen, byggnadsdelar markerade med rött kors kommer att rivas, rivningen hanteras i separat ärende, LOV 2021-000210.

Förutsättningar

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan A 458 och området är reglerat med bestämmelsen J, med J betecknat område får användas endast för industriändamål, inom med J betecknat område får av tomts yta högst hälften bebyggas, tillåten byggnadshöjd 12 m.

Yttranden

En bedömning av ärendet hade skickats till sökande, det hade meddelats att bygglov inte kan beviljas på grund av avvikelse från gällande detaljplan, det hade preciserats att ansökan kan återtas och att ärendet kommer att tas upp i Samhällsbyggnadsnämnden för avslag om ansökan inte återtas dock man har möjlighet att yttra sig i ärendet inför beslutet i Samhällsbyggnadsnämnden.

Sökande hade inkommit med yttrande, se bilaga 1.

Kontakt med sökande hade pågått, sökande önskar att handläggning av ärendet ska fortsätta angående remissutskick till grannar och remissinstanser.

Ärendet kommer att skickas på remiss till remissinstanser och grannar.

Bedömning

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:31 b).

Inom område med användningen J industri avses all slags produktion, lagring och annan hantering av varor.

Partihandel, alltså handel som inte riktar sig till enskilda, ingår i användningen.

Denna handel kan bedrivas med varor som produceras inom området likväl som med lagervaror.

Byggnadens användning är inte sådan användning som ingår i byggnadens tillåtna användning och eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende

2021-05-10

användning, kommer bygglov inte kunna beviljas. Sökt åtgärd är därmed inte förenlig med detaljplanens bestämmelser om användning av marken.

Förvaltningens förslag till beslut:

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

Avgiften för avslaget är 63 060 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 2021-03-24

Nybyggnadskarta 2021-03-24

Marksektionsritning 2021-03-24

Brandskyddsbeskrivning 2021-03-24

Planritning, entréplan 2021-03-24

Planritning, plan 2 2021-03-24

Sektionsritning 2021-03-24

Fasadritning S/ V 2021-03-24

Fasadritning N/ Ö 2021-03-24

Bilagor

Bilaga 1- yttrande från sökande

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

Expedieras till

Sökanden, Akten

2021-05-10

§ 83 2021.172 SBN

Rovan 2 (Säterigatan 49), anmälan tillbyggnad av radhus (2020-0557)**Ärendebeskrivning**

Ärende: Anmälan om tillbyggnad av rad/kedjehus
Fastighet: ROVAN 2 (SÄTERIGATAN 49)

Ärendet

Ansökan om tillbyggnad av rad/kedjehus på fastigheten ROVAN 2 (SÄTERIGATAN 49) inkom 2020-07-07. Ärendet bedömdes inte komplett och föreläggande och senare även en påminnelse om komplettering skickades till sökanden.

2021-02-26 via telefonsamtal uppger sökande att tillbyggnaden redan är klar. Enligt sökanden, hade han fått uppfattningen att entreprenören skulle hjälpa till med att hantera byggnadsanmälan och har därför inte hört av sig till SBK. Enligt sökande har han inte fått de skrivelser som har skickats ut under hösten.

Ansökan om bygglov för samma åtgärd hade lämnats in hos Samhällsbyggnadskontoret 2019-10-28, Dnr 2019. 721. Enligt gällande detaljplan byggnadsytan får ej utökas utöver den som hade medgivit vid första byggnadslovet. Bygglov kunde därför inte beviljas för den sökta tillbyggnaden.

I skrivelse skickat till sökanden 2019-12-16 fick sökande förklaringen att det finns möjlighet att göra en anmälan om tillbyggnad (max 15 kvm), så kallat Attefallsåtgärder. Skriftligt medgivande behövdes från grannarna eftersom tillbyggnaden byggs inom 4,5 m från tomtgränsen och medgivande från fastighetsägaren, dvs styrelsen till bostadsrättsföreningen.

Sökanden uppmanades 2021-03-12, att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort den olovliga åtgärden eller fortsätta med anmälan om tillbyggnaden i efterhand. Sökanden upplystes att om startbesked beviljas i efterhand ska även byggsanktioner tas ut utöver avgiften för startbeskedet.

I sitt svar 2021-04-09 meddelar sökanden att han avser att fortsätta med anmälan.

2021-04-09-tjänsteskrivelsen har skickats till fastighetsägaren för yttrande. I sitt svar 2021-04-12 anger fastighetsägaren att tjänsteskrivelsen är genomläst och att den godkänns.

Startbesked i efterhand för tillbyggnad av bostadshus lämnades 2021-04-13.

Beslut**Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägare till radhus på fastigheten Rovan 2 en solidarisk byggsanktionsavgift på totalt 11 900 kronor för att den anmälningspliktig åtgärden utbyggnad av hall har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

2021-05-10

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts till den avgiftsskyldige.

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

Beslutsmotivering

Fastighetsägaren har påbörjat åtgärden innan startbesked från byggnadsnämnden har meddelats och har därmed brutit mot plan- och bygglagens PBL 10 kap. 3 §.

Överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 51 §.

Avgift

Byggsanktionsavgiften har beräknats med stöd av 9 kap 7§ 1st. plan- och byggförordningen 2011:338, PBF. Sanktionsavgiften är kontrollräknad med hjälp av Boverkets beräkningsverktyg. Sanktionsarean är beräknad till 0 kvm.

Enligt PBF 9 kap 3a§ avgiften bestäms till hälften eftersom anmälan var redan inlämnad.

Byggsanktionsavgifter: 11 900 kronor

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

9 kap 4 b §, för en- eller tvåbostadshus krävs inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter

10 kap 3 §, en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked

11 kap. 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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

11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

11 kap 53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen

2021-05-10

inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

11 kap 57 § 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 har fått en fördel av överträdelsen.

Plan- och byggförordning (2011:338), PBF

6 kap. 5 §, 12 st för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid uppförande eller tillbyggnad av ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen 9 kap. 7 § 1 p, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver en anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 13, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Handlingar som ingår i beslutet

Startbesked

Uträkning sanktionsavgift

Skrivelse

Yttrande från ägare

2021-05-10

§ 84 2021.170 SBN

Stensättaren 2 (Garvaregatan 4), bygglov tillbyggnad för uterum (2021-0219)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-03-12 och avser Bygglov för tillbyggnad av uterum på fastigheten STENSÄTTAREN 2 (GARVAREGATAN 4).

Åtgärden avser en tillbyggnad på bostadsbyggnaden med en inglasad altan på 22,14 kvm (5400*4100 mm).

Altanen placeras på plintar med regel-ramverk. Ytterväggarna utgörs av trä och glas. Träfasaden målas vit och fönsterpartierna grå. Takstolarna platsbyggs och taktäckningen utgörs av grått plåttak. Den inglasade altanen kommer vara ouppvärmad.

Altanen placeras 4,95 m från angränsande fastighetsgräns till Stensättaren 3 och 7,75 m från angränsande fastighet Nolby 38,5.

8,64 kvm av altanens byggandsarea placeras på prickbetecknad mark som inte får bebyggas.

2021-04-06 skickade Samhällsbyggnadskontoret ut en bedömning av ärendet till sökande. Sökande upplystes om att den sökta åtgärden, med den tänkta placeringen strider mot detaljplanens bestämmelser avseende att cirka halva inglasade altanen placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och att detta inte kan bedömas som en liten avvikelse. Sökande informerades om att de kunde revidera sin ansökan genom att ändra altanens byggandsarea till 15 kvm och därmed ansöka om en bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap. 4 b§ plan- och bygglagen (2010:900). Vidare i kommunikeringen informerades den sökande om att de kan även välja att nuvarande utformning prövas och tas upp till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden. Alingsås kommun.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan A 292, Del av Bolltorp (laga kraft 1961-07-20). Enligt detaljplanen är området avsett för bostadsändamål. Fristående hus med högst en våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,4 m. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Yttrande

2021-04-12 inkommer sökande med yttrande;

"Fastigheten Stensättaren 2 (Garvaregatan 4) har för avsikt att bygga en inglasad altan på ca 22 kvm i direkt anslutning till bostadshusets baksida. Vi har nu förstått att denna tilltänkta altan blir alldeles för stor för kommunens detaljplan. Dessutom skulle den inskränka något på den prickbetecknade mark som inte får bebyggas. Uterummet kommer placeras 4,9 m från närmaste granne, 7,7 m från kommunens mark samt 19 m till nästkommande granne. Dessa två grannar som vi hejar på och nästan dagligen talar med, har inga invändningar mot att vi bygger en inglasad altan, tvärt emot, då det bidrar till ett mer levande och estetiskt vackrare kvarter. De flesta, om inte alla husen i vår direkta närhet, grannar, har uterum tillbyggda på sina hus. Man känner sig lite besviken att kommunen ger avslag på ett sådant enkelt sätt med hänvisning till detaljplanen från 1961, istället för att se helheten, se framåt och tänka lite mer modernt. Följande text är från Plan och bygglagen (2010:900):

2021-05-10

Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och sångsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Den inglasade altanens utformning kommer på ett fackmannamässigt sätt smälta in väl med huset samt området. Det kommer inte heller att inskränka på 4,5 m regel från tomtgräns ej heller vara högre än huvudbyggnadens taknockhöjd. Det som då avviker från detaljplanen är den prickbetecknade mark som vi beräknar bebygga med ca 8 kvm. 1.50x5.40 m. Detta kan anses som en liten avvikelse i det stora hela. Vi är hoppfulla om ett positivt besked angående denna bygglovsansökan.”

Med anledning av åtgärdens avvikelse avseende placering på mark som inte får bebyggas har ärendet skickats på grannhörande till berörda grannar. De som ansetts berörda är fastigheterna Nolby 38:5, Stensättaren 1, Stensättaren 3, Stensättaren 17. Ingen erinran har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret.

Förslag till beslut

Den sökta tillbyggnaden på 22,14 kvm innebär bebyggelse och placeras med 8,64 kvm på punktprickad mark, som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Detta innebär att 39% (8,64 kvm/22,14 kvm) av tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Åtgärden strider således mot detaljplanen avseende placering och avvikelsen anses stor och kan därmed inte anses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b 1 p § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Eftersom åtgärden strider mot en egenskapsbestämmelse (den punktprickade marken) bedöms inte 9 kap. 31 c § kunna tillämpas, eftersom det enligt prop. 2013/14:126 (sid. 183 och 310) framgår att ”Den tänkta bestämmelsen är endast avsedd att göra det möjligt att medge avvikelser i förhållande till det ändamål som har bestämts i detaljplanen, dvs. i förhållande till s.k. användningsbestämmelser”..... ”Däremot medger punkten 2 inga ytterligare avvikelser i förhållande till s.k. egenskapsbestämmelser, t.ex. att viss mark enligt planen inte får bebyggas, utöver vad som följer av punkten 1 och 31 b §.”

Frågan är således om åtgärden kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b 2 p. PBL. Området är redan bebyggt med enbostadshus och den tänkta inglasade altanen är ingen förutsättning för att området fortsättningsvis ska kunna användas för bostadsändamål. Med hänsyn till att sökt åtgärd således inte är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt bedöms det att avvikelse inte kan medges enligt 9 kap. 31 b 2 p PBL och bygglov inte kan beviljas. Bedömningen görs i likhet med den bedömning Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) gjorde avseende förrådsbyggnader som till viss del skulle placeras på prickmark, enligt dom P 1444-15 i vilken de avlog bygglovet i denna del.

Det finns heller ingen möjlighet att bevilja startbesked för tillbyggnaden med stöd av 9 kap. 4 B § PBL, eftersom tillbyggnadens bruttoarea är 22,14 kvm och således är större än 15 kvm som föreskrivs i denna paragraf.

Vad sökande i övrigt angett i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

2021-05-10

Förvaltningens förslag till beslut:

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

Avgiften för avslaget är 3 233 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

 Avgiften för eventuellt beviljat bygglov är 7 884 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap 51 § PBL.

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 2021-03-12

Situationsplan 2021-03-12

Fasadritning 2021-03-12

Planritning 2021-03-12

Sektionsritning 2021-03-12

Yttrande, sökande 2021-04-12

Beslut**Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap 31 C § p 2 PBL.

Expedieras till

Sökanden; Akten

2021-05-10

Vid eventuellt bygglov: Fastighetsägare (Angela Krona, Garvaregatan 4, 441 35 ALINGSÅS);
Grannar fk (Nolby 38:5, Stensättaren 1, Stensättaren 3, Stensättaren 17); PoIT, Akten.

2021-05-10

§ 85 2020.723 SBN

Södermanland 3 (Östgötagatan 26), bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (2020-0824)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-10-15 och avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SÖDERMANLAND 3 (ÖSTGÖTAGATAN 26).

Åtgärden avser tillbyggnad av bostadshuset i gavel mot sydväst med uterum. Fasadbeklädnad i huvudsak av glaspartier, Takbeklädnad av plåt och glas. Tillkommande byggnadsarea är 35,7m² och taklutning är 8°. Befintlig huvudbyggnad och befintligt garage har en sammanlagd byggnadsarea på 154m². Vid tänkt byggnads finns ett skärmtak som avses rivas.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan DP 80 och området är reglerat med bestämmelsen B I, e3 150, e4 700, f. Detaljplanen visar att området ska i huvudsak användas till Bostäder med högst en våning och reglerar i övrigt största sammanlagda byggnadsarean per fastighet till 150 m², minsta tomtstorlek till 700 m², tak skall ha takutsprång och takvinkel skall vara 22-38°, fasadmaterial skall vara trä, puts eller tegel med infärgad fog och takmaterial skall vara tegel, betong eller slätplåt i tegelröd färg. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Med anledning av beslut fattat av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-01-25 med beslutsparagraf § 10 2020.723 SBN, har ärendet återremitterats till Samhällsbyggnadskontoret med motivering: Ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt besked.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Halland 15, Halland 16, Noltorp 2:1, Södermanland 2, Östergötland 12, Östergötland 13 och Östergötland 14 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Halland 16, Noltorp 2:1, Södermanland 2 och Östergötland 13.

Halland 15, Östergötland 12 och Östergötland 14 har inte svarat och bedöms därmed inte ha något emot förslaget.

Bedömning

Detaljplanen är från 2001. Aktuell fastighet ingick tidigare i stadsplan A 438 och användningen var då parkmark. Angränsande fastigheter som ingår i stadsplan A 438 har en byggrätt med en sammanlagd byggnadsarea per fastighet på 180m². Befintlig huvudbyggnad och befintligt garage har en sammanlagd byggnadsarea på 154m² och avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea som anger en största sammanlagd byggnadsarea till 150m².

2021-05-10

Med tillkommande sökt tillbyggnad kommer den sammanlagda byggnadsarean bli 190m² och avviker därmed från tillåten byggnadsarea med 40m². Detaljplanen anger en takvinkel mellan 22-38°, sökt åtgärd innebär en takvinkel på 8°. Takvinkel avviker därmed från detaljplanen med minst 14°. Åtgärdens fasadutformning är i huvudsak av glas och överensstämmer därmed inte med utformningsbestämmelserna som anger att fasadmateriell skall vara trä, puts eller tegel. Åtgärdens takmaterial är av plåt och glas och överensstämmer därmed delvis inte med utformningsbestämmelserna som anger att takmaterial skall vara tegel, betong eller slätplåt. Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:31 b). Fastigheten och byggnadsverket stämmer inte överens med detaljplanen och har inte godtagits vid en tidigare prövning och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:30). Åtgärden tillgodoser inte ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse och utgör inte ett lämpligt komplement till den användningen som har bestämts i detaljplanen vilket medför att PBL 9 kap 31c § inte är möjlig att använda.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna inte kan ses som små, vid en samlad bedömning av tidigare avvikelser och för nya avvikelser är avvikelserna sådana att de inte kan godtas som liten avvikelse. Något annat skäl för att godta avvikelserna har inte framkommit. Det finns därmed inte förutsättningar att ge det sökta bygglov. Bygglov ska därmed inte beviljas.

Beredning

Ärendet har varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2021-01-25 med beslutsparagraf § 10 2020.723 SBN. Nämnden beslutade att ärendet skulle återremitteras till Samhällsbyggnadskontoret med motivering: Ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt besked.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett för avslag 2020-10-28. Beslut ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2021-01-06. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid förlängning ska beslut tas senast 2021-03-17. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglov att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits. Efter 2021-04-21 träder full reduktion in.

Endast avgift för startbesked och arkivering kan därför tas ut i ärendet.

Om beslut om avslag hade fattats i Samhällsbyggnadsnämnden 2021-01-25 enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag hade ingen reduktion av avgift fallit ut.

Förvaltningens förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 och 31b §§ Plan- och bygglagen

Avgift

Avgiften för avslaget är 4 889 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om

2021-05-10

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 2020-10-28. Beslut om lov fattades 2021-05-17. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $4\,439/5 \times 5 = 4\,439$ kr.

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

Avgift efter reduktion, med kostnad och arkivering: 450 kr.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-10-15

Fasad/plan/sektionsritning 2020-10-28

Situationsplan 2021-03-03

Kontrollplan 2020-10-15

Skrivelse 2020-11-30

Konstruktionsritning 2021-03-03

Brev 2021-03-03

 Om nämnden inte beslutar i enlighet med förvaltningens förslag behöver följande läggas till beslutet inkl. upplysningar:

Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs
2. Lägeskontroll krävs i detta ärende

Kompletterande villkor kan ges med stöd av 10 kap 29 § PBL.

Avgift

Avgiften för lovet är 16 693 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 inkom 2020-10-15. Beslut om lov fattades 2021-05-17. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor har

2021-05-10

överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $12\,979/5 \times 5 = 12\,979$ kr.

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 3 714 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 3 714 kr.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-10-15

Fasad/plan/sektionsritning 2020-10-28

Situationsplan 2021-03-03

Kontrollplan 2020-10-15

Skrivelse 2020-11-30

Konstruktionsritning 2021-03-03

Brev 2021-03-03

Följande handlingar ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden som underlag för slutbesked

- Verifierad kontrollplan
- Intyg att byggnadsverket mått, planläge och höjdläge överensstämmer med beviljat bygglov. Mätresultat ska redovisas.

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.

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.

Beslutet om bygglov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

2021-05-10

Beslut**Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap 31 C § p 2 PBL.

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Halland 15, Halland 16, Noltorp 2:1, Södermanland 2, Östergötland 12, Östergötland 13 och Östergötland 14); GIS fk, PoIT.

2021-05-10

§ 86 2021.171 SBN

Stormansgården 4, rivningslov för rivning av ladugård (2020-1006)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-12-16 och avser Rivningslov för rivning av ladugård på fastigheten STORMANSGÅRDEN 4.

Åtgärden avser rivning av en ladugård med en byggandsarea på 350 kvm. Fasaden utgörs av trä och tegel. Taket utgörs av eternit.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 193, Väg E20 delen Kristineholm- Bälinge och verksamheter (nr 26) (laga kraft 2014-10-01).

Fastigheten är avsedd för ej miljöförstörande industri.

Ladugården har tillhört fastigheten Bälinge 6:16, vilket var en före detta större jordbruksfastighet, med två gårdar som tidigare hette Övre Tokebacka. Byggnaderna utvärderades med mycket högt (mangårdsbygganderna) respektive lågt (ladugården) kulturhistoriskt värde 2010 i samband med en inventering av kommunens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse. Ladugården ingår i kulturmiljön Tokebacka (nr 26) i Kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88. De två mangårdsbyggnaderna har q bestämmelse i detaljplanen. Ladugården bidrar till det kulturhistoriska och miljömässiga värdet inom miljön.

2021-01-21 gör Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett platsbesök på fastigheten Stormansgården 4. Under platsbesöket kunde bedömning göras att byggnaden (ladugården) har en tillfredsställande bärförmåga och stabilitet. Vid besöket kunde inga avvikelser noteras från vad som anses vara normalt för konstruktionen och normalt åldersslitage. Det observerades att risk finns för fuktrelaterade skador i ena delen av byggnaden där hängrännor och stuprör inte uppfyller sin avsedda funktion, men att det kan elimineras med enkla åtgärder.

Yttranden

2021-01-21 inkommer bebyggelseantikvarien, Alingsås kommun, med yttrande där hon i huvudsak framför att ladugården idag utgör en del av själva gårdsbildningen och är en naturlig gräns mot den nya byggnationen intill. Om ladugården rivs, innebär det även en påverkan på den kvarvarande landskapsbilden som berättar om platsens historia genom de tre idag bevarade byggnaderna. Vidare framför bebyggelseantikvarien att det ska göras en ändring i detaljplanen, DP 193, för att kunna möjliggöra en eventuell flytt av de två befintliga mangårdsbyggnaderna. Ladugården borde också ingå och dess framtid bestämmas i samband med det arbetet.

Bedömning

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, framgår att rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggandens eller

2021-05-10

bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Ladugården är idag placerad på mark som enligt detaljplanen, laga kraft år 2014, är avsedd för ej miljöförstörande industri. Ladugården har tidigare ingått i en större jordbruksfastighet tillsammans med två manskapsbyggnader, som idag är belägna på den angränsande fastigheten. Ladugården, som byggnad, har inget högt kulturhistoriskt värde utan ingår i en helhet tillsammans med de q-märkta manskapsbyggnaderna på den angränsande fastigheten Stormansgården 3. Ladugården innehar ingen skyddsbestämmelse i detaljplanen vad avser rivning.

När den nya detaljplanen upprättades var syftet att skapa möjlighet att bygga ut väg E20 från en tvåfältsväg till motorvägsstandard, med en ny trafikplats vid Bälunge. Detaljplanen skulle även möjliggöra, att väster om E20, skapa ett område för icke miljöförstörande verksamheter, huvudsakligen inom transport och logistik. I detaljplanebeskrivningen framgår att de två gårdarna (manskapsbyggnad 1 och 2) tillsammans bildar ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Vidare går att läsa att den sammanhängande kulturmiljön påverkas av befintlig infrastruktur, rivna eller flyttade gårdar och omgivande befintliga verksamhetsområden.

Enligt bebyggelseantikvariens yttrande framgår att det skall göras en ändring i nuvarande detaljplan (DP 193), där det skall möjliggöras en eventuell flytt av de två befintliga mangårdsbyggnaderna på grannfastigheten Stormansgården 3. Ladugården innehar idag inget högt kulturhistoriskt värde och enligt sökande utgör ladugården en risk för tredje person, då den kontinuerligt utsätts för skadegörelse och olaga intrång. Samhällsbyggnadskontoret utförde ett platsbesök på fastigheten, 2021-01-21, och kunde konstatera att byggnaden är i förhållandevis gott skick vad avser bärförmåga och stabilitet. Av fotografier tagna vid platsbesöket kan ses att byggnaden kräver ett visst underhåll, vad avser fasad och borttagande av mosspåväxt på det yttre taket. Bärande konstruktion är i gott skick.

Med hänvisning till ovan anförda görs bedömningen att rivningslov bör beviljas för ladugården.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgiften för rivningslovet är 11 966 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Ansökan bedömdes komplett 2021-03-17, Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut om rivningslov 2021-05-17. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

2021-05-10

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 krävs inte i detta ärende. Inför beslut om startbesked skall byggherren inkomma med rivningsplan, kontrollplan och avfallshantering.

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 2020-12-16

Nybyggnadskarta 2020-12-16

Fotografi 2020-12-16

Fotomontage från platsbesök 2021-01-21

Yttrande 2021-02-01

Fotografier (7 st) 2021-03-16

Fasad- plan- och sektionsritning 2021-03-17

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare (Alingsås kommun); Grannar fk (Stormansgården 2, Stormansgården 3, Bälunge 6:16); GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT, Akten

2021-05-10

§ 87 2018.058 SBN

Örsbråten 1:9, bygglov (bygglov dnr 2017-0255)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för en förrådsbyggnad på fastigheten Örsbråten 1:9.

Förrådsbyggnaden är uppförd av den dåvarande fastighetsägaren under åren 2012 – 2017. Byggnaden är uppförd utan bygglov, då den dåvarande fastighetsägaren ansåg att byggnaden utgjorde en ekonomibygnad tillhörande den hästgård som redan fanns på fastigheten, och därmed inte var bygglovspliktig.

Byggnaden har en byggnadsarea på ca 460 m², med en varierande höjd på mellan 5 – 12 meter. Byggnaden är uppförd i flera etapper och är från början tänkt att vara en ekonomibygnad samt "western"-kuliss tillhörande den befintliga hästgården med "western"-tema. Byggnaden har färdigställts utvändigt men inte invändigt.

Hästgården, med den aktuella byggnaden, har tidigare vid ett fåtal tillfällen används som aktivitetsgård, för svensexor och liknande arrangemang. De nya fastighetsägarna har dock uttryckt att det inte är aktuellt med motsvarande aktiviteter i framtiden. Om den aktuella byggnaden ska användas till något annat än förråd i framtiden, behöver bygglov för ändrad användning sökas och beviljas innan förändringen får genomföras.

Grannar till den aktuella fastigheten lämnade under 2017 in klagomål till Miljöskyddskontoret angående nerskräpning samt miljöfarligt avfall på och i anknnytning till fastigheten. Detta ärende hanterades av Miljöskyddskontoret. I maj 2017 (Delegationsbeslut 287/17, 2017-05-29, dnr 2017-0488) beslutade Miljöskyddskontoret att avsluta tillsynsärendet då nedskräpningen och det miljöfarliga avfallet ansågs åtgärdade.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, samt utanför sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs av översiktsplan för Alingsås kommun, ÖP 95:

R9. Område med stort rekreativvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning skall särskild hänsyn tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.)

Fastighetens storlek är 35 010 m². Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade naturvärden eller bevarandevärden. Fastigheten ligger dock inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö-, Härskogenområdet).

På fastigheten ligger ett befintligt bostadshus samt två komplementbyggnader inrymmande förråd, garage och stall. Dessa befintliga byggnader berörs ej av den nu aktuella ansökan.

Den aktuella byggnaden har inte något indraget vatten eller avlopp. Byggnaden ligger intill befintlig väg till hästgården och har ingen separat infartsväg.

Fastigheten Örsbråten 1:9 ägdes av personen som olovligen genomförde den aktuella byggnationen fram till att han avled på grund av en olycka vid årsskiftet 2016/2017. Efter

2021-05-10

detta tog dödsboet över fastigheten genom den person som senare kom att stå för den första bygglovsansökan (i efterhand) samt även svaren nedan kring yttrandena från berörda grannar. 2017-07-10 köpte nuvarande ägare fastigheten av dödsboet, och lämnade 2017-07-12 in en kompletterande ansökan för åtgärden, utifrån att fastigheten bytt ägare.

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden, som i sitt beslut 2019-01-28 (SBN §11) avslog ansökan om bygglov. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2019-05-13 (dnr 403-8482-2019) att upphäva det överklagade beslutet och visa ärendet åter till nämnden för vidare handläggning, då de kunnat konstatera att den nybyggnadskarta som var inlämnad i ärendet inte stämde överens med Lantmäteriets karta över fastigheten. Anledningen till detta var att den inmätning som gjorts av GIS-enheten på Alingsås kommun inte hade skickats in för registrering hos Lantmäteriet. Detta är nu genomfört, vilket medför att Lantmäteriets kartor numera stämmer överens med den aktuella nybyggnadskartan för fastigheten. Frågan om kartunderlaget anses därmed utredd.

Yttranden

Berörda grannar, Örsbråten 1:3, Örsbråten 1:11, Örsbråten 1:13 och Ödenäs 1:34, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Fastighetsägarna till Örsbråten 1:11 skriver, i huvudsak, i sitt yttrande som inkom 2017-06-12 att fastighetsgränsen mot Örsbråten 1:11 behöver utredas då den under årens lopp anses ha blivit flyttad. De framför även att delar av byggnadens takutsprång gör intrång på deras fastighet med mellan 0,2 – 0,8 meter. De motsätter sig dessutom mot att byggnaden är placerad närmare deras fastighetsgräns än 4,5 meter.

Fastighetsägarna (Örsbråten 1:11) anser dessutom att placeringen av byggnaden är olämplig då den innebär att takavvattningen sker på deras mark. De skriver även att möjligheten att bedriva skogsbruk på deras mark försvåras av den aktuella åtgärden. De framför att det finns risk för störning om aktiviteterna som tidigare skett på gården fortsätter i framtiden. De medförde störningar i ett område som är utpekad med stort rekreativvärde.

Fastighetsägaren till Örsbråten 1:13 skriver, i huvudsak, i sitt yttrande som inkom 2017-06-13 att han motsätter sig legaliseringen av befintliga s.k. kulissbyggnader på Örsbråten 1:9. Örsbråten 1:9 har använts som aktivitetsgård och en aktivitetsgård innebär störningar i ett område som enligt översiktsplanen är utlagd som område med stort rekreativvärde.

Fastighetsägaren till Örsbråten 1:13 anser även att utformningen av de s.k. kulisserna avviker kraftigt från övriga byggnader på Örsbråten 1:9 vad gäller höjd, material, färg och taklutningar. De avviker från ortens normala utformning, särskilt vad gäller höjden. De anses även oproportionerligt stora i förhållande till huvudbyggnaden. Fastighetsägaren framhåller även att den aktuella byggnaden har mycket stor volym, vilket medför en olägenhet för denne. Det finns också risk att byggnaden kommer att användas som en del av aktivitetsgården. Han framför även klagomål på att den aktuella byggnaden försvårar vägpassagen förbi den aktuella fastigheten.

För de fullständiga yttrandena från Örsbråten 1:11 och 1:13, se tillhörande dokument till detta beslut.

Fastighetsägarna till Ödenäs 1:34 skriver följande i sitt yttrande som inkom 2017-06-13:

2021-05-10

Byggnaderna ligger alldeles intill gränsen och har olovligen uppförts där. För att gå runt byggnaderna, nå baksidan, är man inne på vår mark. Det kommer sannolikt innebära att man töjer på gränserna samt att framtida underhåll kommer att ske från vår sida gränsen. Det påverkar framtida skogsplantering och ökar risken för problem av allehanda slag. Vi är emot legalisering av befintliga kulissbyggnader.

Sökande har lämnat in sina synpunkter/svar kring de inkomna yttrandena. Dessa synpunkter/svar finns redovisade som tillhörande dokument till detta beslut.

men framför i korthet att de har för avsikt att ordna så att takavrinningen tas om hand på den egna fastigheten och att byggnaden är ändamålsenlig. Varje mindre utrymme nyttjas till byggmaterial, ved och virke. Den stora delen rymmer hästkärra, båt, båtrailer, släpvagnar, container, husbil samt virke längre än 6 meter. Om man behöver bygga en stor byggnad var ska man då bygga om inte djupt inne i skogen långt från annan bebyggelse?

Bedömning

Den ansökta åtgärden är uppförd utan bygglov då den dåvarande fastighetsägaren bedömde att byggnaden var en ekonomibyggnad och därmed ej var bygglovspliktig.

Samhällsbyggnadskontoret delar ej den förre fastighetsägarens bedömning utan gör bedömningen att åtgärden är bygglovspliktig. Då den person som utfört åtgärden, samt även var fastighetsägare vid tidpunkten då åtgärden utförts, har avlidit kan sanktionsavgift ej tas ut för åtgärden. Detta bygglov prövar därför möjligheten till bygglov i efterhand, utan att en sanktionsavgift utdöms.

Den aktuella åtgärden är uppförd inom ett område som i översiktsplanen (ÖP 95) är klassat med högt rekreativvärde. Särskild hänsyn ska vid bedömningen tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl.). I detta fall är den aktuella byggnaden uppförd i direkt anknytning till befintlig hästgård, vilket innebär att fastigheten redan innan den aktuella byggnaden uppfördes var bebyggd med ett flertal större byggnader, och därmed hade ett begränsat rekreativvärde. Den nu aktuella byggnaden ansluter visuellt till befintlig bebyggelse på fastigheten och bedöms därför endast ha en liten negativ påverkan på rekreativvärdena på platsen. Platsen bedöms inte ha några unika natur- eller kulturvärden som medför att rekreativvärdet skulle vara större än normalt.

Byggnaden är enligt redovisat kartmaterial placerad nära intill fastighetsgräns mot Örsbråten 1:11. Delar av takutsprånget skjuter ut över gränsen mot Örsbråten 1:11 och behöver åtgärdas, vilket villkoras i detta beslut. Fastighetsägarna till Örsbråten 1:11 skriver i sina yttranden att de anser att gränsstenen, som markerar var gränsen mellan Örsbråten 1:9 och Örsbråten 1:11 går, tidigare har blivit flyttad. Att flytta en gränsmarkering är en otillåten handling. Det regleras dock inte av Plan- och bygglagen (PBL), vilket gör att den frågan inte kan avgöras i detta beslut.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att byggnaden, undantaget delar av takutsprånget, ligger på rätt sida fastighetsgränsen mellan Örsbråten 1:9 och Örsbråten 1:11. Den nära placeringen av byggnaden till fastighetsgränsen anses inte vara optimal, men placeringen bedöms inte innebära en sådan väsentlig olägenhet att det är skäligt att kräva att byggnaden rivs eller väsentligt förändras, så att det önskade avståndet på 4,5 meter till fastighetsgräns kan uppnås. De fasader som vetter mot Örsbråten 1:11 är uppförda med

2021-05-10

tryckimpregnerat trä, vilket räknas som ett förhållandevis underhållsfritt material.

Den takavvattning som i nuläget sker in på fastigheten Örsbråten 1:11 bedöms inte vara acceptabel, vilket innebär att fastighetsägarna till Örsbråten 1:9 åläggs att se till att takavvattningen sker på ett tillfredställande sätt och att dagvattnet tas omhand på den egna fastigheten. Ett villkor om detta skrivs med i detta beslut.

Flera av de inkomna yttrandena berör utformningen av den aktuella byggnaden. Hästgården på den berörda fastigheten är utformad med en tydlig inspiration av den "Amerikanska western". Detta syns framför allt på bostadshuset men även på övriga befintliga byggnader på fastigheten. För att knyta an till och förstärka detta har den dåvarande fastighetsägaren (som uppförde byggnaden) utformat även den aktuella byggnaden med en utformning på samma tema. Denna utformning särskiljer sig från vad man kan se som traditionell bebyggelseutformning på glesbygden. Däremot ligger fastigheten så långt ifrån samlad bebyggelse, med endast några enstaka byggnader inom en radie på 500 m, att det inte bedöms finnas någon enhetlig utformningskultur i området. På grund av att fastigheten ligger så ensligt bedöms den tolererade utformningen vara betydligt mer fri än om fastigheten hade legat inom tätbebyggt område eller ett område med kulturhistoriskt värdefull miljö. Hela hästgården är dessutom utförd med en så tydlig enhetlighet att den aktuella byggnaden bedöms överensstämma med övrig utformning av bebyggelsen på gården.

Fastighetsägaren till Örsbråten 1:13 framför även i sitt yttrande att den aktuella åtgärden försvårar framkomligheten på den väg som går igenom och förbi Örsbråten 1:9. Samhällsbyggnadskontoret bedömer efter mätning vid ett av platsbesök en på den berörda platsen att framkomligheten är godtagbar. I den smalaste passagen, under vinterförhållanden, uppgår bredden på vägen till ca 4 meter. Detta bedöms vara en tillräcklig bredd sett till vilken typ av fordon och trafikmängd som vägen är avsedd för. Det är viktigt att fastighetsägarna till Örsbråten 1:9 även fortsättningsvis ser till att vägen är farbar och framkomlig för de fordon som förväntas nyttja vägsträckan.

De nuvarande fastighetsägarna till Örsbråten 1:9 har tydligt uttryckt att det inte är aktuellt att bedriva någon typ av turist- eller evenemangsaktivitet på fastigheten, vilket innebär att detta inte bedöms medföra någon framtida olägenhet för de närboende i området. Om den aktuella byggnaden i framtiden ska användas till någonting annat än förrådsbyggnad behöver bygglov för ändrad användning sökas och beviljas innan sådan förändring kan tillåtas.

Beredning

Ärendet har varit uppe för beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-23, § SBN 64. Nämnden beslutade att ärendet skulle återremitteras för att kommunicera avslag till sökanden. Någon motivering till beslutet formulerades inte.

De sökande har givits möjlighet att yttra sig kring samhällsbyggnadsnämndens beslut. Sökanden inkom med skrivelse 2018-08-28. De sökande framför i skrivelsen att motivering till nämndens beslut saknas, varpå ärendet tas upp till samhällsbyggnadsnämnden

Ärendet på nytt togs upp till samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-24. Nämnden beslutade att ärendet skulle återremitteras för att kommunicera avslag till sökanden med följande motivering: Bygglov bör ej beviljas eftersom byggnaden är byggd utan bygglov enligt PBL, och inte hade beviljats i denna utformning om ärendet hade kommit till nämnden innan huset

2021-05-10

byggdes. Byggnaden stör grannar, då det rinner in vatten på grannfastigheten och slutligen är byggnaden inte ändamålsenlig (8 kap 1 § PBL).

De sökande har givits möjlighet att yttra sig kring samhällsbyggnadsnämndens beslut. Sökanden inkom med skrivelse 2018-11-22. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-08-26 att avslå ansökan om bygglov. Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagades av sökande till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2020-05-29 att upphäva det överklagade beslutet och visa ärendet åter till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning, varvid bygglov ska beviljas om övriga förutsättningar som inte har prövats i Länsstyrelsens ärende är uppfyllda.

Ärendet var uppe för beslut på samhällsbyggnadsnämndens möte 2021-03-22. Där beslutade nämnden att ärendet skulle återremitteras för ytterligare utredning kring om byggnationen ifråga uppfyller de krav på säkerhet som krävs. Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att prövningen av de tekniska egenskapskraven, såsom bärrighet, brandskydd, säkerhet vid användning m.m. inte hanteras som en del av bygglovsprövningen utan i efterföljande del av ärendet, som handhas av en byggnadsinspektör på samhällsbyggnadsförvaltningen. Innan slutbesked kan ges för åtgärden ska samtliga tekniska egenskapskrav vara uppfyllda för byggnaden.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

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

Utsedd kontrollansvarig är Lars Folkerman, Sture Bybergs ing. byrå, Ebbe Lieberathsgatan 23, 412 65 Göteborg. K-behörighet, Sitac SC1142-11, giltig t.o.m. 2021-11-01.

Villkor

Utstickande byggnadsdelar ska åtgärdas så att de inte inkräktar på intilliggande fastigheter.

Byggnadens takavvattning ska tas omhand på den egna fastigheten.

Upplysningar

Utsedd byggnadsinspektör för åtgärden är Håkan Söderberg, telefon 0322-616273, alternativt hakan.soderberg@alingsas.se. Kontakta byggnadsinspektören för information om vad som krävs inför startbesked och slutbesked.

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.

2021-05-10

Byggherren ska ansöka om slutbesked för åtgärden när denna är slutförd.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Avgiften för bygglovet är 26 173 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om bygglov 2017-07-12
Situationsplan, enkel nybyggnadskarta 2017-05-24
Volymritningar 2017-05-30
Yttrande från Örsbråten 1:11 2017-06-12
Yttrande från Örsbråten 1:13 2017-06-13
Generellt svar till yttranden 2017-06-19
Svar till yttrande ifrån Örsbråten 1:11 2017-06-19
Svar till yttrande ifrån Örsbråten 1:13 2017-06-19
Svar till yttrande ifrån Örsbråten 1:34 2017-06-19
Anmälan kontrollansvarig 2017-12-11
Yttrande från sökande 2018-08-28
Yttrande från sökande 2018-11-22
Länsstyrelsens beslut om upphävande 2020-06-02

Expedieras till

Sökande, Sakägare rek mb (Örsbråten 1:3, Örsbråten 1:11, Örsbråten 1:13, Ödenäs 1:34), POIT.

2021-05-10

§ 88 2021.174 SBN

Skämningared 1:40, strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (2020-0999)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Skämningared 1:40.

Fritidshuset är tänkt att uppföras med en bygnadsarea på ca 50 m² och placeras centralt på fastigheten. Utöver fritidshuset inkluderar ansökan även ett tillhörande uthus på 20 m². Förhandsbesked har sökts parallellt med strandskyddsdispensen, men handläggs inte vidare förrän strandskyddsdispens för åtgärden har beslutats.

Fastighetens storlek är 1 783 m². Avståndet från den tänkta byggnaden till vattnet, sjön Färgen, blir ca 80 meter.

Handläggaren på samhällsbyggnadsförvaltningen har besökt den aktuella platsen 2021-04-14. Vid platsbesöket noterades att det för närvarande finns en liten förrådsbyggnad placerad på fastigheten, byggnaden har dock inte strandskyddsdispens eller bygglov, vilket medför att samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att byggnaden är olovligt uppförd. Fastigheten är i övrigt obebyggd och bedömdes vid platsbesöket inte heller vara ianspråktagen på annat sätt.

Byggnadsnämnden på Alingsås kommun gav 2004-06-08 positivt förhandsbesked och strandskyddsdispens för uppförande av två bostadshus på den aktuella platsen och på en plats intill. Detta resulterade sedan i att två fastigheter styckades av, vilka blev Skämningared 1:40 och Skämningared 1:41. Något bygglov söktes dock aldrig i det skedet och fastigheterna förblev obebyggda.

Sökande har i ansökan om dispens anført att det aktuella området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Stora Färgen. Strandskyddet för Stora Färgen är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser ("OB 10" från år 1994).

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger området inom primärt vattenskyddsområde för Färgens vattentäkt. Det ligger även inom ett område som är utpekade som ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom en kulturmiljö (Kulturmiljöer Landsförsamlingen, 19. Hulabäck – Skaftared – Kullabo).

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (Delsjö- Härskogenområdet). Platsen berörs av en lövskogsinventering från 2011, värderad till klass 3.

2021-05-10

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det område som angivits för det tänkta fritidshuset inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 1. Fastigheten består i nuläget av naturmark, utan bostadsbebyggelse eller avhållande anläggningar. Det finns enligt flygfoton från år 2016 och framåt en mindre byggnad på fastigheten, men då denna har uppförts utan strandskyddsdispens kan den inte ses som legalt uppförd. Detta innebär att fastigheten inte kan ses som ianspråktagen, även under förutsättningarna att den är taxerad som småhusenhet och ligger inom områdesbestämmelser. Det faktum att det år 2004 beviljades en strandskyddsdispens på den aktuella platsen ändrar inte bedömningen ovan, då platsen inte bebyggdes och dispensen sedan länge har upphört att gälla. Strandskyddslagstiftningen har ändrats sedan år 2004 och det finns i nuläget inte samma förutsättningar för dispens som då.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att området inte är avskilt från vattnet på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2. Det finns visserligen bebyggelse mellan de tänkta byggplatserna och vattnet, men bebyggelsen med tillhörande tomtplatser är inte så pass sammanhängande och heltäckande att den kan ses som avskiljande i lagens mening, då det i västlig riktning sett från fastigheten inte finns någon avskiljande bebyggelse eller annan exploatering som avskiljer platsen från vattnet. Naturvårdsverket skriver i sin vägledning angående tolkningen av Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2:

”Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten från att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet.”

En strandskyddsdispens för bostadsbyggnation med snarlika förutsättningar, på fastigheten Hästeryd 1:3 i Alingsås kommun, har nyligen varit uppe för beslut i Mark- och miljödomstolen (Mål nr M 3507-19). I det aktuella avgörandet framgår att det inte räcker att ett område delvis är avskilt genom bebyggelse. För att kunna använda det särskilda skälet (pkt 2) måste befintlig bebyggelse påtagligt försvåra för människor att ta sig mellan platsen och stranden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den tänkta åtgärden, ett fritidshus, inte är en sådan åtgärd som kan ses som ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området, i enlighet med Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 5.

Vid prövning av en strandskyddsdispens ska alltid det enskilda intresset prövas mot det allmänna intresset. Det allmänna intresset av tillgänglig naturmark och allemansrättsligt tillgänglig mark väger oftast tyngre än det enskilda intresset att bygga fritidshus eller bostadshus. I detta fall ligger det aktuella området inom riksintresse friluftsliv, vilket i ännu större utsträckning medför att det allmänna intresset av naturmark och allemansrättsligt tillgänglig mark väger tyngre än det enskilda intresset att bygga ett fritidshus på platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning blir utifrån beskrivningen ovan att strandskyddsdispens inte kan beviljas för den ansökta åtgärden.

Aktuella bestämmelser

2021-05-10

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Sökandes yttrande

Då samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är att ansökan ska avslås, har sökande getts möjlighet att yttra sig angående förvaltningens bedömning av ärendet.

Sökande framför (bland annat) i sitt yttrande att fastigheten bör ses som ianspråktagen och att anledningen till att den inte bebyggts till stor del beror på att sökande inväntat kommunens detaljplanearbete för området som pågått under många år. Sökandes yttrande i

2021-05-10

sin helhet biläggs detta förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen framför som respons på yttrandet ovan att den aktuella platsen inte har varit ianspråktagen som tomtplats, även om den tidigare stamfastigheten (Skämningared 1:26) delvis har varit, och är, ianspråktagen. Det faktum att det gavs en dispens år 2004 påverkar inte bedömningen om huruvida tomten är ianspråktagen eller ej. Strandskyddslagstiftningen tar hänsyn till platsens nuvarande förutsättningar och kan i nuläget inte ta hänsyn till hur lagstiftningen tillämpades 2004. Förutsättningen att tomten inte bebyggs i väntan på detaljplanarbetet ändrar inte heller förvaltningens bedömning i ärendet.

Förvaltningens förslag till beslut: Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 878 kr, 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 strandskyddsdispens 2020-12-14

Bilaga till ansökan, "Bilaga 1" 2020-12-14

Komplettering till ansökan om strandskyddsdispens 2021-01-11

Situationsplan 2021-01-12

Yttrande från sökande 2021-03-15

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden.

2021-05-10

§ 89 2021.206 SBN

Utredningsuppdrag till förvaltningen gällande strandskyddsärende Loo**Beslut**

Arbetsutskottet beslutar att ärendet ska ha rubriken "Yttrande med anledning av länsstyrelsens beslut" när det behandlas av nämnden.