

2021-07-26

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 09:00-11:30	<b>Paragrafer</b>	§§111-137
<b>Beslutande</b>	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Lars Bolminger (L) Lars Larsson (S) Björn Dahlin (M) ersätter Karin Schagerlind (M)		
<b>Övriga deltagare</b>	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Marie Berghult (Myndighetschef bygg och miljö) Sophia Cohen (Bygglovschef) Leif Åkerbladh (C) (Studiebesök) Peter Porss (Nämndsekreterare)		
<b>Utses att justera</b>	Bo Olsson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras digitalt.		
<b>Sekreterare</b>	Peter Porss		
<b>Ordförande</b>	Karl-Johan Karlsson (C)		
<b>Justerande</b>	Bo Olsson (S)		

---

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2021-07-26		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2021-07-27	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2021-08-18
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadskontoret		

2021-07-26

- § 111 Bergkullen 2, bygglov för nybyggnad av flerfamiljshus (2020-0979)
- § 112 Edsås 1:52 (Lilla Edsåsvägen 13), bygglov ombyggnad av garage (2021-0375)
- § 113 Gullivivan 26, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2021-0273)
- § 114 Konfektasken 13, bygglov tidsbegränsad utvändig ändring av industribyggnad (2021-0334)
- § 115 Kronan 6, bygglov utvändig ändring av flerfamiljshus (2021-0127)
- § 116 Mejeriet 4, nybyggnad av bilhall (2021-0255)
- § 117 Nolby 37:4 (Vintergatan 2), bygglov för tillbyggnad av restaurang (2021-0228)
- § 118 Norden 2, bygglov för tillbyggnad av flerfamiljshus (2021-0192)
- § 119 Skepparen 18, bygglov för tillbyggnad av takkupor och inreda vind (2020-0950)
- § 120 Smedjan 22, bygglov nybyggnad av stödmur (2020-0773)
- § 121 Ödenäs 3:29, bygglov nybyggnad av enbostadshus (2021-0016)
- § 122 Bergsjödal 1:90 (Bergsjödalsvägen 13), Strandskyddsdispens tillbyggnad av enbostadshus
- § 123 Västerbodarna 1:30, strandskyddsdispens för anläggning av brygga (2021-0291)
- § 124 Västerbodarna 1:501, strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och gästhus (2021-0280)
- § 125 Bjärlanda 1:9, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage (2021-0323)
- § 126 Bohus 1:1, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0100)
- § 127 Hemsjö 6:34, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0304)
- § 128 Hökhult 1:1, förhandsbesked för 2 st enbostadshus (2021-0371)
- § 129 Kärrbogårde 2:4, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0267)
- § 130 Lida 1:7, förhandsbesked (2020-0102)
- § 131 Lövekulle 1:219, förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus (2021-0279)
- § 132 Simmenäs 1:1, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0224)
- § 133 Maryd 4:2, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0311)
- § 134 Torp 9:3 (Torpvägen 16), förhandsbesked (2021-0315)
- § 135 Vekaryd 1:11, förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus (2020-0100)
- § 136 Västerbodarna 1:292, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0165)
- § 137 Tuvebo 1:84 (tidigare 1:34), förhandsbesked nybyggnad av flerbostadshus (2020-0691)

2021-07-26

§ 111 2021.252 SBN

**Bergkullen 2, bygglov för nybyggnad av flerfamiljshus (2020-0979)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-06-18 och avser Bygglov nybyggnad av flerfamiljshus på fastigheten BERGKULLEN 2.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/=alingsaskartan&x=179388.55310268668&y=6422123.15026972&z=9&l=222>

Tre likadana flerfamiljshus med en byggnadsyta om 397,4m<sup>2</sup> per hus. Husen uppförs med källare, 4 våningar och ytterligare en våning med en area om 277,8m<sup>2</sup>. Total bruttoarea per huvudbyggnad blir 2196m<sup>2</sup> och 39m<sup>2</sup> öppenarea.

Totalt blir det 51 lägenheter.

Fasadbeklädnad av brandimpregnerad slät träpanel. Två av husen blir mossgröna (NCS S7010-G30Y) och det tredje blir vitt (NCS S0502-Y). Husen får uterum med högtryckslaminat i olika nyanser (Parklex Facade Gold och Parklex Facade Copper) och glasskivor som väggarna. Källarväggarna blir omålade betong. Taktäckningsmaterial blir mörkgrå papp. Stommen i huvudbyggnaderna blir i betong.

Tre miljöhus uppförs med plats för cykelparkering, två med en byggnadsarea om 40m<sup>2</sup> och det tredje 39,7m<sup>2</sup>. Fasadbeklädnad av stående träpanel med vit kulör NCS S 0502-Y och takbeläggning med sedumtak.

För att ta upp nivåskillnader mellan parkeringsytor och naturmark anläggs slänter. Dagvattnet leds via brunnar till stenkistor i slänterna.

Inom fastigheten har man redovisat totalt 57 parkeringsplatser, varav 3 parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Byggnaderna ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten omhändertas på den egna fastigheten.

Granskningsutlåtande för tillgänglighet från certifierad sakkunnig inkom 2021-06-18 med redovisning att utformningskraven i bygglovet är uppfyllda.

Ljusplan är redovisat 2021-06-18.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 155 och DP 155Ä2 Norra stadsskogen, bostäder mm vid västerslutningen (laga kraft 2016-07-18).

2021-07-26

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är bostadsändamål, centrumverksamhet och vård. Högst antal våningar är 4 med möjlighet till att ytterligare en våning får uppföras till en area av 75% av den enskilda byggnadens byggnadsarea. Vind får inte inredas.

Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 360m<sup>2</sup>. Utöver högsta byggnadsarea får (fristående eller med huvudbyggnad sammanbyggda) komplementbyggnader, altan eller trädäck uppföras. Högst 75m<sup>2</sup> per huvudbyggnad får utgöra altan eller trädäck, varav högst 15m<sup>2</sup> får inglasas. Högst 45m<sup>2</sup> per huvudbyggnad får utgöra komplementbyggnader.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

Huvudentré ska vara synlig från gatan.

Fasad- och takutformning ska anpassas till byggnader inom kvarteret. Och ges ett för samtiden modernt formspråk.

Fasader och byggnadsdetaljer ska ha dova nyanser med hög grad av mörkhet. Fasader kan även vara brutet vita med delar av byggnaden i mörkare färger. Fasader kan även utgöras av omålat trä. Takdetaljer får ej vara blanka eller glaserade.

Fasader och stommar ska i huvudsak utgöras av trä, om inte detta visar sig olämpligt från t.ex. estetiskt, konstruktions- eller brandskyddssynpunkt.

Marknivåer utanför byggnader och p-plats får inte ändras mer än 1 meter om det inte finns särskilda skäl (t.ex. tillgänglighet eller anpassning till gatuhöjd eller byggnad). Större nivåskillnader utanför byggnader ska tas upp med sockel eller suterrängvåning och utanför p-plats med stödmur.

Staket, plank, häckar eller ska finnas vid kvartersgräns mot gata. för kvarter innehållande flerfamiljshus får dessa placeras i närheten av kvartersgräns där så prövas lämpligt. Öppningar får vara högst 6 meter breda.

Entrépartier ska utformas med tydlig gränsövergång mot gata, till exempel med grindstolpe, portik eller markerade markbeläggning.

Alla nytillkommande byggnader inom planområdet skall anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för ren- och spill- och dagvatten. Alla dagvattenutlopp ska vara väl dolda mot naturmarken. Vid stora och koncentrerade dagvattenutsläpp ska fördröjningsmagasin anordnas.

Parkeringsytor angränsande till naturmark ska utföras med ytskikt som har god genomsläpplighet.

Fördjupat kvalitetsprogram för Norra Stadsskogen etapp 1, är vägledande för utformningen av byggnation, allmän plats och kvartersmark.

Även i planbeskrivningen hänvisar man till kvalitetsprogrammet.

2021-07-26

I kvalitetsprogrammet står att: tillåtet våningsantal sträcker sig från en till fem våningar, i många av byggnaderna tillåts där utöver en indragen vindsvåning. Exteriören bör utformas så att vindsvåningar får en lätt karaktär och syns så lite som möjligt från marken.

#### *Yttranden*

Kretsloppsavdelningen på Alingsås kommun har 2021-06-24 lämnat följande yttrande: VA-ansökan ska lämnas in till Kretsloppsavdelningen.

Erforderligt vattentryck vid högsta golvhöjd 132 m är ca 2 bar statiskt tryck.

Placering av konsoler för vattenmätning samt hur vattenförbrukning ska debiteras/fördelas inom fastigheten ska samrådats med Kretsloppsavdelningen.

Enligt VA-planer kommer dagvatten från fastigheten via stenkistor ledas mot naturmark i öster, såldes ingen anslutning mot dagvattenledningsnät? Redovisa beräkningar på hur mycket dagvatten som på detta sätt fördröjs och vilken rening som beräknas. Kretsloppsavdelningen rekommenderar att använda öppna gröna lösningar och att använda dagvatten som resurs för bevattning. Exempelvis regntunnor.

Med anledning av avvikelsen från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bergkullen 1 och Stadsskogen 1:1 har bedömts vara berörda.

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

#### *Bedömning*

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att huvudbyggnaderna får en byggnadsarea om 397,4m<sup>2</sup>. Det är 37,4m<sup>2</sup> (ca 10,4%) mer än största tillåtna byggnadsarea.

Då man genom att bygga fler huvudbyggnader hade kunnat uppnå större total byggnadsarea än vad man nu sökt för bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att omgivningspåverkan inte blir större än för vad som ändå kunnat medges enligt planen. Därför bedöms avvikelsen vara en liten avvikelse enligt PBL 9 kap 31b §.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelsen inte strider mot planens syfte eller medför någon betydande olägenhet för grannarna och att avvikelsen kan godtas.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende utformningen utav det våningsplan som utöver antalet tillåtna våningsplan medges. I det kvalitetsprogram som hänvisas till i planen och planbeskrivningen anges att tillåtet våningsantal sträcker sig från en till fem våningar, i många av byggnaderna tillåts där utöver en indragen vindsvåning. Exteriören bör utformas så att vindsvåningar får en lätt karaktär och syns så lite som möjligt från marken. Normalt är att bedömningar som gäller våningsantal görs på den beräkningsgrundande fasaden, den som har störst allmänpåverkan. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att i detta fall innebär det att indragningen ska vara från gatan för att det inte ska upplevas som att byggnaderna har fem våningar, en mer än planen medger. Den aktuella utformningen gör att byggnaderna kommer att upplevas som dominerande mot omgivningen och inte smälta in på platsen så som avses i planen.

2021-07-26

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det inte finns någon annan del i kvalitetsprogrammet som kan användas för tolkningen om hur den extra våningen ska utformas. Det finns inte heller i någon av de planer där programmet hänvisas till som har någon bestämmelse som den texten kan användas på. Därför gör Samhällsbyggnadsförvaltningen den bedömningen att det är på de aktuella extra våningarna som den texten ska appliceras.

Åtgärden avviker även från detaljplanen avseende att stommar i huvudsak ska utgöras av trä, om inte detta visar sig olämpligt från t.ex. estetiskt, konstruktions- eller brandskyddssynpunkt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att om materialet bara uppfyller kraven i gällande lagstiftning och regler så borde även trä kunna komma i fråga som byggmaterial även i flerbostadshus.

I Kommunens flerårsstrategi står att Alingsås kommun leder utvecklingen mot ett ekologiskt hållbart samhälle. Då trä är en förnybar resurs som binder koldioxid så får det anses vara ett bättre alternativ ur miljöhänsyn. Det behöver brandskyddas men det finns brandskyddsmedel som inte är miljöfarliga.

Det finns runt om i Sverige och världen ett antal höga byggnader med stommar och fasader helt eller delvis i trä. Det skulle vara anmärkningsvärt om Alingsås skulle vara en stad där man inte kan göra det samma.

I övriga punkter där avsteg från planen görs bedömer vi att de särskilda skälen är giltiga och att åtgärderna därför inte kan ses som avvikelser.

## **Beslut**

### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Utsedd kontrollansvarig är: Camilla Ljungberg, Sven Hultins plats 1–2, 412 58 GÖTEBORG. K-behörighet. SC1029-16 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2021-11-20.

## **Avgift**

Avgiften för lovet är 306 392 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.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-07-07. Beslut om lov

2021-07-26

fattades 2021-07-26. Vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Faktura sänds separat.

### Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Aferdita Jashari på telefon 0322- 61 72 77 (AFJA).

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

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

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

Åtgärden kräver anmälan till Kretsloppsavdelningen.

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

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

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

### Handlingar som tillhör beslutet

Övrigt höjdsättningsplaner 2021-06-18  
 Ansökan 2021-06-18  
 Utlåtande Tillgänglighet 2021-06-18  
 Övrigt Översiktsplan 2021-06-18  
 Fasad/plan/sektionsritning miljöhus 2021-06-18  
 Planritning 1-5 Hus 1-3 2021-06-18  
 Sektionsritningar Hus 1-3 2021-06-18  
 Anmälan om kontrollansvarig 2021-06-18  
 Nybyggnadskarta 2021-06-18  
 Övrigt ljusplan 2021-06-18

2021-07-26

Övrigt ytsammanställning 2021-06-18  
Situationsplan 2021-06-18  
Övrigt Tvärsektioner 2021-06-18  
Fasadritning med marklinjer Hus 1-3 2021-06-28  
Färgsättningsbeskrivning 2021-06-28  
Ritningsförteckning 2021-06-28

**Bilagor**

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

**Expedieras till**

Exp: Sökanden; Kontrollansvarig, Fastighetsägare (Alingsås kommun); Grannar fk (Stadsskogen 1:1, Bergkullen 1); Byggnadsinspektör (AFJA), GIS fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**



2021-07-26

§ 112 2021.305 SBN

**Edsås 1:52 (Lilla Edsåsvägen 13), bygglov ombyggnad av garage (2021-0375)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-04-29 och avser Bygglov för ombyggnad av garage på fastigheten Edsås 1:52 (Lilla Edsåsvägen 13).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182892.20189999975&y=6415379.983250001&z=9&l=222,218>

Ansökan avser rivning/ flytt av befintligt garage med byggnadsarea på 48 kvm (8 m X 6 m) samt uppförande av ett nytt större garage med en byggnadsarea på 84 kvm (12 m X 7 m). Det nya garaget placeras/ flyttas 2 meter längre in på tomten respektive 8 meter avstånd från tomtgräns mot syd och 4,5 meter avstånd från tomtgräns mot väst.

**Förutsättningar**

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan B 150 B, Byggnadsplan för del av Edsås.

Hela fastigheten är reglerad med bestämmelse prickmark, mark som ej får bebyggas.

**Yttranden**

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

Sökanden hade inkommit med svar att ärendet ska tas upp i nämnden som det är.

**Bedömning**

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

Åtgärden avser att det befintliga garaget med en byggnadsarea på 48 kvm rivs och det nya garaget med en byggnadsarea på 84 kvm uppförs 2 meter längre in på tomten.

Att flyta en byggnad från en plats till en annan räknas som rivning och det behövs både rivningslov på den ursprungliga platsen och bygglov på den nya platsen.

Det finns inga hinder att bevilja rivningslov för det befintliga garaget, som idag är upprättad

2021-07-26

helt på prickbetecknad mark och utgör en del av fastighetens äldre befintliga bebyggelse.

Då den sökande avser uppföra ett nytt garage, ungefär samma plats 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.

**Beslut****Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

**Expedieras till**

Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 113 2021.334 SBN

## **Gullvivan 26, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2021-0273)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Gullvivan 26 (Afzeliivägen 7c).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?=alingsaskartan&x=181010.80298027262&y=6422614.546143417&z=9&l=222>

Tillbyggnaden innebär att befintligt enbostadshus byggs till med ett uterum med en storlek på 11,5 m<sup>2</sup> (3,6 x 3,2 meter). Tillbyggnaden placeras på byggnadens nordvästra sidan, på befintlig uteplats.

Tillbyggnaden utformas med stora glaspartier åt nordväst och nordost, samt med träpanel i fasad mot sydväst.

### *Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 358, Ändring av stadsplanen för del av kv. Gullvivan m.m. i Alingsås, laga kraft 1965-09-16. Av detaljplanen framgår, bland annat, att "med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål", "med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas" samt att "på med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar".

Det befintliga bostadshuset på fastigheten är kulturhistoriskt utvärderat med kulturvärden klass C, enligt kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun, antaget 25 april 2018 § 88.

### *Yttranden*

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas för åtgärden, har sökande 2021-06-10 fått möjlighet att yttra sig över det aktuella förslaget till beslut. Sökandes yttrande inkom 2021-06-14 och biläggs denna skrivelse.

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas för åtgärden, har inte ärendet skickats till grannar för yttrande.

Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie har blivit tillfrågad angående den aktuella åtgärden, men inte haft några invändningar mot åtgärden utifrån bostadshusets kulturhistoriska värden.

### *Bedömning*

Åtgärden bedöms strida mot detaljplanens bestämmelser, då åtgärden helt placeras på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

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

2021-07-26

detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelsen är liten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avvikelsen inte kan ses som liten, då den omfattar en yta om 11,5 m<sup>2</sup> som helt placeras på mark som inte får bebyggas.

Åtgärden bedöms även olämplig då den placeras på bostadsbyggnadens fasad mot väg E 20, som är tungt trafikerad och även är en farligt-gods-led. Avståndet från den tänkta tillbyggnadens nordvästfasad till vägbanan blir ca 17 meter.

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

**Beslut****Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

**Expedieras till**

Sökanden.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 114 2021.336 SBN

**Konfektasken 13, bygglov tidsbegränsad utvändigt ändring av industribyggnad (2021-0334)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-04-19 och avser Bygglov tidsbegränsad utvändigt ändring av industribyggnad på fastigheten KONFEKTASKEN 13 (SIDENVÄGEN 9).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181363.19229999976&y=6424206.76005&z=9&l=222,218>

Sökande avser att på befintlig industribyggnad söka ett tidsbegränsat bygglov för att montera mörkbruna skivor utvändigt på 49 fönster för att förhindra sabotage.

För fastigheten gäller stadsplan A 467, Stadsplan för Alingsås (Kv. Konfektasken), lagakraftvunnen 11 februari 1985. Enligt bestämmelserna ska området användas för industriändamål.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25).

På fastigheten finns idag ett åtgärdsföreläggande där en del av det beslutet är att montera ned de befintliga skivor som är monterade.

**Yttrande**

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas för åtgärden, har sökande 2021-06-10 fått möjlighet att yttra sig över det aktuella förslaget till beslut. Sista dag att inkomma med svar var 2021-06-27. Inget yttrande har inkommit.

Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie har meddelat följande angående den aktuella åtgärden. "Ett godkännande i bygglov skulle innebära att det är ok med bruna skivor istället för fönster, vilket inte stämmer överens med det höga kulturhistoriska värdet på byggnaderna."

**Bedömning**

Åtgärden bedöms förvanska byggnaden (PBL 8 kap. 13§).

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

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

2021-07-26

Enligt 9 kap. 30§ p. 4 PBL (2010:900) ska bygglov ges om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Åtgärden bedöms olämplig då fastigheten är ålagd med ett åtgärdsföreläggande, där en del av beslutet innefattar att montera ned de redan uppsatta skivorna över fönstren.

**Beslut****Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

**Avgift**

Avgiften för beslut om avslag för tidsbegränsat bygglov är 3 496 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

**Upplysningar**

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Benämning Ankomststämplad  
Ansökan 2021-04-19  
Fotografi 2021-04-19  
Epostmeddelande 2021-04-30  
Situationsplan 2021-05-28  
Reviderad ansökan 2021-05-28  
Förslag till kontrollplan 2021-05-28  
Plan- och fasadritningar 2021-05-28

**Expedieras till**

Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 115 2021.315 SBN

## **Kronan 6, bygglov utvändig ändring av flerfamiljshus (2021-0127)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov i efterhand inkom 2021-02-15 och avser utvändig ändring av flerfamiljshus på fastigheten KRONAN 6. Åtgärden innebär fönsterbyte på en sammanlagd fasadyta på ca 79,65 kvm.

Länk till webkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Åtgärden har redan utförts under våren 2019 och tillsynsärende har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret 2019-05-08, Dnr 2019. 307.

### *Förutsättningar*

Fastigheten Kronan 6 omfattas av detaljplan A 455, Kv. Hägern, Korpen, Månen, Hästskon, Friden, Pärlan, Jägaren och Kronan (laga kraft 1981-05-08) och Ändring av detaljplan för Alingsås, Vindsvåningar vid Färgaregatan (laga kraft 2007-01-11).

Enligt detaljplanen och den tillhörande ändringen, är fastigheten avsedd för bostads och handelsändamål. Ny- till- och ombyggnad skall till allmän karaktär och materialverkan ansluta till befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i grannskapet.

Fastigheten Kronan 6 ingår i Kulturmiljövården i Västra Götalands Län (P36) (beslutsdatum 1987-11-05 rev. 1996-08-27).

Fastigheten omfattas av Alingsås kommuns kulturmiljöprogram, fattad av Kommunfullmäktige 2018-04-25, § 88. Enligt kulturmiljöprogrammet är byggnadens värde B, vilket innebär att byggnaden innehar ett högt kulturhistoriskt värde.

### *Yttranden*

Eftersom den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende val av material på fönster, bedöms att bygglov inte kan beviljas och därför har en kommunikering om avslag skett med sökande 2021-06-21.

Sökanden hänvisar, via telefon, till kommunikeringen som har skett i tillsynsärendet med Dnr 20219.307. Fastighetsägaren framför i sitt yttrande att det vid det aktuella fönsterbytet, funnits fönster, både helt i träutförande samt fönster i trä med aluminiumbeklädning och att de anser att utförandet på de nya fönstren inte utgör en förvanskning av byggnaden.

### *Bedömning*

I 8 kap. 13 § PBL, framgår att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Enligt 8 kap. 17 § PBL, ska en ändring utföras varsamt, så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden, det så

2021-07-26

kallade varsamhetskravet. Bestämmelsen i 8 kap. 13 § PBL, gäller oavsett om byggnaden har pekats ut i exempelvis ett bevarandeprogram eller inte. På motsvarande sätt kan bevarandet av en viss byggnadsdetalj vara viktig, för att inte den särskilt värdefulla byggnaden ska förvanskas, även om den byggnadsdetaljen inte har nämnts specifikt i bevarandeprogrammet.

Alingsås stadskärna är av riksintresse för kulturmiljövården, och enligt Riksantikvarieämbetets formulering från 1996 benämns den som en småstadsmiljö med välbevarad trästadsbebyggelse. Den aktuella fastigheten ingår i Kvarteret Kronan, där huvdelen av bebyggelsen innehar märkning i detaljplan med stort Q och litet q. Fastigheten Kronan 6, har angränsande fastighetsgräns till 4 av de märkta byggnaderna, varav Kronan 14 är ett byggnadsminne under namnet Hedénska längan.

I detaljplanebestämmelserna för fastigheten Kronan 6 framgår, att det vid ny- till- och ombyggnad, skall det till allmän karaktär och materialverkan ansluta till befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i grannskapet.

Enligt planbeskrivningen som finns från detaljplaneändringen 2007, framgår att det kulturhistoriska värdet enligt länsmuséets inventering är att byggnaden inte har något större historiskt värde, enligt deras inventering. Vidare i beskrivningen framgår att på grund av sitt strategiska och känsliga läge invid Stora och Lilla torget och Lillån utgör byggnadens gatufasad och tak ett viktigt och karaktärsskapande motiv i stadskärnan, därför tillåts tillägg i form av takkupor och /eller takfönster endast mot gården.

Enligt Alingsås kommuns kulturmiljöprogram framgår att, byggnaden på fastigheten Kronan 6 har ett kulturhistoriskt värde B, vilket innebär att byggnaden innehar ett högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden är så värdefull att den bör skyddas med q-bestämmelse i detaljplanen, enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Vidare i kulturmiljöprogrammet framgår att om fönsterbyte sker och nya fönster sätts in i byggnader som ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården eller är kulturhistoriskt utvärderade, ska de nya fönstren, alltid vara tillverkade av trä och de ska vara traditionellt sidohängda, spröjsar skall vara fasta och gå igenom glaset på traditionellt vis.

I yttrandet from byggnadsantikvarie 2021-03-12 framförs att det är av yttersta vikt att vi värnar om att bevara träfönster då de utgör en av de viktigare delarna i avläsningen av den arkitektoniska, miljömässiga och kulturhistoriska karaktären i en byggnad.

Nya fönstren på Kronan 6 har en utsida av aluminium och är pivåhängda med en mittpost pålimmad på det yttre glaset. Det utgör en förvanskning av det höga kulturhistoriska värdet på byggnaden samt kan utgöra en påtaglig skada av riksintresset för Kulturmiljövården.

I byggnadsantikvaries yttrande framförs vidare att i Kulturmiljöprogram för Alingsås påtalas vikten av att fönster på byggnader som är kulturhistoriskt utvärderade samt ligger inom kulturmiljö och riksintresse ska vara av trä, sidohängda med fast mittpost och genomgående spröjs i det yttre glaset.

Ingen av dessa kriterier uppfylls i de nya fönstren på Kronan 6.



2021-07-26

Fönsterbytet bedöms vara en förvanskning av det höga kulturhistoriska värdet som byggnaden bedömdes ha i den senaste byggnadsinventeringen och därmed kan åtgärden inte heller ses som liten avvikelse.

Bygglov för utvändigt ändring av flerfamiljshus på fastigheten Kronan 6 kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 § eller 9 kap. 31 b § PBL.

**Beslut****Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

Sökanden; Akten

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 116 2021.181 SBN

## Mejeriet 4, nybyggnad av bilhall (2021-0255)

### Ärendebeskrivning

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-05-17 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret.

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

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183532.61101190033&y=6423590.187272356&z=8&l=222,218>

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, miljöhuset utformas med en byggnadsarea på 13 kvm, totalhöjd 2,51 m byggnadernas placering enligt redovisning på nybyggnadskarta; 3 stycken skyltar och flaggstänger med utformning och placering enligt redovisning som framgår av bygglovshandlingar. Byggnadsdelar markerade med rött kors kommer att rivras, 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 avvikelser 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, sökanden önskade att handläggning av ärendet ska fortsätta angående remissutskick till grannar och remissinstanser.

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-05-17 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret 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).

2021-07-26

Ägare av fastigheterna Herrgården 10, 8, 9, Kristineholm 1:30, Mejeriet 4, 6, 7, 9, Spaden 2,6, 7,8 har bedömts vara berörda.

Sakägare intyg utan invändningar har inkommit från fastighetsägare av Mejeriet 6; svar har ej inkommit från resterande ägare av fastigheter.

Räddningstjänsten har yttrat sig i ärendet och har inkommit med synpunkter angående brandskyddsbeskrivningen, i övrigt har inget emot att bygglov ges, se bilaga 2.

Miljöavdelningen har yttrat sig i ärendet och har inkommit med synpunkter angående förorenad mark på fastigheten och omkringliggande fastigheter:  
*då både fastigheten Mejeriet 4 och angränsande fastigheter är eller misstänks vara förorenade bör mark och vatten undersökas innan schaktning eller annat markarbete påbörjas. Påvisas förorening ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas in till miljöskyddsmyndigheten i god tid före planerat arbete (minst 6 veckor innan). Planeras installation av oljeavskiljare ska även detta anmälas till miljöskyddsmyndigheten i god tid före installation planeras. Infiltration av dagvatten ska tillämpas om detta riskerar att sprida föroreningar vidare, se bilaga 3.*

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

#### **Beslut**

##### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

#### **Avgift**

Avgiften för lovet är 146 056 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).

2021-07-26

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-05-04.

Beslut om förlängd handläggningstid har tagits den 2021-06-16, § D Förhand 2021–000669. Handläggningstiden förlängs t.o.m. 2021-09-21.

Faktura sänds separat.

### Upplysningar

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

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](mailto:gis@alingsas.se) eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

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

Beslutet 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.

Synpunkter från Räddningstjänsten enligt deras yttrande ska beaktas, Räddningstjänsten bör delta på tekniskt samråd.

Synpunkter från Miljöavdelningen enligt deras yttrande ska beaktas. Påvisas förorening ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt §28 Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till miljöskydds-enheten i god tid före planerat arbete (minst 6 veckor innan).

Planeras installation av oljeavskiljare ska detta anmälas till miljöskydds-enheten i god tid före installation planeras. Infiltration av dagvatten ska tillämpas om detta riskerar att sprida föroreningar vidare.

Vid hämtningstillfälle för avfall ska det finnas utrymme för hämtningsfordon, transportväg ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, risken är att avfallet inte kan hämtas om utrymme inte finns, extra kostnad debiteras vid hänvisning till ett annat hämtningstillfälle; tillgång att komma in när hämtningsbilen måste hämta avfall, hämtningstillfälle kan variera pga. röda dagar osv.”

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

2021-07-26

**Handlingar som tillhör beslutet**

Marksektionsritning 2021-05-04  
Illustrationsplan 2021-05-04  
Markplaneringsritning 2021-05-04  
Nybyggnadskarta, rev 2021-05-04  
Anmälan om kontrollansvarig 2021-03-24  
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  
Bilaga 2-Yttrande RTJ  
Bilaga 3-Yttrande Miljöavdelningen

**Expedieras till**

Vid avslag: Sökanden; Akten

Vid eventuellt positivt beslut: Sökanden; Kontrollansvarig (KA@antonschmidt.se); Sakägare fk (Herrgården 10, 8, 9, Kristineholm 1:30, Mejeriet 4, 6, 7, 9, Spaden 2,6, 7,8); Byggnadsinspektör (hakan.soderberg@alingsas.se), GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Remissinstans xx fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 117 2021.234 SBN

## **Nolby 37:4 (Vintergatan 2), bygglov för tillbyggnad av restaurang (2021-0228)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-03-15 och avser Bygglov för tillbyggnad av restaurang på fastigheten NOLBY 37:4 (VINTERGATAN 2).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182198.74340000004&y=6423713.80585&z=9&l=222,165>

2021-06-10 inkommer sökande med reviderad placering av uteserveringen.

Ansökan avser fyra åtgärder totalt.

1. En mindre tillbyggnad, vedförråd, som placeras på huvudbyggnadens östra fasadsida. Vedförrådet har en byggnadsarea på 3,6 kvm (1500\*2400 mm), byggnadshöjd 2,2 m. Fasaden utgörs av trä som målas brun och taket utgörs av svart papp.
2. En tillbyggnad, förråd, som placeras på huvudbyggnadens norra kortsida. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 23 kvm (4000\*5750 mm). Fasaden utgörs av trä som målas brun och taket utgörs av svart papptak. Byggnadshöjd 3,09 m. Tillbyggnaden placeras med den västra kortsidan direkt mot fastighetsgräns mot fastigheten Centrum 1:10. Tillbyggnadens placering norrut på fastigheten angränsar mot en parkeringsyta. Alingsås kommun har gjort anspråk på en del av fastighetsägarens mark för parkeringsyta. Tillbyggnaden inkräktar inte på parkeringsytan.
3. En mindre byggnad, vars syfte är ett mindre soprum på 2,04 kvm (1200\*1700 mm). Byggnaden placeras på östra delen av det nya förrådets fasad. Fasaden utgörs av trä som målas brun och taket utgörs av svart papp.
4. Nybyggnad av en uteservering med en byggnadsarea på 16 kvm (4000\*4000 mm). Uteserveringen placeras sydost på fastigheten, ca 1,4 meter söder om parkeringen. Avstånd till fastighetsgräns mot fastigheten Centrum 1:10 är ca 2,9 meter och mot fastighetsgräns Nolby 37:1, 1,2 meter. Avståndet mellan restaurangen och uteserveringen är 2,1 meter. Fasaden utgörs av glas och en sockel av tegel. Byggnadshöjden är 1,9 m.

### **Förutsättningar**

För området gäller detaljplan A 401, Östlyckan mm (laga kraft 1970-03-06). Området är avsett för handelsändamål, (kioskverksamhet). Prickbetecknad mark får inte bebyggas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,0 m.

För kvarteret finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till gräns. Därmed skall 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter:

2021-07-26

"(...) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än (...) 4,5 meter. (...) Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna (...) om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärderna inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken."

#### Yttranden

2021-04-07 skickade Samhällsbyggandekontoret, Alingsås kommun, en bedömning av ärendet till sökande. Sökande informerades om att den föreslagna placeringen av uteserveringen, i sin helhet är placerad på prickbetecknad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och att bygglov inte kan beviljas, med den nu avsedda placeringen. Sökande rekommenderades att placera uteserveringen på mark som får bebyggas enligt detaljplanen. I övrigt informerades den sökande om att om de inte avser flytta uteserveringen till annan plats kommer ansökan i sin helhet tas upp för beslut till Samhällsbyggnadsnämnden, Alingsås kommun.

2021-04-14 inkommer sökande med yttrande till Samhällsbyggnadskontoret;

" Mitt namn är Nino Falkpalm och jag har restaurang VED house på Östlyckan.

Jag har startat min restaurang för ett halvår sen och allting har gått bra, vi har lyckats att skapa en mysig och fin atmosfär inne hos oss så som vi har planerat och vi har gjort stor skillnad från hur det var förut. Nu är det dags att utveckla oss ytterligare. Min plan nu är att bygga en trevlig uteservering av tegel och glas (mysigt "orangeri" med sittplatser av trä) som är en viktig del för vår verksamhet, inte bara nu i dessa tider men även för framtiden och som kan göra vårt område ännu finare.

Vårans uteservering befinner sig på prickad mark och jag är medveten om reglerna men också att det finns undantag. Jag skriver till Er nu för att förhoppningsvis få stöttning i detta, för min verksamhet och lyfta upp området. Det är den enda platsen som vi kan bygga uteservering på, och den utgör inget hinder för någon. Inga grannar runt om, min mark gränsar endast till Alingsås kommun".

2021-03-22 inkommer Kretsloppsavdelningen med yttrande i ärendet;

"Dagvattenavlopp från tillkommande takyta (förråd) ska i första hand infiltreras i marken inom fastigheten. Om detta inte är möjligt avleds dagvattnet till kommunal anslutningspunkt".

2021-04-21 inkommer sökande med en reviderad ansökan vad avser förrådet på huvudbyggnadens norra sida. Byggnadens area har ändrat från det ursprungliga 17,25 kvm till 23 kvm. Sökande inkommer även med ytterligare ett yttrande vad avser skäl till att behov finns för den norra tillbyggnaden;

"Anledningen är att vi idag inte har något utrymme alls och förvarar allt hemma samt använder två av våra vänners förråd. Bifogar några bilder från vårt hem som är fullt med pizza kartonger. Vi vill därför ha så mycket plats som möjligt.

2021-07-26

Bifogar även bilder på utsidan för dig att få en bild av hur det ser ut, det kanske hade varit en bra idé att komma ut på ett besök om det funkar för att få en helhetsbild?

Vi har pratat med kommunen angående sidan mot centrum samt parkeringarna, de verkar inte ha något emot detta men vi ska skicka ritningarna till dom så kommer dom återkoppla”.

2021-04-29 inkommer Trafik- och planering med yttrande;

”Trafik och planering säger Nej till placering av ny tillbyggnad av uteservering, det är siktsskyddande för alla trafikslag, samt har placering för nära korsning. Vedförvaring har vi inga synpunkter om.

2021-05-03 inkommer yttrande från Miljöskyddskontoret, Alingsås kommun, där de i huvudsak framför att de inte har något att erinra mot den sökta åtgärden, vad avser tillbyggnaderna av restaurang VED, under förutsättning att i tillbyggnaden mot den norra fasadsidan ska det utöver förvaringsutrymme även finnas utrymme för avfallskärl, då restaurangen i nuläget saknar avfallsutrymme samt att restaurangen under byggnationen mot den norra fasaden bör hålla stängt, så att inte livsmedel riskerar att bli kontaminerat av eventuellt byggdamm. Vidare i yttrandet framgår att Hälso- och skyddsenheten tidigare har gjort livsmedelskontroll av restaurangen i samband med nyöppnandet i november 2020 och att det vid kontrollen framkom att avtal för avfallshämtning saknades, då ägarna haft problem med att obehöriga slängt skräp i avfallsbehållarna när de stod placerade utanför restaurangen. Då de ej hade något utrymme att förvara avfallsbehållarna, så sa ägarna till restaurangen upp avtalet om sophämtning och har därefter tagit med sig det dagliga avfallet från restaurangen. Miljöskyddskontoret framför vidare att det vid kontrollen även framfördes av ägaren till restaurangen, att han avsåg söka bygglov för att bygga ett låsbart förråd där avfallsbehållare kunde förvaras, och att detta även noterats ner i protokollet under livsmedelskontrollen.

2021-05-06 inkommer den sökande med ett grannemedgivande från Alingsås kommun, där det framgår att kommunen ger sitt medgivande att placera ett ”attefallshus” närmare än 4,5 m från fastighetsgränsen mot fastighetsgränserna mot Nolby 37:1 och Centrum 1:10. Vidare i medgivandet framgår att byggnaden ska placeras på erforderligt avstånd från gränsen så att ingen utstickande del av byggnaden inskränker på Nolby 37:1 eller Centrum 1:10, att ingen del av byggnaden inskränker eller påverkar servitut anseende parkering till förmån för fastigheten Nolby 37:1, samt på sådant sätt att anläggande och underhåll av ”attefallshuset” kan ske utan att tillträde till fastigheterna Centrum 1:10 och/eller Nolby 37:1 krävs.

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 37:1, Centrum 1:10. Ingen erinran har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret.

2021-05-11 reviderar den sökande sin ansökan med ett tillägg som avser 2 kvm sopförvaring.

### Bedömning

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



2021-07-26

Ansökan avser fyra byggnader totalt.

#### *Tillbyggnader restaurang VED*

Ett förråd med en byggnadsarea på 23 kvm och en byggnadshöjd på 3,09 m, som placeras på huvudbyggnadens norra fasadsida. Förrådet kan nås direkt från huvudbyggnaden samt från utsidan av byggnaden. Byggnadens kortsida mot väster placeras direkt mot fastighetsgräns mot fastigheten Centrum 1:10, samt att avståndet från tillbyggnadens norra fasadsida, placeras 1,8 m från fastighetgräns mot Centrum 1:10. Ett mindre vedförråd, med en byggnadsarea på 3,6 kvm, byggnadshöjd ca 2,2 m, byggs på restaurangens östra fasadsida. Ett mindre utrymme på ca 2 kvm byggs, för att förvara sopkärl. Sopkärlsförvaringen placeras på förrådets östra sida med ett avstånd mot fastighetsgräns mot Centrum 1:10 och Nolby 37:1 på 1,8 m.

Tillbyggnaderna av förråd, vedutrymme och soprum, som görs på restaurangen, om totalt 28,6 kvm, bedöms ha de mest lämpliga placeringarna för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett lämpligt och ändamålsenligt sätt. Förrådet på den norra delen av fastigheten bedöms inte medföra någon fara eller utgöra ett hinder för parkeringsytorna den angränsar mot. I detaljplanen finns inga bestämmelser vad avser avstånd till fastighetsgräns. Fastighetsägare till Centrum 1:10 och Nolby 37:1 har gett sitt medgivande till att tillbyggnaden placeras närmare fastighetgräns än 4,5 m, med villkor om att ingen del av byggnaden får inskränka eller påverka det servitut avseende parkering, till förmån för fastigheten Nolby 37:1, samt att anläggande och underhåll av byggnaden kan ske, utan att fastigheterna Centrum 1:10 och Nolby 37:1 beträds.

Sammantaget görs bedömningen att bygglov för det tillbyggda förrådet, vedförvaring och sopkärlsförvaring kan beviljas enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

#### *Uteservering*

Den sökande inkommer med en reviderad placering på uteserveringen 2021-06-10. Uteserveringen placeras i sin helhet på prickbetecknad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Uteserveringen har en byggnadsarea på 16 kvm (4000\*4000 mm). Uteserveringen placeras på fastighetens sydöstra del, 2,9 m från gångcykelbanan, 1,2 m från Vintergatan och 1,4 m från parkeringen. Fastighetsägaren har erhållit en kommunikering från Samhällsbyggnadskontoret, 2021-04-07, om att bygglov för den aktuella placeringen av uteserveringen inte kan medges, då dess placering strider mot en egenskapsbestämmelse (den punktprickade marken) och att bygglov för uteserveringen inte kan medges, då avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse. Den sökande gavs möjlighet att återta sin ansökan vad avser uteserveringen, revidera ansökan och placera uteserveringen på mark som enligt detaljplanen får bebyggas eller att låta tänkt placering på prickbetecknad mark kvarstå och låta ärendet avgöras av Samhällsbyggnadsnämnden. Trots att placeringen av uteserveringen ändrats genom det reviderade underlaget 2021-06-10, är den nya placeringen fortfarande helt på prickmark. Trafik och planering framför i sitt yttrande att de säger nej till uteserveringens placering, då det är siktskymmande för alla trafikslag, samt att den tänkta placeringen är för nära gatukorsningen. Den nuvarande, reviderade placeringen är ca 2,9 meter från gatukorsningen i söder, vilket innebär att uteserveringen dragits in från gatukorsningen med ca 1,7 meter på fastighetens södra del och ett indrag med 0,2 meter från fastighetsgräns mot gata till öster. Trots de reviderade handlingarna 2021-06-10 på uteserveringen, föranleder det inte till någon annan bedömning än den tidigare placeringen.

2021-07-26

Sammantaget görs bedömningen, vad avser uteserveringen, att bygglov inte kan beviljas enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, då den placeras i sin helhet på mark som inte får bebyggas. Byggnaden avses placeras i ett område som innebär att den inverkar siktskymmande i korsningen Vintergatan- Stjärngatan-Oriongatan och kan utgöra en direkt fara för alla trafikanter. Uteserveringens placering anses inte heller vara förenlig med detaljplanens syften och tillgodoser inte ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse, och kan inte heller anses som en liten avvikelse av begränsad omfattning och nödvändig för att området skall kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. enligt 9 kap. § 31, PBL. Vad sökande i övrigt angett i sitt yttrande 2021-04-14 föranleder ingen annan bedömning i ärendet, vad avser uteserveringen och bygglov för uteserveringen kan inte beviljas.

**Beslut****Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut

**Expedieras till**

Sökanden; Grannar fk (Centrum 1:10, Nolby 37:1); Remissinstans Trafik- och planering fk, Miljöskyddskontoret fk, PoIT, Akten

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 118 2021.306 SBN

**Norden 2, bygglov för tillbyggnad av flerfamiljshus (2021-0192)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-03-04 och avser Bygglov för tillbyggnad av flerfamiljshus på fastigheten NORDEN 2.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?=alingsaskartan&x=181949.65695162283&y=6423693.343679849&z=9&l=222>

Åtgärden avser att inreda ytterligare 6 lägenheter på vindsvåningen med 3st takkupor i fasad mot norr med en gemensam bredd på 13,82 meter och 4st takkupor i fasad mot söder med en gemensam bred på 13.26 meter. Byggnadshöjden utan takkuporna är 10,57 meter och med takkuporna är byggnadshöjden ca 11,6 meter. Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov, 2019-10-21 för liknande åtgärder med inredande av ytterligare bostäder på vinden och gick emot tjänstemannaförslaget som var avslag. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom detaljplan A473 och A473Ä, området är reglerat med bestämmelsen BIII, v, b1, Detaljplanen visar att området ska användas till bostadsändamål och reglerar i övrigt: vind får inredas, takkupor och takfönster får anordnas på ett sådant sätt att de anpassas till originalutförande, takkupor får utan hinder av byggnadshöjd som högst uppta en sammanlagd bredd av 30 % av underliggande fasads längd. Fasadens längd är 27,65 meter och tillåten bredd enligt detaljplanen är därmed 8,3 meter. Tillåten byggnadshöjden är 9,6 meter. Med anledning av befintlig byggnadshöjd på 10,57 meter innebär detta att byggnadsverket har ett planstridigt utgångsläge.

**Yttranden**

En bedömning av ärendet har gått ut till sökanden 2021-05-05 med bedömningen att bygglov inte kan beviljas med nuvarande utformning, men med redovisad möjlighet att ändra ansökan så att bygglov kan beviljas.

Sökandens representant har 2021-06-08 inkommit med skrivelse där sökanden vill att inlämnad ansökan ska prövas i befintligt skick i Samhällsbyggnadsnämnden.

**Bedömning**

Längden på de sökta takkuporna strider mot detaljplanens tillåtna 8,3 meter.

Takkuporna på norra sidan är 5,52 meter längre än vad detaljplanen tillåter och medför därmed 66% större längd än vad detaljplanen tillåter.

Takkuporna på södra sidan är 5,96 meter längre än vad detaljplanen tillåter och medför därmed 60% större längd än vad detaljplanen tillåter.

2021-07-26

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att takkupornas längd avviker i för hög grad för att kunna betraktas som en liten avvikelse, enligt PBL 9 kap 31 b § p.1.

Nämnden kan med stöd av 13 punkten i övergångsbestämmelserna till PBL förklara att byggnadshöjden för den befintliga byggnaden på fastigheten Norden 2 skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i första stycket 9 kap 30 §1 b. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen enligt 17 kap. 18 a § ÄPBL.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att aktuell avvikelse som redan finns avseende byggnadshöjden på befintlig byggnad (10,57 meter enligt ritningsmaterialet mot tillåtna 9,6 meter) avviker i för hög grad för att kunna betraktas som en liten avvikelse.

Paragrafen enligt PBL 9 kap 31 c § är inte aktuell eftersom genomförandetiden för detaljplanen inte har gått ut.

Av 9 kap 31 d §, PBL framgår att en samlad bedömning ska göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits. Då redan befintlig avvikelse avseende byggnadshöjden inte kan ses som en liten avvikelse kan därmed inte heller ytterligare avvikelser avseende takkupornas längd godtas.

Samhällsbyggnadskontoret har också tittat på om det skulle funnits en möjlighet att se detta som en avvikelse enligt PBL 9 kap 31 b § p.2. Dock bedöms inte åtgärden vara av begränsad omfattning och inte heller nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Vid ändring av detaljplanen, A 473 Ä, Vindsvåningar vid Drottninggatan, med syftet att tillåta vindsinredning, har bedömning gjorts att det är möjligt att inreda vinden inom befintlig takkonstruktion.

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 avslås.

## **Beslut**

### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut

## **Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (KA@antonschmidt.se)

## **Paragrafen är justerad**

2021-07-26

2021-07-26

§ 119 2021.025 SBN

## **Skepparen 18, bygglov för tillbyggnad av takkupor och inreda vind (2020-0950)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-11-28 och avser bygglov för tillbyggnad med takkupor och inreda lägenheter på vind på fastigheten SKEPPAREN 18.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182171.62293730155&y=6423084.022613432&z=9&l=222>

Åtgärden innebär att man uppför 5 st. takkupor på det södra takfallet och 2 st. på det norra. Översta plan i byggnaden inreds med 2 st. lägenheter med en sammanlagd bruttoarea om 176 kvm. 7st takfönster tillkommer.

Fastigheten ligger inom detaljplan A44, Kv. Skepparen mm, lagakraft 1978-04-24 och området är reglerat med bestämmelsen BFII. Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt byggnadsarean till max 180 m<sup>2</sup>, tillåten byggnadshöjd till 7,6 m, antal våningar till 2 samt att vind inte får inredas. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas.

Byggnaden är inte särskilt utpekad som kulturhistoriskt värdefull men är uppförd innan 1920. Sådana byggnader bör betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det. Bedömningen är därmed att byggnaden ska ses som särskilt värdefull

Ärendet behandlades av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-02-22 och beslut togs om att återremittera ärendet för att de ytterligare utredningar som behöver göras inför ett eventuellt beviljande skulle kunna göras.

### **Yttrande**

Ärendet har remitterats till Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie som 2021-05-12 inkom med ett yttrande, se bifogat remissvar. I korthet är kommentarerna dessa: Det bästa, ur ett antikvariskt hänseende, är självklart att återskapa de takkupor som fanns före vindsbranden samt före 1977, som på den ursprungliga ritningen från 1911. Nya takkupor ska vara anpassade i storlek och utformning till den tidstypiska gestaltningen av byggnaden. Takfönster bör undvikas i det övre takfallet mot Hemvägen, men kan godkännas inåt gården.

Sökande har delgetts remissvaret.

Ärendet har remitterats Räddningstjänsten som inte yttrat sig då de behöver en Brandskyddsbeskrivning eller motsvarande dokumentation för att kunna yttra sig i ärendet.

2021-07-26

Ny remiss skickas om samråd inför startbesked skulle bli aktuellt.

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 Kristineholm 1:1, Skepparen 5, Skepparen 6, Skepparen 17 och Skepparen 19 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, Skepparen 6 (en ägare) och Skepparen 19. Se bilagor.

### *Bedömning*

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan ska utgångsläget vara planenligt. Det är både den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser som ska stämma överens med detaljplanen. Det finns dock vissa undantag från detta krav.

Om kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt, kan bygglov i vissa fall ges ändå. Det beror på att det finns tre undantag från kravet på planenligt utgångsläge. Undantagen är;

- undantag för vissa åtgärder

Åtgärder som är undantagna är att inreda ytterligare bostad, färga om byggnaden,

byta fasadbeklädnad, byta taktäckningsmaterial, och andra ändringar av byggnaden som avsevärt påverkar dess yttre utseende. Då denna åtgärden innebär en volymökning kan den inte anses falla under någon av åtgärderna.

- avvikelser har godtagits i en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning

Några sådana beslut har inte tagits. Då det ursprungliga lovet gavs var det en äldre plan som gällde och då aktuell plan antogs blev byggnadens placering planstridig då i princip hela byggnaden hamnade på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

- avvikelser kan förklaras som en godtagad avvikelse.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande områdesbestämmelser om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelserna är lita. Avvikelserna kan inte, var för sig och/eller sammantaget bedömas som små.

### *Våningsantal*

Byggnadshöjden överstiger de tillåtna 7,6 meter med 2,1 meter, ca 28% vilket inte kan bedömas som en liten avvikelse.

Enligt 1 kap. 4 § andra stycket PBL ska en vind anses vara en våning om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Innan åtgärden är byggnadshöjden 9,1 meter och höjden för vindbjälklaget 7,5 meter men då den inte är inredd så räknas den inte som våning. Om åtgärden vidtas kommer översta planet inredas och då räknas som våning. Byggnaden får därmed tre våningar.

Även upplevelsen av byggnaden med åtgärden är att räkna som våning. Utan takkuporna

2021-07-26

upplevs översta delen av byggnaden som en vind men med takkupor och takfönster med stora glasytor och vertikala fasadytor, upplevs byggnaden som att den har tre våningar.

Det innebär att det enligt detaljplanen tillåtna antalet våningar kommer att överskridas. Detta kan inte anses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Planen medger att vinden inreds till 1/3 men åtgärden innebär att hela vinden inreds vilket inte kan ses som en liten avvikelse.

Sökande hävdar att vindsvåningen tidigare använts som bostadsutrymme men då det inte medgetts något lov för detta får det anses som att användningen inte har legaliserats och därför inte varit tillåten.

Byggnaden nämns i planbeskrivningen och bedöms där "kunna underhållas och till vidare leva kvar". Det får tolkas som syfte med planen är att inte tillåta att vinden inreds på denna byggnad. Det får därför tolkas som att den sökta åtgärden strider mot syftet med planen.

#### *Förbud mot förvanskning*

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 13 § får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 17 §: Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Av Alingsås kommuns bebyggelseantikvaries yttrande framgår att takfönster bör undvikas i det övre takfallet mot Hemvägen, men kan godkännas inåt gården.

Sökande har inte tagit bort takfönstren mot Hemvägen i sin ansökan.

Åtgärden bedöms därför inte vara förenlig med bestämmelsen i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

#### *Tillgänglighetskravet*

Kravet på tillgänglighet i 8 kap. 1 § 3 PBL (2010:900) är närmare preciserat i Boverkets byggregler (BFS 2011:6). Där framgår det att rum i enskilda bostäder ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. Även om tekniska egenskapskrav inte prövas ska det i ansökan om bygglov visas att lägenheterna som tillskapas är tillgängliga och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Plan- och byggförordningen 3 kap 18 §: Om det behövs för att en byggnad enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, ska byggnaden vara försedd med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar.

Trots första stycket behöver en bostad inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Vid tillämpningen av detta stycke ska med våning jämföras vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad.

Sökande yrkar att det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och



2021-07-26

byggnadens förutsättningar, att åtgärden medför att en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL förvanskas. Detta tas upp som ett exempel under Allmänt råd i Boverkets byggregler (BBR) 3:513.

Avståndet från entréer till säsongsförråd är mer än de 25 meter. Förrådets storlek har inte angetts men bedöms vara mindre än de 8,4 kvm som krävs. För de andra lägenheterna i krävs ytterligare plats.

Sökande yrkar att det är inom gränsvärdet och anser att det vore fördelaktigt att kunna utnyttja befintlig byggnad.

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att de synnerliga skälen inte är giltiga då det genom en planändring skulle vara möjligt att utreda och skapa förutsättningar för ett beslut utan avvikelser. En tillbyggnad som anpassats till befintlig byggnad inrymmande hiss hade varit möjlig genom en sådan planändring. Även förutsättning att bygga större och närmre förråd skulle då kunna skapas. Idag skulle en sådan tillbyggnad vara planstridig.

#### *Sammanfattning*

Sammanfattningsvis bedömer Bygg-och miljöavdelningen att det sökta åtgärden inte är förenlig med detaljplanen i fråga om byggnadshöjd och våningsantal. Avvikelseerna är inte sådana att de utgör en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 31 b § PBL, vare sig enskilt eller vid en sammantagen bedömning.

Vidare bedöms åtgärden inte vara förenlig med bestämmelsen i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

Slutligen bedömes åtgärden strida mot kravet på tillgänglighet i 8 kap. 1 § PBL. Detta medför att det saknas förutsättningar för att ge bygglov

En planändring bedöms vara ett bättre alternativ för att utreda förutsättningar och ändringar i planen som behövs för de åtgärden man söker lov för. Förbudet om förvanskning innebär inte att man inte får göra tillbyggnader utan att de anpassas till det befintliga så att det inte blir en förvanskning.

Det får anses anmärkningsvärt att man vill göra åtgärder som inte överensstämmer med den ursprungliga byggnadens utseende, ex. takfönster och större takkupor, men vill göra avsteg från tillgänglighetskraven med hänvisning till att det då inte blir som den ursprungliga byggnaden.

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

#### **Beslut**

##### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut

2021-07-26

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig; Grannar fk (Kristineholm 1:1, Skepparen 5, Skepparen 6, Skepparen 17 och Skepparen 19); Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Räddningstjänsten fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 120 2021.094 SBN

## **Smedjan 22, bygglov nybyggnad av stödmur (2020-0773)**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-03-22 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadskontoret.

### *Ärendet*

Ansökan inkom 2020-09-29 och avser nybyggnad av stödmurar på totalt 29 meter på fastigheterna SMEDJAN 19 och SMEDJAN 22 (MALMGATAN 14). Murar är redan utförda och tillsynsärende upprättades 2020-10-01, Dnr 2020.780.

Länk till webkartan:

<https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

### *Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplanerna, DP 54, Del av Smedjan, (laga kraft 1996-07-11) och A 464, Kv Slakthuset, Värjan mm. (laga kraft 1983-11-30). Detaljplanen anger industri och lager med skyddsavstånd 50 m. Kontor. Ej verksamhet känslig för buller och vibrationer.

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär att marken inte får bebyggas.

### *Yttranden*

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan eftersom murarna i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Bygglov bedömdes inte kunna beviljas.

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 Smedjan 3 och Kristineholm 1:25, har bedömts vara berörda.

Ärendet var ute på remiss t.o.m. 2021-06-03. Ingen yttrande har kommit.

### *Bedömning*

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelserna är liten.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna inte kan ses som liten eftersom murarna i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas.

2021-07-26

**Beslut****Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § p 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar samhällsbyggnadsnämnden (SBN) att kontrollplanen daterat 2020-09-29 fastställs.

**Avgift** (vid eventuellt positivt beslut)

Avgiften för lovet är 11 639 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 2021-01-11.

Beslut om förlängd handläggningstid hade tagits den 2021-03-31, § D Förhand 2021-000313.

Vid beslut av lov i nämndssammanträde den 2021-07-26 kommer handläggningstiden att överskridas med 7 veckor.

Reduktionen blir:

2176 x 5/5= -2176 kr

2284 x 5/5= -2284 kr

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 7179 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked, underrättelse och arkivering: 7179 kr.

Faktura sänds separat.

**Upplysningar**

Besluten om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och

2021-07-26

avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ansökan om slutbesked ska lämnas in till samhällsbyggnadskontoret när åtaganden och krav i kontrollplanen är fullföljda.

Följande handlingar ska lämnas in till SBN som underlag för slutbesked:

- Ifylld och undertecknad kontrollplan

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2020-09-29

Förslag till kontrollplan 2020-09-29

Markplaneringsritning 2020-09-29

Detaljritning 2020-10-23

Nybyggnadskarta 2021-01-11

**Expedieras till**

(Vid avslag): Sökanden, Akten

(Vid eventuellt positivt beslut): Sökanden; Sakägare fk (Smedjan 3, Kristineholm 1:25); PoIT, Akten

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 121 2021.333 SBN

## Ödenäs 3:29, bygglov nybyggnad av enbostadshus (2021-0016)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-01-12 och avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖDENÄS 3:29 (ÖDENÄS VÄSTERGÅRDEN 641).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?=alingsaskartan&x=181570.25628099983&y=6411234.326855674&z=9&l=222>

Befintlig sommarstuga avses rivas och ersättas med nytt enbostadshus, rivning hanteras i separat ärende. Bostadshuset uppföres i ett plan med en suterrängvåning samt altan. Byggnadsarean för bostadshuset uppgår till 163m<sup>2</sup> med fasadbeklädnad av slätputs i suterrängvåningen, träpanel i entréplanet och takbeläggning med betongtakpannor, för altanen tillkommer en byggnadsarea på 50m<sup>2</sup>. Bruttoarean uppgår till 326m<sup>2</sup> och öppenarean uppgår till 50m<sup>2</sup>.

Träfasad och grund målas i kulör NCS S 6005-Y20R.

Takbeläggning av svarta betongtakpannor.

Vindskivor, foder och fönsterbleck i kulör NCS S 8005-Y20R.

Vindskiveplåtar och takavvattning har svart kulör.

Vatten och avlopp ansluts till enskild anläggning med ändrade förutsättningar, från fritidshus till enbostadshus.

Länsstyrelsen har 2021-05-07 gett dispens från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd enligt föreskrifterna för Härskogens landskapsbildskydd för att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt på fastigheten Ödenäs 3:29 i Alingsås kommun.

### Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ianspråktagen tomt med bebyggt enbostadshus. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för friluftsliv (FP10 Delsjö- Härskogenområdet) samt inom riksintresse för naturvård (NRO 14149 Sjön Ömmern och Ödenäs).

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med landskapsbildskydd, strandskyddsområde, sammanhängande område med värdefull natur och hög skyddsnivå för enskilt avlopp.

### Yttranden

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

2021-07-26

och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Ödenäs 3:6, Ödenäs 3:28 och Ödenäs 3:56 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Ödenäs 3:6 och Ödenäs 3:56.

Ödenäs 3:28 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

#### *Skäl till beslut*

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området med ändring av ett fritidshus till ett enbostadshus och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ianspråktagen tomt med bebyggt fritidshus och bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet utan är ianspråktagen och iordninggjord med gräsmatta, befintlig in- och utfart kommer att användas.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för friluftsliv (FP10 Delsjö- Härskogenområdet) samt inom riksintresse för naturvård (NRO 14149 Sjön Ömmern och Ödenäs) men bedöms inte få någon större påverkan på dessa intressen eftersom ingen ny etablering sker utan ett fritidshus ersätts med ett något större enbostadshus.

Byggnadsplatsen omfattas av strandskydd och landskapsbildskydd och Länsstyrelsen har 2021-05-07 gett dispens från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd enligt föreskrifterna för Härskogens landskapsbildskydd för att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt på fastigheten Ödenäs 3:29 i Alingsås kommun med vissa villkor.

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

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

#### **Beslut**

##### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL) med nedanstående villkor.

Utsedd kontrollansvarig är: Carina Friberg, Trevlinge 108, 755 96 Uppsala.  
 K-behörighet. 3438 (Kiwa Swedcert). Giltig t o m 2021-10-12.

#### **Villkor**

2021-07-26

Tillstånd för ändrade förutsättningar för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan startbesked kan lämnas.

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 37 015 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 2021-06-04. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

### **Upplysningar**

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

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](mailto:gis@alingsas.se) eller på telefon 0322-61 71 95 eller 0322-61 71 94. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd av Miljöskyddsnämnden för ändrade förutsättningar för enskilt avlopp.

Beslut om lov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

### **Handlingar som tillhör beslutet**



2021-07-26

Ansökan 2021-01-12  
Plan- och sektionsritning 2021-02-22  
Fasadritning med marklinjer 2021-02-22  
Fasadritning 2021-02-22  
Situationsplan 2021-06-04  
Sammanställning e-tjänst 2021-06-04  
Anmälan om kontrollansvarig 2021-06-04

**Bilagor**

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

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig ([carina@cefbyggkonsult.se](mailto:carina@cefbyggkonsult.se)); Grannar fk (Ödenäs 3:6, Ödenäs 3:28 och Ödenäs 3:56); Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 122 2021.281 SBN

**Bergsjödal 1:90 (Bergsjödalsvägen 13), Strandskyddsdispens tillbyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) på fastigheten Bergsjödal 1:90.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177425.6411455771&y=6418729.031126993&z=9&l=222>

Tillbyggnaden är tänkt att få en bygnadsarea på ca 70 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden utförs norr om befintlig huvudbyggnad.

Komplementbyggnaden, ett växthus, får en bygnadsarea på 14,3 m<sup>2</sup> och placeras i den södra delen av fastigheten.

Fastighetens storlek är 2 467 m<sup>2</sup>. Avståndet från åtgärderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 40 meter respektive 60 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

**Skäl till beslut**

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

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

På fastigheten har nyligen uppförts en komplementbyggnad samt en carport. Strandskyddsdispens för dessa åtgärder är utfärdad 2019-09-16, genom beslut i samhällsbyggnadsnämnden, SBN § 150. I beslutet fastställdes att hela fastigheten Bergsjödal 1:90 får tas i anspråk som tomtplats.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella tomtplatsen är tydligt definierad genom en gammal stenmur i tomtgräns mot norr och söder. Mot öster är tomtgränsen definierad genom en stenmur, en grind samt befintlig bebyggelse på grannfastigheten, precis intill fastighetsgränsen. Avståndet mellan de tänkta åtgärderna och tomtgränsen åt väster (tillika fastighetsgräns) är så stort att de nya

2021-07-26

åtgärderna inte bedöms riskera att utöka den upplevda tomtplatsen. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms därför ske. Tomtplatsens utbredning är sedan tidigare fastställd, genom beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2019-09-16, SBN § 150.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då byggnaderna placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras av den tänkt åtgärden.

#### *Aktuella bestämmelser*

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,

2021-07-26

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

## **Beslut**

### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Bergsjödal 1:90.

Hela fastigheten Bergsjödal 1:90 får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

### **Skäl till beslut**

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

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

På fastigheten har nyligen uppförts en komplementbyggnad samt en carport. Strandskyddsdispens för dessa åtgärder är utfärdad 2019-09-16, genom beslut i samhällsbyggnadsnämnden, SBN § 150. I beslutet fastställdes att hela fastigheten Bergsjödal 1:90 får tas i anspråk som tomtplats.

### **Avgift**

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

### **Upplysningar**

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

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

2021-07-26

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om strandskyddsdispens 2021-04-17  
Situationsplan, nybyggnadskarta 2021-04-17  
Situationsplan, A-10.1-001 2021-04-17  
Fasadritning, A-40.2-001 2021-04-17  
Fasadritning, A-40.2-002 2021-04-17  
Fotomontage befintlig byggnad 2021-04-17  
Fasad- och planritning, växthus 2021-04-17

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 123 2021.337 SBN

## **Västerbodarna 1:30, strandskyddsdispens för anläggning av brygga (2021-0291)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-04-07 och avser Strandskyddsdispens för anläggning av brygga på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:30.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177833.27993785377&y=6419631.511652277&z=9&l=222>

Huvuddelen av bryggan är befintlig och eftersatt med behov av underhåll, syftet är att renovera bryggan som ska fungera för bad och båt för enskilt hushåll.

Befintlig stenpir ska iordningställas, utformningen av bryggan är exakt enligt dagens både gällande utbredning under vatten och längd. En ny betongplatta kommer att gjutas på den befintliga stenpiren. Material som kommer att användas är betong, armering samt tryckt virke. Skyddsduk spänns upp så att inget betongspill kommer i vattnet.

Tryckt virke skall användas som en kjol på insidan bryggan/piren och kommer inte att vara i konstant kontakt med vattnet vid normalt vattenstånd. Ytterst på stenpiren kommer det att vara en fribärande del i tryckt virke.

Länsstyrelsen har 2020-06-03 fattat beslut om vattenverksamhet avseende uppförande av brygga på fastigheterna Västerbodarna 1:30 och Västerbodarna 1:472 med diarienummer 535-13637-2021.

Bryggan är belägen vid vattnet vid sjön Mjörn. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

### **Yttrande**

Kommunekologen i Alingsås kommun har 2021-06-07 yttrat sig i ärendet och anför följande, "Jag kan inte se att det finns några naturvärden som hindrar att det ges en strandskyddsdispens för renovering av bryggan.

Det är viktigt att det inte faller ner spill från betong eller tryckimpregnerat virke i vattnet som kan påverka vattenmiljön. Sökande har själv angett att en skyddsduk ska spännas upp så att inget betongspill kommer i vattnet, vilket är positivt."

### **Bedömning**

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

2021-07-26

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2 Lag (2009:532)

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt och djurliv bedöms inte förändras.

Strandskyddsdispens har tidigare lämnats för nybyggnad av enbostadshus med garage och normalt brukar det i första hand vara bostadshuset och dess komplementbyggnad som avhåller människor från att uppehålla sig på den aktuella stranden. Utökning av befintlig brygga samt underhåll på densamma bedöms inte hindra den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Bryggan bedöms inte påverka bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet och kan inte heller anses få någon nämnvärd betydelse för naturvärdena på platsen.

Med anledning av att bryggan har funnits under en längre tid, före 1975 och enligt MB 7 kap 18 c § 3 p får man som särskilt skäl vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens avser att anläggningen behövs som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området och för avsedda förändringar med förlängning av bryggan med 2 meter samt underhåll av densamma bedöms förändringen rymmas inom befintlig brygga.

#### *Aktuella bestämmelser*

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,

2021-07-26

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.
- Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

## Beslut

### Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 och p3 miljöbalken (MB).

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att befintlig brygga med ändring inte bedöms hindra den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Bryggan bedöms inte påverka bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet och kan inte heller anses få någon nämnvärd betydelse för naturvärdena på platsen, dessutom behöver bryggan för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

## Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat

## Upplysningar

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

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

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

## Handlingar som tillhör beslutet

Fotografi 2021-04-07

Karta 2021-04-07

Ansökan 2021-04-07



2021-07-26

Karta 2021-04-07  
Plan- och sektionsritning 2021-04-07  
Plan- och sektionsritning, Bef. Utförande 2021-04-07  
Fotografi 2021-04-07

**Bilagor**

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet  
Bilaga 2 – Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen, Fastighetsägare (om annan än sökanden)

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 124 2021.282 SBN

## **Västerbodarna 1:501, strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och gästhus (2021-0280)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader på fastigheten Västerbodarna 1:501.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177696.99103231038&y=6418651.544209644&z=9&l=222>

Den ena komplementbyggnaden är ett gästhus med en byggnadsarea på ca 60 m<sup>2</sup> som uppförs i ett plan. Gästhuset placeras i den västra delen av fastigheten, på i stort sett samma plats på tomten där befintligt garage står. Det befintliga garaget är tänkt att rivas.

Den andra komplementbyggnaden utformas med ett garage i bottenvåningen och en mindre lägenhet på övervåningen. Byggnaden får en byggnadsarea på ca 80 m<sup>2</sup>. Byggnaden placeras på den sydöstra delen av fastigheten, direkt väster om befintlig förrådsbyggnad, som är tänkt att rivas.

Ursprungligen innefattade ansökan även nybyggnad av sjöbod. Sjöboden är dock utdraget ur ansökan och hanteras inte i detta beslut.

Fastighetens storlek är 3 765 m<sup>2</sup>. Avståndet från åtgårderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 50 meter respektive 75 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

### *Skäl till beslut*

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

På fastigheten har år 2018/2019 uppförts ett nytt bostadshus, som ersatte ett tidigare bostadshus på samma plats. Strandskyddsdispens för detta är utfärdad 2017-06-05, genom beslut SBN § 92.

### *Bedömning*

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Fastighetens tomtplats är tydligt definierad av en gammal stenmur i tomtgräns runt större

2021-07-26

delen av tomten. Åt nordväst avgränsas tomtplatsen av en infartsväg till intilliggande fastighet. Åt sydost är tomtplatsen inte markerad, utan tomtplatsen övergår i ett mindre naturområde. För att tydliggöra var tomtplatsen går villkoras i detta beslut att tomtplatsens gräns åt sydost ska markeras med staket, mur eller häck.

De tillkommande byggnaderna bedöms inte medföra någon utökning av hemfridszonen, förutsatt att villkoret i beslutet följs. Tomtplatsens utbredning är sedan tidigare fastställd, genom beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2017-06-05, SBN § 92.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna.

#### *Aktuella bestämmelser*

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) grävningarna 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 tillgodose 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 tillgodose utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

2021-07-26

**Beslut****Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gästhus och garage med lägenhet på fastigheten Västerbodarna 1:501.

Tomtplatsen framgår av bilagd tomtplatsavgränsning, som sedan tidigare är beslutad i beslut om strandskyddsdispens 2017-06-05, SBN § 92.

**Skäl till beslut**

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

**Villkor**

Tomtplatsens gräns som märkts med blått streck på bilagan till detta beslut, ska markeras med staket, mur eller häck (se tillhörande tomtplatsavgränsning). Staket/mur/häck ska ha en höjd om minst 70 cm och utföras på sådant sätt att det utgör en tydlig avgränsning av tomtplatsen.

**Avgift**

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.  
Faktura sänds separat.

**Upplysningar**

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om strandskyddsdispens 2021-04-06  
Situationsplan, A-01.1-100, garage 2021-04-26

2021-07-26

Situationsplan, A-01.1-100, gästhus 2021-04-26  
Planritning, A-40.1-100, gästhus 2021-04-26  
Fasadritning, A-40.3-100, gästhus 2021-04-26  
Planritning, A-40.1-100, garage 2021-04-26  
Fasadritning, A-40.3-100, garage 2021-04-26

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 125 2021.335 SBN

## **Bjärlanda 1:9, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage (2021-0323)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-04-15 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten BJÄRLANDA 1:9 (BJÄRLANDAVÄGEN 74).

Länk till webkartan:

[https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=185953.52444355722&y=6445650.879698983&z=9&l=222«Ärende\\_Sokbegrepp»](https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=185953.52444355722&y=6445650.879698983&z=9&l=222«Ärende_Sokbegrepp»)

Bostadshuset avses uppföras i en våning med oinredd vind med en byggnadsarea på ca 138m<sup>2</sup> och garage med förråd med en byggnadsarea på ca 65m<sup>2</sup>. Tomten avses fastighetsregleras med tänkt avstyckning på ca 4500m<sup>2</sup>. Bostadshuset är tänkta att anslutas till anläggning för enskilt vatten och avlopp. Tillfartsväg till byggnadsplatsen avses ske från Bjärlandavägen.

### *Förutsättningar*

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av en halvö med naturmark som omges av åkermark. Vegetationen på platsen utgörs av träd och buskar, bland annat mycket rönn. På platsen finns inga höga naturvärden och Artportalen visar inte på några fynd av rödlistade eller fridlysta arter. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är tänkt byggnadsplats inte utpekad med några regler eller rekommendationer. Byggnadsplatsen ligger däremot i anslutning till område med hög skyddsnivå för enskilt avlopp och jordbruksmark.

### *Yttranden*

Ärendet har remitterats till kommunekolog som har inkommit med yttrande 2021-06-14, enligt bilaga 2. (Miljöskyddsnämnden har inget att erinra en nybyggnad av enbostadshus på den aktuella platsen.)

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bjärlanda 1:13, Bjärlanda 2:11, Bjärlanda 7:1, Borrås 1:29, Borrås 1:44, Borrås 1:57, Borrås 2:12 och Ödegärdet 1:26 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bjärlanda 1:13, Bjärlanda 7:1(en delägare), Borrås 1:29(en delägare) och Borrås 1:57.

Bjärlanda 7:1(en delägare), Borrås 1:29(en delägare), Borrås 1:44 och Borrås 2:12 har inte

2021-07-26

lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Bjärlanda 2:11 som anför följande: ” Angående skogsmarks e 2:11. Enligt Lantmäteriet finns uttagen väg till denna fastighetsbeteckning/skogsmark som vi hävdar ska finnas kvar och vi ska ha rätt att nyttja. (enligt underlag från Lantmäteriet).” Se Lantmäteriets underlag enligt bilaga 3.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökanden har inkommit med yttrande 2021-06-21 enligt bilaga 4 (Sökanden har varit i kontakt med Lantmäteriet och enligt Littera DFA 1905-08-24 Akt:15-MAG-18 och 15-MAG-15, står det skrivet att en samfällad väg finns, men det finns ingen väg som fortsätter över till Bjärlanda 1:9.

#### *Skäl till beslut*

Den avsedda marklokaliseringen bedöms vara lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus och garage.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Byggnadsplatsen är belägen som en del i ett större jordbrukslandskap och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Bjärlandavägen med vägdragning över stamfastigheten, och avses ingå i kommande fastighetsreglering med avstyckning och villkoras därmed i beslutet.

Tillfart till den tänkta fastigheten behöver anordnas med framkomlighet för utryckningsfordon till tomten och villkoras därmed i beslutet.

Sökanden avser att ansluta vatten och avlopp till enskild anläggning och förutsättningar för att anlägga anläggning för enskilt avlopp bedöms som goda men tillstånd kommer att krävas från Miljöskyddsnämnden inför kommande bygglovsansökan och villkoras därmed i beslutet.

Avseende inkommen erinran så har sökanden redovisat med underlag från Lantmäteriet att det finns en samfällad väg som klaganden hänvisar till men ingen väg som fortsätter över till Bjärlanda 1:9.

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

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

2021-07-26

**Beslut****Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

**Villkor**

Fastighetsreglering med redovisad avstyckning ska vara genomförd inför ansökan om bygglov.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden inför ansökan om bygglov.

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil samt säkerställas att det finns vändmöjlighet för tunga fordon.

**Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 17 422 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. 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 2021-05-09. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Tidsfristen har förlängts en gång med 10 veckor, vilket innebär att lagstadgade tidsfristen på 20 veckor för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2021-04-15

Kartutdrag 2021-04-15

Kartutdrag 2021-04-15

Situationsplan-va 2021-05-09

**Upplysningar**

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



2021-07-26

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

Åtgärden kräver tillstånd från Miljöskyddsnämnden för enskilt avlopp.

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

**Bilagor**

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

Bilaga 2- Remissyttrande från Kommunekolog.

Bilaga 3- Lantmäteriet, underlag

Bilaga 4- Yttrande från sökanden, bemötande

Bilaga 5- Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden; Fastighetsägare (en delägare); Grannar fk (Bjärlanda 1:13, Bjärlanda 7:1, Borrås 1:29, Borrås 1:44, Borrås 1:57, Borrås 2:12 och Ödegärdet 1:26); Sakägare delg kv (Bjärlanda 2:11); GIS fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 126 2021.314 SBN

## **Bohus 1:1, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0100)**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för avstyckning av fastighet för bostadsändamål. Totalt ska 2 st nya fastigheter tillskapas genom avstyckningen för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Bohus 1:1 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?=alingsaskartan&x=177694.20789121976&y=6411267.483661305&z=9&l=222>

Bostadshusen utformas med två våningar, alternativt en våning. Byggnaderna får en byggnadsarea på ca 150 m<sup>2</sup> vardera.

Infart till tomterna sker från Dalaviksvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till anläggning för enskilt vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

### *Förutsättningar*

Ansökan avser åtgärder som är tänkta att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den befintliga fastighetens storlek är 32,6 ha. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2 500 m<sup>2</sup> vardera.

Platsen utgörs för närvarande av avverkad skogsmark. Jordarten är sandig morän. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs området inte av några särskilda intressen eller skydd

### *Yttranden*

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bohus 1:1, Bohus 1:2, Bohus 1:3, Bohus 1:4, Bohus 1:5, Bohus 1:6, Bohus 1:7, Bohus 1:8, Bohus 1:9, Bohus 1:10, Bohus 1:11, Bohus 1:12, Bohus 1:13, Bohus 2:1, Finnatorp 1:1, Gårdshult 1:25, Hagtorsslätt 1:16, Kärrbogärde 2:8 Kärrbogärde 2:11, Kärrbogärde 2:30, Kärrbogärde 2:32 och Kärrbogärde 3:3 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bohus 1:2, Bohus 1:3 (en ägare), Bohus 1:4 (en ägare), Bohus 1:7, Bohus 1:8 (en ägare), Bohus 1:12, Bohus 1:13, Hagtorsslätt 1:16, Kärrbogärde 2:11, Kärrbogärde 3:3.

Bohus 1:1, Bohus 1:3 (en ägare), Bohus 1:4 (en ägare), Bohus 1:6, Bohus 1:8 (en ägare), Bohus 1:9, Bohus 1:11, Bohus 2:1, Finnatorp 1:1, Gårdshult 1:25, Kärrbogärde 2:8

2021-07-26

Kärrbogärde 2:30 och Kärrbogärde 2:32 har inte inkommit med något yttrande.

Synpunkter har inkommit från Bohus 1:5 som föredrar att det endast byggs enplanshus och Bohus 1:10 som inte har något att erinra men synpunkter på hur kommande byggnation kommer att påverka byggnader och vattenbrunn på den fastigheten, se bilaga.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Se bilaga inkommen 2021-06-07.

#### *Skäl till beslut*

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området.

Då husen i området har olika utformningar och storlek bedöms det inte som orimligt att uppföra byggnader i två våningar på platsen. Avståndet till omkringliggande byggnation är så stor att det inte bedöms innebära någon betydande olägenhet för dem.

Tillfartsväg till de tänkta byggnadsplatserna bedöms kunna anläggas från Dalaviksvägen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förhandsbesked för två tillkommande tomter, kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella platsen ligger dock inom ett område med förhållandevis högt bebyggelsestryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

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

#### **Beslut**

##### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

#### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-05-19. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-07-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

2021-07-26

**Upplysningar**

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

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

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

Tillstånd för att inrätta avloppsanläggning ska inhämtas från Miljöskyddskontoret inför ansökan om bygglov.

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om förhandsbesked (reviderad) 2021-03-19

Situationsplan 2021-06-16

Yttrande från sökande 2021-06-16

**Bilagor**

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

Bilaga 2 - Yttrande från berörda

Bilaga 3 - Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden, Fastighetsägare (Bohus 1:1), Sakägare fk (Bohus 1:2, Bohus 1:3, Bohus 1:4, Bohus 1:6, Bohus 1:7, Bohus 1:8, Bohus 1:9, Bohus 1:11, Bohus 1:12, Bohus 1:13, Bohus 2:1, Finnatorp 1:1, Gårdshult 1:25, Hagtorsslätt 1:16, Kärrbogärde 2:8 Kärrbogärde 2:11, Kärrbogärde 2:30, Kärrbogärde 2:32 och Kärrbogärde 3:3), Sakägare delg. (Bohus 1:5, Bohus 1:10), PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 127 2021.293 SBN

## Hemsjö 6:34, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0304)

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Hemsjö 6:34 i Alingsås kommun.

Länk till webbkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178168.62873288075&y=6414355.8817191515&z=9&l=222>

Bostadsbyggnaden utformas i en våning utan inredd vind. Byggnationen får en byggnadsarea på totalt ca 280 m<sup>2</sup>.

Infart till tomten sker från Stommens väg. Åtgärden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

### Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av tomtmark. Platsen ligger inom ett område med hög radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger inom en bevarandeplan för odlingslandskapet ("Värdefulla odlingslandskap i Älvsborgs län, rapport 1994:5. 82-12, Hemsjö").

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs platsen av rekommendationen "RFKG – Komplettering bostäder, ekonomibyggnad, gårdslignande struktur". Platsen ligger inom ett område med hög skydds nivå för enskilda avlopp.

Byggnadsplatsen ligger nära angränsande till ett område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård ("Hemsjö - Ingared [P35]"), samt en utpekad kulturmiljö ("Hemsjö socken, 5a, Kyrkbyn").

Det har tidigare utfärdats ett positivt förhandsbesked på den aktuella platsen genom beslut utfärdat 2011-10-11, SBN § 153. Förhandsbeskedets giltighetstid har dock sedan länge passerat, vilket medför att detta ärende prövas utan stöd av det tidigare förhandsbeskedet.

### Yttranden

Då åtgärden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp, har Kretsloppsavdelningen yttrat sig i ärendet:

"VA-ansökan ska lämnas in till Kretsloppsavdelningen. Anslutning till kommunalt vatten och spillvattenavlopp är möjlig. Servitut för VA-ledningar till fastighet Hemsjö 6:5 behöver

2021-07-26

anordnas. Finns inget kommunalt dagvattenansvar i området. Dagvattenavlopp tas omhand inom fastighet enligt riktlinjer i kommunens dagvattenplan.”

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Hemsjö 1:76, Hemsjö 1:88, Hemsjö 3:3, Hemsjö 6:32 och Hemsjö 6:5 har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

På den intilliggande fastigheten Hemsjö 6:32 finns ett flerbostadshus med hyresrättslägenheter. Ärendet har därför betydligt fler sakägare än de som nämns i föregående stycke. Åtgärden har därför även kungjorts i tidningarna Alingsås tidning och Alingsåskuriren, för att möjliggöra att samtliga grannar och andra eventuella berörda får möjlighet att ta del av informationen.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hemsjö 1:76, Hemsjö 1:88 och Hemsjö 6:5.

Hemsjö 3:3 och Hemsjö 6:32 har inte inkommit med något yttrande.

### Skäl till beslut

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

Åtgärden placeras utanför, men nära angränsande till, ett område med högt kulturhistoriskt värde. Åtgärden bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet negativt om byggnationen anpassas till de bebyggelsemässiga värdena i området. Detta villkoras därför i förhandsbeskedet.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Stommens väg.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förhandsbesked för denna enstaka åtgärd kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella platsen ligger dock inom ett område med förhållandevis högt bebyggelsetryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

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

### Beslut

#### Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

2021-07-26

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

**Villkor**

Bebyggelsen ska utformas så att den harmonierar med de kulturhistoriska värdena i området.

**Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 26 129 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-04-12. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet fattades 2021-06-08. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-07-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

**Upplysningar**

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

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

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

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om förhandsbesked 2021-04-12  
Situationsplan 2021-04-12

**Expedieras till**

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Hemsjö 1:76, Hemsjö 1:88, Hemsjö 3:3, Hemsjö 6:32, Hemsjö 6:5), Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 128 2021.331 SBN

## Hökhult 1:1, förhandsbesked för 2 st enbostadshus (2021-0371)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-04-28 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten HÖKHULT 1:1 (HÖKHULTSVÄGEN 15).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?=alingsaskartan&x=178831.68126883652&y=6412323.176561853&z=8&l=222>

Bostadshusen avses uppföras i en våning med inredd vind och garage med en sammanlagd byggnadsarea på ca 180m<sup>2</sup> per tomt och avser fastighetsreglering med tänkt avstyckning på ca 2000m<sup>2</sup> per tomt. Bostadshusen är tänkta att anslutas till enskilt vatten och avloppsanordning och en ansökan är inlämnad till Miljöskyddsnämnden. Tillfartsväg till tomterna bedöms kunna anläggas från Hökhultsvägen.

### Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av kalhygge, då skogsavverkning för byggnadsplatsen har skett under 2018. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området inte utpekade med några regler eller rekommendationer.

### Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Grimbo 1:3, Grimbo 1:4, Grimbo 1:15, Grimbo 1:21, Hallen 1:12, Hallen 1:13, Hemsjö-Dalen 2:1, Hemsjö-Åsen 1:4, Hökhult 1:3, Hökhult 1:4, Hökhult 1:5, Hökhult 1:6, Hökhult 1:7, Hökhult 1:9, Kärrbogårde 1:15, Mellomgårde 1:3, Mysten 1:1, Pålstorp 1:2 och Pålstorp 1:3 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hökhult 1:6, Hökhult 1:7(en delägare), Hemsjö-Åsen 1:4(en delägare) och Pålstorp 1:3.

Grimbo 1:3, Grimbo 1:4, Grimbo 1:15, Grimbo 1:21, Hallen 1:12, Hallen 1:13, Hemsjö-Dalen 2:1, Hemsjö-Åsen 1:4(en delägare), Hökhult 1:3, Hökhult 1:4, Hökhult 1:5, Hökhult 1:7(en delägare), Hökhult 1:9, Kärrbogårde 1:15, Mellomgårde 1:3, Mysten 1:1 och Pålstorp 1:2 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.



2021-07-26

**Skäl till beslut**

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

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Den plats där åtgärden är tänkt att placeras utgörs för närvarande av kalhygge.

Den avsedda marklokaliseringen är lämplig för nybyggnation av två enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Hökhultsvägen som är belägen på stamfastigheten.

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

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

**Beslut****Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

**Villkor**

Fastighetsreglering ska vara genomförd inför ansökan om bygglov.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden inför ansökan om bygglov.

**Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 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 2021-05-30. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

2021-07-26

**Upplysningar**

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från Miljöskyddsnämnden för enskilt avlopp.

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2021-04-28

Karta 2021-05-30

**Bilagor**

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

Bilaga 2 - Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden; Grannar fk (Grimbo 1:3, Grimbo 1:4, Grimbo 1:15, Grimbo 1:21, Hallen 1:12, Hallen 1:13, Hemsjö-Dalen 2:1, Hemsjö-Åsen 1:4, Hökhult 1:3, Hökhult 1:4, Hökhult 1:5, Hökhult 1:6, Hökhult 1:7, Hökhult 1:9, Kärrbogårde 1:15, Mellomgårde 1:3, Mysten 1:1, Pålstorp 1:2 och Pålstorp 1:3); GIS fk, PoIT

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 129 2021.332 SBN

## **Kärrbogärde 2:4, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0267)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-03-29 och ärendet avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd på fastigheten KÄRRBOGÄRDE 2:4.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177373.49322277494&y=6412959.1820936&z=9&l=222>

Bostadshuset är i två våningar med en byggandsarea på ca 210m<sup>2</sup> samt garage/förrådsbyggnad i en våning med en byggnadsarea på ca 172m<sup>2</sup>. Byggnaderna avses grundläggas med en färdig golvhöjd FG på +155,0. Åtgärden avses fastighetsregleras med avstyckning om ca. 5000-6000m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till byggnadsplatsen avses ske från Kärrdalsvägen och nyttja en framdragen skogsavverkningsväg som ska iordningställas.

Bostaden kommer att anslutas till anläggning för enskilt vatten och avlopp.

### *Förutsättningar*

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

Den aktuella platsen för nybyggnad är idag ett kalhygge. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är del av tänkt ny fastighet inom sammanhängande område med värdefull natur. I övrigt är inte byggnadsplatsen redovisad med några regler eller rekommendationer.

Området ingår i ett större område av Länsstyrelsen utpekat som värdeetrakt för särskilt skyddsvärda lövträd. Det innebär att de stora ekarna har ett stort värde för den gröna infrastrukturen av särskilt skyddsvärda lövträd i området.

I sydväst gränsar platsen till en ängsmark. Längs gränsen går en stenmur. Stenmurar som åt minst ett håll gränsar till jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet enligt MB 7 kap 11 §.

I och intill stenmuren finns flera stora ekar, flera av dem uppåt 1 meter i diameter, och kan därmed vara särskilt skyddsvärda enligt MB 12 kap 6 §.

### *Yttranden*

Ärendet har remitterats till kommunekolog som har inkommit med yttrande 2021-06-14, se

2021-07-26

bilaga. (Kommunekologen har inget att erinra mot planerad åtgärd under förutsättning att tillräckligt avstånd hålls till stenmuren och de skyddsvärda träden.)

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Kärrbogärde 2:3, Kärrbogärde 2:5, Kärrbogärde 2:27, Kärrbogärde 2:28, Hemsjö-Kärret 1:2 och Mysten 1:1 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Kärrbogärde 2:3 och Kärrbogärde 2:28.

Kärrbogärde 2:5, Kärrbogärde 2:27, Hemsjö-Kärret 1:2 och Mysten 1:1 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

#### *Skäl till beslut*

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

Den aktuella platsen för nybyggnad är idag ett kalhygge, men ingår i ett större område som värdegrund för särskilt skyddsvärda träd med ett antal stora skyddsvärda ekar och en skyddsvärd stenmur på eller i anslutning till tilltänkt ny fastighet.

För att skydda stenmuren som gränsar till Hemsjö-Kärret 1:2 åt sydväst och de stora ekarna är det lämpligt att den infartsväg som planeras inte ligger för nära stenmuren och villkoras därmed i beslutet.

Den avsedda marklokaliseringen bedöms med skyddsåtgärder vara lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus och garage.

Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Kärrdalsvägen med vägdragning över annan fastighet, där användningen av vägen behöver säkerställas till byggnaderna med servitut. Servitut för användning av tillfartsvägen till den tänkta tomten skall finnas inför ansökan om bygglov och villkoras därmed.

Tillfart till den tänkta fastigheten behöver anordnas med framkomlighet för utryckningsfordon till tomten och villkoras därmed i beslutet.

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

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

2021-07-26

**Beslut****Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

**Villkor**

Fastighetsreglering med redovisad avstyckning ska vara genomförd inför ansökan om bygglov.

Servitut för användning av tillfartsvägen till den tänkta tomten skall finnas inför ansökan om bygglov.

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil samt säkerställas att det finns värdmöjlighet för tunga fordon.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan bygglov kan beviljas.

Den planerade infartsvägen ska ha ett skyddsavstånd till stenmuren med minsta avstånd av 1,5 – 2 meter.

De stora ekarna i anslutning till stenmuren ska bevaras.

**Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 706 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. 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 2021-05-30. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

**Upplysningar**

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

2021-07-26

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från Miljöskyddsnämnden för enskilt avlopp.

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Karta 2021-03-29

Fasadritning 2021-03-29

Fasadritning 2021-03-29

Ansökan 2021-03-29

Situationsplan 2021-04-19

Projektbeskrivning 2021-05-30

Översiktskarta 2021-05-30

Övrigt 2021-05-30

Karta 2021-05-30

Markplaneringsritning 2021-05-30

**Bilagor**

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

Bilaga 2 - Remissyttrande

Bilaga 3 - Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden; Fastighetsägare (om annan än sökanden); Grannar fk (Kärrbogärde 2:3, Kärrbogärde 2:5, Kärrbogärde 2:27, Kärrbogärde 2:28, Hemsjö-Kärret 1:2 och Mysten 1:1); GIS fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 130 2021.326 SBN

## Lida 1:7, förhandsbesked (2020-0102)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-02-06 och avser Förhandsbesked för ändrad användning av lagerbyggnad på fastigheten LIDA 1:7.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181575.2810999998&y=6414892.7477&z=9&l=222,218>

Åtgärden innebär att befintlig lagerlokal med en byggnadsarea på ca 314 kvm skall inredas med fem små lägenheter.

På fastigheten finns den berörda byggnaden och ett enbostadshus.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1500 kvm.

Infart till den tänkta tomten sker via befintlig infart från Edsåsvägen. Tre stycken parkeringsplatser anordnas inom tillkommande ny fastighet och 6 parkeringsplatser anordnas längs med infartsvägen.

Åtgärden är tänkt att få eget vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

### Förutsättningar

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

Åtgärden avser en befintlig byggnad. Del av berört område omfattas av strandsskydd, fastigheten omfattas av landskapsbildskydd och ingår i tertiärt vattenskyddsområde och hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Fastigheten ligger inom kommunal kulturmiljö dock är byggnaderna på fastigheten Lida 1:7 är inte inventerade som värdefulla byggnader.

Sökanden hade lämnat in positivt beslut, beviljat av Länsstyrelsen, för strandsskyddsdispens och tillstånd enligt föreskrifterna för Härskogens landskapsbildskydd för att bygga om lagerlokal till fem lägenheter. Länsstyrelsen hade beviljat beslutet med villkor om att tomtgränsen ska i norr och nordost markeras med ett enklare staket eller med en häck, i enlighet med besluts bifogade tomtplatskarta. Bilaga 1, 2

### Yttranden

Miljöavdelningen har lämnat in synpunkter om att strandsskydd råder på del av fastighet samt att fastigheten omfattas av landskapsbildskydd enligt miljöbalken. Fastigheten omfattas av värdekärnor natur, naturvärde. Denna klassning innebär hänsynsnivå 2.

2021-07-26

Beslut om att inrätta en enskild avloppsanläggning bör ha fattats innan positivt förhandsbesked meddelas.

Ärendet hade remitterats till miljöavdelning angående möjlighet att inrätta ett enskildavloppstillstånd. Svar hade inkommit om att en geohydrologisk utredning är nödvändig. Bilaga 3

En geoteknisk rapportering hade lämnats in till miljöenheten, dock har avloppstillstånd inte beviljats än. Kontinuerlig kontakt med miljö har pågått. Miljö har lämnat in information om att avloppsfrågan är tillräckligt utredd för ett förhandsbesked.

Ärendet har remitterats till Trafikverket och svar har inkommit med synpunkter om att eftersom inlämnat förslag innebär ökad rörelse av trafik bör sikten från fastigheten till vägen ses över; trafikverket vill att det till bygglovsansökan är säkerställt att sikten är fri åt vänster, sett från utfarten 3 meter från väggkanten.

Trafikverket anser att ovanstående synpunkter måste beaktas, i övrigt har Trafikverket inget att invända mot ett positivt förhandsbesked. Bilaga 4

Ägare av fastigheterna Bäck 1:1, Bäck 1:3, Bäck1:9, Bäck 1:13, Lida 1:2, Lida 1:4, Lida 1:8 har bedömts berörda.

Sakägarintyg med invändningar mot den ansökta åtgärden har kommit in från ägarna av fastigheterna Bäck 1:1, Bäck 1:3, Bäck1:9 och Lida 1:2. Synpunkter har lämnats in angående bl.a. om vilka möjligheter finns det för parkering, avlopp och vattenbehov samt synpunkter emot "bostäder för LVM och LVU boende för utslussning", Bilaga 5

Sökanden fick ta del av inkommande synpunkter och har inkommit med ett skriftligt bemötande. Bilaga 6

Ägare av fastigheten Bäck 1:7 har inte underrättats men är, på eget initiativ, lämnat in synpunkter mot den ansökta åtgärden i samband med att utredning för avloppstillstånd har startats. Bilaga 7

### *Bedömning*

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt lämplig för planerad åtgärd; avfallshantering kan tillgodoses.

Tillfartsvägen sker via befintlig infart från Edsåsvägen med hänsyn till synpunkter från Trafikverket.

Utredning angående möjligheter att inrätta enskildavlopp har utfärdats och avloppstillstånd bedöms kunna beviljas.

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

### **Beslut**

#### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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



2021-07-26

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

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 18 493 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Faktura sänds separat.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-24. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2020-11-30 i väntan på svar från remissinstanser, Trafikverket och Miljöskyddskontoret.

Efter att beslut om förlängd handläggningstid hade utfärdats har handläggningstiden pausats i väntan på att avloppstillstånd ska beviljas dock är avloppstillståndet inte beviljat ännu.

Handläggningstiden har startats på nytt 2021-06-13. Beslut om lov ska tas som senast 2021-08-23.

### **Upplysningar**

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

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

Avloppstillstånd bör utfärdas innan bygglov beviljas.

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

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Benämning Ankomststämplad  
 Fasadritning 2020-09-24  
 Situationsplan 2020-09-15  
 Nybyggnadskarta 2020-07-28  
 Ansökan 2020-02-06  
 Projektbeskrivning 2020-02-06

### **Bilagor**

Bilaga 1-Beslut fr Länsstyrelsen  
 Bilaga 2-Mejl fr Länsstyrelsen  
 Bilaga 3-Yttrande från Miljöskyddskontoret

2021-07-26

Bilaga 4-Yttrande från Trafikverket  
Bilaga 5-Yttrande från grannar  
Bilaga 6-Bemötande från sökanden  
Bilaga 7-Yttrande från granne, eget initiativ

**Expedieras till**

Sökanden; Sakägare fk (Bäck 1:1, Bäck 1:3, Bäck1:9, Bäck 1:13, Lida 1:2, Lida 1:4, Lida 1:8 & Bäck 1:7), PolT

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 131 2021.330 SBN

**Lövekulle 1:219, förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus (2021-0279)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-04-01 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med avstyckning på fastigheten LÖVEKULLE 1:219.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178642.24824316314&y=6421637.437939218&z=9&l=222>

Befintlig fastighet avses att avstyckas till tre tomter med en fastighetsarea på 1981m<sup>2</sup>, 1339m<sup>2</sup> och 1520m<sup>2</sup>. Flerbostadshusen har en bygnadsarea på 200m<sup>2</sup> per tilltänkt ny fastighet med bostadslägenheter i två våningar och inredd vind, inklusive en suterrängvåning samt hiss. Redovisad byggnadshöjd är 6,0 meter. Flerbostadshusen avses kopplas till kommunalt vatten och avlopp.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 198, Bostäder vid Skårsvägen (laga kraft 2016-07-05). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är bostadsändamål, området får högst delas i tre fastigheter, största tillåtna bygnadsarea är 200m<sup>2</sup> per bostadsfastighet, högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter och 3,0 meter för komplementbyggnad, tak ska vara sadeltak, endast terränganpassade hus alternativt grundläggning på plintar, utan hinder av byggnadshöjd får takkupor och frontespiser utföras längs högst en tredjedel av byggnadens fasad, tomtmark inom 4 meters avstånd från gräns mot gata får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,5 meter från nivån från närmaste del av gatan, tomtmark inom 4 meters avstånd från övriga gränser får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,5 meter från grundkartans marknivå från närmaste del av gränsen.

**Yttranden**

Kretsloppsavdelningen har 2021-04-12 yttrat sig enligt följande;

VA-ansökan ska lämnas in till Kretsloppsavdelningen. Kommunens VA-ledningsnät behöver förlängas utmed östra tomtgränser i Östboviksvägens förlängning. För detta ska Kretsloppsavdelningen kontaktas i God tid för planering samt utförande.

Kommunen har inget verksamhetsområde för dagvatten i området. Dagvatten tas omhand inom fastigheter och i enlighet med planbeskrivning samt kommunens dagvattenstrategi.

Med anledning av att den ansökta åtgärden avser förhandsbesked med lokaliseringsprövning har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Ägare av fastigheterna Lövekulle 1:147, Lövekulle 1:162, Lövekulle 1:175, Lövekulle 1:217, Lövekulle 1:218 och Tältet 1 har bedömts vara berörda.

2021-07-26

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Lövekulle 1:162 och Tältet 1.

Lövekulle 1:147, Lövekulle 1:175, Lövekulle 1:217(en delägare) och Lövekulle 1:218 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Lövekulle 1:217(en delägare), Enligt bilaga 2.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökanden har anfört följande: Vi anser att vårt förslag håller sig inom förutsättningarna i detaljplanen.

#### *Skäl till beslut*

Detaljplanen reglerar inte hur många våningar som får byggas utan reglering av hur högt man får bygga regleras genom byggnadshöjd som är satt till 6,0 meter. Detta innebär att man kan bygga 2 våningar och vind eller att man kan bygga 3 våningar, där den tredje våningen inte har full höjd men har möjlighet att ha ett förhöjt väggliv.

Detaljplanen reglerar hur stor byggnadsarea som får placeras på fastigheten, men har ingen reglering hur många bostadslägenheter som får ingå i varje enskilt flerbostadshus och beroende på vilken lägenhetsstorlek det blir så kan det variera på hur många bostadslägenheter som uppförs och är därmed även kopplad till hur många parkeringsplatser som krävs på fastigheterna.

Vid beräkning av byggnadshöjd utgår man från medelmarknivån invid huset och en beräkningsgrundande fasad och den punkt där fasadlivet möter yttertaket, vilket innebär att den totala höjden(nockhöjden) för huset blir betydligt högre än vad nivån för byggnadshöjden är och enligt redovisad sektionssritning så får byggnaden en höjd från färdigt golv vid suterrängvåningen till nocken på huset på ca 12 meter och är överensstämmande med bestämmelserna i detaljplanen.

Fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärden strider inte heller mot detaljplanen och bedöms därmed vara en planenlig åtgärd.

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

Med anledning av ovanstående ska förhandsbeskedet beviljas.

#### **Beslut**

##### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

2021-07-26

**Villkor**

Fastighetsreglering till tre nya fastigheter ska vara genomförd inför ansökan om bygglov.

**Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 17 422 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-05-06. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Tidsfristen har förlängts en gång med 10 veckor, vilket innebär att lagstadgade tidsfristen på 20 veckor för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Faktura sänds separat.

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2021-04-01

Situationsplan 2021-05-06

Sektionsritning 2021-05-06

Övrigt 2021-05-06

**Upplysningar**

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

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

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

VA-ansökan ska lämnas in till Kretsloppsavdelningen. Kommunens VA-ledningsnät behöver förlängas utmed östra tomtgränser i Östboviksvägens förlängning. För detta ska Kretsloppsavdelningen kontaktas i God tid för planering samt utförande.

Kommunen har inget verksamhetsområde för dagvatten i området. Dagvatten tas omhand inom fastigheter och i enlighet med planbeskrivning samt kommunens dagvattenstrategi.

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

**Bilagor**

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

Bilaga 2- Yttrande från berörda

Bilaga 3- Hur man överklagar

2021-07-26

**Expedieras till**

Sökanden; Fastighetsägare (om annan än sökanden); Grannar fk (Lövekulle 1:147, Lövekulle 1:162, Lövekulle 1:175, Lövekulle 1:217(en delägare), Lövekulle 1:218 och Tältet 1); Sakägare delg kv (Lövekulle 1:217(en delägare); GIS fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 132 2021.292 SBN

**Simmenäs 1:1, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0224)****Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Simmenäs 1:1 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176067.78899994792&y=6423347.462359175&z=8&l=222>

Bostadshuset utformas i två våningar, alternativt en våning och suterrängvåning. Byggnaden får en byggnadsarea på ca 116 m<sup>2</sup>.

Infart till den tänkta tomten sker från Slinkebovägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till samfällid anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 2 000 m<sup>2</sup>.

**Förutsättningar**

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Den aktuella platsen berörs inte av några rekommendationer, riktlinjer eller riksintressen enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30).

**Yttranden**

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Simmenäs 1:64, Simmenäs 1:7, Simmenäs 1:80 och Simmenäs 1:82 har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

Fastigheten Simmenäs 1:1 är mycket stor och har därför betydligt fler rågrannar än de som nämns i föregående stycke. Åtgärden har därför även kungjorts i tidningarna Alingsås tidning och Alingsåskuriren, för att möjliggöra att samtliga grannar och andra eventuella berörda får möjlighet att ta del av informationen.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Simmenäs 1:7 och Simmenäs 1:80.

2021-07-26

Simmenäs 1:64 och Simmenäs 1:82 har inte inkommit med något yttrande.

#### *Skäl till beslut*

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

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Slinkebovägen.

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

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

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

## **Beslut**

### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

## **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 30 074 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-04-26. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-06-07. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-07-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

## **Upplysningar**

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

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

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

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



2021-07-26

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om förhandsbesked 2021-03-15

Situationsplan 2021-04-26

**Expedieras till**

Sökanden, Sakägare fk (Gräskärr 1:3, Gräskärr 1:4, Hareklätten 1:1, Jönsholmen 1:1, Lovik 3:1, Risön 1:1, Rökulla 1:1, Simmenäs 1:1, Simmenäs 1:2, Simmenäs 1:3, Simmenäs 1:4, Simmenäs 1:6, Simmenäs 1:7, Simmenäs 1:8, Simmenäs 1:9, Simmenäs 1:10, Simmenäs 1:11, Simmenäs 1:17, Simmenäs 1:20, Simmenäs 1:64, Simmenäs 1:65, Simmenäs 1:66, Simmenäs 1:67, Simmenäs 1:68, Simmenäs 1:69, Simmenäs 1:70, Simmenäs 1:71, Simmenäs 1:72, Simmenäs 1:73, Simmenäs 1:74, Simmenäs 1:75, Simmenäs 1:76, Simmenäs 1:77, Simmenäs 1:78, Simmenäs 1:79, Simmenäs 1:80, Simmenäs 1:81, Simmenäs 1:82.), PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 133 2021.322 SBN

## Maryd 4:2, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0311)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-04-13 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MARYD 4:2. Bostadshuset är i en våning utan inredd vind med en byggnadsarea på ca 180m<sup>2</sup> samt en garagebyggnad. Bostaden kommer att anslutas till enskilt vatten och avlopp. Tillfartsväg till byggnadsplatsen kommer att ske från Marydsvägen.

På fastigheten ca 25 meter från tänkt plats för bostadshuset finns en torplämning med måtten 26x24 m, med en husgrund 9x8 m och en trappa med två stenar samt centralt i husgrunden är ett förmodat spisröse 3x2 m.

### Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skog. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som yttre vattenskyddsområde för sjön Färgen och för hög skyddsnivå för enskilt avlopp.

### Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Maryd 2:18, Maryd 2:23 och Maryd 4:13 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Maryd 2:18 och Maryd 2:23.

Maryd 4:13 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

### Skäl till beslut

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

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Byggnadsplatsen är belägen vid ett skogsbryn med öppen terräng åt söder och skog åt norr, vilket medför en god tillgång till direkt dags- och solljus.

Den avsedda marklokaliseringen är lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus. Tillfart till

2021-07-26

den tänkta fastigheten ordnas från Marydsvägen som är belägen på stamfastigheten.

Förutsättningar för att anlägga anläggning för enskilt avlopp bedöms som goda men tillstånd kommer att krävas från Miljöskyddsnämnden inför kommande bygglovsansökan och villkoras därmed i beslutet.

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

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

### **Beslut**

#### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

### **Villkor**

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden inför ansökan om bygglov.

### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 14 852 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-05-05. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Tidsfristen har förlängts en gång med 10 veckor, vilket innebär att lagstadgade tidsfristen på 20 veckor för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Faktura sänds separat.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2021-04-13

Översiktskarta 2021-05-05

### **Upplysningar**

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

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

2021-07-26

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

Åtgärden kräver tillstånd från Miljöskyddsnämnden för enskilt avlopp.

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

**Expedieras till**

Sökanden; Grannar fk (Maryd 2:18, Maryd 2:23 och Maryd 4:13); PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 134 2021.325 SBN

### **Torp 9:3 (Torpvägen 16), förhandsbesked (2021-0315)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-04-14 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TORP 9:3 (TORPVÄGEN 16).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?=alingsaskartan&x=182874.0285435633&y=6445691.163115404&z=9&l=222>

Bostadshuset är i 2 våningar med en byggnadsarea på ca 115m<sup>2</sup>. Bostaden kommer att anslutas till enskilt vatten och avlopp. Befintlig väg kommer att användas som även går över flera andra fastigheter och är i behov av en standardhöjning.

På den föreslagna byggnadsplatsen finns en renoverad ladugård, ett uthus och tidigare har det funnits ett fritidshus som fick rivningslov 2006.

#### *Förutsättningar*

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av plan mark i anslutning till ladugård och uthus och är belägen i anslutning till jordbruksmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med hög skyddsnivå för enskilt avlopp, gemensam VA-anläggning kan komma att krävas. I övrigt redovisar Översiktsplanen inga regler eller rekommendationer.

#### *Yttranden*

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Torp 1:19, Torp 1:20, Torp 1:35, Torp 7:1 och Mølsered 6:1 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Torp 1:19(en delägare), Torp 1:20(en delägare) och Mølsered 1:6.

Torp 1:19(en delägare), Torp 1:20(en delägare) och Torp 1:35 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Torp 7:1, " Placering av vattenbrunn borde flyttas så att det inte i framtiden kommer att påverka odling på mina fält. Eftersom sökande äger marken på

2021-07-26

den norra sidan så vore det lämpligare. Jag är inte beredd att vara med och bekosta en eventuell höjning av vägstandarden från torpvägen till berörda tomt TORP 9:3”.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Sökanden har anfört följande: ”Angående vägen får väl vi bekosta en eventuell höjning av standarden, här kommer ny placering av vattenbrunn.”

#### *Skäl till beslut*

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området med anledning av befintlig tomt med nuvarande byggnader och tidigare fritidshus och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Byggnadsplatsen är belägen som en del i ett större jordbrukslandskap.

Den avsedda marklokaliseringen är lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas med befintlig väg som är belägen på stamfastigheten och andra närliggande fastigheter. Sökanden står för kostnader för en eventuell höjning av vägens standard och tillgodoser inkommen erinran.

Sökanden har reviderat sitt förslag avseende placering av vattenbrunn och tillgodoser inkommen erinran. Förutsättningar för att anlägga anläggning för enskilt avlopp bedöms som goda men tillstånd kommer att krävas från Miljöskyddsnämnden inför kommande bygglovsansökan och villkoras därmed i beslutet.

Sökande har tillgodosett de synpunkter som har inkommit från Torp 7:1, som därmed endast kommer att meddelas om beslutet enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 41 b.

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

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

#### **Beslut**

##### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

#### **Villkor**

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden inför ansökan om bygglov.

2021-07-26

**Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 137 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-05-10. Beslut om lov fattades 2021-07-26. Tidsfristen har förlängts en gång med 10 veckor, vilket innebär att lagstadgade tidsfristen på 20 veckor för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Faktura sänds separat.

**Upplysningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från Miljöskyddsnämnden för enskilt avlopp.

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2021-04-14

Situationsplan-va 2021-06-22

Epostmeddelande 2021-06-22

**Expedieras till**

Sökanden; Grannar fk (Torp 1:19, Torp 1:20, Torp 1:35, Torp 7:1 och Mölsered 6:1); GIS-handläggare fk; PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 135 2021.291 SBN

## **Vekaryd 1:11, förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus (2020-0100)**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Vekaryd 1:11 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177925.39844170405&y=6425738.901259597&z=8&l=222>

Bostadshusen utformas i en våning med inredd vind. Byggnaderna får en byggnadsarea på ca 150 m<sup>2</sup> vardera.

Infart till tomterna sker från Simmenäsvägen. Tänkt utformning och sträckning av infartsvägen är redovisad på till ansökan tillhörande situationsplan. Åtgärderna är tänkta att anslutas till en gemensam anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tillänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 200 m<sup>2</sup> respektive ca 1 850 m<sup>2</sup>.

### *Förutsättningar*

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekade med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, i övrigt finns inga riktlinjer eller rekommendationer för den aktuella platsen enligt översiktsplanen.

### *Yttranden*

Då det tänkta förslaget till infartsväg delvis överskrider räddningstjänstens krav på maximal lutning på 8%, så har räddningstjänsten fått möjlighet att yttra sig angående förslaget. Johan Lindström på Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund skriver i sitt yttrande:

”För detta specifika ärende så känner jag att tillgängligheten bör uppfylla de krav vi har för våra fordon. Detta baseras på att vägen har en begränsad sträckning (vi ska kunna parkera våra fordon inom 50 m från byggnadens angreppspunkt enligt BBR 5:721), att vägen bara under begränsade partier överstiger normsättande 8% lutning, samt att det finns möjlighet att vända våra fordon för att slippa tillbaka.”

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte



2021-07-26

omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Björkekärr 2:3, Vekaryd 1:22, Vekaryd 1:23, Vekaryd 1:24 och Vekaryd 1:25 har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

Fastigheten Vekaryd 1:11 är mycket stor och har därför betydligt fler rågrannar än de som nämns i föregående stycke. Åtgärden har därför även kungjorts i tidningarna Alingsås tidning och Alingsåskuriren, för att möjliggöra att samtliga grannar och andra eventuella berörda får möjlighet att ta del av informationen.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Björkekärr 2:3 och Vekaryd 1:22.

Vekaryd 1:23 har inte inkommit med något yttrande.

Fastighetsägarna till Vekaryd 1:25 skriver i sina yttranden:

"Det ända som oroar mig är den vackra skogen, främst det som växer på berget. Skulle ha som önskemål att så mycket som möjligt bevaras utav det. Annars har jag inga andra invändningar och välkomnar nya grannar." samt "Vi välkomnar nya grannar. Förstår om de vill ha utsikt där uppe på berget men skulle önska att man röjer träden med omsorg. Som det är nu är det magiskt med ett berg som har växande träd på sig, iaf för en fd stadspojk som mig. Vore oerhört tråkigt om man tog bort allt mellan husen och vägen. Så man kanske kunde röja för just blivande altan eller liknande och spara resten."

En av fastighetsägarna till Vekaryd 1:24 skriver i sitt yttrande:

"Tack för möjligheten att ha synpunkter på ansökan. Den vanligaste anledningen till att man väljer att bo på landet är att ha närheten till naturen och njuta av det öppna landskapet. En annan viktig faktor är att man väljer att INTE BO TÄTT. Om det inte skulle spela någon roll vore det betydligt mer praktiskt att bo i ett villaområde i stan. Man slipper då ha 2 bilar och man har nära till fler bekvämligheter. Men allt detta har man overseende med därför att man föredrar stillheten, naturen och djurlivet. Och fram för allt är man emot FÖRTÄTNING.

Det vore synd att bebygga på den angivna platsen då jag upplever att "vårt" område har vuxit klart och vi har en fin balans mellan bostäder och natur. Dessutom tycker jag att berget där tomterna är föreslagna är så vackert och riskerar att förfulas efter sprängning och avverkning."

Sökande har lämnat följande kommentar till de inkomna yttrandena:

"Efter att tagit del av två grannars skrivelse, ang. förhandsbesked på fastigheten Vekaryd 1:11 svarar vi enligt följande:

Vi gläds åt det positiva svar vi fått från ägarna av fastigheten Vekaryd 1:25 och 1:24 Vi delar deras uppfattning att vi ska vara aktsamma om den fina miljö som finns i området.

När tomterna planeras så kommer vi att ta ner vissa träd och buskar som skymmer ev. utsikt. Detta kommer att ske varsamt och det kommer att lämnas kvar träd som vi finner är unika för

2021-07-26

området. Detta kommer att ske i dialog med tomtköparna.”

#### *Skäl till beslut*

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Området karaktäriseras av förhållandevis gles bebyggelse och kan ses som landsbygd. Området ligger dock nära tätorten Alingsås och den förtätning av området som de aktuella åtgärderna medför bedöms inte vara mer omfattande än vad man som boende i området kan förvänta sig med tanke på områdets strategiska läge med närheten till tätorten och sjön Mjörn.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Simmenäsvägen. Det är viktigt att vägen utförs på det sätt som redovisas i den tillhörande situationsplanen, för att säkerställa att tillgången till området blir så bra som möjligt för exempelvis räddningstjänstens brandbilar och motsvarande fordon

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förhandsbesked för två tillkommande tomter kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella platsen ligger dock inom ett område med förhållandevis högt bebyggelsetryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

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

#### **Beslut**

##### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

#### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 32 979 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-04-28. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet fattades 2021-06-04. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-07-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

#### **Upplysningar**

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

2021-07-26

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

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

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om förhandsbesked 2020-12-14

Situationsplan 2021-04-28

Vägsektionsritning 2021-04-28

**Expedieras till**

: Sökanden, Sakägare fk (Björkekärr 2:3, Vekaryd 1:22, Vekaryd 1:23, Björkekärr 7:1, Björkekärr 4:15, Björkekärr 7:5, Björkekärr 7:4, Björkekärr 4:9), Sakägare delg (Vekaryd 1:24, Vekaryd 1:25), PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 136 2021.294 SBN

## **Västerbodarna 1:292, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0165)**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Västerbodarna 1:292 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177955.31890148463&y=6418217.842766961&z=9&l=222>

Bostadshusen utformas i en våning med inredd vind, alternativt en våning och suterrängvåning. Byggnaderna får en byggnadsarea på ca 150 m<sup>2</sup> vardera.

Infart till tomterna sker från Gräskärrsvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till kommunalt vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

### *Förutsättningar*

Ansökan avser åtgärder som är tänkta att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den befintliga fastighetens storlek är 17 578 m<sup>2</sup>. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 500 m<sup>2</sup> vardera.

Byggnadsplatserna utgörs för närvarande av naturmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Den aktuella platsen berörs inte av några övriga riktlinjer eller rekommendationer enligt översiktsplanen.

Fastigheten ligger inom området för fördjupad översiktsplan, FÖP Västra Bodarna från 2014. I den fördjupade översiktsplanen betecknas området: "R2 – Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan."

### *Yttranden*

Då den tänkta åtgärden ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, har Ledningsnätensheten på Kretsloppsavdelningen yttrat sig i ärendet:

"Då fastigheten Västerbodarna 1:292>1 ligger inom befintligt VA-verksamhetsområde har kommunen en skyldighet att ordna med VA-tjänster till dessa fastigheter. Kretsloppsavdelningen kan inte se att denna skyldighet går att bortse ifrån på längre sikt. VA-huvudmannen kan behöva en viss tid på sig att lösa en VA-anläggning som klarar av behovet.

2021-07-26

Det har utförts en teoretisk beräkning på vad som händer med vattentrycket i området om det ansluts ca 5 villor till de befintliga. Då fastighet VB 1:292 ligger högst bli bebyggelse på denna fastighet den med lägst vattentryck. Med dimensionerande maximal vattenförbrukning enligt P114 bör trycket för fastigheten bli ca 2,5 bar på andra våning. Detta tryck är tillräckligt enligt bestämmelser.

Situation för spillvattenavlopp är sådan att belastningen öster om järnvägen totalt sett är ansträngd vid nederbörd. Däremot bedöms situationen lokalt var sådan att fler anslutningar inte innebär ett problem. Vid utbyggnad ska byggherrar var observanta på befintliga eventuella felkopplingar (dagvattenavlopp till spillvattenledningar). Då ägare av fastighet VB 1:55 åter planerar (VA-ansökan inlämnad) avstyckning till 3 st fastigheter ytterligare kommer även dessa vara i behov av vattentjänster.

Kretsloppsavdelningen anger ingen strikt gräns för hur många tomter som ytterligare kan anslutas men råder till att begränsa utbyggnad till enbart enbostadshus.”

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Västerbodarna 1:181, Västerbodarna 1:214, Västerbodarna 1:294, Västerbodarna 1:416, Västerbodarna 1:432, Västerbodarna 1:442, Västerbodarna 1:460, Västerbodarna 1:464, Västerbodarna 1:465, Västerbodarna 1:53, Västerbodarna 1:55, Västerbodarna 1:85 och Västerbodarna 1:86 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Västerbodarna 1:442, Västerbodarna 1:53 och Västerbodarna 1:181.

Västerbodarna 1:214, Västerbodarna 1:294, Västerbodarna 1:432, Västerbodarna 1:460, Västerbodarna 1:464, Västerbodarna 1:465, Västerbodarna 1:55, Västerbodarna 1:85 och Västerbodarna 1:86 har inte inkommit med något yttrande.

Västerbodarna 1:416, AB Alingsåshem, skriver i sitt yttrande:  
 ”Alingsåshem har inga invändningar på ansökan om förhandsbesked på fastigheten Västerbodarna 1:292.

Vi vill dock framföra att på vår fastighet finns en gruppbostad där det bor personer med autism. Gruppboستaden drivs av Avdelningen för funktionsstöd på Vård- och äldreomsorgsförvaltningen, Alingsås kommun. Detta berör främst villatomt nr 2.”

#### *Skäl till beslut*

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

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Gräskärsvägen.

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

2021-07-26

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förhandsbesked för två tillkommande tomter, i enlighet med FÖP Västra bodarna, kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella platsen ligger dock inom ett område med förhållandevis högt bebyggelsestryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

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

### **Beslut**

#### **Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden**

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

### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-05-19. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-07-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

### **Upplysningar**

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

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

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

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

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om förhandsbesked (reviderad) 2021-05-19  
Situationsplan 2021-05-19

### **Expedieras till**

Sökanden, Fastighetsägare, Västrabodarna vägförening fk, Sakägare fk (Västerbodarna 1:181, Västerbodarna 1:214, Västerbodarna 1:294, Västerbodarna 1:416, Västerbodarna

2021-07-26

1:432, Västerbodarna 1:442, Västerbodarna 1:460, Västerbodarna 1:464, Västerbodarna 1:465, Västerbodarna 1:53, Västerbodarna 1:55, Västerbodarna 1:85, Västerbodarna 1:86), Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2021-07-26

§ 137 2021.180 SBN

## **Tuvebo 1:84 (tidigare 1:34), förhandsbesked nybyggnad av flerbostadshus (2020-0691)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-09-03 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten TUVÉBO 1:84. Ansökan avser två flerbostadshus med 4 våningar inklusive en suterrängvåning med en färdiggolvhöjd på + 76,5 och en totalhöjd på + 90,0. Utformning av byggnaderna hanteras inte i detta förhandsbesked. För båda flerbostadshusen uppgår byggnadsarean till 800m<sup>2</sup>.

Fastighetsförrättning har skett och ny fastighet är bildad i enlighet med detaljplanen, fastigheten heter numera Tuvebo 1:84.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?=alingsaskartan&x=181512.71856743723&y=6421824.101854202&z=9&l=222>

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden men med anledning av att en fastighetsägare inte har blivit hörd på korrekt sätt och att dennes synpunkter inte kom med vid förra nämnden så behöver beslutet tas om. Detta för att säkerställa att beslutet har möjlighet att vinna laga kraft och inte behöver tas om med anledning av formellt fel.

### *Förutsättningar*

Den föreslagna byggnadsplatsen utgörs av detaljplan DP 189, Bostäder m.m. vid Prästerydsvägen, Laga kraft 2014-01-16. Planens genomförandetid är 10 år efter lagakraftdatum. Området är reglerat med bestämmelsen B1 D S1 e1 f2 samt att fastighetsindelning ska ske enligt illustrationskarta. Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder, vård, förskola, fritidshem m.m. och reglerar i övrigt största sammanlagda byggnadsarean till max 800 m<sup>2</sup>. Illustrationskartan redovisar att nuvarande fastighet Tuvebo 1:84 ska bibehålla sin fastighetsindelning.

Bestämmelser om antal våningar eller tillåten byggnadshöjd är inte reglerad för denna fastighet i detaljplanen.

### *Yttranden*

Yttrande från Räddningstjänsten har inkommit 2021-03-31, där de i huvudsak har synpunkter att det kommer att krävas utbyggnad av vattenposter och krav på flöde från vattenposter behöver säkerställas, föreslagen byggnad på 4 våningar klarar inte insatstiden från Räddningstjänsten med krav på 10 minuter, Räddningstjänsten förordar därför att byggnader utförs så att ingen stegutrymning skall behöva genomföras för de boende, Istället ska tekniska lösningar tillföras trapphuset så att det även vid nödlägen alltid är en säker väg ut och förse byggnaderna med exempelvis ett s k Tr2-trapphus enligt BBR kap 5:246, se bilaga



2021-07-26

2.

Med anledning av att den ansökta åtgärden avser ett förhandsbesked har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Ägare av fastigheterna Lingonriset 3, Lingonriset 4, Lingonriset 5, Lingonriset 6, Lingonriset 7, Lingonriset 8, Lingonriset 9, Lingonriset 10, Lingonriset 11, Lingonriset 12, Lingonriset 13, Tuvebo 1:16, Tuvebo 1:21, Tuvebo 1:30, Tuvebo 1:32, Tuvebo 1:33, Tuvebo 1:34, Tuvebo 1:35, Tuvebo 1:36, Tuvebo 1:47, Tuvebo 1:48, Vinbäret 1, Vinbäret 2, Vinbäret 3, Vinbäret 4, Vinbäret 5, Vinbäret 6, Ängsullen 1 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Tuvebo 1:36, Vinbäret 3 (en delägare).

Synpunkter har inkommit från Tuvebo 1:48 som har anfört följande: "Området här har långsamt vuxit fram här under 100 år varje hus här är en unik utveckling av av områdets behov, husen har byggts till och byggts om till det unika område det är idag, Här bor man i regel hela livet på samma plats tills man inte orkar med sin villa längre, då är det inte ovanligt att barnen tar över bostaden, och renoverar efter sina egna behov och krav, däremot skulle fastigheten tuvebo 1:34 passa som ett seniorboende med närhet till barn och barnbarn i området där dom alltid bott.

Men att bygga två stycken betong klotsar på fyra våningar är ju helt befängt, man saknar ord helt enkelt, Googlar man Trivebo AB, så kan man få en bitter försmak hur det kommer att se ut! parkeringshuset i Skövde kommer att se ut som ett palats i jämförelse med Trivebos arkitektur och banala referenser på sin hemsida, Nej tack säger vi här och lycka till på nästa ställe."

Synpunkter har inkommit från Lingonriset 3, Lingonriset 5, Lingonriset 6, Lingonriset 8, Lingonriset 9, Lingonriset 10, Lingonriset 11, Lingonriset 12, Lingonriset 13, Tuvebo 1:35, Tuvebo 1:36, Vinbäret 1, Vinbäret 2, Vinbäret 3 (en delägare), Vinbäret 4, Vinbäret 5, Vinbäret 6 (en delägare), se bilagor 4.

Inga synpunkter har inkommit från Lingonriset 4, Lingonriset 7, Tuvebo 1:16, Tuvebo 1:21, Tuvebo 1:30, Tuvebo 1:32, Tuvebo 1:33, Tuvebo 1:34, Tuvebo 1:47, Tuvebo 1:48, Vinbäret 3 (en delägare), Vinbäret 6 (en delägare) och Ängsullen 1, de bedöms därmed inte ha något att erinra från förslaget.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem.

Sökanden har 2021-04-15 inkommit med yttrande, se bilaga 3.

2021-07-26

*Skäl till beslut*

Fastighetsägaren som inte har blivit korrekt hörd har lämnat synpunkter men det tillför inget nytt i ärendet.

Åtgärden avses ske inom detaljplanelagt område och fastigheten och det byggnadsverk åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärden strider inte heller mot detaljplanen.

Åtgärden sker inom byggrätt enligt detaljplanen.

Användningsbestämmelserna för fastigheten enligt detaljplanen anger B1, D, S1 och innebär bostäder, även särskilda boendeformer, vård m.m., förskola, fritidshem m.m. och där ansökan anger bostäder.

Kvarterens utnyttjandegrad för fastigheten enligt detaljplanen anger e1 och innebär att största sammanlagda byggnadsarea är 800m<sup>2</sup> och där ansökan redovisar en byggnadsarea på 800m<sup>2</sup>.

Ansökan anger två flerbostadshus med 4 våningar inklusive en suterrängvåning med en färdiggolvhöjd på + 76,5 och en totalhöjd på + 90,0 och eftersom bestämmelser om antal våningar eller tillåten byggnadshöjd inte är reglerad för denna fastighet i detaljplanen så strider inte detta mot detaljplanens bestämmelser.

Detta innebär att åtgärden inte strider mot detaljplanen och fastigheten och det byggnadsverk åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

För att kunna bevilja ett bygglov i ett senare skede ska även vissa paragrafer i 2 kap. och 8 kap. uppfyllas och flera relevanta synpunkter har kommit in från berörda sakägare.

Eftersom utformningen av byggnaderna inte hanteras i detta ärende bedöms byggnadernas volym utifrån anpassningskraven i PBL 2 kap. 6 §.

Byggnadsplatsen befinner sig på en lågdel av området, + 76,5.

Skogsmarken söder om fastigheten är kuperad. En bit söder om byggnadsplatsen överstiger marknivån +90.0. Till detta kommer trädens höjd, vilket gör att byggnationen blir väsentligt lägre än befintlig trädhöjd. Skogsområdet består delvis av planbestämmelse n vilket anger att befintliga träd ska bevaras. Del av området är planlagt som Allmän plats, Natur enligt detaljplanen, vilket innebär att träd och naturmark fortsatt ska bevaras.

Av gällande detaljplan så är användningen bostäder, även särskilda boendeformer, vård m.m., förskola, fritidshem m.m. och innebär att oavsett användning kommer mycket trafik att behöva hanteras till fastigheten och det bedöms att frågan om trafik redan är utredd i detaljplanen.

Bebyggelse i området består till stora delar av småhus med vissa variationer, På Lingonriset 7 som ligger nordost om Tuvebo 1:84 uppföres flerbostadshus med två våningar och delvis inredd vind med takkupor samt sadeltak. Fasad som vetter mot väster har förutom byggnaden utvändigt marknivåskillnad med etage och mur där lägsta punkt ligger på + 81,0

2021-07-26

och byggnaden har en totalhöjd vid nock på ca + 93,7.

Med anledning av tomtens storlek och platsens läge bedöms byggnadernas volym som placering var lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Byggnaderna är placerade mer naturligt med sin anslutning mot söder med skog och med kraftig slänt i terrängen och följer landskapets konturer och ger inte intryck av att vara så stor att den inte kan anses passa in i stads- eller landskapsbilden.

Åtgärden bedömdes inte inverka negativt på allmänhetens tillgång till natur- och skogsområdet söder om byggnadsplatsen.

Den avsedda byggnationen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt

lämplig för nybyggnation av flerbostadshus.

Åtgärden kommer att få en påverkan för omgivningen och de närboende och innebära en olägenhet för vissa och för de närboende åt öster kan det förekomma skuggning och minskad direkt solljus, men detta bedöms inte vara en sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen.

Med anledning av Räddningstjänstens yttrande och för att säkerställa skydd mot uppkomst och spridning av brand så krävs utbyggnad av vattenposter och att krav på flöde från vattenposter behöver säkerställas samt att kraven för utrymning enligt

BBR 5:323 uppfylls med beaktan att Räddningstjänsten inte klarar insatstiden på 10 minuter. Kraven är väsentliga och kommer att villkoras i beslutet.

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

#### *Lagstöd*

##### PBL 2 kap. 2 §

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

##### PBL 2 kap. 4 §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

##### PBL 2 kap. 5 §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp,

2021-07-26

avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

#### PBL 2 kap. 6 §

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser, åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar, behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden, möjligheterna att hantera avfall, trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

#### PBL 8 kap. 9 §

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

### Beslut

#### Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut

### Expedieras till

Avslag: Sökanden

Beviljat: Sökanden, Sakägare fk (Lingonriset 4, Lingonriset 7, Tuvebo 1:16, Tuvebo 1:21, Tuvebo 1:30, Tuvebo 1:32, Tuvebo 1:33, Tuvebo 1:34, Tuvebo 1:36, Tuvebo 1:47, Vinbäret

2021-07-26

3, Vinbäret 6 (en delägare) och Ängsullen 1, som ej haft erinran), Sakägare delg. (Lingonriset 3, Lingonriset 5, Lingonriset 6, Lingonriset 8, Lingonriset 9, Lingonriset 10, Lingonriset 11, Lingonriset 12, Lingonriset 13, Tuvebo 1:35, Tuvebo 1:36, Tuvebo 1:48, Vinbäret 1, Vinbäret 2, Vinbäret 3 (en delägare), Vinbäret 4, Vinbäret 5, Vinbäret 6 (en delägare), som haft erinran som ej blivit tillgodosedd), GIS-handläggare fk, Remissinstans RTJ fk, Krets. (GIC, JS) fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**