

2021-08-16

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 14:45-16:15	<b>Paragrafer</b>	§§143-151
<b>Beslutande</b>	Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) Lars Larsson (S) Leif Åkerblad (C) (ordförande) Börje Claesson (L) (Deltar digitalt) ersätter Lars Bolminger (L)		
<b>Övriga deltagare</b>	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Marie Berghult (Myndighetschef) Sophia Cohen (Enhetschef bygglov) Cecilia Sjölin (Enhetschef plan (deltar digitalt)) §§143-145 Helen Ashman (Planarkitekt (deltar digitalt)) §§143-145 Rebecca Tollemark (Nämndsekreterare)		
<b>Utses att justera</b>	Bo Olsson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras digitalt.		
<b>Sekreterare</b>	Rebecca Tollemark		
<b>Ordförande</b>	Leif Åkerblad (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>	2021-08-16		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2021-08-19	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2021-09-10
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadskontoret		

2021-08-16

- § 143 Information
- § 144 Taxa enligt plan- och bygglagen 2022(PBL-taxa)
- § 145 Fodret 11,13 och 8, begäran om planbesked
- § 146 Färgaren 5, rivningslov rivning av komplementbyggnad (2019-0449)
- § 147 Hjorten 4, rivningslov rivning av gårdsbyggnad (2021-0401)
- § 148 Ingared 1:22, bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage (2021-0278)
- § 149 Bergsjödal 1:20, strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga (2020-993)
- § 150 Simmenäs 1:75, strandskyddsdispens nybyggnad av brygga och altan
- § 151 Äspenäs 1:30 (Östra Antenvägen 113), strandskyddsdispens för nybyggnad av garage (2021-302)

2021-08-16

§ 143

**Information**

Marie Berghult, myndighetschef, informerar i korthet om vilka informationspunkter gällande bygglov som kommer att tas upp på nämndsammanträdet om en vecka.

2021-08-16

§ 144 2021.123 SBN

## Taxa enligt plan- och bygglagen 2022(PBL-taxa)

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämndens plan- och bygglovstaxa uppdaterades 1 jan 2021. Taxan bör ses över årligen för att följa den ekonomiska utvecklingen och eventuella förändringar i lagstiftningen.

#### SKR:s nya underlag för beräkning

SKR (Sveriges kommuner och regioner) tog 2019 fram ett nytt underlag för beräkning av plan- och byggtaxa. SKR:s nya underlag består av två olika delar - en för bygglov och en för plan. Underlaget tar utgångspunkt i en annan typ av beräkningar än den i nu gällande plan- och bygglovstaxa och beräkningsmodellen bygger på schabloner av dels olika åtgärder (exempelvis nybyggnad av enbostadshus, tillbyggnad av garage etc.) och dels olika handläggningsmoment (exempelvis registrering, platsbesök, lovprövning etc.), som i kombination med varandra leder till den slutliga kostnaden som ska tas ut.

För att kunna ta fram en taxa enligt SKR:s nya modell behöver förvaltningen jobba fram schabloner och genomsnittskostnader, antingen genom fördjupning i verksamheternas tidsredovisning eller genom "fallstudier" i representativa ärenden. Förvaltningens bedömning är att arbetet med att ta fram sådana underlag bör ske under en tidsrymd motsvarande cirka en höst eller en vår, för att bli så heltäckande att de kan användas som relevanta schabloner.

Förvaltningen har för avsikt att göra ta fram ett förslag till taxa som bygger på det nya underlag som beskrivits ovan, men detta har inte kunnat genomföras under det gångna året på grund av chefsbyten på bygglov och rådande pandemi. Med den nya organisation som nu är på plats, där bygglovsenheten ligger på en myndighetsavdelning finns större möjligheter att kunna göra detta arbete under kommande höst och vår.

#### Ändringar i taxan

N-faktorn fortsätter vara 1,2 och timtaxan höjs med 2,1% till 1144 kr (från 1120 kr). Taxan följer årlig index-uppräknings enligt senast publicerad PKV (Prisindex för kommunal verksamhet april 2021 (2,1 %)).

Den nya taxan föreslås börja gälla 1 januari 2022

#### Förvaltningens beredning

Ärendet togs upp i samhällsbyggnadsnämnden i juni 2021, men återremitterades med anledning av att nämnden önskade konsekvensbeskrivning gällande föreslagen textändring i § 2. Detta textstycke har därför förtydligats avseende att tillämpning av en beslutad taxa inte ska innefatta självständiga bedömningar, utan är att se som verkställighet. Varje beslut i vilket taxan tillämpas behöver därmed inte heller återrapporteras till nämnden eller till fullmäktige.

2021-08-16

I de ärenden där taxan däremot inte tillämpas behöver beslut fattas av utsedd delegat, och beslut om avsteg från tillämpning av taxan ska återrapporeras.

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

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till ny taxa enligt plan- och bygglagen.

**Förslag till beslut i kommunfullmäktige**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa den nya taxan och att den nya taxan börjar gälla 1 jan 2022.

**Expedieras till**

KS/KF

2021-08-16

§ 145 2021.183 SBN

**Fodret 11,13 och 8, begäran om planbesked****Ärendebeskrivning**

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2021-06-08 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra livsmedelsbutik på mark som enligt gällande plan inte tillåter detta.

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

*Förvaltningens yttrande*

Tidigare beslut: Gällande detaljplan antogs år 2012 och anger bl.a. "Detaljhandel på högst 70% av bruttoarean samt handel med skrymmande eller tunga varor (dock inte livsmedelshandel eller bilförsäljning inom någon del)."

Översiktsplanen anger ingen specifik markanvändning för området. Gällande handelsstrategi (KF 2010-10-27, §167) anger att detaljhandel inte kan tillåtas på aktuella fastigheter då delar av stadskärnan riskerar att slås ut samt pga. risken att trafikmängderna ökar med mer utspridd detaljhandel. Genom att ändra till planbestämmelse som tillåter livsmedel enligt gällande detaljplan (H1), så medför det att även detaljhandel tillåts enligt aktuell detaljplan. Handelsstrategin kan dock följas om detaljplanen för sökandens nuvarande fastighet (Polcirkeln 41) ändras för att tillåta bostäder istället för handel, vilket är sökandens intention.

Generell bedömning: Lassning och lossning till butiken ska ske på kvartersmark. Trafikstruktur och kopplingar till nya och befintliga stråk studeras i planskede. Illustrationer i ansökan anger trädplantering. Det bör säkerställas i planskede att dessa tillkommer, samt att de får rätt typ av växtbädd för att ha möjlighet att komma upp i volym. VA-anslutning behöver ses över i planskede. Pga. föroreningar på angränsande fastigheter och tidigare cisterner på Fodret 13 och 14 behöver miljöteknisk markundersökning utföras.

Genomförandetid pågår fram till 2027-10-04 för gällande detaljplan. Grundregeln är att en detaljplan inte får ändras under den tiden då fastighetsägarna har en säkerställd byggrätt i enlighet med planen. Enligt PBL (4 kap. 39§) får dock en detaljplan ändras innan genomförandetidens utgång, om inte någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. För en mer förutsägbar process kan kommunen skaffa skriftligt samtycke från fastighetsägarna, vilket i så fall lämpligen sker innan planarbete påbörjas. Fastighetsägarna har dock rätt att ändra sig under hela planprocessen och en detaljplaneändring före genomförandetidens utgång den 4 oktober år 2027, kommer således att innebära en högre risk för den sökande.

2021-08-16

Utöver planbestämmelsen som anger att livsmedelsförsäljning inte tillåts, bör övriga planbestämmelser kvarstå som höjdregringar och bestämmelser kring utformning. Gällande utformningsbestämmelse anger bl.a. att fasadmateriäl ska vara trä, plåt eller glas, att långa fasader ska delas upp i mindre enheter så att de ger ett småskaligt intryck, samt att färgsättning av fasader ska ske i beige, brunt eller grått.

Kulturhistorisk bedömning: Kulturmiljöprogrammet anger att fastigheten Fodret 7, mittemot fastigheten Fodret 11, har ett kulturhistoriskt värde.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Ansökan redovisar inte ett tillräckligt antal parkeringsplatser i markplan, men sökanden anger att parkeringar kan lösas på taket. Att ett tillräckligt antal parkeringsplatser kan tillskapas för att uppfylla gällande p-norm redovisas under planarbetet. Kan inte ett tillräckligt antal p-platser tillskapas behöver BTA anpassas efter detta.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Geoteknisk utredning, dagvatten- och skyfallsutredning, miljöteknisk markundersökning.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Sökanden äger idag Fodret 11 och 13 men inte Fodret 8. Avtal bör därför tecknas mellan fastighetsägarna innan ett planarbete inleds. Planavtal behöver upprättas mellan sökanden och kommunen.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2024. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast år 2022. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Länk till platsen i Alingsås webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181460.26795611033&y=6424680.172968324&z=9&l=222,218>

## **Beslut**

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

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Fodret, 8, 11 och 13, med kommentarer enligt samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande ovan.

## **Expedieras till**

Avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö (CS, JS, HA)

2021-08-16

§ 146 2020.261 SBN

**Färgaren 5, rivningslov rivning av komplementbyggnad (2019-0449)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-07-03 och avser Rivningslov i efterhand för kulturhistoriskt värdefullt gårdshus på Fastigheten Färgaren 5. Fastigheten och gårdshuset som rivits omfattas av förvanskningförbudet enligt Plan- och bygglagen 8 kapitlet 13 §. Beslut om avslag av rivningslovet har tagits av SBN 2020-05-11. Beslutet överprövades av länsstyrelsen och länsstyrelsen kommunicerade sitt beslut till Bygglövsenheten 2021-01-18

**Förutsättningar**

Färgaren 5 omfattas av detaljplan DP 168. Gårdshuset revs utan rivningslov sommaren 2019. Byggnaden omfattas av Plan- och bygglagens förvanskningförbud. Den omfattades inte av ett rivningsförbud i detaljplanen. Byggnaden hade under många år tillåtits att förfalla och var vid rivningen inte längre möjlig att bevara utan kostsamma åtgärder eller nyuppförande av befintlig byggnad. Totalt två tillsynsärenden är upprättade på fastigheten angående det gårdshus som rivits LOV 2015–000091 och LOV 2018–000007. En dokumentation av ärenden som berör fastigheten återfinns i bilaga bland handlingar som tillhör beslutet.

Enligt 9 kapitlet 10 § Plan- och bygglagen krävs rivningslov för att riva en byggnad, eller en del av en byggnad, inom ett område med detaljplan. I 34 § samma kapitel i Plan och bygglagen stadgas att rivningslov inte får ges om en byggnad bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Bestämmelsen ger en möjlighet att låta de allmänna intressena av att bevara värdefull bebyggelse väga tyngre än fastighetsägarens intresse av att använda fastigheten. Det är kommunen som vid lovgivning bevakar de allmänna intressena (prop. 1985/86:1, s. 288–289). Bristande underhåll är inte skäl för rivning.

Byggnaden ingår i ett riksintresse för kulturmiljövård och var utpekad i kommunens byggnadsinventering som en bevarandevärd byggnad som skulle skyddas av förbudet mot förvanskning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 8 kapitlet 13 §. Byggnaden som har rivits var i ett fallfärdigt skick men hade ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Innergården med sina gårdshus var en av de sista och mest oförändrade gårdsmiljöerna i Alingsås. Det rivna gårdshuset var uppfört 1898 av snickaren och handlanden Aron Kopp. Han tillverkade och sålde slöjdvävar såsom träskor, laggkärl och balbomöbler. Varorna såldes på Lilla Torget under marknadsdagarna. I början av 1930-talet genomgick huset en omfattande ombyggnad och höjdes en våning. Gårdshuset uppfördes med en bottenvåning med snickeriverkstäder och bostad. På andra våningen fanns måleriverkstad och lagerlokaler.

Byggnaden mättes upp i samband med rivningen: Längd: 23,8 meter. Bredd: den smala delen 4,7 meter och den breda delen 6 meter. Byggnaden var 6,3 meter hög. Under byggnadens östra ände fanns en källare.

Sökanden har förelagts att inkomma med en byggnadsdokumentation av certifierad sakkunnig enligt KUL. En sådan kulturhistorisk kartläggning och byggnadsdokumentation inkom till Bygglövsenheten 2020-03-27.



2021-08-16

### *Bedömning*

Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen. Det allmänna intresset av ett bevarande av den äldre gårdsmiljön ska vägas mot fastighetsägarens intresse att nyttja sin fastighet. I det här fallet skulle om byggnaden ännu var bevarad det allmänna intresset ha vägt över det enskilda, men nu har byggnaden redan rivits och en kulturhistorisk dokumentation av sakkunnig KUL har gjorts. Byggnadsdokumentationen innebär att viktig kunskap om den tidigare byggnaden bevaras och möjliggör bedömning av hur en framtida byggnad på samma placering kan uppföras och utformas. Sammanlagt är, utifrån aspekten att byggnaden redan rivits, förvaltningens bedömning att det allmänna intresset av ett bevarande är tillräckligt i och med den inkomna byggnadsdokumentationen och att rivningslov kan ges trots att gårdshuset var en värdefull byggnad som borde ha bevarats.

Förvaltningens förslag till beslut: Rivningslov beviljas med stöd av 9 kapitlet 34 § Plan- och bygglagen (PBL).

Handlingar som tillhör beslutet (Benämning/Ankomststämplad):

- Beslut från länsstyrelsen 2021-01-18
- Beslut (Rivningslov avslås) 2020-05-11
- Förslag till beslut 2020-04-15
- Bebyggelsehistorisk dokumentation 2020-03-27
- Karta 2019-08-06
- Rivningsplan 2019-07-03

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

#### **Yrkande från Bo Olsson (S) och Lars Larsson (S):**

- Ansökan om rivningslov avslås med stöd av 9 kap. 34 § Plan- och bygglagen (PBL)
- Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att snarast återkomma till samhällsbyggnadsnämnden med förslag om rättelseföreläggande mot berörd fastighetsägare med krav om återuppförande av den olovligt rivna byggnaden.

Motivering och lagrum: Den rivna byggnaden ingår i ett riksintresse för kulturmiljövården och var utpekad i kommunens byggnadsinventering som en bevarandevärd byggnad som skulle skyddas av Plan- och bygglagens generella förvanskningförbud (PBL 8:13). Byggnaden, ett gårdshus uppfört 1898 av snickaren och handlanden Aron Kopp, var i ett mycket dåligt skick efter mångårigt förfall till följd av uteblivet underhåll men hade ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Innergården med sina gårdshus var en av de sista och mest oförändrade gårdsmiljöerna i Alingsås. Det rivna gårdshuset bör därför återuppföras likt dess ursprungliga exteriöra utformning i syfte att återskapa den mycket värdefulla gårdsmiljön som den Koppeska gården utgör. Vid beviljat rivningslov finns inte någon möjlighet att kräva återuppbyggnad av den rivna byggnaden eller villkora utformning av en eventuell ersättningsbyggnad på platsen, varför avslag på ansökan och efterföljande rättelseföreläggande är det enda rimliga alternativet.

I 9 kap. 34 § av Plan- och bygglagen stadgas att rivningslov inte får ges om en byggnad bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Den rivna byggnaden hade ett konstaterat kulturhistoriskt värde och bristande underhåll är enligt PBL inte ett godtagbart skäl för rivning. Att kommunen har all rätt att avslå ansökan om

2021-08-16

rivningslov, trots att byggnaden ej var försedd med formellt rivningsförbud i gällande detaljplan, framgår dessutom av ett flertal prejudicerande domar i Mark- och miljööverdomstolen. Se MÖD 2018-02-16 mål nr P 6099-17, MÖD 2017-10-18 mål nr P 10511-16, MÖD 2017-02-27 mål nr P 6600-16 och MÖD 2016-11-10 mål nr P 10646-15. Samhällsbyggnadsnämnden får vidare enligt Plan- och bygglagen, 11 kap. 20 §, meddela föreläggande att vidta rättelse om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot plan- och bygglagen, exempelvis när en rivning har utförts utan lov. Ett rättelseföreläggande får innehålla krav på att en rivningslovspliktig byggnad som rivits utan rivningslov ska återställas, se mål nr P 1476-13 i Mark- och miljööverdomstolen, 2013-09-19.

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

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

2021-08-16

§ 147 2021.359 SBN

**Hjorten 4, rivningslov rivning av gårdsbyggnad (2021-0401)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-05-06 och avser Rivningslov rivning av gårdsbyggnad på fastigheten HJORTEN 4 (NORRA STRÖMGATAN 42).

Fastigheten och gårdshuset omfattas av förvanskningsförbudet enligt Plan- och bygglagen 8 kapitlet 13 §.

*Förutsättningar*

Byggnaden berörs av detaljplan, DP 50, Del av kv Hjorten och Våduren. Q, Kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull byggnad. Får ej förvanskas till sin yttre form och allmänna karaktär.

Korsprickad mark, Gårdsbyggnader för ändamål som ansluter till huvudbyggnadens.

Byggnaden omfattas av Plan- och bygglagens förvanskningsförbud. Den omfattas inte av ett rivningsförbud i detaljplanen.

Byggnaden har under många år tillåtits att förfalla. Vilket strider mot 8 kapitlet 14§ Plan-och bygglagen, Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Ett tillsynsärende är upprättat 2020-06-11, LOV 2020-000491, för ovårdad byggnad.

I 9 kapitlet 34 § i Plan och bygglagen stadgas att rivningslov inte får ges om en byggnad bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Bestämmelsen ger en möjlighet att låta de allmänna intressena av att bevara värdefull bebyggelse väga tyngre än fastighetsägarens intresse av att använda fastigheten. Det är kommunen som vid lovgivning bevakar de allmänna intressena (prop. 1985/86:1, s. 288–289). Bristande underhåll är inte skäl för rivning.

Byggnaden ingår i ett riksintresse för kulturmiljövård och är utpekad i kommunens byggnadsinventering som en bevarandevärd byggnad som skall skyddas av förbudet mot förvanskning enligt Plan -och Bygglagen (PBL) 8 kapitlet 13 §. Hjorten 4 finns även publicerad i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister BeBr.

En antikvarisk förundersökning har utförts 2021-02-12 av Johanna Lange och Anna Rodin (certifierade sakkunniga avseende kulturvärden KUL 2) på Lindholm restaurering AB.

2021-08-16

På grund av byggnadens skick har ett flertal platsbesök har gjorts av bygglovhandläggare, byggnadsinspektör, bebyggelseantikvarie samt certifierad sakkunnig på kulturvärden.

"Den tillhörande gårdsbyggnaden från 1882 har inrymt olika verksamheter, främst ett kopparslageri. Taket är täckt med svart plåt och fönstren är sannolikt ursprungliga". Utdrag ur Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun, antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat i ett liknande ärende, Färgaren 5, LOV 2019-000449, där utfallet blev ett avslag.

#### *Yttranden*

Ärendet har remitterats till Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie. Yttrande inkom 2021-06-30, se bilaga. Där denne har följande synpunkter:

Det kan eventuellt finnas delar som går att återanvända, men det är viktigt att dessa inte är infekterade av den äkta hussvampen.

Gårdsbyggnaden ska dokumenteras genom en fotodokumentation med hög detaljeringsgrad. Det gäller både exteriört och interiört.

En uppmättningsritning ska utföras för att säkerställa att den nya gårdsbyggnaden blir likt befintlig vad gäller samtliga delar och detaljer.

Arbetet ska utföras av certifierad sakkunnig avseende kulturvärden KUL 2.

Certifierad sakkunnig avseende kulturvärden KUL 2 ska även vara delaktig under rivningsprocessen.

Ärendet remitterades till Länsstyrelsen. Svar inkom 2021-07-12, se bilaga. Länsstyrelsen har valt att inte yttra sig i ärendet men påpekar att tillstånd för ingrepp i fornlämning krävs.

#### *Bedömning*

Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud enligt detaljplanen. Det allmänna intresset av ett bevarande av den äldre gårdsmiljön ska vägas mot fastighetsägarens intresse att nyttja sin fastighet.

En antikvarisk förundersökning har gjorts av Lindholm restaurering AB 2021-05-05, se bilaga. Där deras bedömning är:

Gårdsbyggnaden som sannolikt inte kan bevaras på grund av mycket dålig tekniskt skick, bör återuppföras lika befintligt utseende i exteriör.

Med anledning av byggnadens omfattande skadeproblematik med fukt i den bärande konstruktionen, samt dokumenterad förekomst av hussvamp, bedöms byggnaden inte vara lämplig att bygga om till bostäder.

För att kunna bygga bostäder bedöms byggnaden behöva rivas i sin helhet, därefter behöver kvarvarande brandmur säkras och eventuella rester av hussvamp tas bort.

2021-08-16

Vid rekonstruktion av byggnaden bör samtliga delar som är väsentliga för byggnadens karaktär och kulturvärden återskapas, i interiör och exteriör. Kakelugnen bör demonteras och återmonteras om det låter sig göras utan risk med tanke på spridning av hussvamp. I övrigt bör alla snickerier som ska återskapas sparas och användas som modeller för nytillverkning.

Vid återuppbyggnad bör antikvariskt sakkunnig medverka i projektering och genomförande genom en kontrollplan som fastställs vid rivnings- och bygglov.

Sökande har sökt och erhållit tillstånd av Länsstyrelsen för ingrepp i fornlämning, se bilaga, med följande villkor:

Rivning av befintligt gårdshus och nybyggnation av likartad byggnad och ska ske i enlighet med ansökningshandlingar inkomna till Länsstyrelsen.

Inga ytterligare ingrepp får ske inom fornlämningen eller tillhörande fornlämningsområde utan tillstånd från Länsstyrelsen.

Enligt 9 kapitlet 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser. Byggnaden kan anses vara värd att bevara på grund av dess värden enligt punkt 2 i 9 kap 34§ PBL. Bedömningen har gjorts i den antikvariska förundersökningen att byggnaden bör rivras då dess skador anses vara för stora för att åtgärda.

Enligt 8 kapitlet 14 § skall dock ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Enligt denna paragraf har dock fastighetsägaren inte vårdat sin fastighet och byggnaden hade kunnat bevaras i ett bättre skick.

Förvaltningen bedömer att både ett positivt rivningslov och ett avslag är möjligt att ge och överlämnar därmed två förslag till beslut till Samhällsbyggnadsnämnden att ta ställning till. Alternativ 1: Ansökan om rivningslov avslås med stöd av 9 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Alternativ 2: Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

2021-08-16

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181870.1174999997&y=6423555.67495&z=9&l=222,177,165>

*Handlingar som tillhör beslutet (Benämning/Ankomststämplad)*

Ansökan 2021-05-06

Övrigt 2021-05-06

Övrigt 2021-05-06

Planritning 2021-05-06

Fotografi 2021-05-06

Fotografi 2021-05-06

Övrigt 2021-05-06

Övrigt 2021-05-06

Förslag till rivningsplan 2021-05-06

Planritning 2021-05-06

Sektionsritning 2021-05-06

Fasadritning 2021-05-06

Nybyggnadskarta 2021-05-20

Anmälan om kontrollansvarig 2021-05-20

Remissvar 2021-06-28

Beslut från Länsstyrelsen 2021-06-30

Remissvar 2021-07-12

Situationsplan 2021-07-21

### **Bilagor**

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

Bilaga 2-Hur man överklagar

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

#### **Yrkande från Bo Olsson (S) och Lars Larsson (S):**

Ansökan om rivningslov avslås med stöd av 9 kap. 34 § Plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att inom ramen för pågående tillsynsärende återkomma till samhällsbyggnadsnämnden med förslag om åtgärdsföreläggande mot berörd fastighetsägare med krav om upprustning alternativt varsam rivning och efterföljande återuppbyggnad av det olovligt vanvårdade gårdshuset.

Motivering och lagrum: Gårdsbyggnaden, uppförd 1882, utgör en betydelsefull del av Kopparslagaregårdens historiska gårdsmiljö och omfattas av förvanskningförbudet enligt Plan- och bygglagen (PBL 8:13) och är även försedd med en formell q-märkning i gällande detaljplan. Byggnaden ingår därtill i ett riksintresse för kulturmiljövården och är utpekad i kommunens byggnadsinventering som en bevarandevärd byggnad. Hjorten 4 finns även publicerad i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister.

Gårdsbyggnadens höga kulturhistoriska värde är därmed obestridligt. Byggnaden har till följd av många års uteblivet underhåll av ansvarig fastighetsägare försatts i ett dåligt skick, vilket i sig utgör ett brott mot Plan- och bygglagens underhållsbestämmelser (PBL 8:14). Eftersatt

2021-08-16

underhåll leder emellertid inte till att byggnadens värden går förlorade i den utsträckning att de inte går att återställa genom upprustning eller återuppbyggnad (rekonstruktion). Vid beviljat rivningslov finns inte någon möjlighet att villkora vad som ska byggas på platsen efter att den befintliga byggnaden har rivits, varför avslag på ansökan och efterföljande åtgärdsföreläggande är det enda rimliga alternativet.

I 9 kap. 34 § av Plan- och bygglagen stadgas att rivningslov inte får ges om en byggnad bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Gårdsbyggnaden har ett konstaterat kulturhistoriskt värde och bristande underhåll är enligt PBL inte ett godtagbart skäl för rivning. Att kommunen har all rätt att avslå ansökan om rivningslov, trots att byggnaden ej är försedd med formellt rivningsförbud i gällande detaljplan, framgår dessutom av ett flertal prejudicerande domar i Mark- och miljööverdomstolen. Se MÖD 2018-02-16 mål nr P 6099-17, MÖD 2017-10-18 mål nr P 10511-16, MÖD 2017-02-27 mål nr P 6600-16 och MÖD 2016-11-10 mål nr P 10646-15.

I 8 kap. 14 § av Plan- och bygglagen stadgas att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska underhållas så att deras särskilda värden bevaras. Om ett sådant underhåll inte sker kan byggnadsnämnden förelägga fastighetsägaren om att åtgärda bristerna inom en viss tid, ett så kallat åtgärdsföreläggande, vilket framgår av 11 kap. 19 § i Plan- och bygglagen.

## **Beslut**

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

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

2021-08-16

§ 148 2021.350 SBN

## **Ingared 1:22, bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage (2021-0278)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-04-01 och avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten INGARED 1:22.

Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea på 175,7 kvm (19284\*9112 mm). Byggnadshöjden är 4,89 meter. Grundläggningen är plintgrund på berg, FG + 83. Taklutning 4 grader.

Garaget har en byggnadsarea på 42 kvm (7000\*6000 mm) och en byggnadshöjd på ca 3,0 meter, grundläggningen är platta på mark, FG + 83. Taklutning 3 grader.

Fasaderna utgörs av trä i kulör järnvitriol (NCS 6502-y), takbeklädningen är svart papptak. Fönstren är 3-glas fönster i lättmetall i kulör NCS 7805-B01G.

På bostadshusets fasadsidor mot sydost och sydväst byggs en altan.

Tillfart till fastigheten anordnas från Torparegatan.

VA kommunalt och dagvatten omhändertas lokalt (LOD) med en dagvattenbrunn med sandfång med eventuellt fördröjningsmagasin om detta krävs. Uppvärmningen sker med luftvatten värmepump samt en braskamin som komplement. Ventilationen utgörs av FTX med återvinning.

Bostadshuset placeras 5,5 meter från tomtgräns mot fastigheten Ingared 1,9 4,0 meter från tomtgräns mot fastigheten Ingared 1:23, 5,5 meter från tomtgräns mot fastigheten Högen 1:65. Garaget placeras 2,5 meter från tomtgräns mot Ingared 1:23, 10,0 meter från tomtgräns mot fastigheten Ingared 5:114. Avstånd mellan garage och bostadshuset är 3,0 meter.

2021-05-21 skickades en kommunikering ut till sökande om att eftersom altanen utgör beräkningsgrundad area så överskrider den totala byggnadsarean på fastigheten med 53,69 kvm. Sökande upplystes om att arean inte kan ses som en liten avvikelse. Sökande informerades om att de kunde revidera sin ansökan genom att ändra altanens byggnadsarea. Vidare informerades den sökande om att de även kan välja att nuvarande utformning prövas och tas upp till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden, Alingsås kommun.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 160, Bostäder vid Norsesundsvägen (Laga kraft 2011-08-03).

Enligt detaljplanen är området avsett för bostäder i två våningar inklusive souterrängvåning. Huvudbyggnaden ska vara fristående och får inte ha en större byggnadsarea än 180 kvm.



2021-08-16

Största tillåtna byggnadsarea för gårdsbyggnad är 50 kvm. Vid energieffektivt byggande, enligt definition i planbeskrivningen, får största tillåtna byggnadsarea på huvudbyggnad ökas med ytterligare 10 kvm. Vind får inte inredas utöver högsta tillåtna våningsantal. Bergrensning ska utföras i samband med nybyggnation.

Största tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnaden är 4,9 meter och för gårdsbyggnad 3,0 meter. Taklutningen får vara max 38 grader. Huvudbyggnaden ska placeras minst 4,0 meter från angränsande tomtgräns och gårdsbyggnad minst 1,5 meter från angränsande tomtgräns.

Övrigt i detaljplanen framgår att endast flexibla vatten- eller luftburna uppvärmningssystem får finnas. Lokala eldstäder får av miljöskäl inte vara primär uppvärmningskälla utan främst en beredskap för längre elavbrott o dyl. Kraven på uppvärmningssystem avser bebyggelse.

Lägsta golvhöjd skall överstiga nivå som möjliggör att utbyggnad av avloppsnätet kan ordnas utan pumpning.

Byggnad där människor stadigvarande vistas ska utföras med radonskyddande konstruktion, såvida inte utredning visar att det är onödigt. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som skall bygga. Omhändertagande av dagvatten skall ske med en av kommunen godtagbar lösning. Befintliga stenmurar bör bevaras.

#### *Yttrande*

2021-06-02 inkommer sökande med yttrande:

"Vår målsättning är att skapa oss ett hem att bo i under en lång tid framöver, hållbart för både oss och naturen. Vid utformningen av byggnaderna har bevarandet av naturen och tillgängligheten varit i allra största fokus.

Vi vill bygga ett boningshus uppbyggt av en luftig konstruktion bestående av trästolpar. Idén föddes när vi ville placera huset i den kuperade delen av tomten för att av miljöskäl undvika sprängning samt att skydda och istället framhäva stenmuren som utgör gräns mot tomt Högen 1:65.

För att få upp boningshusets golvnivå till den högt belägna indragningen av servis anser vi att en konstruktion med trästolpar är ett mycket mer hållbart alternativ än att fylla upp tomten med fyllnadsmassor. Garagebyggnaden placeras naturligt i samma höjd som boningshuset både av tillgänglighetsskäl samt för att undvika att infarten faller mot garaget. Entréerna till de båda byggnaderna tillgängliggörs med en veranda som binder dem samman. Genom att binda ihop verandan på boningshuset norra entrésida med garagets entrédörr samt att låta verandan löpa längs boningshuset östra gavel vidare till en altan i golvnivå på boningshusets södra långsida tillgängliggör vi båda sidor av boningshuset för både rullstol, rullator och barnvagn - både hållbart och utan trappor! Om vi inte kan bygga altanen i boningshusets golvnivå känner vi att en stor del av tomten samt den fina utsikten inte blir lika tillgänglig. Skulle vi istället fylla upp under altanen för att undvika att ytan blir ett beträdbart tak skulle det förändra naturen alldeles för avsevärt. Med lösningarna vi beskrivit ovan ser vi oss få ut det bästa av platsen för ett hållbart och långsiktigt boende med minsta möjliga åverkan på naturen."

2021-08-16

Den sökta åtgärden avser ett enbostadshus med en byggnadsarea på 175,7 kvm, samt ett garage med en byggnadsarea på 42 kvm. På bostadshusets fasadsida mot sydost och sydväst avses uppföras en altan med en beräkningsgrundad byggnadsarea på totalt 53,69 kvm. Fastigheten är kuperad och placeringen och utformningen av huset är anpassad efter den naturliga miljön. För att undvika att spränga bort massor på fastigheten och göra uppfyllnader, avses bostadshuset uppföras på trästolpar/pålar. Garaget grundläggs med platta på mark, på den del av fastigheten som är mest lämpad, utan att större ingrepp ska behöva göras i den befintliga miljön.

Enligt detaljplanen får det på fastigheten uppföras ett bostadshus på högst 180 kvm samt ett garage med en största byggnadsarea på 50 kvm. Altanen på bostadshusets fasadsida mot sydost och sydväst, har en beräkningsgrundad area på 53,69 kvm.

Åtgärden strider således mot detaljplanen, avseende tillåten byggnadsarea på bostadshuset. Frågan är då om avvikelsen kan anses som liten avvikelse. En mindre avvikelse kan föreligga t.ex. vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggandshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop1985/86:1 s 714). Frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre, bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref 53 II, RÅ 1990 ref 911 och II, RÅ 1991 ref 57 och Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-03-17 i mål nr P 5414-16).

Sökande framför i sitt yttrande att garagebyggnaden placeras naturligt i samma höjd som boningshuset, både av tillgänglighetsskäl samt för att undvika att infarten faller mot garaget. Entréerna till de båda byggnaderna tillgängliggörs med en veranda som binder dem samman. Genom att binda ihop verandan på boningshuset nordöstra entrésida med garagets entrédörr samt att låta verandan löpa längs boningshuset sydöstra gavel, vidare till en altan i golvnivå på boningshusets sydvästra långsida tillgängliggör de båda sidor av boningshuset för både rullstol, rullator och barnvagn, vilket genererar både hållbarhet och att inga trappor behöver anläggas. Vidare i sitt yttrande framför sökande att en stor del av tillgängligheten och utsikten kommer gå förlorad, om de inte kan bygga altanen enligt inlämnade handlingar. Att fylla upp med massor under huset, för att undvika att den nuvarande ytan under altanen inte ska utgöra beräkningsbar area, skulle förändra den befintliga naturen på fastigheten avsevärt och att med nuvarande utformning bedömer sökande att byggnadsverkens placering är den bästa platsen, för ett hållbart och långsiktigt boende med minsta påverkan på den befintliga naturen.

Sammantaget görs bedömningen att den tillåtna byggnadsarean på fastigheten överskrids med 49,34 kvm vilket ger en avvikelse på 27,4 %. Avvikelsen anses stor och kan därmed inte anses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b 1 p § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Den gällande detaljplanen vann laga kraft 2011-08-03 och har en genomförandetid på 10 år, från och med laga kraft vunnet datum, därmed görs bedömning att 9 kap. 31 c § PBL, inte vara tillämplig i detta fall.

Frågan är således om åtgärden kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b 2 p §, PBL. Den totala byggnadsarean för enbostadshuset och altanen blir 229,4 kvm. Den tillåtna byggnadsarean

2021-08-16

enligt detaljplanen för bostadshuset överskrids således med 49,34 kvm, vilket genererar en avvikelse på 27,4 %. Gällande detaljplans syfte är att i första hand skapa tomter för bostäder, genom förtätning i ett befintligt bostadsområde. Enligt 9 kap. 31 b 2 p, PBL. får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte, om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Med hänsyn till att den sökta åtgärden, vad avser altanen, således inte är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt bedöms det att avvikelsen inte kan medges enligt 9 kap. 31 b 2 p §, PBL, och bygglov kan därmed inte beviljas.

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

*Handlingar som tillhör beslutet (Benämning/Ankomststämplad):*

Nybyggnadskarta 2021-06-13

Fasadritningar 2021-06-13

Sektionsritningar 2021-07-04

Planritning 2021-06-13

Plan- och fasadritning garage 2021-04-01

Yttrande sökande 2021-06-02

Ansökan 2021-04-01

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177060.6183000002&y=6415247.3748&z=9&l=222>

## Beslut

### Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

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

Avgiften för avslaget är 1371 kr. Faktura sänds separat.

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

## Expedieras till

Sökande

2021-08-16

§ 149 2021.361 SBN

## **Bergsjödal 1:20, strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga (2020-993)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-12-12 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten BERGSJÖDAL 1:20.

Bryggan är tänkt att placeras på fastigheten 1:20 och sticker ut i outrett område i Mjörn. Bryggan är tänkt att bli ca 20 meter lång och förses med badstege.

Sökande uppger att bryggan kommer att användas som alternativ för de badande som inte vill använda badbryggan längre in i viken och förses därför med badstege. Den kommer även att användas för att förtöja båtar för boende på öar i Mjörn och ångbåten MS Herbert.

Bryggan är tänkt att användas hela året och inte tas upp vintertid.

Sökande anger att det tidigare funnits en brygga på platsen men är medveten om att då den inte legat på plats under en tid så kräver det en ny dispens.

Handläggaren har gjort syn på platsen och noterade då följande om lokaliseringen:

- På platsen finns flera bryggor och på fastigheterna bredvid finns sjöbodar/bastur.
- Platsen ligger ca 10 meter från Bergsjödalvägen och är lättillgänglig från den.
- På platsen finns sammanlagt 6 bryggor på en sträcka om ca 100 meter och i viken finns ca 15 bryggor. Längst in i viken ligger en allmän badplats. Viken har ett antal fastigheter som är ianspråktaga ända ner till stranden men den del där bryggan är tänkt att anläggas upplevs allmänt tillgänglig.

Sökande har i ansökan angett skäl 1, att området är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Skäl 3. anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området samt skäl 6, området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

### *Skäl till beslut*

Fastighetens storlek är 48 m<sup>2</sup>. Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Mjörn. Strandskyddet för Mjörn är utökat till 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse. På fastigheten finns inga byggnader.

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom, förutom strandskydd, riksintresse för naturvård (Anten-Mjörn). I översiktsplanen för Alingsås kommun (2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Miljöskyddsnämnden i Alingsås kommun har upprättat tillsynsärende på den berörda

2021-08-16

fastigheten (dnr 2019–1752) då bryggan uppförts utan dispens.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att skäl 1 föreligger. Området där bryggan är tänkt att ligga är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. På platsen finns redan ett antal bryggor och ingen upplevs privatiserad utan allmänt tillgänglig. På fastigheterna bredvid finns visserligen byggnader men det upplevs inte som att det hindrar möjligheten att använda bryggan. Inte heller från sjön upplevs det som att man är hindrad att närma sig varken bryggor eller strand.

På platsen har det sedan tidigare funnits en brygga vilket medför att bryggan redan är allmänt vedertagen för de som bor och vistas i området. På de flygbilder Samhällsbyggnadskontoret har tillgå, från 1945, 1960, 1975, 2002, 2009 samt 2013–2015 finns ingen brygga. Dock kan man på flera av bilderna se rester av en konstruktion i vattnet.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att aktuell åtgärd inte kommer innebära någon påtaglig skada för växt- och djurliv eller en väsentlig förändring av naturmiljön.

#### *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,

2021-08-16

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.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177561.8292587364&y=6418754.371312046&z=9&l=222>

## **Beslut**

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

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av brygga på fastigheten Bergsjödal 1:20 vid sjön Mjörn i enlighet med karta.

## **Villkor**

Bryggan får vara max 20 meter lång och 1,2 meter bred.

Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Tillträde till bryggan får inte avgiftsbeläggas.

## **Avgift**

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

Faktura sänds separat.

## **Handlingar som tillhör beslutet (Benämning/Ankomststämplad):**

Skrivelse 2020-12-12

Ansökan 2021-01-12

Bilaga 2021-01-12

Bilaga 2021-01-12

Följebrev 2021-01-12

Bilaga 2021-01-12

Karta 2021-01-14

2021-08-16

Flygfoto över Bergsjödalviken 2021-07-28

**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.

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

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

**Expedieras till**

Sökanden; Länsstyrelsen

2021-08-16

§ 150 2021.360 SBN

**Simmenäs 1:75, stranskyddsdispens nybyggnad av brygga och altan****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-05-12 och avser Strandskyddsdispens för fasadändring, altan och ny brygga på fastigheten SIMMENÄS 1:75 (SIMMENÄSVÄGEN 93).

Gavelfasad mot sydväst som vetter mot sjön Mjörn kommer att byggas om med att befintliga fönsterpartier ersätts med dörrpartier av glas samt att ett nytt fönster placeras på högra sidan om dörrpartiet. De sneda fönstren mot nocken kommer att skjutas åt sidan med 2 fönster på varje sida.

Altan kommer att uppföras framför gaveln mot sjön Mjörn med en längd av ca 3,5 och en bredd av ca 7 meter med räcke mot sjön och ca 1 meter ovanför marknivån.

Altan kommer att uppföras mellan långsida av huset och berget som ligger nordväst om fritidshuset med en storlek av ca en längd av ca 3,5 och en bredd av ca 7 meter med räcke mot sjön och ca 1 meter ovanför marknivån.

Altanerna kommer att ha staket/räcke som vetter mot sjön.

En ny flytbrygga avses att placeras i anslutning till fastighetsgränsen med en storlek av 2 x 6 meter samt spång. Det har tidigare funnits en brygga men den har varit placerad ca 15-20 meter längre norrut, enligt foto. Bryggan kommer att längst ut att hållas på plats av 2 stolpar.

Enligt underlag med avstyckning från Lantmäteriet framgår att köparen medges rätt till bad- och båtplats med nyttjanderättens läge enligt skiss som redovisar nyttjanderättsplats som stäcker sig ut i vattnet.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser. Enligt gällande översiktsplan, antagen 31 oktober 2018, är den föreslagna byggnadsplatsen inom område av riksintresse för naturvård och inom sammanhängande område med värdefull natur.

**Bedömning**

Fasadändringen med mer glasyta bedöms inte få en sådan påverkan och är inte så omfattande att det påverkar strandskyddet syfte.

Ytorna där ny altan avses uppföras i anslutning till fritidshuset bedöms vara ianspråktagna. De får en avskiljande effekt eftersom de är upphöjda ca 1 meter ovan mark och mot nordväst ansluter altan mot berg och är avskiljande mot sjön.



2021-08-16

För att bibehålla och trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet behöver räckena vid altanen som vetter mot sjön inte vara genomsiktliga, och villkoras därmed i beslutet.

Mellan fritidshus och strandlinje finns träd och buskar som är en barriär för insyn och utsikt och dessa bör bevaras och villkoras därmed i beslutet.

Placering av flytbryggan sker något indraget i en vik och ersätter tidigare brygga som har funnits sedan tidigare och med dess storlek och dess placering bedöms den inte få någon större avhållande effekt och bedöms inte få någon påverkan av växt- och djurliv med dess ringa storlek och funktionen som flytbrygga och kan inte heller anses få någon nämnvärd betydelse för naturvärdena på platsen. För att bryggan ska vara förhållandevis liten och inte påverka tillgången till strandområdet på ett negativt sätt så får inte bryggan byggas större och villkoras därmed i beslutet.

Under förutsättning att åtgärderna genomförs i enlighet med villkoren i detta beslut bedömer Samhällsbyggnadskontoret att livsvillkoren för djur- och växtlivet inom strandskydds zoner inte väsentligt förändras.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att punkterna 1 och 3 i 7 kap. 18 c § miljöbalken i detta fall är ett tillämpligt särskilt skäl för att medge dispens för åtgärden.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken).

Då åtgärden för altan och ombyggnad av fritidshus placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för naturvård samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=175108.20159173655&y=6423066.587672511&z=9&l=222>

## Beslut

### Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 och 3 miljöbalken (MB) med nedanstående villkor.

Markerat område kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se bilagd karta med tomtplatsavgränsning.

## Villkor

- Staket vid altan ska utformas utan genomsiktighet.
- Träd och buskar som växer mellan fritidshus och sjön ska bevaras och får inte tas ned.
- Bryggan får vara max 6 meter lång och 2 meter bred.

2021-08-16

- Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.  
 (Vid beslut om dispens kan villkor för dispensen bestämmas enligt 16 kap. 2 § miljöbalken.

### Avgift

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

Faktura sänds separat.

### Handlingar som tillhör beslutet (Benämning/Ankomststämplad)

Plan- och fasadritningar 2021-05-12

Projektbeskrivning 2021-05-12

Fotografi 2021-05-12

Ansökan 2021-05-12

Fasadritning 2021-05-23

Fasadritning 2021-05-23

Fotografi 2021-07-07

Fotografi 2021-07-07

Illustrationsplan 2021-07-07

Fotografi 2021-07-07

Fotografi 2021-07-07

Information 2021-07-01

Information 2021-07-01

Information 2021-07-01

Situationsplan 2021-05-23

### Bilagor

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

Bilaga 2- Tomtplatsavgränsning

Bilaga 3- Hur man överklagar

### Upplysningar

Besluten om strandskyddsdispens och 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.

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

Anmälan om vattenverksamhet kan krävas till Länsstyrelsen för anläggande av brygga.

2021-08-16

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

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

**Expedieras till**

Sökanden; Länsstyrelsen-natur Mkv; Akten

2021-08-16

§ 151 2021.362 SBN

## **Äspenäs 1:30 (Östra Antenvägen 113), strandskyddsdispens för nybyggnad av garage (2021-302)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten ÄSPENÄS 1:30 (ÖSTRA ANTENVÄGEN 113).

Komplementbyggnad är tänkt att bli 30 kvm. Fastighetens areal är 1 183 kvm. Avståndet mellan byggnaden och närmaste fastighetsgräns (den västra) är ca 5,5 m. Från byggnaden till stranden är det ca 230 meter.

Sökande anger att garaget uppförs på en befintlig parkeringsyta som gränsar mot Östra Antenvägen. Tillträdet till stranden begränsas inte av att byggnaden placeras enligt situationsplan.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2021-07-23 och noterade då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning på fastigheten är iordningställd tomt utom en remsa, den del som är väg. Runt huset är det gräsmatta och planteringar och närmast den vägen är grusad yta som används som parkering.

Bebyggelse består idag av en huvudbyggnad placerad mitt på fastigheten och en komplementbyggnad på den norra delen av fastigheten.

Vägen fram till fastigheten är Östra Antenvägen.

I fastighetsgränsen mellan Äspenäs 1:30 och Brogårde 2:18 går en stenmur. Längs fastighetens västra gräns finns ett staket.

### *Skäl till beslut*

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger vid Anten inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

Huvudbyggnaden uppfördes 1966 och på de flygfoton som Samhällsbyggnadskontoret har framgår att hela fastigheten har tagits i anspråk och att tomtplatsen har upprätthållits sedan dess.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

### *Bedömning*

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

2021-08-16

Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se flygfoto med tomtplatsavgränsning).

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avgränsat från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

#### *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,

2021-08-16

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).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179172.41398726398&y=6432624.258791483&z=9&l=222>

## Beslut

### Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av garage på fastigheten Äspenäs 1:30.

## Avgift

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

## Handlingar som tillhör beslutet (Benämning/Ankomststämplad)

Plan-, fasadritning, sit.plan 2021-04-11

Ansökan 2021-04-11

## 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.

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

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

## Bilagor

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

Bilaga 2 – Tomtplatsavgränsning fastställd av Samhällsbyggnadskontoret i Alingsås kommun

Bilaga 3 – Hur man överklagar

2021-08-16

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen