

2021-09-20

Plats och tid	Skräddaren kl. 10:00-12:50	Paragrafer	§§156-175
Beslutande	Leif Åkerblad (ordförande) (C) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) Lars Bolminger (L) Lars Larsson (S)		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Marie Berghult (Myndighetschef Bygg- och miljöavdelningen) §§156-157, §§164-175 Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §157 Cecilia Sjölin (Planchef) §§158-163 Sophia Cohen (Bygglovschef) §§164-175 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Leif Åkerblad (C)		
Justerande	Bo Olsson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2021-09-20		
Datum för anslags uppsättande	2021-09-24	Datum för anslags nedtagande	2021-10-16
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2021-09-20

- § 156 Information
- § 157 Uppföljningar och bokslut 2021
- § 158 Ändring nr 1 av DP 193 för Alingsås, Väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter
- § 159 Ändrat planuppdrag i Sollebrunn
- § 160 Alingsås Bryngenäs 1:16, begäran om planbesked
- § 161 Fodret 11,13 och 8, begäran om planbesked
- § 162 Kungegården 11, begäran om planbesked
- § 163 Polcirkeln 3 och 41, Kälken 1 och Nolby 38:8, Begäran om planbesked
- § 164 Överklagan Länsstyrelsens beslut - Bergkullen 2, bygglov för nybyggnad av flerfamiljshus (2020-0979)
- § 165 Lyon 2, tillsyn olovlig åtgärd (2020-0337)
- § 166 Rådmanshage 14, tillsyn olovligt byggande av stödmur (2020-0308)
- § 167 Edsås 1:52 (Lilla Edsåsvägen 13), bygglov ombyggnad av garage (2021-0375)
- § 168 Gullvivan 26, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2021-0273)
- § 169 Vimpeln 1, bygglov uppställning/upsättning av skylt (2021-0592)
- § 170 Edshult 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (2021-0418)
- § 171 Grimbo 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0234)
- § 172 Hemsjö-Krok 1:3, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage (2020-0953)
- § 173 Hjälpared 1:10, förhandsbesked tillbyggnad av idrottshall (2021-0604)
- § 174 Simmenäs 1:1, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0223)
- § 175 Lyckåsa 1:6, strandskyddsdispens tillbyggnad av enbostadshus (2021-0427)

2021-09-20

§ 156

Information

Marie Berghult, myndighetschef informerar om att förvaltningen kommer att delta i hållbarhetsfestivalen 22 oktober, på Lilla torget. Bland annat kommer det att ges gratis bygglovsrådgivning.

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 157 2021.376 SBN

Uppföljningar och bokslut 2021

Ärendebeskrivning

Enligt styrmodellen skall ett delårsbokslut per 31 augusti göras. Utöver en ekonomisk redovisning i delårsbokslutet ska nämnden redovisa hur verksamheten har fortlöpt under årets första åtta månader. Delårsbokslutet består även av en personaluppföljningsdel.

Samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade verksamheter prognosticerar i dagsläget ett positivt resultat på 200 tkr. Både positiva och negativa avvikelser påverkar det förväntade resultatet. Investeringsutfallet förväntas bli 3 810 tkr lägre än budgeterat totalt sett.

Helårsprognosen för avfallsverksamheten visar på ett totalt resultat i linje med budget. Både positiva och negativa avvikelser mot budget förväntas dock på radnivå. Av budgeterade investeringsmedel förväntas 4 991 tkr ej förbrukas under året.

VA-verksamheten prognosticerar ett underskott med 7 318 tkr jämfört med budgeterat resultat och både positiva och negativa avvikelser påverkar det förväntade resultatet. Årets VA-investeringar prognosticeras till 68 612 tkr, vilket är 77 119 tkr under budgeterad nivå.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsbokslutet.

Expedieras till

KS

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 158 2021.052 SBN

Ändring nr 1 av DP 193 för Alingsås, Väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-10-12 § 148, diarienum: 2019.113 KS, att pröva en planändring av detaljplanen "Väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och Verksamheter". Syftet är att ta bort skyddsbestämmelsen för de två kulturhistoriska mangårdsbyggnaderna inom aktuellt planområde så att en flytt av dem båda kan möjliggöras.

Samråd har ägt rum under tiden 2021-07-01 till 2021-07-22 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäteriet samt övriga berörda remissinstanser. Samtliga i samrådsgruppen har godkänt planförslaget och granskningen har därför förbigåtts.

Förvaltningens yttrande

Ändringen av planen innebär att de q-bestämmelser, som idag omfattar de två mangårdsbyggnaderna, tas bort ur planen. En ny bestämmelse införs som anger att rivningslov för rivning och flytt av byggnader som omfattas av 8 kap 13, 14 §§ PBL, får ges först när ny plats för byggnaden har redovisats. Planbestämmelsens syfte är att motverka att byggnaderna rivs istället för att flyttas.

Bestämmelse om nockhöjd på maximalt 6 meter, som tidigare begränsat bebyggelsen på fastigheten, tas bort och en byggnadshöjd på 12 meter läggs till för att motsvara bestämmelserna i resterande del av det ursprungliga planområdet. Resterande planbestämmelser fortsätter att gälla i sin nuvarande form.

Samtliga sakägare och Länsstyrelsen har godkänt planförslaget vid samråd och därmed kan ett begränsat standardförfarande tillämpas, vilket innebär att granskningsskedet förbigåtts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i Granskningsutlåtande 2021-09-02 kommenterat de synpunkter som kom in under samrådet. Inga större revideringar av planförslaget är aktuella. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av "Ändring nr 1 av plankarta" och "Ändring nr 1 av planbeskrivning".

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Ändring nr 1 av detaljplan för Alingsås, väg E20, delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

2021-09-20

Expedieras till

Avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö, Planenheten (CS, JS, KB)

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 159 2021.410 SBN

Ändrat planuppdrag i Sollebrunn**Ärendebeskrivning**

Ärendet utgår.

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 160 2021.272 SBN

Alingsås Brynngenäs 1:16, begäran om planbesked**Ärendebeskrivning**

Länk till platsen i Alingsås webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179249.57519241216&y=6420864.06923467&z=8&l=222,165>

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2021-06-02 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte: Ny detaljplan för att möjliggöra 5-7 nya bostäder på mark som idag inte är detaljplanelagd.

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: Aktuell Översiktsplan från 2018 anger lövskogsinventering klass 3 samt hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Dessutom råder strandskydd över delar av området. Översiktsplanen anger även ett riskhanteringsavstånd på 150 meter från västra Stambanan.

Generell bedömning: Längs Bryngeskogsvägen finns idag ett flertal kulturhistoriskt intressanta byggnader, tillsammans med ett par nyare villor. Den aktuella platsen är idag bevuxen med träd och vegetation, och är delvis kuperad. Området omfattas av lövskogsinventering klass 3 enligt Översiktsplanen. Avverkning har skett men en del stora ekar och tallar, samt hassel finns kvar, vilka om möjligt ska bevaras. Naturvärdesinventering behöver tas fram, och det mindre vattendraget som finns i södra delen av fastigheten bör då ingå i utredningen.

Ny bebyggelse behöver anpassas till områdets karaktär, vad gäller placering, utformning och tomtstorlek. Varsamhet ska visad även i förhållande till platsens terräng, gällande placering av bebyggelsen och dess utformning. Sprängning och fyllnad ska undvikas så långt som möjligt. Även angränsande fastighet i söder, Alingsås-Lindås 1:7>1 i söder, omfattas av lövskogsinventering och ny bebyggelse bör därför inte hamna för nära fastigheten, för att undvika trädfällning på sikt.

Närheten till Västra Stambanan påverkar området genom buller och ev. vibrationer. Järnvägen innebär även en risk då det är en prioriterad godstransportled där det är tillåtet att transportera farligt gods. Riskerna behöver bedömas och eventuellt utredas för att avgöra lämpliga avstånd till bebyggelsen och eventuella skyddsåtgärder.

Möjlighet finns att ansluta till kommunalt VA via samfällighet, om dess kapacitet räcker. Vid enskilda avlopp krävs att dessa uppfyller hög skyddsnivå.

2021-09-20

Lågpunkter finns på platsen, bl.a. vid planerad infartsväg, och skyfallsutredning behöver därför tas fram, bl.a. för att säkra att befintliga fastigheter inte får någon negativ påverkan av exploateringen och föreslagen tillfartsväg.

Sikten in till Bryngeskogsvägen från Charlottenbergsvägen kan behöva ses över i planskedet. Grindstugan på Bryngenäs 1:37, precis vid infarten till Bryngeskogsvägen har ett högt kulturhistoriskt värde och får ej påverkas vid eventuella åtgärder.

Platsen omfattas delvis av strandskydd från Mjörn, men då området skärmas av genom Västra stambanan bedöms dispens från strandskyddet kunna erhållas.

Kulturhistorisk bedömning: Kulturmiljöprogrammet anger att ett flertal kulturhistoriskt värdefulla byggnader finns längs Bryngeskogsvägen. Bl.a. har grannfastigheten Bryngenäs 1:21 ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Ny bebyggelse behöver anpassas till herrgårdslandskapet genom dess gestaltning och placering. Ny bebyggelse bör t.ex. inte placeras på rad, inte för nära Bryngenäs 1:21 och tomterna bör inte vara för små.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: För att få en bra storlek på tomterna, som passar in i områdets karaktär, utan att komma för nära Västra Stambanan och kulturmiljöintressant bebyggelse, bedöms ett färre antal bostäder än ansökan visar kunna tillkomma. Exakt antal och dess placering utreds i planskede med hänsyn till ovan nämnda, samt risk- och buller från västra Stambanan, terrängförhållanden och naturvärden.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Bullerutredning, naturvärdesinventering, geoteknisk utredning. Dagvatten- och skyfallsutredning, där en enklare variant av dagvattenutredning kan räcka. Ev. riskutredning och vibrationsutredning.

Exempel på avtal som behöver upprättas: 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 våren 2023. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Bryngenäs 1:16>1, med kommentarer enligt samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande ovan.

Expedieras till

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

2021-09-20

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 161 2021.183 SBN

Fodret 11,13 och 8, begäran om planbesked

Ärendebeskrivning

Länk till platsen i Alingsås webbkarta:

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

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.

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.

2021-09-20

Utöver planbestämmelsen som anger att livsmedelsförsäljning inte tillåts, bör övriga planbestämmelser kvarstå som höjdrogleringar 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.

Ansökan och dess illustration redovisar önskad förändring även på fastigheten Fodret 8 som ägs av en annan fastighetsägare än den sökande. Dock önskar fastighetsägaren för Fodret 8 ej ingå i kommande planarbete, så därför gäller ansökan endast för Fodret 11 och 13.

Kulturhistorisk bedömning: Kulturmiljöprogrammet anger att fastigheten Fodret 7, mitt emot 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: 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.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Expedieras till

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

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 162 2021.223 SBN

Kungegården 11, begäran om planbesked

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2021-06-11 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte är en ny detaljplan för att möjliggöra ca 60 lägenheter i flerbostadshus samt gårdsmiljö och parkering, på mark som enligt gällande plan är avsedd för ändamålet småindustri. Sökandens avsikt är att bygga hyresrätter och långsiktigt förvalta dessa.

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

Länk till platsen i Alingsås webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181224.68541145857&y=6424867.165608838&z=9&l=222>

Tidigare beslut: Gällande detaljplan är stadsplanen A243 från 1959 som anger småindustriändamål. Översiktsplanen anger ingen specifik markanvändning för området. FÖP Staden från 2008, som är upphävd och endast används som kunskapsunderlag, anger verksamhetsområde.

Generell bedömning: Sedan ansökan först inkom 2021-05-10 har komplettering skett på samhällsbyggnadsförvaltningens begäran med anledning av att exploateringsgraden bedömdes för hög. Samhällsbyggnadsförvaltningen ville också se en tydligare redovisning av förslaget i relation till omgivande bebyggelse, bland annat handelsbebyggelsen på andra sidan Kungegårdsgatan som står på en lägre marknivå.

Även efter kompletteringen bedöms förslaget höjdes som alltför dominant i sin omgivning, som utöver handelsbyggnaderna består av lägre industribyggnader och villor. Förslaget placering av byggnaderna i en L-form har en negativ påverkan på bakomliggande villafastighet som skulle skuggas. Hur husen ska möta Kungegårdsgatan behöver också studeras.

Arbete med en målbild för Bolltorp pågår. Inga beslut är dock fattade och förslaget för den aktuella fastigheten kan upplevas främmande gentemot sin befintliga omgivning, särskilt utifrån två intilliggande villor, en i norr och en väster om fastigheten. Då fler bostäder kommer att byggas i området ökar behovet av grönområden. Väster om fastigheten ligger ett skogbeklätt berg som allmänheten idag har begränsad tillgänglighet till, förutom de allra närmast boende vars trädgårdar gränsar till berget. Det är önskvärt att som del av detaljplanarbetet tillgängliggöra detta grönområde.

I gällande handelsstrategi är Bolltorp ett av två områden där handelsplats tillåts utanför stadskärnan, lokaler i bottenplan bör därför studeras. Fastighetsägaren bör ha en plan för

2021-09-20

omlokalisering av nuvarande verksamheter.

I ansökan har ett mycket lågt parkeringstal angetts. Reducering från p-normen är möjligt med olika metoder t.ex. samnyttjande, bilpool och mobilitetsåtgärder så som kollektivtrafikkort till de boende etc. Trots att förslaget anger ett lågt p-tal behöver balansen mellan parkering och ytor för grön gårdsmiljö, samvaro och lek bli bättre, vilket får studeras för att åstadkomma en bättre boendemiljö.

Ett tillskott av hyresrätter i kollektivtrafikhärläge (ca 200 m till busshpl Alströmervallen och ca 2 km till tåg) bedöms mycket positivt och i linje med översiktsplanens generella mål för Alingsås. En omvandling av platsens idag hårdgjorda ytor och hus med stängda fasader och ej kvällsöppna verksamheter vore positivt ur ekologiskt och socialt hållbarhetsperspektiv.

Avvikelse från begäran: Bebyggelsens höjd i ansökan bedöms som för hög, detaljplanarbetet får utvisa vad som är lämpligt. Antal parkeringsplatser samt balans mellan parkering och gårdsmiljö behöver studeras vidare.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Placering och utformning av byggnaderna, angöring (infart över kommunal mark), lokaler i bottenplan, relation till Kungegårdsgatan samt lösning för tillgängliggörande av grönområdet väster om fastigheten.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Bullerutredning (trafik- och omgivningsbuller), parkeringsutredning, trafikanalys, riskutredning, miljöteknisk markundersökning, geoteknisk utredning, dagvattenutredning inklusive skyfallskartering samt solstudie.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2024. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2023. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Kungegården 11, med avvikelser/kommentarer enligt samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande ovan.

Expedieras till

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

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 163 2021.286 SBN

Polcirkeln 3 och 41, Kälken 1 och Nolby 38:8, Begäran om planbesked**Ärendebeskrivning**

Länk till platsen i webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181630.89841876825&y=6424436.90732535&z=9&l=222,165>

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2021-06-11 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra byggnation av ca 165 bostäder i form av flerbostadshus och radhus. Ansökan anger även studentbostadshus och hus för äldre eller personer med funktionsvariation, samt parkering i garage, handel i mindre skala, och torgbildning på Hagavägen. Ny detaljplan kommer att behöva upprättas.

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: Området berörs av 3 gällande detaljplaner. A480 Västra Hallbogärdet omfattar Polcirkeln 3 och Nolby 38:3 och vann laga kraft 1982. Planen anger bostadsändamål för angivna fastigheter. Detaljplan 45, Del av kvarteret Polcirkeln mm omfattar Kälken 1 och vann laga kraft 1995. Planen anger bl.a. parkering och transformatorstation. Detaljplan 176, Handel vid Hagaplan omfattar Polcirkeln 41 och anger handel. Planen vann laga kraft 2012 och har pågående genomförandetid tom 23 oktober 2022.

Planansökan överensstämmer med aktuell översiktsplan då det där bl.a. anges att fler bostäder ska byggas i goda kollektivtrafiklägen, och att detta åstadkoms i första hand genom komplettering och omvandling mot tätare utformad bebyggelse. Samt att principen ska vara att planera med tågstation och bussterminal som nav och förtäta inifrån navet och ut.

Generell bedömning: Positivt med förtätning nära stadskärnan och med befintlig infrastruktur att nyttja så som kollektivtrafik och utbyggt gång- och cykelnät. Lämpligt område att förtäta med en mer stadsmässig karaktär och med en blandning av flerbostadshus och radhus. Positivt att befintlig bebyggelse i söder och öster möts upp med lägre bebyggelse så som radhus. Fördelaktigt med parkeringsgarage som lämnar ytor över i markplan för bl.a. gröna innergårdar.

Längs Kungälvsvägen och Nyebrögatan föreslås slutna fasader för att ge en mer urban och stadsmässig karaktär, och för att skydda gårdsrummen mot trafikbuller. Detta bedöms som lämpligt, även om volymer och höjder behöver studeras närmare.

2021-09-20

I pågående arbete med Stadsplanen pekas området ut som en viktig kommande nod, samt som en del i ett stadslivsstråk som binder samman stadskärnan med Bolltorps handelsområde. Ett planarbete behöver synkronisera med den kommande Stadsplanen.

Avvikelse från begäran: Transformatorstation behöver tillkomma inom området och behöver inkludera behov av tillkommande elbilsaddning.

Idag ligger det en återvinningsstation mellan Kälken 1 och Kungälvsvägen. Stationen bedöms inte kunna finnas kvar tillsammans med den föreslagna bebyggelse och en ny plats för stationen behöver därför lokaliseras på lämplig plats i närheten. Bolltorps handelsområde kan vara en lämplig plats. Ny plats behöver säkerställas under planarbetet och i dialog med kretsloppsavdelningen.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Planbeskedet föreslår stora bostadsvolymer och kommer medföra stor förändring i stadsbilden. Exploateringsgrad och höjder behöver noggrant studeras under planarbetet. Flera av huskropparna behöver troligen ses över och sänkas och bebyggelsens täthet behöver ses över. Exempelvis behöver höjder mot Nyebrogatan och tätheten vid radhusen i söder i förhållande till ny och befintlig bebyggelse studeras. Det blir av vikt att säkerställa variation i fasadliv, lämpliga höjder med variation, samt studera entréer och förgårdsmiljöer. Solstudier behöver tas fram. Frågorna kan exempelvis vara lämpliga att studera ett gestaltungsprogram.

VA-kapaciteten i området behöver utredas och exploateringsgraden kan komma att påverkas med anledning av detta.

Vård- och äldreomsorgen önskar att bostadsyta ska avsättas för trygghetsboenden samt LSS-boenden.

In- och utfarter till föreslagna parkeringsgarage kan ej ske från Nyebrogatan bl.a. p.g.a. att det kommer skapa rundkörningar. Lämplig lösning får studeras vidare i planarbete och trafikutredning. Utifrån trafikutredningen kan parterna även behöva diskutera behov av utbyggnad av cirkulationsplats vid korsningen Kungälvsvägen/Nyebrogatan till följd av planförslaget. Angöringsväg till radhusen i söder kan bli svår att genomföra med hänsyn till befintlig bebyggelse. Alternativ angöringsväg behöver därför eventuellt säkerställas i planarbetet.

Ansökan anger en önskan om att utreda gatusektionen mot Nyebrogatan för möjlighet till stadsmässigt stråk med t.ex. separerade cykelbanor, trädalléer, sittmiljöer, kollektivtrafikhållplats och gatuparkeringar. Delar av Nyebrogatan byggs just nu om vilket blir en ny förutsättning att ta hänsyn till. Befintlig kollektivtrafikhållplats behöver finnas och gatuparkering är inte aktuellt. Befintliga alléträd ska vara kvar alternativt ersättas vid behov. Övriga frågor kan studeras under planarbetet.

Föreslagen torgbildning mellan områdena ses som positivt. Det blir viktigt med en genomtänkt och omsorgsfull utformning. Oskyddade trafikanter och barns rörelser i området behöver studeras.

Att ett tillräckligt antal parkerings- och cykelparkeringsplatser tillkommer måste säkerställas i

2021-09-20

planskede. Detta görs lämpligen genom en parkeringsutredning som studerar parkeringsbehov för respektive boendeform så som studentbostäder, LSS- och trygghetsboenden, radhus etc.

Buller från musikskolan behöver studeras och ev. utredas. Luftföroreningar kan behöva utredas. Bebyggelsen hamnar troligen i konflikt med befintliga ledningarna vilka kan behöva flyttas, något som då bekostas av planintressent.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Bullerutredning, geoteknisk utredning, trafikutredning, parkeringsutredning, dagvatten- och skyfallskartering.

Exempel på avtal som behöver upprättas: 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.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Fastigheterna Polcirkeln 3 och 41, Kälken 1 och Nolby 38:8, med avvikelser enligt samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande ovan.

Expedieras till

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

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 164 2021.252 SBN

Överklagan Länsstyrelsens beslut - Bergkullen 2, bygglov för nybyggnad av flerfamiljshus (2020-0979)**Beslut**

Arbetsutskottet ger i uppdrag till förvaltningen att överklaga Länsstyrelsens Västra Götaland beslut 2021-09-08 i ärende "Överklagande av beslut om nekat bygglov för nybyggnad av tre flerfamiljshus på fastigheten Bergkullen 2 i Alingsås kommun" , dnr 403-33887-2021.

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 165 2021.379 SBN

Lyon 2, tillsyn olovlig åtgärd (2020-0337)

Ärendebeskrivning

Fastighet: LYON 2 (FRANSKA GATAN 6)

Fastighetsägare: NN och NN

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

Ärendebeskrivning

Vid handläggning av ärendet med Dnr 2019. 747 avseende bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Lyon 2 förekom att åtgärden redan har utförts. Ansökan om bygglov hade inkommit till Samhällsbyggnadskontoret 2019-11-04.

Vid granskning av inkomna handlingar konstaterades att det saknas underlag för att göra en prövning av ansökan. Föreläggande om komplettering skickades 2019-11-22.

Sökanden hade även tidigare lämnat en ansökan om bygglov för samma åtgärd- Dnr 2018. 773. I föreläggande om komplettering som skickades 2019-02-22 hade sökanden fått informationen redan då att balkongen kanske inte är att bedöma som en liten balkong enligt bygglovsbefriade åtgärderna i 9 kap 5a§ plan- och bygglagen och att ritningar behövdes lämnas in inför bedömningen.

Ärendet har avvisats 2019-03-12 eftersom inga kompletteringar hade inkommit under den angivna tiden.

Eftersom ingen komplettering inkom även i nya ärendet, skickades en påminnelse om komplettering 2020-02-04 med upplysningen att om de begärda handlingarna inte inkommer senast angivet datum, kommer Samhällsbyggnadsnämnden att avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick

Komplettering med en situationsplan inkom 2020-02-17. Eftersom det fanns misstanke att åtgärden redan hade utfört, förlängdes handläggningstiden med ytterligare 10 veckor. Kontakt togs med sökanden 2021-06-23 för att klargöra det. Sökanden meddelar att åtgärden redan har utförts och skickar ett foto hur det ser ut.

Samhällsbyggnadskontoret bedömde att dörr och ändring av fönster är bygglovspliktiga åtgärder och tillbyggnaden i form av balkong kräver en anmälan

Sökanden informerades om bedömningen 2021-08-02 och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort balkongen och återställa fasaden till den ursprungliga eller att fortsätta med ärendet.

Sökanden upplystes att om bygglov beviljas i efterhand ska även byggsanktioner tas ut utöver avgiften för bygglov.

Sökanden meddelar att han avser att fortsätta med anmälan.

2021-09-20

Bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus på fastigheten Lyon 2, beviljades av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-08-06.

Yttrande

Enligt PBL 11 kap 58 §, innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Tjänsteskrivelsen har 2021-08-02 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2021-08-09. I sitt yttrande anger ägaren att efter upprepade kontakter med bygglovskontoret fick han uppfattningen att det inte krävdes bygglov för åtgärderna och tycker därmed att det inte är rimligt att få böter på grund att brist på information.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att överträdelse av plan-och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap.5 § och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel

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

Motivering till beslut

Förutom balkong har sökanden även öppnat en balkongdörr och ett befintligt fönster har ändrats till ett större fönster. Åtgärderna bedöms vara en fasadändring som påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt och enligt PBL 9 kap 2§ 3 c kräver bygglov för att utföras.

Balkongen är förankrad i ytterkant till mark med pelare och bildar ett tak under vilket människor kan uppehålla sig och ökar därmed byggnadens volym. Detta medför att åtgärden bedöms vara en tillbyggnad som enligt PBF 6 kap 5§ 12 st är anmälningspliktig åtgärd.

Enligt PBL 9 kap 2§ krävs det bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Med ändringar som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende menas inte alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans. Att ta upp nya fönster eller dörrar eller väsentligt ändra befintliga sådana är exempel på åtgärder som kan vara lovpliktiga.

2021-09-20

Enligt PBL 9 kap 4 b § för en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att 1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Balkongen/tillbyggnaden i detta fall har en area på 5,95 m² och placeras 4,5 m respektive 6,5 m från fastigheten Noltorp 1:6 som ägs av kommunen. Åtgärden bedöms uppfylla villkor för att vara en bygglovsbefriad tillbyggnad.

Enligt PBF 6 kap 5§ 12 st för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 1 plan- och bygglagen.

Enligt PBL 10 kap 3§ en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas då med 2021 års PBB som är 47 600 kr.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

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

Beräkning-tillbyggnad

Sanktionsarea 0

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 47 600 kr (2021)

Beräkningsgrundande formel ((0,5*pbb) +(0,005*pbb*sanktionsarea))

Beräkning ((0,5*47 600) + (0,005*47 600*0))

Beräknad sanktionsavgift 23 800 kr

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

Om en åtgärd enligt första stycket avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Beräkning-fasadändring

Antal 2

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 47 600 kr (2021)

Beräkningsgrundande formel (0,125*pbb*antal)

Beräkning (0,125*47600*2)

Beräknad sanktionsavgift 11 900 kr

2021-09-20

Nedsättning av byggsanktionsavgift

Enligt PBF 9 kap 3 a §, om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden.

Eftersom ansökan om bygglov var inlämnat och förutsättningarna för att bygglov beviljas var uppfyllda, har avgiften sänkts till hälften.

Total: 23 800/2kr +11 900/2 kr = 17 850 kr

Lagrum

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

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

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

Enligt 11 kap 53 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

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

Enligt 11 kap 54 § PBL en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

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

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

2021-09-20

överträdelsen.

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

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs NN och NN ägare till fastigheten Lyon 2 en solidarisk byggsanktionsavgift på 17 850 kronor för att de bygglovspliktiga och anmälningspliktig åtgärderna har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avgiften ska sättas ned till en fjärdedel, det vill säga till 8 925 kr.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

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

Expedieras till

fastighetsägare, akten

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 166 2021.403 SBN

Rådmanshage 14, tillsyn olovligt byggande av stödmur (2020-0308)**Ärendebeskrivning**

Anmälan om misstanke om olovligt byggande har kommit in till Samhällsbyggnadskontoret 2020-04-17. Enligt anmälan har stödmurar byggts i gränsen mellan fastigheter och även längs fastigheten Rådmanshage 15 i fastighetsgräns mot Alfhemsvägen och Ekhagegatan.

Länk till webkartan:

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

Brev med möjlighet att yttra sig skickades 2020-07-22. Svar och fasadritningar som visar stödmurar inkom 2020-08-24. Fastighetsägaren informerar att på fastigheterna Rådmanshage 14 och Rådmanshage 15 byggs två nya hus. I samband med byggnationen valdes stödmurar som bättre lösning istället för slänt med hänsyn till markens lutning och för att återhålla jord.

Samhällsbyggnadskontoret gjorde ett platsbesök 2020-09-09 och efter besöket bedömdes att åtgärden är bygglovspliktig enligt Plan –och byggförordning 6 kap 1§ punkt 7 och bedömer att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand.

Fastighetsägaren fick möjlighet 2020-09-10 att yttra sig om hon avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort uppförda murar eller inkomma med en bygglovsansökan i efterhand.

Ansökan om bygglov i efterhand inkom 2021-04-14 och bygglov med startbesked beviljades 2021-06-28.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att överträdelse av plan-och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap.5 § och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel

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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Fastighetsägarna

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 167 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 nybyggnad 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>

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-07-26 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadsförvaltningen för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

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 6 meter avstånd från bostadshus mot öst, samma avstånd från tomtgräns mot väst. Plus höjd för färdigt golv +134,5; taklutning 12 grader. Fasadmateriell träpanel i röd kulör NCS kod: S455OY70R, takbeläggning lertegel, NCS kod: S6502-b.

Förutsättningar

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan B 150 B, Byggnadsplan för del av Edsås (laga kraft den 14 augusti 1964).

Bestämmelser som gäller för fastigheten innebär bl.a. att tomtplats som omfattas med endast B betecknat område får bebyggelsen ej uppta större areal än 80 kvm; med B betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 4 meter samt att hela fastigheten är reglerad med bestämmelser prickmark, mark som ej får bebyggas.

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.

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

Ärendet togs upp på sammanträdet den 2021-07-26 och blev återremitterat till Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 Edsås 1:55, 1:24, 1:23, 1:3 har bedömts vara berörda.

Ärendet är ute på remiss t.o.m. 2021-09-14, eventuella yttrande kommer att biläggas besluts

2021-09-20

handlingar.

Hälsoskyddsensheten hade yttrat sig i ärendet; om rinnande vatten ska anslutas till garaget ska avloppsteamet på hälsoskyddsensheten kontaktas.

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 flytta 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 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.

Rivningen ska hanteras i separat ärende! För att riva det befintliga garaget ska en ny separat ansökan om rivningslov lämnas in till Samhällsbyggnadskontoret.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Avgift

Avgiften för lovet är 13 343 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 2021-05-31. Beslut om förlängd handläggningstid hade tagits den 2021-08-04, § D Förlhand 2021-000828. Beslut om lov ska tas senast 2021-10-18 för att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen inte ska överskrida.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

2021-09-20

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Aferdita Jashari 0322- 61 72 77.

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

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning Ankomststämplad
 Nybyggnadskarta 2021-08-24
 Ansökan 2021-05-31
 Fasad-, plan-, sektionsritning 2021-05-09
 Följebrev 2021-04-29

Bilagor

Bilaga 1-Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
 Bilaga 3-Hur man överklagar

Expedieras till

(vid avslag): Sökanden
 (vid positivt beslut): Sökanden; Fastighetsägare; Sakägare fk (Edsås 1:55, 1:24, 1:23, 1:3); PoIT.

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 168 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/?m=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 m² (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.

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2021-07-26. Nämnden beslutade då att ärendet återremitteras för att beredas för ett eventuellt positivt beslut.

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

Berörda grannar, Gullvivan 25, Gullvivan 27, Konvaljen 2, Konvaljen 3 och Tuvebo 1:40, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Gullvivan 25, Gullvivan 27, Konvaljen 2, Konvaljen 3 har inkommit med yttrande, utan synpunkter eller invändningar mot det aktuella förslaget.

Tuvebo 1:40 har inte inkommit med något yttrande.

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

Då åtgärden placeras nära intill farligt-gods-led (väg E20) har Alingsås och Vårgårda räddningstjänstförbund inkommit med ett yttrande angående den föreslagna åtgärden. Räddningstjänsten skriver i sitt yttrande:

2021-09-20

”- Utifrån att det är befintlig bebyggelse så har räddningstjänsten inget att erinra utifrån ett riskperspektiv. Det bör dock tas i beaktande att detaljplanen inte behandlade E20 som farligt gods led när förändringen genomfördes 1963. Hade detta område föranletts av en detaljplan i nutid så hade det ställts krav på en riskutredning. Av erfarenhet hade denna riskutredning visat på områden som inte ska uppmuntra till stadigvarande vistelse samt att det ska vidtas byggnadstekniska åtgärder pga. konsekvenserna av en eventuell olycka med farligt gods.

- Gällande det byggnadstekniska brandskyddet för uterummet så behöver BBR 5:537 uppfyllas. Då uterummet planeras parallellt med fastighetsgräns så kommer det ställas byggnadstekniska krav på brandavskiljningen om angränsande fastighetsägare önskar bebygga sin sida.”

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 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 m² 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:

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

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

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 2 913 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

2021-09-20

överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då handläggningstiden förlängdes 2021-06-10. Beslut om lov fattades 2021-09-27. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $2\,913 / 5 \times 5 = 2\,913$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 560 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgiften för bygglov efter reduktion, med kostnad för arkivering är 560 kr.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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.

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om bygglov 2021-04-02

Kontrollplan 2021-04-02

Situationsplan, nybyggnadskarta 2021-04-23

Plan- och fasadritningar 2021-04-23

Sökandes yttrande 2021-06-14

Expedieras till

(Avslag): Sökanden.

(Beviljat): Sökanden, Sakägare fk (Gullvivan 25, Gullvivan 27, Konvaljen 2, Konvaljen 3, Tuvebo 1:40), GIS fk, PoIT

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 169 2021.405 SBN

Vimpeln 1, bygglov uppställning/upsättning av skylt (2021-0592)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för uppsättning av en skylt på fastigheten Vimpeln 1.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182339.34529469523&y=6422971.188854805&z=9&l=222>

Skylten är en digital bildväxlare med växlande text och en storlek på 5,1 x 3,2 meter. Skylten består av flera fyrkantiga delar som sätts samman till en enhet. Enheten monteras i ett ramverk och fästs in i fasaden. Skylten utrustas med ljussensor för att inte blända. Skylten placeras med ett avstånd från marken på 6,3 meter.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 172, Verksamheter m.m. vid Hemvägen, laga kraft 2012-04-20. Detaljplanen har inga specifika bestämmelser för skyltar, men upplyser om att kommunen har riktlinjer för skyltar som tillämpas vid bygglovsprövning.

Delar av den aktuella byggnaden ligger inom en kulturmiljö (Kulturmiljöer i Alingsås stad, "41. Kvarteret Vimpeln") och den ursprungliga byggnaden har högt ett kulturhistoriskt värde. Den aktuella åtgärden ska dock placeras på en tillbyggd del av byggnaden, parkeringsgaraget, som ligger utanför kulturmiljön och inte besitter något kulturhistoriskt värde.

Alingsås kommuns riktlinjer för skyltar (beslutad av Samhällsbyggnadsnämnden 2011-10-11, § 147) föreskriver, bland annat, att:

"Måttfullhet i storlek och färg skall iakttas. Belysta skyltar godtas som regel endast med fast sken. Bildväxlande skyltar, banderoller och ballonger godtas som regel ej."

Yttranden

Då den ansökta åtgärden inte bedöms strida mot detaljplanen har ärendet ej remitterats till grannar eller andra berörda.

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas för åtgärden, har sökande 2021-08-24 fått möjlighet att yttra sig över det aktuella förslaget till beslut. Sökande skriver i sitt yttrande:

"Då vi fått ett preliminärt avslag på vårt bygglov gällande uppsättande av skylt (LED-skärm) på fasaden till parkeringshuset vill vi inkomma med följande yttrande.

Vi vill i vårt yttrande hänvisa till ansökning (LOV 2019-000544, Bygglov § D BISd 2020-000170) i närtid beviljats vore det märkligt om denna ansökan avslås. Alltså skylten som sitter på Estrads fasad. Skylten som vi ansöker bygglov för är i stort sett identisk och skall nyttjas på ett liknande sätt.

Skylten på Vimpeln 1 bedöms inte strida mot Alingsås kommuns detaljplanen, DP 172.

2021-09-20

Notera att i detaljplan DP 172 finns inga specifika bestämmelser som hindrar bygglov för bildväxlande skyltar från att beviljas.

Men skylten bedöms strida mot Alingsås kommuns riktlinjer för skyltar. Riktlinjerna för skyltar fastslogs år 2011 och är således 10 år gammal.”

Bedömning

Åtgärden bedöms överensstämma med detaljplanen, DP 172.

Åtgärden bedöms strida mot Alingsås kommuns riktlinjer för skyltar. Av riktlinjerna framgår, bland annat, att bildväxlande skyltar som regel inte godtas.

Då föreslagen åtgärd bedöms som olämplig, med stöd av riktlinjerna för Alingsås kommun, ska ansökan om bygglov avslås.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

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

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs.

Avgift

Avgiften för lovet är 7 140 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-07-01. Beslut om förlängd handläggningstid fattades 2021-08-25. Beslut om lov fattades 2021-09-27, 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

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.

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

Innan åtgärden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Om åtgärden tas i bruk innan slutbesked har givits är Samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

2021-09-20

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om lov för skylt/ljusanordning 2021-07-01

Situationsplan 2021-07-01

Fasadritning, översiktlig 2021-07-01

Fasadritning, detalj 2021-07-01

Kontrollplan 2021-07-01

Expedieras till

(avslag): Sökanden.

(beviljat): Sökanden, Fastighetsägare, Grannar fk (Ankaret 12, Jungmannen 1, Kristineholm 1:1, Linet 2, Skepparen S:3, Skepparen 17, Skepparen 18, Skepparen 19, Skepparen 32, Skepparen 36, Tuvebo 1:8, Tuvebo 1:10, Vimpeln 2, Vimpeln 3, Vimpeln 4, Laxen 33, Laxen 36, Laxen 37, Laxen 38, Laxen 40, Ålen 21), PoIT.

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 170 2021.378 SBN

Edshult 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (2021-0418)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-05-11 och avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage på fastigheten Edshult 1:3 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181541.12423520043&y=6413987.825590844&z=9&l=222>

Bostadsbyggnaden är tänkt att bli en våning med inredd vind med en byggnadsarea på totalt ca 250 m² vardera.

Infart till tomten sker från Edshultsvägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskilt 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 avverkad skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Platsen har ett tunt jordtäckte av morän.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs inte platsen av några speciella skydd. Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för friluftsliv (Delsjö-Härskogenområdet).

Yttranden

Hälsoskyddsavdelningen uppger att prövning pågår med anledning av ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning (gemensam för två tomter).

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 Edshult 1:3, Edshult 1:5, Edshult 1:6, Edshult 1:7, Edshult 1:8, Edshult 1:9, Edshult 1:19, Edshult 1:21, Edshult 1:22, Edshult 1:23, Hulskog 1:6, Hulskog 1:7 och Hulskog 1:22 har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Edshult 1:3, Edshult 1:7, Edshult 1:8, Edshult 1:9, Edshult 1:21, Edshult 1:22, Edshult 1:23, och Hulskog 1:22

Edshult 1:6, Hulskog 1:6 och Hulskog 1:7 har inte inkommit med något yttrande.

Edshult 1:5 har erinran mot åtgärden. De anser att byggnationen kommer ändra karaktären

2021-09-20

runt deras fastighet avsevärt. Från att varit en fastighet i skogen till att bli en del av tätare bebyggelse. Deras farhåga är att dessa bygglovsansökningar i framtiden kan komma att följas av fler och att området tappar sin nuvarande karaktär. Om denna bygglovsansökan beviljas, skulle de föredra att de nya tomterna placeras en bit in från vägen för att bevara känslan av avskildhet för respektive fastighet, även de nya.

Edshult 1:19 har inget att erinra mot förslaget men tycker att ett bättre förslag hade varit att förtäta bebyggelsen i Edshults befintliga by och därigenom bibehålla karaktären av byn. De anser även att det är viktigt att obebyggda skogsområden bevaras i största möjliga utsträckning.

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

Självklart kommer vi att vara varsamma med lokaliseringen av hus på föreslagna avstyckningar. Då det är lokalbefolkning som skall bosätta sig på dessa platser så har dom för avsikt att bibehålla befintlig karaktär på området.

Vi ser med tillförsikt fram emot att få uppföra hus som passar in i området.

Skäl till beslut

Den aktuella åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte regleras av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun finns inga särskilda rekommendationer eller riktlinjer för området. Åtgärden prövas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen, 2 kap.

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

Sakägarna till Edshult 1:5 har framfört invändningar mot åtgärden. Dessa invändningar handlar i huvudsak om att bli del av tätare bebyggelse och att det i framtiden kan komma att följas av fler och att området tappar sin nuvarande karaktär.

Den närmaste tänkta byggnationen hamnar ca 100 meter från huvudbyggnaden på Edshult 1:5 och den andra ca 150 meter ifrån. En närmare placering i framtiden är inte trolig då strandskyddets utbredning hindrar sådana lokaliseringar. De nya byggnadernas placering är på sådana avstånd att upplevelsen ändå blir att de är avskilda dels från varandra men också från befintlig bebyggelse och karaktären i området bibehålls därmed.

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

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Edshultsvägen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att för ett fåtal åtgärder som de aktuella kan lokalisering beviljas via förhandsbesked och att en detaljplan inte behöver upprättas i

2021-09-20

detta skede.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för lovet 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 2021-05-28. Beslut om att förlänga handläggningstiden togs 2021-08-04. Beslut om lov fattades 2021-09-27. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 + 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

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörjas 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 2021-05-11

Översiktskarta 2021-05-11

Karta 2021-05-28

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare, Sakägare fk (Edshult 1:3, Edshult 1:6, Edshult 1:7, Edshult 1:8, Edshult 1:9, Edshult 1:21, Edshult 1:22, Edshult 1:23, Hulskog 1:6, Hulskog 1:7, Hulskog 1:22), Sakägare delg kv (Edshult 1:5, Edshult 1:19); PoIT.

2021-09-20

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 171 2021.386 SBN

Grimbo 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0234)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten Grimbo 1:3 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?=alingsaskartan&x=178514.20697422142&y=6412656.669764318&z=8&l=222>

Bostadshusen utformas i en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 200 m² vardera.

Infart till de tänkta tomterna sker från Hökhultsvägen. Bostäderna är tänkta att anslutas till gemensam anläggning för vatten och avlopp.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2 000 m² vardera.

Förutsättningar

Ansökan avser åtgärder som är tänkta 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.

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

De tänkta åtgärderna har fått tillstånd av Miljöskyddsnämnden i Alingsås kommun (2021-05-05) för att inrätta en gemensam avloppsanordning för fastigheterna Grimbo 1:27, Grimbo 1:28 och Grimbo 1:3, delegationsärende 2021-246.

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 Grimbo 1:11, Grimbo 1:17, Grimbo 1:18, Grimbo 1:19, Grimbo 1:2, Grimbo 1:23, Grimbo 1:27, Grimbo 1:28, Grimbo 1:4, Kärrbogärde 1:21 och Pålstorp 1:2 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Grimbo 1:11, Grimbo 1:17, Grimbo 1:18, Grimbo 1:27, Grimbo 1:28 och Kärrbogärde 1:21.

Grimbo 1:19, Grimbo 1:23 och Grimbo 1:4 har inte inkommit med något yttrande.

2021-09-20

Grimbo 1:2 skriver i sitt yttrande:

"Fastighetsgränsen mellan Grimbo 1:2 och 1:3 är felaktigt markerad på bifogad situationsplan. Vi kan inte godkänna att styckade tomter tar mark från Grimbo 1:2 i anspråk."

Sökande har lämnat följande kommentar till yttrandet: "Gällande fastighetsgränsen så är det ett missförstånd gällande vilken gräns som gäller. Detta kommer vi givetvis att justera och skicka in en uppdaterad handling på.". Sökande har efter yttrandet justerat situationsplanen, så att den föreslagna gränsen nu inte går in på fastigheten Grimbo 1:3.

Pålstorp 1:2 skriver i sitt yttrande:

"Motsätter mig mer byggnation intill tidigare avstyckade tomter på Grimbo 1:3.

Då infiltrationen från avloppet, från nämnda tomter, har placerats mycket nära gränsen mot underteknads ägor vilket medför att spillvatten leds ut i bäcken som rinner över Pålstorp 1:2, motsätter vi oss denna byggnation och placering av infiltration. Varje enskild tomtägare skall (om tillstånd ges) ha egen infiltration på tomten. På tidigare ansökan om förhandsbesked med diarienummer LOV 2018-0245 framgick det inte att det skulle vara en större gemensamhetsanläggning för infiltrationen detta hade jag i så fall påpekat även då. Hävdar att ni inte följer det tidigare förhandsbeskedet angående avloppet. I tidigare förhandsbesked framgår att det skall tas hänsyn till biotopskyddet i bäcken vilket inte framkommit i denna ansökan. Om detta inte har prövats vid tidige avstyckning hävdar vi att förhandsbeskedet borde avbrytas tills detta är fastställt. Det framgick inte heller att det skulle avstyckas fler tomter i anslutning till dessa.

Bäckens dragning framgår inte på kartan som bifogats. I skogsbruksplanen finns det avsatt ett område längs bäckens sträckning som en sumpmark som är avsatt för fri utveckling. Detta vattendrag belastar även hushållens vattenbrunnar och jordbruksmark efter hela dess dragning.

Under de senaste åren har det skett en mycket ökad byggnation inom detta område. Detta skapar en sammanhållen bebyggelse och inte enskild bebyggelse, borde framkommit i förra och detta förhandsbesked att det var planerat ett större sammanhängande villaområde när det även framkommit att det kommer att byggas flera villor på grannfastigheten som begärt ett servitut av väg. Detta borde skapa ett behov av en detaljplan av detta område då det har och fortsatt sker en stor ökad bebyggelse i området. Främst på grund av vatten och avloppsfrågan."

Sökande har lämnat följande kommentar till yttrandet: "Gällande anmärkningen på infiltrationsanläggningens placering så är den avsedd att klara de redan avstyckade tomterna samt de två tilltänkta. Givetvis finns möjlighet och plats att anlägga detta på egen mark men en sammanhållen anläggning är att föredra. Plats finns för detta på egen mark vilket gynnar de kommande tomtägarna. Den föreslagna placering har fått ett godkännande av miljö- och hälsoskyddskontoret, vilket gör att vi förordar denna placering med en efterpolering i diket."

Skäl till beslut

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

2021-09-20

Miljöskyddskontoret på Alingsås kommun har 2021-05-05 utfärdat ett tillstånd för tänkt avloppsanordning. Åtgärden bedöms därför klara de krav som ställs angående avloppsrening. Om olägenhet skulle uppstå i framtiden på grund av en avloppsanordning ska detta rapporteras till miljöskyddskontoret, som i det läget upprättar ett tillsynsärende för att säkerställa att anläggningen fungerar som den ska.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Hökhultsvägen. Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Bebyggelsen bedöms i detta skede inte ha 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. Vid framtida ytterligare exploatering kan detaljplan komma att krävas.

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

Beslut

Arbetsutskottets 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 2021-08-11. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-09-27, 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 2021-03-19

2021-09-20

Situationsplan 2021-08-11
Markplaneringsritning, tomt 1 2021-08-11
Markplaneringsritning, tomt 2 2021-08-11

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Grimbo 1:11, Grimbo 1:17, Grimbo 1:18, Grimbo 1:19, Grimbo 1:23, Grimbo 1:27, Grimbo 1:28, Grimbo 1:4, Kärrbogärde 1:21), Sakägare delgivning (Grimbo 1:2, Pålstorp 1:2), PolT.

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 172 2021.406 SBN

Hemsjö-Krok 1:3, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage (2020-0953)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-11-26 och avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten HEMSJÖ-KROK 1:3.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178644.79894807562&y=6413426.505843295&z=7&l=222>

På fastigheten Hemsjö-Krok 1:3 kommer två tomter styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2600 m² respektive ca 2800 m². På vardera tomt avses uppföras ett bostadshus och ett garage, med en total byggnadsarea på ca 170 kvm. Garagets byggnadsyta ca 50 kvm. Total uppskattad bruttoarea ca 240 kvm. Bostadshusen är tänkta att uppföras med två vånings plan.

En gemensam tillfart till tomterna sker från öster där tillfarten sker mot Dalenvägen, vilken sedan förgrenar sig till respektive tomt.

Den aktuella platsen ligger utom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Varje bostadshus är tänkt att anslutas till egen enskild anläggning för avlopp, slutet system med minireningsverk, samt egen borrad vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD). Anmälan om ny avloppsanläggning är inlämnad till Miljöskyddskontoret, Alingsås kommun, 2021-01-09.

Tidigare beslut om förhandsbesked § D Fhb 2021–000167, 2021-02-22 överklagades och 2021-06-30 upphävde Länsstyrelsen i Västra Götaland beslutet och återförvisade ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Grunden för upphävandet var att Krok Östedals Vägsamfällighet inte hade hörts innan beslut och att nämndens beslutsunderlag inte varit fullständigt.

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 avverkad skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Platsen har ett tunt jordtäckte av morän.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs inte platsen av några speciella skydd eller intressen.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljöskyddskontoret, vilka inkom med synpunkter 2020-12-08, om att ansökan om avloppstillstånd behöver göras hos miljöskyddskontoret. Miljöskyddskontoret inkom med ytterligare yttrande 2021-01-26;

2021-09-20

"Miljöskydds nämnden har fått in två ansökningar om enskilda avlopp för de två avstyckningarna från fastigheten Hemsjö-Krok 1:3. När dessa är utredda kommer Samhällsbyggnadsnämnden få besluten för kännedom. Något ytterligare besked lämnas inte i detta ärende".

Ärendet har remitterats till Alingsås och Vårgårda Räddningsförbund, vilka inkom med synpunkter 2021-02-19;

"Räddningstjänsten ser inte platsen som något bekymmer gällande tillgängligheten vid en insats. Viktigt att räddningstjänsten kan vända på ytan vid garagen så att vi inte behöver backa ut på vägen efter insats.

Insattid för räddningstjänsten till aktuella byggnader kommer att vara ca 20 minuter. Tiden kan öka beroende på väderförhållanden, snö eller halka. Vägen till fastigheterna sker på en smal väg (Dalenvägen) med relativt kraftig lutning. Viktigt att vägen är plogad och sandad under vintern så att tillgängligheten säkerställs för räddningstjänstens fordon".

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna från Räddningstjänsten och getts tillfälle att yttra sig över dem, 2021-02-19. Sökande mötte upp Räddningstjänstens synpunkter 2021-02-22;

"Vi har tagit del av Räddningstjänstens synpunkter ang. framkomligheten till fastigheterna Krok 1:3, och vill förtydliga att det kommer finnas utrymme att vända vid garagen, då där är planerat en T-korsning (se nybyggnadskarta), som alltså inte vetter ut mot Dalenvägen. Angående vägens underhåll. Det finns i dagsläget 69 fastigheter, varav 51 åretruntboende längs Dalenvägen och de har en välfungerande vägförening (Krok-Österdal vägsamfällighet) som underhåller vägen med bl.a plogning och sandning vintertid".

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-Krok 1:10, Hemsjö-Krok 1:11, Hemsjö-Krok 1:16, Hemsjö-Krok 1:18, Hemsjö-Krok 1:19, Hemsjö-Krok 1:20, Hemsjö-Krok 2:1 och Pålstorp 1:3 har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick i samband med det tidigare beslutet. Bedömningen har gjorts att förutsättningarna inte har förändrats sedan tidigare underrättelse och därför har sakägarna inte hörts på nytt.

Krok Östedals Vägsamfällighet har bedömts som sakägare och har getts tillfälle att yttra sig och inkommit med ett yttrande, se bilaga. Vägföreningen har synpunkter på placeringen av tillfarten från de nya fastigheterna. De går i korthet ut på att sikten är för dåligt på platsen och föreslår en annan placering av infarten.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Deras synpunkter kan sammanfattas med att de inte anser att en alternativ anslutning redan prövats och att utrymme att köra åt sidan bereds genom att infarten breddas i anslutningen till vägen.

Skäl till beslut

Den aktuella åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte regleras av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun finns inga särskilda rekommendationer eller riktlinjer för området. Åtgärden prövas utifrån bestämmelserna i

2021-09-20

Plan- och bygglagen, 2 kap.

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

Krok Östedals Vägsamfällighet har framfört invändningar mot åtgärden. Dessa invändningar handlar i huvudsak om att tillfartsvägen skulle vara trafikfarlig.

Fri sikt på platsen är mer än 30 meter och bedöms tillräcklig för att hinna upptäcka hinder på och invid vägen. De flesta som kör på Dalenvägen har lokalkännedom och känner därför till förutsättningarna på platsen. Ett fordon's hastighet skall anpassas till vad trafiksäkerheten kräver. Hänsyn skall tas till väg-, terräng-, väderleks- och siktförhållandena, Trafikförordningen (1998:1276).

Tillfartsväg till de tänkta tomterna bedöms därför kunna anläggas från Dalenvägen på den av sökande föreslagna platsen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att för ett fåtal åtgärder som de aktuella kan lokalisering beviljas via förhandsbesked och att en detaljplan inte behöver upprättas i detta skede.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för lovet är 18 765 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 2021-06-30. Beslut om att förlänga handläggningstiden togs 2021-08-30. Beslut om lov fattades 2021-09-27. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 + 10 veckor inte har överskridits.

Upplysningar

Beslut om positivt förhandsbesked gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om

2021-09-20

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.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2020-11-26

Karta 2020-11-26

Nybyggnadskarta 2021-02-05

Marksektionsritning 2021-02-05

Yttrande Vägsamf. 2021-08-13

Yttrande Sökande 2021-08-20

Karta med rev. infart 2021-08-20

Bilagor

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

Bilaga 2-Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare, Sakägare fk Hemsjö-Krok 1:10, Hemsjö-Krok 1:11, Hemsjö-Krok 1:16, Hemsjö-Krok 1:18, Hemsjö-Krok 1:19, Hemsjö-Krok 1:20, Hemsjö-Krok 2:1, Pålstorp 1:3), Sakägare delg kv (Krok Östedals Vägsamfällighet), PoIT.

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 173 2021.387 SBN

Hjälpared 1:10, förhandsbesked tillbyggnad av idrottshall (2021-0604)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-07-07 och avser Förhandsbesked för tillbyggnad av idrottshall på fastigheten HJÄLMARED 1:10 (HJÄLMAREDS ALLÉ 20).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182566.02692405382&y=6419499.997205995&z=9&l=222>

Tillbyggnaden avses ske i två etapper med en ny byggnadsarea för etapp 1 på 200m² och för etapp 2 på 100m². Förslag på utrymmen avser fler utbildningsrum, förråd m.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 ianspråktagen mark för idrottsutövning.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekade inom strandskyddsområde, vattenskyddsområde, hög skyddsnivå för enskilt avlopp, hänsynsområde runt kraftledning.

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 Hjälpared 1:6, Hjälpared 1:13, Hjälpared 1:21, Hjälpared 1:23, Hjälpared 1:29, Hjälpared 1:71, Hjälpared 1:74, Hjälpared 1:75, Hjälpared 1:76, Hjälpared 1:81, Hjälpared 1:91, Hjälpared 1:92, Hjälpared 1:93, Hjälpared 1:94, Hjälpared 1:95 och Hjälpared 1:96 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hjälpared 1:6, Hjälpared 1:13, Hjälpared 1:29(en delägare), Hjälpared 1:74, Hjälpared 1:75, Hjälpared 1:91, Hjälpared 1:92 och Hjälpared 1:94.

Hjälpared 1:21, Hjälpared 1:23, Hjälpared 1:29(en delägare), Hjälpared 1:71, Hjälpared 1:76, Hjälpared 1:81, Hjälpared 1:93, Hjälpared 1:95 och Hjälpared 1:96 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 ett rimligt komplement till befintlig byggnad samt bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den avsedda marklokaliseringen är lämplig för tillbyggnad av idrottshall.

2021-09-20

Åtgärden ligger inom strandskyddat område, men åtgärden bedöms inte få någon större omgivningspåverkan och hindrar inte allmänheten från att ha fri passage till och från strandområdet. Samhällsbyggnadskontoret har därmed bedömt att det inte kommer att krävas någon dispens från strandskyddet

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

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2021-07-07. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-10-27. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 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

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.

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

2021-09-20

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning Ankomststämplad
Projektbeskrivning 2021-07-07
Projektbeskrivning 2021-07-07
Situationsplan 2021-07-07
Planritning 2021-07-07
Ansökan 2021-07-07
Planritning 2021-07-07
Information 2021-07-07

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Hjälpared 1:6, Hjälpared 1:13, Hjälpared 1:21, Hjälpared 1:23, Hjälpared 1:29, Hjälpared 1:71, Hjälpared 1:74, Hjälpared 1:75, Hjälpared 1:76, Hjälpared 1:81, Hjälpared 1:91, Hjälpared 1:92, Hjälpared 1:93, Hjälpared 1:94, Hjälpared 1:95 och Hjälpared 1:96); GIS fk, Kretsloppsavdelningen fk, PolT.

Paragrafen är justerad

2021-09-20

§ 174 2021.404 SBN

Simmenäs 1:1, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0223)

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 en våning samt suterrängvåning. Byggnaden får en byggnadsarea på ca 160 m².

Infart till den tänkta tomten sker från Slinkebovägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till samfällad 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 m².

Det har tidigare beslutats ett positivt förhandsbesked för ett bostadshus på samma fastighet, ärende LOV 2021-000224. Detta aktuella ärende avser ytterligare ett bostadshus, med en annan placering intill tidigare beviljad åtgärd.

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 Gräskärr 1:3, Lovik 3:1, 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 och Simmenäs 1:82 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

2021-09-20

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Simmenäs 1:4, Simmenäs 1:76, Simmenäs 1:10, Simmenäs 1:20, Simmenäs 1:67, Simmenäs 1:71, Simmenäs 1:64, Simmenäs 1:65, Simmenäs 1:68, Simmenäs 1:78, Simmenäs 1:8, Simmenäs 1:9 och Gräskärr 1:3.

Lovik 3:1, Simmenäs 1:11, Simmenäs 1:17, Simmenäs 1:2, Simmenäs 1:3, Simmenäs 1:6, Simmenäs 1:66, Simmenäs 1:69, Simmenäs 1:7, Simmenäs 1:70, Simmenäs 1:72, Simmenäs 1:73, Simmenäs 1:74, Simmenäs 1:75, Simmenäs 1:77, Simmenäs 1:79, Simmenäs 1:80, Simmenäs 1:81 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 i detta skede 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. Vid framtida ytterligare exploatering kan detaljplan komma att krävas.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Villkor

Särskild hänsyn ska tas till byggnadens anpassning till befintlig terräng och topografi. Markuppfyllnader ska undvikas i så stor utsträckning som möjligt.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-06-23. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-08-18. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-09-27, 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.

2021-09-20

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 2021-03-15

Tillägg till ansökan (e-postmeddelande) 2021-08-19

Situationsplan 2021-06-23

Fasadritning (exempelhus) 2021-06-23

Plan- och sektionsritning (exempelhus) 2021-06-23

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Gräskärr 1:3, Lovik 3:1, 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

2021-09-20

§ 175 2021.388 SBN

Lyckåsa 1:6, strandskyddsdispens tillbyggnad av enbostadshus (2021-0427)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Lyckåsa 1:6.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177508.02898852262&y=6435958.194849401&z=8&l=222>

Tillbyggnaden är tänkt att bli en utbyggnad av bostadshuset på ca 40 m² samt en altan med en yta på ca 43 m². Tillbyggnaden av bostadshuset sker norrut och altanen byggs öster om befintligt bostadshus.

Fastighetens storlek är 1 390 m². Avståndet från åtgärderna till vattnet, sjön Anten, blir ca 70 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 men inom områdesbestämmelser, "OB 9 - Områdesbestämmelser för Sjöbäcken" från år 1992. Av områdesbestämmelserna framgår dock att bestämmelserna om maximal bruttoarea inte gäller för den aktuella fastigheten.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur, inom en värdefull kulturmiljö, inom en lövskogsinventering samt inom ett område med hög skydds nivå för enskilda avlopp. Fastigheten ligger även inom riksintresse för naturvård ("Risveden"), riksintresse för friluftsliv ("Risvedenområdet") samt riksintresse kulturmiljövård ("Antens västra strand").

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Åtgärderna (tillbyggnad bostadshus och altan) placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är tydligt ianspråktagen. Tomtplatsen begränsas västerut av Snasenvägen, österut av järnvägen, söderut av intilliggande tomtplats för fastigheten Lyckåsa 1:5 och norrut av intilliggande jordbruksmark. I fastighetens nordvästra hörn finns ett litet naturområde, som inte bedöms vara en del av tomtplatsen. Allmänhetens tillgång till denna yta bedöms dock inte påverkas av de aktuella åtgärderna.

De ansökta åtgärderna bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård eller mot riksintresset för friluftsliv, då åtgärderna placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna

2021-09-20

aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset. Åtgärdernas eventuella påverkan på riksintresset för kulturmiljövård prövas inte i detta ärende, utan hanteras separat i framtida bygglovsärende.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras av den tänkta åtgärden, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark.

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,
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

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

2021-09-20

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus och altan på fastigheten Lyckåsa 1:6.

Den yta som är markerad på tillhörande handling "Tomtplatsavgränsning" 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*".

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens (reviderad) 2021-08-20

Situationsplan (nybyggnadskarta) 2021-06-10

Fasadritning, A-40.3-300 2021-06-10

Fasadritning, A-40.3-301 2021-06-10

Tomtplatsavgränsning 2021-08-20

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Paragrafen är justerad