

2021-11-15

Plats och tid	Skräddaren kl. 10:00-12:15	Paragrafer	§§200-214
Beslutande	Leif Åkerblad (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) Lars Bolminger (L) Thomas Olofsson (S) ersätter Lars Larsson (S)		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Marie Berghult (Myndighetschef Bygg och miljö) §§200-202, §§204-214 Sophia Cohen (Bygglovschef) §200, §§204-214 Peter Porss (Nämndsekreterare) Lovisa Grahn (Planarkitekt) §203 Mika Lindberg (Avdelningschef Ekonomi) §201		
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	2021-11-15		
Datum för anslags uppsättande	2021-11-19	Datum för anslags nedtagande	2021-12-11
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2021-11-15

- § 200 Information
- § 201 Ekonomiuppföljning
- § 202 Sammanträdestider 2022
- § 203 Detaljplan i Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5,8 och 9
- § 204 Alingsås-Hulabäck 2:37, bygglov tidsbegränsad åtgärd för tillbyggnad av enbostadshus (2021-0699)
- § 205 Kanoten 4, tillsyn olovligt byggande av skärmtak (2021-0532)
- § 206 Mellby 1:79, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0404)
- § 207 Vekaryd 1:11, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0262)
- § 208 Västerbodarna 1:418, förhandsbesked nybyggnad av gruppboende (2021-0655)
- § 209 Bergsjödal 1:85, strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad av enbostadshus (2021-0470)
- § 210 Mjönäs 1:5, strandskyddsdispens för enbostadshus, garage och tomtplats (2021-0535)
- § 211 Simmenäs 1:3, strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus (2021-0579)
- § 212 Västerbodarna 1:187, strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus och garage (2021-0471)
- § 213 Västerbodarna 1:491, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0800)
- § 214 Östäng 1:27, strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation (2021-0743)

2021-11-15

§ 200

Information

Marie Berghult, myndighetschef Bygg- och miljöavdelningen informerar om:

- Överklagan i ärendet Bergkullen inskickad
- Uppdatering Konfektasken

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 201 2021.109 SBN

Ekonomiuppföljning

Ärendebeskrivning

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

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

För avfallsverksamheten prognosticeras i dagsläget ett resultat som är cirka 970 tkr bättre än budgeterat.

För VA-verksamheten prognosticeras i dagsläget en negativ avvikelse mot budget med cirka 8 450 tkr.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

Expedieras till

KS

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 202 2021.444 SBN

Sammanträdestider 2022

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott fattar beslut för sina respektive sammanträdesdagar under året.

Mötesdagar är måndagar om inget annat anges. Förvaltningen har upprättat ett förslag till sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämnden 2022 som framgår i tjänsteskrivelsen.

Möten har i möjligaste mån inte förlagts till skollov.

Följande mötestider föreslås:

AU (kl. 09.00 Tekniska ärenden, kl. 10.30 plan- och bygg):

- 17 jan
- 7 feb
- 14 mars
- 19 april (obs, tisdag)
- 9 maj
- 13 juni
- 25 juli (endast bygglovsärenden)
- 22 aug
- 19 sept
- 17 okt
- 14 nov
- 12 dec

SBN (tid 13:00):

- 24 jan
- 21 feb
- 21 mars
- 25 april
- 16 maj
- 20 juni
- 25 juli (endast bygglovsärenden)
- 29 aug
- 26 sept (obs, 09:00)
- 24 okt
- 21 nov
- 19 dec

Beslut

Sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott för år 2022 godkänns.

2021-11-15

Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet om sammanträdestider för samhällsbyggnadsnämnden till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

SBF ledningsgrupp

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 203 2020.496 SBN

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

Detaljplan för Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5, 8 och 9 (Erska 1:11, 1:12 och del av 1:55) gavs positivt planbesked av samhällsbyggnadsnämnden via delegationsbeslut

2020-04-29. Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 2021-06-01 – 2021-06-25. Planförslaget föreslås nu gå ut på granskning. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för ny bostadsbebyggelse längs Erskavägen.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter samrådet gjort en del justeringar i planhandlingarna och upprättat ett granskningsförslag som är redovisat i Plankarta samt Planbeskrivning.

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

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

Planförslaget ger möjlighet att uppföra flerbostadshus, fyra till antalet enligt liggande förslag. Bostadshuset kan innehålla ca 6-10 lägenheter var, vilket kan ge sammanlagt ca 35 bostäder. Tre hus föreslås byggas väster om Erskavägen i suterräng med en angöringsgata norrifrån från Björnvägen, och ett hus i den södra delen av grönytan öster om Erskavägen tillsammans med parkering med infart från Erskavägen.

Det tänkta huset längst söderut på Erskavägens västra sida har inför granskningskedet fått en nättare huskropp och lägre nockhöjd för att i högre grad anpassas till närliggande bebyggelse. Detta eftersom samrådsförslaget bedömdes ge alltför stor omgivningspåverkan. Marginalerna för övriga hus har minskats för att begränsa huskropparnas storlek.

De två husen längst norrut planeras med en suterrängvåning, ett fullt plan och två inredda vindsplan, och huset söder om dem med en suterrängvåning, ett fullt plan och ett vindsplan. Huset på östra sidan om Erskavägen planeras med ett fullt våningsplan och två vindsplan.

Planbestämmelser föreslås för att husen ska ges sadeltak och träfasad med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Ett antal nya planbestämmelser har lagts till efter samrådet, till exempel maximal släntlutning, reglering av komplementbyggnader samt bestämmelser för att säkra en god miljö även om hela eller delar av detaljplanen istället skulle byggas ut med villabebyggelse eller parhus.

2021-11-15

Planen antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan, vilket samhällsbyggnadsnämnden också beslutade i samband med samrådsbeslutet.

Länk till planområdet i Alingsås webbkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180931.74018354475&y=6444839.3184805075&z=9&l=222>

Beslut

Arbetsutskottets förslag till samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut på granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 18-21 §§.

Beslutet justeras omedelbart.

Expedieras till

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

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 204 2021.497 SBN

Alingsås-Hulabäck 2:37, bygglov tidsbegränsad åtgärd för tillbyggnad av enbostadshus (2021-0699)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-08-26 och avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten ALINGSÅS-HULABÄCK 2:37 (POJKEBOVÄGEN 29).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177776.06238883027&y=6419037.655326421&z=9&l=222>

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan berörs fastigheten av Riksintresse för friluftsliv (Delsjö-Härskogenområdet) och strandskydd för sjön Färgen.

Fastigheten ligger inom kulturmiljö samt har bedömts ha ett kulturhistoriskt värde. Huvudbyggnaden har värdeing C.

Fastigheten ligger utanför detsaljplanerat område men inom områdesbestämmelser.

Bestämmelserna reglerar bygggrätten. Största tillåtna byggnadsarean är 70 kvm per fastighet och därav 50 kvm för huvudbyggnad. Huvudbyggnadens största tillåtna bruttoarea är 50 kvm.

Fastigheten är i dag bebyggd med huvudbyggnad samt ett antal komplementbyggnader. Sökande uppger att några av komplementbyggnaderna kommer att rivras om det krävs. Den totala byggnadsarean för byggnader med mätvärd area uppgår då till 68 kvm.

Sökande inkom först med ett förslag på en större tillbyggnad men har efter att delgets bedömning av ärendet inkommit med ett förslag på en mindre tillbyggnad. Då Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att den åtgärden inte kunde bedömmas som en liten avvikelse har sökande ändrat ansökan till att gälla ett tidsbegränsat lov för åtgärden.

Åtgärden innebär att huvudbyggnaden på fastigheten byggs till med 25 kvm och får då en total byggnadsarea om 77 kvm, Tillbyggnaden placeras på huvudbyggnadens norra sida och är tänkt att inrymma badrum och tvättrum. Den totala byggnadsarean för fastigheten när komplementbyggnader har rivits blir med tillbyggnaden 93 kvm.

Vid granskning av ärendet konstateras följande avvikelser mot planen:

På fastigheten finns idag redan en huvudbyggnad med en sammanlagd area om ca 52 kvm. Med tillbyggnaden skulle arean bli 77 kvm, 54% mer än tillåten byggnadsarea. Den sammanlagda byggnadsarean för fastigheten skulle bli 93 kvm, 32% mer än tillåtet.

Yttrande

Sökande har i meddelats att åtgärden inte ryms inom vad som kan medges som en liten

2021-11-15

avvikelse för den större tillbyggnaden och givits möjlighet att inkommit med yttrande. 2021-04-19 Sökande framför bl.a. följande:

Söker bygglov då jag sålt min fastighet i Alingsås efter att ha blivit änka sommaren 2020 och flyttat ut permanent till Hulabäck i mars 2021.

Fick kommunalt VA och avlopp indragen till fastigheten i januari 2021 och dessförinnan fanns inget vatten kopplat till fastigheten, enbart el och utedass.

Utifrån behovet av tillbyggnad har jag endast kunnat utnyttja viss del av installationen. I väntan på den nya detaljplanen för Hulabäcksområdet (Färgens östra strand) kan jag göra planerad tillbyggnad enligt ansökan i två etapper.

Etapp 1 (utbyggnad gulmarkerad) bakre delen ca 22kvm samt resterande etapp 2 när detaljplanen är godkänd.

Jag kommer, om så krävs, att riva ett antal komplementbyggnader efter långsida NO tillsammans ca 20 kvadratmeter.

Om det inte är möjligt med ett permanent bygglov i väntan på att detaljplanen ska träda i kraft, vilket då innebär att det är tillåtet med 270 kvm, ansöker jag under tiden om ett tidsbegränsat bygglov då mitt behov är stort och akut, där det krävs en godtagbar standard vad avser bad, toalett och tvättmöjligheter.

Då Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömt att det saknas förutsättningar för att meddela bygglov har inte sakägare hörts.

Bedömning

Enligt 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan tidsbegränsat bygglov ges för bostadsändamål och tillhörande åtgärder om sökande begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30-32 a §§.

Boverket anger följande angående tidsbegränsat bygglov;

"För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Detta har i rättspraxis tolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Det är den sökande som ska visa på att åtgärden är av tillfällig karaktär."

"Att en åtgärd ska ha en tillfällig karaktär betyder två saker. Dels betyder det att åtgärden i sig ska vara tillfällig. Det ska vara rimligt och realistiskt med hänsyn till de tekniska och ekonomiska möjligheterna att avveckla åtgärden och återgå till ett planenligt användningssätt. Dels betyder det att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov."

"När det gäller tillfälligt behov så har det i praxis inte ansetts tillräckligt att åtgärden endast ska pågå under en begränsad tid eller att den är lätt att montera ner för att denna ska kunna sägas vara av tillfällig karaktär. Åtgärden behöver dessutom tillgodose ett behov som verkligen är tillfälligt. Detta är viktigt för att kunna bedöma att behovet av den sökta åtgärden i framtiden kommer att upphöra. Enligt rättspraxis ska därför behovet av åtgärden vara tillfälligt för att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges."

2021-11-15

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte är avsedd att pågå endast under en begränsad tid d.v.s. att behovet egentligen inte är tillfälligt, utan att behovet är permanent då man avser att söka permanent bygglov för åtgärden samt för ytterligare tillbyggnad i framtiden.

Då åtgärden bedömts sakna förutsättningar för att meddela bygglov för har ingen bedömning gjorts om ändringarna är varsamma och tar tillräcklig hänsyn till kulturmiljön och byggnadens värde (PBL 8:17).

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för avslag för lovet är 3 884 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).

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-08-26

Situationsplan 2021-10-19

Plan- och sektionsritning 2021-10-19

Expedieras till

Sökanden.

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 205 2021.499 SBN

Kanoten 4, tillsyn olovligt byggande av skärmtak (2021-0532)

Ärendebeskrivning

I samband med ansökan om slutbesked 2021-08-28 för nybyggnad av carport konstaterades att carporten var längre än det var redovisat i bygglovet.

Efter kommunikering med fastighetsägaren 2021-06-01 framkom att skärmtaket har förlängts med ytterligare 5 kvm. Skärmtaket var del av det ursprungliga bygglovet. Sökanden hade då fått information att skärmtaket kunde utföras som en bygglovsbefriande åtgärd och att den inte behövde vara med i bygglovshandlingarna.

Tillsynsärende upprättades 2020-06-10.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att skärmtaket i detta fall är en tillbyggnad av komplementbyggnaden som är anmälningsplikt enligt kap. 5 § 12 st. plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF och, i enlighet med rättspraxis, att åtgärden är olovligt utförd.

Sökanden informerades i skrivelse skickad 2021-10-12 om bedömningen och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort den överskridande delen av carporten. Sökanden upplystes att om carporten blir kvar, innebär överträdelsen att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Beslutsmotivering

Enligt PBL 9 kap 4§ 2, st. för en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående komplementbyggnader krävs det inte bygglov för att anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Följande kriterier måste vara uppfyllda för att ett skärmtak ska vara bygglovsbefriat:

- det ska finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus på tomten
- skärmtaket får högst vara 15,0 m²
- det ska anordnas över skyddad uteplats, altan, balkong eller entré
- skärmtaket ska placeras minst 4,5 meter från gräns
- att skärmtaket inte kräver bygglov enligt den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för område

I dom (MÖD 2019-11-25 mål nr P 7395-18) har MÖD konstaterat att en bygglovsbefriad tillbyggnad måste utföras på en färdigställd byggnad, som har godkänts med ett slutbesked, för att tillbyggnaden ska vara undantagen från bygglovsplikt. Innan ett slutbesked eller ett intermistiskt slutbesked har meddelats är byggnaden inte ett befintligt bostadshus och något bygglovsbefriat skärmtak får därmed inte uppföras.

Eftersom slutbesked för carporten inte var utfärdat, räknas skärmtaket i detta fall som tillbyggnad av komplementbyggnaden och är därmed anmälningsplikt enligt kap. 5 § 12 st.

2021-11-15

plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 §.

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 2021-10-12 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2021-10-17. I sitt yttrande anger ägaren att man accepterar sanktionsavgiften eftersom för att ta bort skärmtaket måste även carporten rivas. Fastighetsägaren anger även att om de hade fått information från Bygglovstelefonen att carporten behövde färdigställas innan skärmtak fick börja byggas hade de följt dessa riktlinjer.

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 lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. för en komplementbyggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift: 3 808 kr

Beslut

Arbetsutskottets förslag till samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs NN och NN en solidarisk byggsanktionsavgift om totalt 3808 kr för att den anmälningspliktåtgärden tillbyggnad av komplementbyggnad har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska enligt PBL 11 kap 61§ betalas till Alingsås kommun inom två

2021-11-15

månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59§.

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

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 uppsåtligen 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 uppsåtligen 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. 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.

2021-11-15

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2021-06-10

Plan-och sektion ritning 2021-06-10

Möjl. att yttra sig 2021-10-12

Svar från ägaren 2021-10-17

Uträkning av sanktionsavgift 2021-10-12

Expedieras till

Exp: Fastighetsägaren, delg kv

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 206 2021.488 SBN

Mellby 1:79, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0404)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-05-06 och avser Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MELLBY 1:79. Sökanden har 2021-08-23 inkommit med ändrad placering av byggnaderna och ändrad utbredning för tänkt fastighetsreglering.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183568.9697089826&y=6447553.037281955&z=9&l=222>

Byggnaden avser ett enbostadshus med omslutande klimatskal i form av ett växthus, naturhus samt en komplementbyggnad. Bostadshuset får en byggnadsarea på ca 350m² och nuvarande fastighet avses fastighetsregleras med tänkt avstyckning på ca 5000m². Bostaden kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Förutsättningar

Åtgärden som är tänkt att utföras ligger i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skog. Platsen ligger inom ett område med låg/normal radonrisk.

Tilltänkt ny fastighet gränsar till riksintresse för kulturmiljövård (Mellbydalen [P73]). Placering av byggnader ligger utanför riksintresset för kulturmiljövård.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är tänkt byggnadsplats inte inom område med några regler och rekommendationer. Tänkt fastighet gränsar till område med värdefulla kulturmiljöer. Placering av byggnader ligger utanför det området.

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). Utskick har skett vid två tillfällen eftersom ansökan har väsentligt förändrats. Ägare av fastigheterna Kyrkängen 1:1, Mellby 1:47, Mellby 1:63, Mellby 1:89, Mellby 4:4, Mellby 4:11, Mellby 4:39, Mellby-Åsen 2:3 och Tollestorp 1:8 har bedömts vara berörda och blivit hörda i utskick 2 med ny placering av byggnader och ny omfattning av tänkt fastighetsgräns.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Mellby 1:63.

Inga övriga berörda sakägare och grannar har inkommit med några synpunkter i ärendet, och bedöms därmed inte ha någon erinran mot åtgärden.

Bedömning

Den avsedda marklokaliseringen bedöms vara lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus

2021-11-15

och garage.

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan är inte platsen reglerad med några regler eller rekommendationer.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Prästvägen.

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

Sökanden avser att ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

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 samhällsbyggnadsnämnden:

Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedanstående villkor.

Villkor

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 706 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-08-23. Beslut om lov fattades 2021-11-22. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

2021-11-15

Upplysningar

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

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

Åtgärden kräver anmälan till kretsloppsavdelningen.

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

Situationsplan 2021-08-23

Sammanställning e-tjänst 2021-08-23

Fasadritning 2021-06-09

Fasadritning 2021-06-09

Ansökan 2021-05-06

Bilagor

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

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden; Sakägare fk (Kyrkängen 1:1, Mellby 1:47, Mellby 1:63, Mellby 1:89, Mellby 4:4, Mellby 4:11, Mellby 4:39, Mellby-Åsen 2:3 och Tollestorp 1:8); Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 207 2021.495 SBN

Vekaryd 1:11, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0262)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-03-26 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten VEKARYD 1:11.

Bostadshuset avses uppföras i en våning med inredd vind och garage med en byggnadsarea för huvudbyggnaden på ca 120m². Tomten avses fastighetsregleras med tänkt avstyckning på ca 1500m². Bostadshusen är tänkta att anslutas till enskild anläggning för vatten och avloppsanordning. Platsen utgörs delvis av en öppen gräsmark som på grund av sina egenskaper är mest lämplig att brukas som betesmark.

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 granskog och mark av betesmarkskaraktär.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekade som inom sammanhängande område med värdefull natur.

Inom den tilltänkta tomtgränsen finns ett antal stenmurar, dessa stenmurar omfattas av det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken kap 7 § 11 punkt 1.

Positivt förhandsbesked finns sedan tidigare på platsen, då med en annan placering och ett annat förslag på avstyckning, Björkekärr 4:5 och LOV 2020-104. Fastighetsförrättning för detta ärende har ägt rum med nybildad fastighet Björkekärr 4:20.

Yttranden

Ärendet har remitterats 2021-04-23 till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet avseende

äldre stenmurar och stenfundamenten. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har inkommit med yttrande 2021-04-29 med följande, Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har inget ur kulturhistorisk synvinkel att erinra i ärendet!

Ärendet har remitterats 2021-04-23 till kommunens byggnadsantikvarie avseende utvärderad kulturhistorisk bebyggelse i området samt äldre stenmurarna och stenfundamenten.

Byggnadsantikvarien har inkommit med yttrande 2021-06-01 med följande, Det är viktigt vid en eventuell nybyggnation att bostadshuset placeras på ett sådant sätt att det underordnar sig övrig bebyggelse på platsen samt att befintliga siktlinjer inte påverkas negativt.

Utformningen bör anpassas till den omkringliggande äldre bebyggelsen vad gäller takvinkel, fönster och fasadutförande, materialval och färgsättning. Stenmuren som löper längs vägen skall bevaras och är en viktig miljöskapande del. Yttrandet i sin helhet enligt bilaga 2.

Ärendet har remitterats 2021-04-23 till kommunens kommunekolog

2021-11-15

avseende sammanhängande område med värdefull natur och äldre stenmurarna och stenfundamenten. Kommunekologen har inkommit med yttrande 2021-05-03 med följande, Kommunekologen har inget att erinra mot planerad åtgärd under förutsättning att nedanstående punkter följs:

Hänsyn ska tas till de biotopskyddade stenmurarna.

Sökande ska ta kontakt med Länsstyrelsen och ansöka om en dispens från biotopskyddet om det i kontakten med Länsstyrelsen framgår att det krävs.

Yttrandet i sin helhet enligt bilaga 3.

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 Björkekärr 4:2, Björkekärr 4:8, Björkekärr 4:9, Björkekärr 4:11, Björkekärr 4:15, Björkekärr 4:16, Björkekärr 4:18, Björkekärr 4:19 och Laggarebacken 2:6 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Björkekärr 4:11.

Björkekärr 4:2, Björkekärr 4:8, Björkekärr 4:9, Björkekärr 4:16(en delägare), Björkekärr 4:18, Björkekärr 4:19 och Laggarebacken 2:6 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Björkekärr 4:15, enligt följande: Befintlig avledning av dagvatten är redan som det är i dag bristfällig, som det är i dag det enda krav som ställs är att denna bit ses över i samband med byggnation, min fastighet är hårt drabbad av att inte avrinning av dagvatten inte fungerar tillfredställande, Detta är ett måste för att jag skall tillstyrka en byggnation.

Synpunkter har inkommit från Björkekärr 4:16(en delägare), enligt följande: Jag är ändå bekymrad över hur mycket det kommer att sprängas i berggrunden för dessa två hus då vårat hus delvis står på samma berggrund och att vi har en grävd dricksvattenbrunn med idag god vattenförsörjning som jag hoppas inte påverkas av dessa nybyggnationer.

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

Sökande har 2021-10-20 yttrat sig över de inkomna synpunkterna enligt följande: Vi kommer att ta till oss den oro som ägarna av fastigheterna Björkekärr 4:15 och 4:16 känner. Vi kommer att se över problemet med dagvattnet som inte fungerar idag. Vi kommer att dika ur, så att vägen kommer att klara sig. När det gäller ev. sprängningar på tomten, så kommer det att ske en kontroll av en oberoende aktör för att se om någon skada på grannfastigheterna har uppstått.

Bedömning

Det är viktigt vid en nybyggnation att bostadshuset placeras på ett sådant sätt att det underordnar sig övrig bebyggelse på platsen samt att befintliga siktlinjer inte påverkas negativt. Utformningen bör anpassas till den omkringliggande äldre bebyggelsen vad gäller takvinkel, fönstersättning, materialval och färgsättning. Om detta följs uppstår ingen förvanskning av de utpekade kulturhistoriska värdena på platsen. Villkor ställs i beslutet.

2021-11-15

Marken vid den ansökta lokaliseringen bedöms inte som brukningsvärd jordbruksmark. Platsen utgörs delvis av en öppen gräsmark som på grund av sina egenskaper är mest lämplig att brukas som betesmark. Marken brukas inte idag men klipps för att hållas öppen. Gräsmarkens yta är liten i förhållande till de stora jordbruksarealer som finns i nära anslutning. Bedömningen är att marken inte har några höga produktionsvärden, satt i relation till övrig mark i området. Den uppnår alltså inte definitionen på brukningsvärd jordbruksmark avseende hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar (proposition 1985/85:3).

Vid nybyggnation så ska det säkerställas att dagvattenhantering är fungerande på den egna fastigheten och inte får en negativ inverkan på berörda närliggande fastigheter. Sökanden har i sitt yttrande redogjort att se över problemet med dagvattnet som inte fungerar idag. Inför kommande tekniska samråd och startbesked ska dagvattenhanteringen hanteras för att undvika bristfällig dagvattenhantering och villkoras därmed i beslutet.

Det bedöms att förutsättningar för att anordna enskilt vatten och avlopp, men att tillstånd för det krävs från Miljöskyddsnämnden och villkoras därmed i beslutet.

Den avsedda lokaliseringen för ett enbostadshus bedöms lämplig förutsatt att villkor ställs för fastigheten och byggnationen.

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till samhällsbyggnadsnämnden:

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

Villkor

Bostadshuset ska placeras på ett sådant sätt att det underordnar sig övrig bebyggelse på platsen och inte påverkar befintliga siktlinjer negativt. Utformningen ska anpassas till den omkringliggande äldre bebyggelsen vad gäller takvinkel, fönstersättning, materialval och färgsättning. Takets lutning ska vara minst 30 grader.

De äldre stenmurarna och stenfundamenten på platsen ska bevaras.

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

Dagvattenhantering ska gås igenom i kommande bygglovsärende i det tekniska samråd och inför lämnande av startbesked för att undvika bristfällig dagvattenhantering

2021-11-15

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 706 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-06. Beslut om lov fattades 2021-11-22. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 + 10 veckor inte har överskridits.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2021-07-22

Förrättningskarta 2021-09-06

Bilagor

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

Bilaga 2- Yttrande från bebyggelseantikvarie

Bilaga 3- Yttrande från kommunekolog

Bilaga 4 - Hur man överklagar

Expedieras till

Exp: Sökanden; Grannar fk (Björkekärr 4:2, Björkekärr 4:8, Björkekärr 4:9, Björkekärr 4:11, Björkekärr 4:16(en delägare), Björkekärr 4:18, Björkekärr 4:19 och Laggarebacken 2:6); Sakägare delg kv (Björkekärr 4:15 och Björkekärr 4:16(en delägare); GIS fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 208 2021.482 SBN

Västerbodarna 1:418, förhandsbesked nybyggnad av gruppboende (2021-0655)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av gruppboende på fastigheten Västerbodarna 1:418. Åtgärden avser gruppboende för permanentboende med särskilt stöd enligt 9 § lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) för 6 personer.

Länk till webbkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178265.642098503&y=6418481.797248945&z=8&l=222>

Åtgärden är tänkt att utformas med en huvudbyggnad på ca 524 kvm byggnadsarea, uppförd i en våning.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell byggnadsplats gäller en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R1, vilket innebär: Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom detaljplan och inte genom förhandsbesked eller bygglov för enstaka byggnader.

Förhandsbesked har tidigare sökts för nybyggnation av bostadshus på den aktuella fastigheten, ärende LOV 2016-000591 samt LOV 2020-000678. I båda nämnda ärenden har bedömningen från samhällsbyggnadsförvaltningen varit att åtgärden inte kan tas inom ramen för ett förhandsbesked, utan behöver utredas vidare i ett arbete med detaljplan. De tidigare ansökningarna har inte varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden, utan sökande har valt att dra tillbaka ansökningarna efter att ha tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttranden

Då samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att förhandsbesked inte kan ges för den ansökta åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Kretsloppsavdelningen på Alingsås kommun skriver i sitt yttrande:

”Sökande har via E-post meddelats att anslutning till kommunal VA inte är möjligt för närvarande. Fastigheten är belägen utanför befintligt VA-verksamhetsområde och det finns i dagsläget tyvärr inte möjlighet att ansluta denna fastighet till kommunalt VA. Nya VA-ledningar till denna tomt är inte genomförbart för enstaka fastighet och byggnation och övrig infrastruktur inom området bör planeras i ett större sammanhang. Det hamnar inom framtida detaljplanearbete att få ihop vatten, spillvattenavlopp och utökad byggnation i ett helhetsgrepp. Detta har kommunicerats för denna fastighet tidigare och kommer gälla

2021-11-15

tillsvidare.”

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har sökande 2021-09-14 fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande biläggs denna skrivelse.

Bedömning

Plan- och bygglagen 4 kap. 2 § reglerar följande:

”Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för:

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
 - a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
 - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Lag (2018:1325).”

Den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna redogör för vilka delar av det aktuella området där det bedöms lämpligt att en åtgärd kan hanteras via bygglov eller förhandsbesked, samt vilka delar av området där det behövs en detaljplan för ny bebyggelse. Den för åtgärden aktuella platsen regleras med ”R1” i den fördjupade översiktsplanen. Detta innebär att platsen ligger inom ett område där ”Ny bebyggelse prövas genom detaljplan och inte genom förhandsbesked eller bygglov för enstaka byggnader”.

Samhällsbyggnadsförvaltningen vidhåller den bedömning som gjorts i den fördjupade översiktsplanen. Det aktuella området är väldigt attraktivt för nya bostäder och ligger i en del av kommunen där det finns en stor efterfrågan på bostäder. Området behöver utvecklas i ett samlat grepp genom en detaljplan, så att förutsättningar såsom kommunalt vatten och avlopp, bebyggelsestruktur, grönstruktur, vägstandard samt infrastruktur kan hanteras i ett större perspektiv.

Att området bebyggs successivt, utan gemensam struktur och långsiktig plan för området riskerar att medföra betydande svårigheter för flertalet viktiga funktioner såsom vatten och avlopp, grönstruktur och infrastruktur. Genom en detaljplan kan kommunen noggrannare

2021-11-15

utreda förutsättningarna för en utbyggnad av området, vilket i förlängningen leder till en mer rationell utformning, där marken kan nyttjas på bästa möjliga sätt.

På grund av ovan nämnda behov av detaljplan för området, bedöms positivt förhandsbesked inte kunna ges för åtgärden.

Beslut**Arbetsutskottets förslag till samhällsbyggnadsnämnden:**

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

Avgift

Avgiften för beslutet är 12 852 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-08-10. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-10-13. Beslut om förhandsbesked fattades 2021-11-22, 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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-08-10

Verksamhetsbeskrivning 2021-08-10

Situationsplan 2021-08-10

Sökandes yttrande 2021-09-20

Expedieras till

Sökanden.

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 209 2021.496 SBN

Bergsjödal 1:85, strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad av enbostadshus (2021-0470)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för befintligt bostadshus, tillbyggnad av bostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Bergsjödal 1:85.

Befintlig huvudbyggnad på fastigheten Bergsjödal 1:85 fick bygglov från Byggnadsnämnden i Alingsås kommun år 2003 (§ D 547) samt år 2008 (§ D 838, förlängning av och ändring i befintligt lov), då som komplementbyggnad till bostadshuset på fastigheten Bergsjödal 1:36. I samband med de båda byggloven hanterades dock ingen strandskyddsdispens.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan efter granskning av tidigare ärenden på ursprungsfastigheten Bergsjödal 1:36 och den senare avstyckade fastigheten Bergsjödal 1:85 konstatera att strandskyddsdispens saknas för byggnaden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan inte se att strandskyddsdispens skulle varit obehövligt för åtgärden. Detta har påtalats för nuvarande fastighetsägare som dock inte är samma som när byggnaden uppfördes.

Avsaknaden av dispens för byggnaden har inte uppdagats tidigare från Samhällsbyggnadsförvaltningen, inget tillsynsärende för överträdelsen har heller påbörjats sedan tidigare.

Som en följd av att befintlig byggnad på Bergsjödal 1:85 inte har någon strandskyddsdispens så hanteras även den byggnaden retroaktivt i detta beslut, utöver de tänkta tillkommande åtgärderna.

De tänkta tillkommande åtgärderna avser en tillbyggnad av befintligt bostadshus med ca 40 m² (byggnadsarea) i två våningar samt en friggebod på 15 m² (byggnadsarea).

Fastigheten Bergsjödal 1:85 styckades av från Bergsjödal 1:36 genom beslut från Lantmäteriet år 2011.

Befintlig byggnad på fastigheten är ansluten till gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. De tillkommande åtgärderna är tänkta att nyttja samma gemensamhetsanläggning.

Den nuvarande fastighetens storlek är 1 397 m², ursprungsfastigheten (Bergsjödal 1:36 hade innan avstyckningen år 2011 en storlek på totalt 2 790 m². Avståndet från bostadshuset till vattnet, sjön Mjörn, är ca 270 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.

2021-11-15

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

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

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den ursprungliga fastighetens tomtplats (Bergsjödal 1:36) är tydligt definierad av en stenmur i fastighetsgräns runt hela den ursprungliga fastigheten. Inom tomtplatsen finns sedan tidigare bland annat en lekstuga, ett trädgårdsförråd samt lekturrustning som verkar privatiserande. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den stenmur som går runt hela fastigheten, det sätt som fastigheten används och har använts, tillsammans med detaljer så som den tydligt markerade stenmursentrén till fastigheten från Västra Bodarnevägen medför att hela fastigheten är och har varit ianspråktagen på ett sådant sätt att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Det faktum att fastigheten har avstyckats år 2011 efter att det nuvarande bostadshuset byggdes medför att fastigheten Bergsjödal 1:85 i nuläget får ses ha en självständig tomtplats, direkt angränsande till tomtplatsen på nuvarande Bergsjödal 1:36. Hela den nuvarande fastighetsytan för Bergsjödal 1:85 bedöms utgöra tomtplats. Utöver bostadshuset på Bergsjödal 1:85 så bedöms även de tillkommande åtgärderna placeras inom befintlig tomtplats.

Ett ärende med motsvarande förutsättningar, på den närliggande fastigheten Bergsjödal 1:44, har varit uppe för prövning i Mark- och miljödomstolen 2011-08-26, mål nr M 915-11. I domskälet resonerar Mark- och miljödomstolen enligt följande:

”Med hänsyn till stenmurens och grindarnas karaktär runt fastigheterna finner domstolen emellertid att området sedan lång tid tillbaka har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att det därmed föreligger särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.”

Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att förutsättningarna i det nu aktuella ärendet om dispens är mycket lika förutsättningarna på Bergsjödal 1:44. Mark- och miljödomstolens resonemang bedöms därför kunna appliceras även på fastigheten Bergsjödal 1:85.

Platsen för byggnationen bedöms inte besitta några höga naturvärden och åtgärderna bedöms inte påverka växt- eller djurlivet i området. Allmänhetens tillgång till strandområdet förändras inte av de aktuella åtgärderna.

Aktuella bestämmelser

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

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden

2021-11-15

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 samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus, tillbyggnad samt komplementbyggnad (friggebod) på fastigheten Bergsjödal 1:85.

Hela fastigheten Bergsjödal 1:85 får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift

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

2021-11-15

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2021-09-29

Situationsplan 2021-05-24

Fasadritning 2021-05-24

Expedieras till

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 210 2021.490 SBN

Mjönäs 1:5, strandskyddsdispens för enbostadshus, garage och tomtplats (2021-0535)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Mjönäs 1:5.

Bostadshuset är tänkt att uppföras i två plan med en byggnadsarea på ca 96 m² och garaget är tänkt att uppföras i ett plan med en byggnadsarea på ca 32 m². På samma plats som byggnaderna är tänkta att uppföras finns ett befintligt bostadshus, som är tänkt att rivas i samband med de ansökta åtgärderna. Byggnationen är tänkt att anslutas till befintliga ledningar för vatten och avlopp.

Fastighetens storlek är 109 994 m². Den aktuella delen av fastigheten är tänkt att styckas av från stamfastigheten. Avståndet från byggnationen till vattnet, sjön Anten, blir ca 50 meter. Strandskyddet för sjön Anten är 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.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med inventerade höga naturvärden, inom ett sammanhängande område med värdefull natur, inom ett område med lövskogsinventering, inom ett område med hög skydds nivå för enskilda avlopp samt inom ett område där gemensam VA-anläggning kan komma att krävas.

Platsen ligger inom riksintresse för naturvård, område "Anten – Mjörn". Platsen ligger även inom en bevarandeplan för odlingslandskapet, område "82-04, Långared". Platsen berörs av lövskogsinventeringen från år 2012, område "Bruket" med naturvärdesklass 3.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta byggnationen placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen genom befintligt bostadshus på samma plats med tillhörande hemfridszon. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske.

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

Platsen för byggnationen bedöms inte besitta några höga naturvärden och åtgärden bedöms

2021-11-15

inte påverka växt- eller djurlivet i området. Allmänhetens tillgång till strandområdet förändras inte av den tänkta åtgärden.

Aktuella bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Mjönäs 1:5.

2021-11-15

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 2021-06-11
Typritning, utformning av bostadshus 2021-06-11
Situationsplan 2021-09-21
Tomtplatsavgränsning 2021-10-25

Expedieras till

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 211 2021.480 SBN

Simmenäs 1:3, strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus (2021-0579)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-06-29 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMMENÄS 1:3 (MJÖRN KLOVHOLMEN 1).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176302.79773092852&y=6422604.09508086&z=8&l=222>

Fritidshuset är tänkt att få en bygnadsarea på ca 16,5 x 8 meter (132 kvm) och ligga på öns högst belägna del. Utöver byggnaden kommer en sammanlagd yta om 64 kvm tas i anspråk för trädäck runt om byggnaden. Byggnaden är tänkt att ersätta befintlig sportstuga på ca 24 kvm.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte besökt platsen utan gjort sina bedömningar utifrån flygbilder, historiska och nutida, samt materialet som sökande har lämnat in.

Fastigheten utgörs av en ö om ca 10 000 kvm med till stor del orörd natur som ligger i sjön Mjörn. Strandskyddet runt Mjörn är 300 meter. Den enda byggnaden som finns på ön är en sportstuga som enligt sökanden uppfördes år 1918. En brygga som funnits sedan före 1975 finns på öns södra del. En annan brygga på öns nordöstra sida verkar ha kommit till senare.

Fastigheten berörs inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I Alingsås översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger fastigheten inom "Sammanhängande område med värdefull natur". Fastigheten berörs av riksintresse för naturvård för Anten – Mjörn (NRO 14 138).

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

Förvaltningens yttrande

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras. Enligt MB 7 kap 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

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

2021-11-15

I Naturvårdsverkets skrift "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" (Handbok 2009:4, utgåva 2, februari 2012) förklaras det första särskilda skälet i Miljöbalken 7 kap 18 c § som följer: *"Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. (...) Om hemfridszonen eller tomtplatsen kommer att utvidgas mer än marginellt på grund av en planerad byggnad så ska inte dispens medges. (...)"*.

Vid prövning av dispens ska en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen göras. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoseas (7 kap. 25 § MB).

De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att vara lagliga. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

Sökandes yttrande

Negativ kommunikering har skickats till sökande 2021-09-17 med möjlighet att yttra sig på Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har 2021-09-29 inkommit med ett yttrande, se bilaga.

Sökande anför i korthet:

"Med den tänkta byggnaden kommer inte upplevelsen att ändras. Man kommer att ha samma "känsla" för hemfridszonen. Om jag bygger ett hus som är 50, 75 eller 95 kvm spelar ingen roll för denna "upplevelse"/hemfridszon – det kommer vara exakt samma användning från allmänheten oavsett"

"Det föreligger alla skäl att bevilja ansökt dispens. Att neka ansökt dispens skulle strida mot den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken - inte minst mot bakgrund av den av samhällsbyggnadsnämnden nyligen godkända framdragningen av kommunalt VA till fastigheten och den stora investering som jag gjort baserat på detta nämndbeslut."

Bedömning

På platsen för den tilltänkta byggnaden finns endast en sportstuga utan egentlig etablerad tomtplats. Den tomtplats som tillhört sportstugan har genom åren karaktäriserats utav en naturtomt utan etablerade gränser. Även bilder i sökandes yttrande styrker detta. Sökande har inte presenterat några bilder från senare tid som motsäger detta. En sådan typ av tomtplats medför en väldigt begränsad hemfridszon.

Allmänheten kan idag beträda området och passera nära stugan och dess omedelbara närhet tack vare den enkla utformningen stugan har idag. Den upplevda hemfridszonen har krympt allteftersom att träden brett ut sig kring stugan. Såsom området runt stugan ser ut i dagsläget så innebär det att den aktuella upplevda hemfridszonen är så pass liten att ett hus motsvarande det som avses i ansökan inte kan placeras på platsen utan att tomtplatsen utökas markant.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det allmänna intresse som strandskyddet

2021-11-15

representerar väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra ett betydligt större byggnad på platsen. SBK bedömer alltså att den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär i detta fall inte går längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet. Utgångspunkten för denna intresseavvägning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet kan enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och växt- och djurliv (se prop. 1997/98, del 1, s. 321 ff.). På den nu aktuella platsen har inte marken tagits i anspråk som privat tomt. Vidare har platsen, med sitt läge på en höjd ovan strandlinjen, värden för friluftslivet med utblickar över sjön.

Strandskyddsdispens för ledningsdragning på fastighet Simmenäs 1:1 och beslutet från Länsstyrelsen för nedläggning av sjöledning i Mjörn mellan fastigheterna Simmenäs 1:8, 1:1 och 1:3 påverkar inte förutsättningarna att få en dispens för att bygga en större byggnad på Simmenäs 1:3. De innebär endast att man får dra fram ledningar till ön. Strandskyddsdispens för ledningsdragning på Simmenäs 1:3 har inte hanterats i något av de ärendena.

Möjligheten att erhålla dispens i detta ärende är inte nödvändigtvis avhängigt andra tillstånd och dispenser som givits på andra platser.

Sökande jämför sitt ärende med ett rättsfall från Mark- och miljödomstolen där Borås kommunen gett dispens för en byggnad om 65 kvm och bedömt att en etablerad tomtplats om 300 kvm finns. Det finns inget i det beslutet som stöder sökandes sak då det i detta ärende inte finns jämförlig tomtplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att det åberopade särskilda skälet, att området redan har tagits i anspråk, inte kan tillämpas i detta fall.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör även bedömningen att inget av det övriga särskilda skälen går att tillämpa i det aktuella ärendet.

Eftersom det saknas ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § kan strandskyddsdispens inte beviljas enligt MB 7 kap 18 b §.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsförvaltningen avstyrker ansökan och föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Avgift

2021-11-15

Avgiften för avslag för strandskyddsdispensansökan är 11 424 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-06-29

Nybyggnadskarta 2021-06-29

Situationsplan 2021-06-29

Fasadritning 2021-06-29

Planritning/sektionsritning 2021-06-29

Flygfoto upprättat av SBF 2021-10-19

Skrivelse från sökande 2021-09-29

Bilagor till sökandes skrivelse 1–7 2021-09-29

Expedieras till

Sökanden.

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 212 2021.498 SBN

Västerbodarna 1:187, strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus och garage (2021-0471)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-05-25 och avser Strandskyddsdispens för Nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:187.

Fastighetens aktuella storlek är 659 m2. Nuvarande fastighet avses att fastighetsregleras och ta mark i anspråk från Västerbodarna 1:152.

Sökande har i ansökan om dispens anført att det aktuella området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för Furutjärn. Strandskyddet för Furutjärn är 100 meter. Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger åtgärden i huvudsak inom strandskyddat område, inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp och inom område med fördjupning av översiktsplanen.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att området inte är avskilt från vattnet på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2. Det finns visserligen bebyggelse mellan de tänkta byggplatserna och vattnet, men bebyggelsen med tillhörande tomtplatser är inte så pass sammanhängande att den kan ses som avskiljande i lagens mening.

Naturvårdsverket skriver i sin vägledning angående tolkningen av Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2:

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

Av ortofoto från 2020 och tidigare historiska flygfoton kan konstateras att tänkt byggnadsplats har i stora delar varit beklädd med skog.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det område som angivits för det tänkta bostadshuset och garage inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 1. Fastigheten består av skogsmark, utan bebyggelse eller avhållande anläggningar. Detta innebär att området inte kan ses som ianspråktaget, även under förutsättningarna att det är taxerat som småhusenhet.

Vid prövning av en strandskyddsdispens ska alltid det enskilda intresset prövas mot det allmänna intresset. Det allmänna intresset av orörd natur och allemansrättsligt tillgänglig

2021-11-15

mark väger oftast tyngre än det enskilda intresset att bygga fritidshus eller bostadshus.

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

Aktuella bestämmelser

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

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken.

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

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

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

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

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

Sökandes yttrande

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

Sökandes yttrande i sin helhet biläggs detta förslag till beslut.

2021-11-15

Beslut**Arbetsutskottets förslag till samhällsbyggnadsnämnden:**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2021-05-25

Ansökan 2021-05-25

Sökandens yttrande 2021-10-19

Expedieras till

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen.

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 213 2021.494 SBN

Västerbodarna 1:491, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0800)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-09-28 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:491 (SOMMARROVÄGEN 17).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177776.06238883027&y=6419037.655326421&z=9&l=222>

Komplementbyggnad är en carport, tänkt att bli 17,3 kvm. Fastighetens areal är 869 kvm. Från byggnaden till stranden är det ca 200 meter.

Sökande anger att carporten uppförs fastighetens sydöstra del. Tillträdet till stranden begränsas inte av att byggnaden placeras enligt situationsplanen.

Nuvarande markanvändning på fastigheten är väl etablerad tomt. På platsen finns idag en huvudbyggnad samt ett antal komplementbyggnader.

Fastigheten är delvis kringgårdad av häckar och stenmurar

Vägen fram till fastigheten är Smedsbacken eller Sommarrovägen.

Skäl till beslut

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

Fastigheten ligger vid sjön Mjörn inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. Fastigheten var tidigare en arrendetomt och numera är nybildad fastighet. I ett tidigare ärende (dnr 2018-743) för en komplementbyggnad gjordes en tomtplatsavgränsning för platsen. Den nuvarande fastigheten överensstämmer till stora delar med den avgränsningen. Dock går avgränsningen över fastighetsgränsen mot Västerbodarna 1:493 varför en justering av tomtplatsavgränsningen bedöms motiverad.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och 2 föreligger.

Den tänkta byggnaden ligger inom fastigheten som fastställts som hemfridszon.

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl

2021-11-15

avskild från stranden genom annan bebyggelse och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Aktuella bestämmelser

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

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken.

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

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

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

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

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

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

2021-11-15

Beslut**Arbetsutskottets förslag till samhällsbyggnadsnämnden:**

1. Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att platsen genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinje.
2. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-09-28

Situationsplan 2021-09-28

Fasadritningar 2021-09-28

Bilagor

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

Bilaga 2 – Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2021-11-15

§ 214 2021.481 SBN

Östäng 1:27, strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation (2021-0743)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-09-13 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation på fastigheten ÖSTÄNG 1:27 (HÄLSINGSTRÖMSVÄGEN 26).

Åtgärden innebär att en transformatorstation med måtten 2,3 x 1,8 meter uppförs på platsen. Höjden blir ca 2 meter. Stationen placeras 4 meter från Hälsingströmsvägen och 37 meter från sjön Hälsingen.

Åtgärden utförs inom strandskyddat område för sjön Hälsingen. Strandskyddet för Hälsingen är 200 meter.

Vid platsbesök 2021-10-15 upptäcktes inga skyddsvärda biotoper.

Skäl till beslut

Åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skogsmark.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för friluftsliv (Risveden), riksintresse för naturvård (Risveden).

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) finns inga särskilda utpekanden.

Bedömning

Under förutsättning att åtgärderna genomförs i enlighet med villkoren i detta beslut bedömer Samhällsbyggnadskontoret att livsvillkoren för djur- och växtlivet inom strandskyddszoner inte väsentligt förändras. Att ha tillgång till elektricitet får anses som ett angeläget intresse för de boende i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömer att Skäl 2 i 7 kap. 18 c § miljöbalken, att åtgärden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskild från området närmast strandlinjen, inte som godtagbart då vägen sällan är trafikerad och inte avhåller allmänheten att ta sig till strandlinjen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att punkt 5 i 7 kap. 18 c § miljöbalken i detta fall är ett tillämpligt särskilt skäl för att medge dispens för åtgärden (området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Strandskyddets syften bedöms inte motverkas med åtgärden.

Utifrån bedömning vid platsbesök samt under förutsättning av villkor följs bedömer Samhällsbyggnadskontoret att övriga natur- och kulturvärden inte kommer till nämnvärd

2021-11-15

skada.

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

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 samhällsbyggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p5 miljöbalken (MB) för nybyggnad av nätstation på fastigheten Östäng 1:27.

2021-11-15

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Avgift

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

Villkor

Marken ska, efter att arbetena är genomförda, återställas till ursprungligt skick. Åtgärdens utförande ska genomföras så att minimal förändring sker på platsen, träd ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Körskador får inte uppkomma. Skulle körskador uppstå ska de lagas.

Sökanden ansvarar för att alla de entreprenörer som utför arbetet får ta del av detta beslut och vet vilka försiktighetsåtgärder som ska vidtas.

Upplysningar

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-09-13

Situationsplan 2021-09-13

Översiktskarta 2021-09-13

Expedieras till

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen-natur Mkv

Paragrafen är justerad