

2022-01-17

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 09:50-11:10	<b>Paragrafer</b>	§§1-14
<b>Beslutande</b>	Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) Lars Larsson (S) Lars Bolminger (L) §§1-6, §§8-14		
<b>Övriga deltagare</b>	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Marie Berghult (Myndighetschef bygg och miljö) §1, §§3-14 Sophia Cohen (Bygglovschef) §1, §§3-14 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
<b>Utses att justera</b>	Karin Schagerlind (M)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras digitalt.		
<b>Sekreterare</b>	Peter Porss		
<b>Ordförande</b>	Bo Olsson (S)		
<b>Justerande</b>	Karin Schagerlind (M)		

---

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-01-17		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2022-01-24	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2022-02-15
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-01-17

- § 1 Information
- § 2 Entledigande av nuvarande dataskyddsombud
- § 3 Konfektasken 13 (Karamellvägen 3), ovårdade kulturbyggnader (2018-0004)
- § 4 Måsen 12, tillsyn olovlig åtgärd (2021-0862)
- § 5 Gotland 1, bygglov tillbyggnad av enbostadshus med takkupa (2020-0457)
- § 6 Skämningared 2:26 - Ärendet utgår
- § 7 Hjorten 18, bygglov utvändig ändring av flerfamiljshus (2021-0622)
- § 8 Vimpeln 4, bygglov utvändig ändring av flerfamiljshus (2021-0469)
- § 9 Borrås 1:29, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0749)
- § 10 Kampetå 1:22, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0757)
- § 11 Västerbodarna 1:59, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0738)
- § 12 Ryd 1:29, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus (2021-0813)
- § 13 Ödenäs 2:132, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0913)
- § 14 Ödenäs 4:1, strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu (2021-0521)

2022-01-17

§ 1

**Information**

Fredrik Linusson, förvaltningschef informerar om:

- Den tänkta utbildningen för nämnden i bland annat ekonomi skjuts fram i tiden.
- Vid januarinämnden sker utbildning i i nämndens arbetsmiljöansvar.

Marie Berghult, myndighetschef bygg och miljö informerar om:

- Arbete pågår med att ta fram underlag för vilka detaljplaner som behöver prioriteras.
- Nya klimatdeklarationer kring bygglov-mer information kommer till nämnden
- Arbete pågår med att ta fram nya konstruktioner av taxor.

Arkitekturpriset 2020 utdelat av vice ordföranden, Bo Olsson samt bygglovschef och informatör på förvaltningen.

**Paragrafen är justerad**

2022-01-17

§ 2 2020.368 SBN

**Entledigande av nuvarande dataskyddsbud****Ärendebeskrivning**

Dataskyddsförordningen reglerar att varje personuppgiftsansvarig offentlig myndighet ska ha utsedda dataskyddsbud som övervakar den personuppgiftsansvariges efterlevnad av dataskyddsförordningen.

Alingsås kommun har avtal med Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) där förbundet har anställda dataskyddsbud för anslutna kommuners räkning.

Ett av GR:s dataskyddsbud, Johan Borre, slutar sin anställning den 1 februari 2022 och behöver därför entledigas som dataskyddsbud för samhällsbyggnadsnämnden. Nytt dataskyddsbud ska rekryteras av GR under våren 2022.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att Johan Borre entledigas från sitt uppdrag som dataskyddsbud för samhällsbyggnadsnämnden.

**Förslag till beslut på sammanträdet****Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:**

Johan Borre entledigas som dataskyddsbud för samhällsbyggnadsnämnden från och med 1 februari 2022.

**Expedieras till**

GR, Integritetsskyddsmyndigheten (IMY)

**Paragrafen är justerad**

2022-01-17

§ 3 2020.683 SBN

**Konfektasken 13 (Karamellvägen 3), ovårdade kulturbyggnader (2018-0004)****Ärendebeskrivning**

2018-01-03 upprättade Samhällsbyggnadskontoret i Alingsås kommun, tillsynsärende på fastigheten Konfektasken 13, efter att anmälan inkommit från Alingsås Hembygdsförening, om ovårdade kulturbyggnader.

Länk till webkartan:

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

2019-06-12 inkommer ytterligare en anmälan, om ovårdade kulturbyggnader på fastigheten.

Enligt de inkomna anmälningarna har det framförts att byggnaderna på fastigheten Konfektasken 13, har bristande underhåll och att det kulturmiljövärde som byggnaderna har, riskerar att påverkas till följd av detta.

2020-05-12 skickas skrivelse till fastighetsägaren och bereds möjlighet att inkomma med yttrande samt en åtgärdsplan innehållande en beskrivning av åtgärder som ska vidtas för att ställa byggnaderna i vårdat skick.

2020-05-28 inkommer fastighetsägare med yttrande där denne i huvudsak framför att ett planarbete för bostadsbebyggelse har påbörjats. Enligt det framtagna planförslaget skall den större byggnaden rivras och det mindre enbostadshuset införlivas i den nya bebyggelsen.

Kontinuerlig kommunikation har förts mellan Samhällsbyggnad och planavdelningen, för att utreda skedet i planfrågan och dess betydelse och inverkan i tillsynsärendet. Planarbetet avstannade 2013. Alingsås kommun ingång är det som SBNau gav planavdelningen, när de återremitterade ärendet, att stallbyggnaden och det lilla huset ska vara kvar och inte rivras. Byggnaderna på fastigheten Konfektasken 13 måste skötas om och underhållas för att deras värdefulla kulturvärde ska bevaras.

Fastighetsägaren har informerats om att en fastighetsägare har skyldigheter enligt plan- och bygglagen 8 kap §§ 14,15, att underhålla byggnadsverken och att hålla byggnadsverken och tomt på fastigheten i vårdats skick. Att fastighetsägaren driver ett planärende för fastigheten föranleder ingen annan bedömning i frågan kring bristande underhåll.

2020-11-05 Inkommer fastighetsägaren med ett åtgärdsprogram avseende fastigheten Konfektasken 13 samtliga byggnader (bostadshus, stallbyggnad av tegel och stallbyggnad av trä).

2020-12-14 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden, § 246 2020. 683 SBN, åtgärdsföreläggande med vite på 100 000 kr (hundrausen kronor) att senast åtta månader

2022-01-17

efter att beslutet vunnit laga kraft, ha utfört åtgärderna enligt angivna punkter.

Enligt beslutet, om inte samtliga åtgärder var utförda senast 2021-08-22, förena beslutet därefter, med ett löpande vite, enligt 4 § lagen om viten (1985:206), om 20 000 kr (tjugotusen kronor) för varje avslutad period om tre (3) månader.

Ärendet ska avskrivas utan påföljd och vidare ingripande när samtliga åtgärder enligt beslut är utförda och fastighetsägaren till Konfektasken 13 inkommit till Samhällsbyggnadskontoret med intyg och dokumentation utfärdad av sakkunnig inom kulturmiljö, KUL.

2021-01-04 delgavs beslutet varpå rättelse skulle vidtagits senast den 2021-08-22.

2021-05-21 fastighetsägaren ansöker om förlängning till 30 juni 2022 för att kunna genomföra arbetet. Fastighetsägaren anger att de har påbörjat underhållsåtgärderna på fastigheten och börjat med "boningshuset" men eftersom alla moment som skall genomföras är väderberoende och att omständigheterna med den pågående Covid-19 pandemin försenar arbetet då materialbrist och leveranstider har krävt längre beställningstiden än vid normala fall, kan de inte utföra arbetet inom tiden enligt föreläggandet.

2021-06-09 Samhällsbyggnadsförvaltningen meddelar att tiden på åtgärdsföreläggande förlängs ej i enlighet med Kommunallagen (2017:725) 13 kap. och Förvaltningslagen (2017:900) 2 och 37 §§.

Arbetet har utförts i nära dialog med kommunens antikvarie och Samhällsbyggnadsförvaltningen.

2021-09-09 fastighetsägaren översänder ett dokument, som visar att nästan alla underhållsåtgärder är utförda och arbetet pågår.

2021-11-12 Sakkunnighetsutlåtande lämnas in. Enligt utlåtandet, utförda arbeten bedöms hålla hög nivå vilket innebär att byggnadernas kulturhistoriska kvaliteter har bevarats och skyddats samt möjligheten för ett långsiktigt bevarande är säkerställt.

2021-11-19 Samhällsbyggnadsförvaltningen gör ett platsbesök på fastigheten och konstaterar att rättelse har skett- åtgärder i enlighet med åtgärdsföreläggande har utfärdats.

## Beslut

### **Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte döma ut vite då åtgärdsföreläggande har följts och fastighetsägaren har vidtagit åtgärderna i enlighet med beslut § 246 2020. 683 SBN, 2020-12-14.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avsluta tillsynsärendet avseende oivardade

2022-01-17

kulturbyggnader på fastigheten Konfektasken 13 utan vidare åtgärd, då det inte längre föreligger skäl till att ingripa enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

### Handlingar som tillhör beslutet

Byggnadsnämndens beslut § 246 2020. 683 SBN, om åtgärdsföreläggande  
 Fotomontage, daterat 2021-11-19  
 Sakkunnigutlåtande, daterat 2021-11-12

### 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. 19 § PBL, Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL, Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstol, Lag (2014:900).

11 kap 40 § PBL, Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivnings-myndigheten.

11 kap 44 § PBL, Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 4 § lagen om viten (1985:206), Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Enligt 9 § lagen om viten (1985:206), Har ändamålet med vitet förlorat sin betydelse, skall vitet inte dömas ut.

### Expedieras till

Fastighetsägare (delgivningskvitto), Inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet), Akten.

### Paragrafen är justerad

2022-01-17



2022-01-17

§ 4 2021.562 SBN

## **Måsen 12, tillsyn olovlig åtgärd (2021-0862)**

### **Ärendebeskrivning**

En ansökan om bygglov på fastigheten MÅSEN 12 (TUVEBERG SVÄGEN 5) inkom 2020-05-27. Enligt ansökan skulle fasadändring, fönsterbyten, takomläggning, balkong utföras.

Bygglov med startbesked för tillbyggnad med farstu till en storlek av 8,4 m<sup>2</sup> samt utvändig ändring av enbostadshus beviljades 2020-11-27. Beslutet skulle verkställas omedelbart, enligt 9 kap.42 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med hänvisning till det enskilda intresset.

Andra delen av bygglovet, tillbyggnad i form av altan/carport har tagits i ett separat ärende med Dnr 2020. 906. Förvaltningens förslag till beslut var avslag eftersom altanen placerades 0,3 m från tomtragränsen och stred emot övergångsbestämmelser 5 punkten 39 § Plan- och bygglagen (PBL).

Ärendet togs upp i nämndens sammanträde. Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

med altan och carport på 43 m<sup>2</sup> beviljades 2020-12-14 genom nämndbeslut 2021-12-14, § 255. I nämndens beslut upplystes byggherren att åtgärden inte får påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har utfärdat ett startbesked.

2021-07-26 byggherren lämnade ansökan om slutbesked. Av ansökan förekommer att byggherren har färdigställt alla åtgärder samtidigt.

### *Ärende*

Ett tillsynsärende upprättades 2021-10-15. Fastighetsägaren informerades om ärendet och i hans yttrande 2021-10-25 anser fastighetsägaren att de båda byggloven var starkt tekniskt kopplade då fasaden inte kunnat göras förrän reglarna till balkongen var fast i bjälklaget och sedan putssystemet utanpå.

Fastighetsägaren anser att Samhällsbyggnadsnämnden inte har efterlevt lagen eftersom det aktuella bygglovet ej har handlagts skyndsamt och genom att undanhålla informationen om fortsättningen i ärendet, Vidare anger sökanden att Samhällsbyggnadsnämnden har uppsåtligt med underlåtenhet kraftigt åtsidosatt vad som gäller för uppgiften och åsamkat honom skada.

### *Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 482, Tuvebo, (laga kraft 1987-05-26).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat bostadsändamål,

friliggande byggnadssätt, totalt max 180 m<sup>2</sup>, två våningar och att vinden inte får inredas.

För kvarteret finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till gräns. Därmed skall 39 §

2022-01-17

i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter.

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

#### *Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Enligt Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan-och bygglagen har skett enligt det som är föreskrivet 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 2021-11-04 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2021-11-25. I sitt yttrande, anger sökanden att eftersom de har gjort det som står i deras makt för att undvika att en överträdelse skulle inträffa och på grund av de fick felaktiga besked från samhällsbyggnadsförvaltningen ska byggsanktionsavgift ej tas ut.

Yttrandet i sin helhet bifogas som bilaga till denna skrivelse.

#### *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 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

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

#### *Beräkning*

Sanktionsarea	28 kvm
Aktuellt prisbasbelopp	(pbb) 47 600 kr (2021)
Beräkningsgrundande formel	$((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$ Beräkning
	$((0,5 * 47600) + (0,005 * 47600 * 28)) / 2$

2022-01-17

Beräknad sanktionsavgift      15 232 kr

Sanktionsavgiften har halverats i enlighet med PBF 9 kap 3a § eftersom beviljat bygglov fanns innan åtgärden påbörjades.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Karin Schagerlind (M) föreslår att avgiften sätts ner till en fjärdedel.

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S) och Lars Bolminger (L) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att arbetsutskottet beslutar bifalla förvaltningens förslag.

### Beslut

#### Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten Måsen 12 en solidarisk sanktionsavgift på totalt 15 232 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden tillbyggnad av enbostadshus i form av altan/carport har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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

#### Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2021-10-15

Yttrande från ägaren 2021-11-25

Beräkning av sanktioner 2021-11-04

#### 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.

2022-01-17

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. 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 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

**Expedieras till**

Exp: Sökanden; del kv.

**Paragrafen är justerad**

2022-01-17

§ 5 2021.568 SBN

## **Gotland 1, bygglov tillbyggnad av enbostadshus med takkupa (2020-0457)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med takkupa på fastigheten GOTLAND 1 (ÖLANDSGATAN 1) inkom 2020-06-02.

Länk till webkartan:

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

Bygglov beviljades 2020-10-16, § D BI 2020–001163. Enligt bygglovet, får åtgärden inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Tekniskt samråd skulle hållas. Beträffande tidpunkt, skulle kommunens byggnadsinspektör kontaktas.

2021-12-02 skickade Samhällsbyggnadsförvaltningen en påminnelse till sökanden om att det krävs ett tekniskt samråd och ett startbesked för att påbörja arbetet.

I skrivelsen upplystes sökanden att enligt 9 kap. 43 § PBL, upphör ett bygglov att gälla 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.

2021-12-06 anger sökande att åtgärden redan är klar. Arbeten utfördes i egen regi under juli 2021.

2021-12-06 Samhällsbyggnadsförvaltningen skickar ut en skrivelse där fastighetsägaren bereds möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet. Sökanden informeras om att en byggsanktionsavgift kan bli aktuell i ärendet om inte rättelse sker, dvs det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

2021-12-06 i sitt yttrande anger sökanden att han inte tänker ta ner takkupan och är beredd att betala de sanktionsavgifter som förekommer.

### *Förutsättningar*

Fastigheten ligger inom detaljplan A 438 Del av Kungegården och området är reglerat med bestämmelsen Blv. Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och tillåten byggnadshöjd är 4,8 m. Vinden får inredas. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas.

### *Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Enligt Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

2022-01-17

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 2021-12-07 har skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2021-12-16. I sin yttrande, anger sökanden att på grund av svårigheter med att anlita en byggfirma beslöt man att åtgärden skulle utföras i egen regi med hjälp av släktingar och där i den vevan missade han att skicka in och begära om startbeskedet.

#### *Beräkning av sanktionsavgift*

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 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

Om en åtgärd enligt första stycket avser en takkupa, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per takkupa.

Beräkningsgrundande formel  $(0,25 * pbb * \text{antal}) / 2 = (0,25 * 47\,600 * 1) / 2$

Beräknad sanktionsavgift 5 950 kr

Sanktionsavgiften har halverats i enlighet med PBF 9 kap 3a § eftersom beviljat bygglov fanns innan åtgärden påbörjades.

#### **Beslut**

##### **Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten Gotland 1 en solidarisk sanktionsavgift på totalt 5 920 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden tillbyggnad av enbostadshus i form av takkupa har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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

2022-01-17

**Handlingar som tillhör beslutet**

Påminnelse 2021-12-02

Yttrande från ägaren 2021-12-16

Beräkning av sanktioner 2021-12-06

**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. 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

2022-01-17

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

**Expedieras till**

Sökanden, del kv.

**Paragrafen är justerad**



2022-01-17

§ 6 2021.526 SBN

**Skämningared 2:26 - Ärendet utgår****Paragrafen är justerad**

2022-01-17

§ 7 2021.587 SBN

## Hjorten 18, bygglov utvändigt ändring av flerfamiljshus (2021-0622)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-07-14 och avser Bygglov för utvändigt ändring av kontors- och handelshus på fastigheten HJORTEN 18.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181787.88097926526&y=6423495.08123783&z=9&l=222>

Byggnaden har under tid förändrats och uppfördes ca 1928, en om- och tillbyggnad genomfördes ca 1963 med bibehållen utförande i gammal stil. På 1980 och 1990-talet gjordes stora förändringar till hur byggnaden ser ut i dagsläget och den traditionella gamla stilen förändrades i huvudsak för hela byggnaden belägen mot Nygatan och Norra Strömgatan.

De befintliga fasadskivorna demonteras och därefter monteras en putsbärare och fasaden putsas. Nya träfönster kommer att monteras där de tidigare fönsterna utgör en förlaga. Fasaden på entréplanet i hörnet Norra Strömgatan-Nygatan flyttas ut.

Taket höjs med ny takstomme och det brantare taket bekläs med plåt i utförande lika befintligt och det flackare taket kommer att vara belagd med papp med en slättäckning på 20 mm board. Ny fönstersättning i taket med tidigare fönster som förlaga.

Kulörer är framtagna med sökandens arkitekt och tidigare bebyggelseantikvarie i Alingsås kommun enligt följande:

Kulör fasad: Okragul NCS S 2030-Y20R

Kulör foder: Varmgrå NCS S 1502-Y

Kulör fönster: Grön NCS S 5030-G30Y

Provmålning kan behöva genomföras innan fastställning av exakt kulör.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 12, KV Storcken, Hjorten, Tygvävaren, Färgaren, Väduren, Väktaren, Kämpen, Bandvävaren, Lejonet, Cederberg, (laga kraft 1990-02-05). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är kontor och detaljhandel i entré våningen och högsta antalet tillåtna våningar är 2. Byggnadens fasad ska utföras av trä, puts eller där så prövas lämpligt av tegel. Byggnads fasad ska avfärgas i ljus och mild kulör. Byggnadens tak ska täckas med takpannor eller med slätplåt.

### Yttranden

Ett utlåtande inkom 2021-12-17 från certifierad sakkunnig kulturvärden KUL 2 och bygglovshandläggare enligt följande: "Jag har inget att erinra ur kulturhistorisk synpunkt. Takavvattningen ser bar ut med hänsynsfull placering av stuprören. Viktigt att stuprören

2022-01-17

utformas med trattformad vattkupa lika de som syns på ritningarna och målas in i kulör lika fasaden.

Det är genomgående positivt att de branta takfallen mot Nygatan och Norra Strömgatan med bifogande ritningar A1 och A2, återställs med plåttäckning lika ursprungligt skiffer-mönster och utförande. Att resterande flacka takfall kläs med takpapp är godtagbart eftersom de flacka takfallen knappt är synliga från gaturummet. Det vore dock bra om det specificeras hur pappen ska läggas, i slättäckning, takpappsskiffer alternativt med listtäckning?"

Åtgärden avser en sådan planerlig åtgärd som avses i PBL 9 kap. 30 § och kräver därmed inte att berörda sakägare underrättas innan beslut om bygglov ges, enl. PBL 9:25 §.

#### *Skäl till beslut*

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden bedöms ha en principiell viktig funktion eftersom en i dagsläget förvanskade byggnaden avseende fasaden avses återställas till hur den har sett ut i tidigare skede med en blandning av utformning från nybyggnad år 1928 och om- och tillbyggnad År 1963.

Det nuvarande taket har sin utformning från tidigare skede och är för sin funktion viktig att efterlikna, så att det synliga branta taket från gaturummet inte blir förvanskat. Enligt ansökan så sker detta med en beklädnad av plåt och ett utseende som efterliknar denna utformning. Den övre delen av taket, den flacka delen är inte synlig från gaturummet och har därför inte samma viktiga funktion att kläs i samma material.

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

## **Beslut**

### **Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL med villkor:

Bygglovenhetens sakkunniga inom kulturvärden ska delta under den fortsatta processen (tekniskt samråd, startbesked mm) i syfte att möjliggöra ett gott slutresultat och säkerställa att de tidigare särdragen av byggnaden framhävs.

Utsedd kontrollansvarig är Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, Alingsås.  
 K-behörighet, certifieringsnummer SC 0533-16 (RISE). Giltig t o m 2026-10-21.

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 11 983 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).

2022-01-17

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-02. Beslut om lov fattades 2022-01-24. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir:  $5\,026/5 \times 5 = 5026$  kr.

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 6 957 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 6 957 kr.

Faktura sänds separat.

### Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta bygglovsenheten:

bygglov@alingsas.se

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

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

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

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

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

### Handlingar som tillhör beslutet

<i>Benämning</i>	<i>Ankomststämplad</i>
Fasadritning	2021-12-15
Fasadritning	2021-12-15
Sektionsritning	2021-12-15
Ansökan	2021-07-14
Följebrev	2021-12-15
Anmälan om KA	2021-12-20

### Bilagor

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

Bilaga 2 - Hur man överklagar

### Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (KA@Antonschmidt.se); Grannar fk (Centrum 1:17, Hjorten 9, Storken 5, Väduren 1); PoIT.

### Paragrafen är justerad

2022-01-17

2022-01-17

§ 8 2021.579 SBN

**Vimpeln 4, bygglov utvändig ändring av flerfamiljshus (2021-0469)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-05-24 och avser bygglov för utvändig ändring av flerfamiljshus på fastigheten VIMPELN 4 (GERDSKA STRAND 1).

Länk till webkartan:

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

Fastigheten ligger inom detaljplan DP 204, laga kraft 2017-05-10.

Detaljplanen anger att fasader ska i huvudsak utföras i trä, eller träliknande material, och glas samt fasader ska färgsättas i en harmonisk färgskala.

Bygglovet söks för balkonger markerade på fasad- och planritningarna. Inglasning önskas på grund av byggnadens läge som gör att det är väldigt blåsigt och kallt. Man vill utnyttja balkonger så långt som det går året runt. På grund av att det är en väldigt känd och exklusiv byggnad i Alingsås har bostadsrättsförening bestämt sig att behålla fasaden så enhetlig som det går. Istället för att anlita olika leverantörer som en och varje boende hittar själv har det bestämts att arbetet utförs av en och samma leverantör. Det är 53 st boende som visat intresse att glasa in balkonger.

Inglasning görs med ramfria inglasningssystem. För de balkonger som inte har ett existerande tak ovanför sin balkong byggs ett glastak. Det kommer att användas sju styck olika typer anpassade till specifik balkong. Sedan monteras inglasning i detta tak. Det blir fem olika inglasnings er som är anpassade till specifik balkong. Glastaken täcker inte alltid hela terrasserna på grund av dess storlek. De placeras så gott som det går mot den norra sidan så att taken inte påverkar fasadens utseende ifrån den södra sidan. Inglasningssystemet har inte några vertikala alu-profiler så fasadens utseende påverkas minimalt.

Planbeskrivning till DP 204 innehåller resonemang runt husets gestaltning: "Handelshuset Vimpeln har idag en ca 180 meter sluten söderfasad. För att bostäderna inte ska upplevas som en enda massiv byggnadskropp är det viktigt att volymen bryts ner till en attraktiv mänsklig skala. Det föreslås ske genom volymförskjutningar både i höjd- och sidled, men även med en variation av fasadernas utformning. Samtidigt får det dock inte spreta allt för mycket, hela byggnaden ska kännas som en helhet men med en stark inbördes variation.

För att minska byggnadens massiva uttryck är det lämpligt att fasaderna får ett material som känns lätt och luftigt. Förslaget innebär att kvarteret Vimpeln siluett kommer framträda som ett nytt landskapsmärke sett från Gerdsken. Byggnadens form med olika 9 våningshöjder kommer ge skyline en variation och uppbruten skala." Planbeskrivningen är inte juridiskt bindande men ger möjlighet att förstå detaljplanens syfte.

På grund av att vissa balkonger kommer att få skärmtak kommer byggnadens fasad

2022-01-17

upplevas något större och delvis förlängd. Det finns en risk att inglasning av balkonger kommer att göra att byggnaden upplevs tyngre och mer bastant. Om man väljer rätt material och utformning kan det undvikas.

Byggnadens massiva uttryck minskas med lätt och luftigt material som glas. De anses lämpligt och är ett rekommenderat material i detaljplanen. Ramfria inglasningssystem och deras genomsynlighet gör att fasaden inte kommer tyngas ner och kommer att behålla lätthet. Olika typ av inglasning och att en och varje person kommer kunna ha det öppet eller stängt när och hur de vill kommer att behålla variation i fasader. Även med tillkommande glastak på vissa balkonger kommer fasaden att behålla volymförskjutning och delvis brytning av volymerna. Det att inglasning utförs av en och samma leverantör gör att byggnaden kommer behålla helhetlig utformning.

## Beslut

### Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömning att inglasning av balkonger kommer att behålla en god form-, färg- och materialverkan (8 kap. 1§ 2 st PBL) och ändring görs varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag (8 kap.17§ PBL).

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Anton Siegfried Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, ALINGSÅS. K-behörighet. SC0533-16 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2026-10-21.

Avgiften för bygglovet är 15 423 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

### Avgift

Avgiften för lovet är 15 423 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 2021-12-20. Beslut om lov fattades 2022-01-24. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10

2022-01-17

veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

### Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör via epost bygglov@alingsas.se .

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.

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

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

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

### Handlingar som tillhör beslutet

Skrivelse från Brf Sjöstaden 2021-12-20

Fasadritningar 2021-12-17

Planritning Plan 5 hus B 2021-12-07

Fasadritning Hus B och C söder 2021-12-07

Produktinformation Glastak typ 3 2021-11-23

Produktinformation Glastak typ 4 2021-11-23

Produktinformation Glastak typ 6 2021-11-23

Produktinformation Glastak typ 5 2021-11-23

Produktinformation Glastak typ 7 2021-11-23

Produktinformation Inglasning typ 1 2021-11-23

Produktinformation Inglasning typ 3 2021-11-23

Produktinformation Inglasning typ 2 2021-11-23

Produktinformation Inglasning typ 4 2021-11-23

Produktinformation Inglasning typ 5 2021-11-23

Produktinformation Glastak typ 1 2021-11-23

Produktinformation Glastak typ 2 2021-11-23

Övrigt Typ 5 förklaringar 2021-11-23

Övrigt Produktkort 2021-11-23

Övrigt Produktkort 2021-11-23

Övrigt Produktkort 2021-11-23

Övrigt Produktkort 2021-11-23

Övrigt Produktkort 2021-11-23

Övrigt Produktkort 2021-11-23



2022-01-17

Fasadritning söder 2021-11-23  
Fasadritning Hus D och E 2021-11-23  
Fasadritning Hus B och C 2021-11-23  
Fasadritning Hus A 2021-11-23  
Planritning A-40.1-1011-8 hus A 2021-11-08  
Planritning A-40.1-4011-8 hus D 2021-11-08  
Planritning A-40.1-3011-8 hus C 2021-11-08  
Planritning A-40.1-2011-8 hus B 2021-11-08  
Planritning A-40.1-1011-8 hus A 2021-11-08  
Planritning A-40.1-5011-7 hus E 2021-11-08  
Planritning A-40.1-4011-7 hus D 2021-11-08  
Planritning A-40.1-3011-7 hus C 2021-11-08  
Planritning A-40.1-2011-7 hus B 2021-11-08  
Planritning A-40.1-1011-7 hus A 2021-11-08  
Planritning A-40.1-4011-6 hus E 2021-11-08  
Planritning A-40.1-4011-6 hus D 2021-11-08  
Planritning A-40.1-3011-6 hus C 2021-11-08  
Planritning A-40.1-2011-6 hus B 2021-11-08  
Planritning A-40.1-5011-5 hus E 2021-11-08  
Planritning A-40.1-4011-5 hus D 2021-11-08  
Planritning A-40.1-3011-5 hus C 2021-11-08  
Planritning A-40.1-2011-5 hus B 2021-11-08  
Planritning A-40.1-1011-5 hus A 2021-11-08  
Planritning A-40.1-5011-4 hus E 2021-11-08  
Planritning A-40.1-4011-4 hus D 2021-11-08  
Planritning A-40.1-3011-4 hus C 2021-11-08  
Planritning A-40.1-2011-4 hus B 2021-11-08  
Planritning A-40.1-1011-4 hus A 2021-11-08  
Planritning A-40.1-5011-3 hus E 2021-11-08  
Planritning A-40.1-4011-3 hus D 2021-11-08  
Planritning A-40.1-3011-3 hus C 2021-11-08  
Planritning A-40.1-2011-3 hus B 2021-11-08  
Planritning A-40.1-1011-3 hus A 2021-11-08  
Planritning A-40.1-5011-2 hus E 2021-11-08  
Planritning A-40.1-4011-2 hus D 2021-11-08  
Planritning A-40.1-3011-2 hus C 2021-11-08  
Planritning A-40.1-2011-2 hus B 2021-11-08  
Planritning A-40.1-1011-2 hus A 2021-11-08  
Planritning A-40.1-5011-1 hus E 2021-11-08  
Planritning A-40.1-4011-1 hus D 2021-11-08  
Planritning A-40.1-3011-1 hus C 2021-11-08  
Planritning A-40.1-2011-1 hus B 2021-11-08  
Planritning A-40.1-1011-1 hus A 2021-11-08  
Ansökan 2021-05-24  
Anmälan om kontrollansvarig 2021-05-24

2022-01-17

**Jäv**

Lars Bolminger (L) deltar ej i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (ka@antonschmidt.se ); Grannar fk (Vimpeln 1, Tuvebo 1:8, Kristineholm 1:1, Linet 2); PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2022-01-17

§ 9 2021.580 SBN

**Borrås 1:29, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0749)****Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Borrås 1:29 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=186045.83292032374&y=6445541.869353772&z=8&l=222>

Bostadshuset utformas i en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 200 m<sup>2</sup>.

Tillfart till den tänkta tomten sker från Bjärlandavägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

**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 bestående av i huvudsak barrträd. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk, men nära angränsande till ett område med hög radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger även inom ett lövskogsinventerat område, kallat område mellan Magra och Bjärlanda, naturvärdesklass 3.

**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 Bjärlanda 1:9, Bjärlanda 2:11, Bjärlanda 7:1, Borrås 1:14 och Borrås 1:44 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bjärlanda 2:11.

Bjärlanda 1:9, Bjärlanda 7:1, Borrås 1:14 och Borrås 1:44 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.

2022-01-17

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Bjärlandavägen. Då Bjärlandavägen är en statlig väg behövs tillstånd från Trafikverket för ny väganlutning.

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

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

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

## Beslut

### 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 15 994 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-15. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-11-22. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-01-24, 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.

Innan bygglov kan beviljas för tänkt nybyggnation behöver Trafikverket ha utfärdat ett tillstånd för ny anlutning till statlig väg.

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

## Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-09-15

Situationsplan 2021-09-15

2022-01-17

**Expedieras till**

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Bjärlanda 1:9, Bjärlanda 2:11, Bjärlanda 7:1, Borrås 1:14, Borrås 1:44), PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2022-01-17

§ 10 2021.589 SBN

## **Kampetå 1:22, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0757)**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten Kampetå 1:22 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183694.7369767133&y=6428339.245197736&z=8&l=222>

Bostadshusen utformas med en våning alternativt en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 180 m<sup>2</sup> vardera.

Infart till de tänkta tomterna sker från Kampetåvägen. Bostäderna är tänkta att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 575 m<sup>2</sup> respektive ca 2 100 m<sup>2</sup>.

### *Förutsättningar*

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

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

Platsen ligger i utkanten av "Naturvårdsområde fåglar 2012" benämnt Rödeneplatån, där den är klassificerad med högsta naturvärde.

Platsen utgörs för närvarande av mark som tidigare har varit jordbruksmark, men som sedan befintligt bostadshus på fastigheten byggdes (år 2005) har omvandlats till tomtmark. Platsen ligger inom ett område med låg radonrisk.

### *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 Kampetå 1:14, Kampetå 1:17, Kampetå 1:2 samt Vårgårda-Holma 1:17 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Ingen av sakägarna har inkommit med något yttrande.

### *Skäl till beslut*

Åtgärderna ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra

2022-01-17

någon betydande olägenhet för omgivningen.

Fastigheten ligger i utkanten av "Naturvårdsområde fåglar 2012", åtgärderna bedöms inte påverka naturvärdena negativt, då åtgärderna placeras på befintlig tomtmark utan särskilt värde för naturvårdsområdet.

Platsen för de tänkta åtgärderna har tidigare varit jordbruksmark. I samband med att befintligt bostadshus byggdes år 2005 så omvandlades marken till tomtmark. De aktuella åtgärderna bedöms inte strida mot bestämmelserna angående byggnation på jordbruksmark som regleras i 3 kap § 4 Miljöbalken.

Tillfartsväg till de tänkta tomterna bedöms kunna anläggas från Kampetåvägen.

Åtgärderna 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 15 994 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-15. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-11-22. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-01-24, 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

2022-01-17

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 2021-09-15

Situationsplan 2021-09-15

**Expedieras till**

Sökande, Fastighetsägaren, Sakägare fk (Kampetå 1:14, Kampetå 1:17, Kampetå 1:2, Vårgårda-Holma 1:17), PoIT.

**Paragrafen är justerad**



2022-01-17

§ 11 2021.566 SBN

## **Västerbodarna 1:59, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0738)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Västerbodarna 1:59.

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas från Grå-Fias väg. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskild 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 1 100 m<sup>2</sup>.

### *Förutsättningar*

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell bebyggelseplats 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 R8, vilket innebär: Område för rekreation m.m. Enstaka nya byggnader prövas genom förhandsbesked eller bygglov.

### *Yttranden*

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

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har sökande 2021-11-08 fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2021-11-14 och 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,

2022-01-17

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).”

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att detaljplan behöver upprättas för den ansökta åtgärden. 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.

Den fördjupade översiktsplanen föreskriver att enstaka åtgärder inom R8 kan prövas genom bygglov eller förhandsbesked. Utifrån bebyggelseutvecklingen och bebyggelsestrycket i området de senaste åren bedöms dock detaljplan nu vara nödvändig för området. 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 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.

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

Karin Schagerlind (M) föreslår att positivt förhandsbesked ska meddelas.

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S) och Lars Bolminger (L) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att arbetsutskottet beslutar bifalla förvaltningens förslag.

2022-01-17

**Beslut****Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:**

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

**Avgift**

Avgiften för beslutet är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-30. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-12-03. Beslut om negativt förhandsbesked fattades 2022-01-24, 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 2021-09-11  
Situationsplan 2021-09-11  
Förtydligande areauppgifter 2021-09-30  
Yttrande från sökande 2021-11-14

**Expedieras till**

Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2022-01-17

§ 12 2021.588 SBN

**Ryd 1:29, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus (2021-0813)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-09-30 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus, bastu och växthus på fastigheten RYD 1:29 (RYDVÄGEN 12).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179487.99626405805&y=6415277.977629247&z=8&l=222>

Komplementbostadshuset byggnadsarea blir 30 kvm och placeras mellan huvudbyggnaden och garaget på den nordvästliga delen av fastigheten. Avståndet mellan byggnaden och stranden blir ca 50 meter.

Bastun blir 4,8 kvm stor och placeras på den sydöstra delen av fastigheten, ca 8 meter från stranden.

Växthuset blir 10,2 kvm stort och placeras på den östra delen av fastigheten, ca 9 meter från stranden.

Huvudbyggnaden är placerad mitt på fastigheten och ett garage ligger på den västra delen i anslutning till Rydvägen. Runt huvudbyggnaden är en gräsmatta anlagd. Resten av fastigheten är naturmark med några barr- och lövträd

Fastigheten är 3 364 kvm stor vägen fram till fastigheten är Rydvägen.

**Skäl till beslut**

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger vid sjön Rydbosjön inom strandskyddat område utvidgat till 200 m.

Fastigheten var tidigare en del av Ryd 1:20 och styckades av 2001. I förhandsbeskedet (dnr 2000-279) för fastigheten har en tomtplatsbestämning gjorts som anger att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

De tänkta byggnaderna ligger inom fastigheten som fastställts som hemfridszon.

byggnaderna bedöms inte utvidga hemfridszonen. Åtgärderna hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

2022-01-17

### *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).

2022-01-17

**Beslut****Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:**

Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus, bastu och växthus på fastigheten Ryd 1:29 vid sjön Rydbosjön beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 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.

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 påbörja byggnadsarbetet för komplementbyggnaden innan startbesked erhållits. Bastun och växthuset kräver inte bygglov eller anmälan.

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 2021-09-30

Karta 2021-12-13

Illustrationer för bastu och växthus 2021-12-13

Fasadritningar komplementbyggnad 2021-11-11

**Bilagor**

Bilaga 1 – Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen

**Paragrafen är justerad**

2022-01-17

2022-01-17

§ 13 2021.590 SBN

**Ödenäs 2:132, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0913)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-11-04 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten ÖDENÄS 2:132 (ÖDENÄS LÅNGEVIK 233).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=184407.83066239982&y=6410616.6392821465&z=9&l=222>

Komplementbyggnaden, ett växthus med byggnadsarea 24 kvm, placeras väster om huvudbyggnaden. Avståndet mellan byggnaden och stranden blir ca 130 meter.

Huvudbyggnaden med gårdsbyggnader är placerad på fastighetens västra del. Runt huvudbyggnaden är en gräsmatta anlagd. Byggnaderna har uppförts innan 1975 och på historiska flygfoton kan man se att tomtplatsen har varit väl etablerad redan innan 1975.

Tomtplatsen är till stora delar avgränsad av en gårdsgård.

**Skäl till beslut**

Förhållandena på platsen

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten är på 81 583 kvm och ligger inom strandskyddat område utvidgat till 200 m vid sjön Ören.

Fastigheten berörs av Riksintresse friluftsliv Delsjö-Härskogenområdet, värdestrakt för skyddsvärda Göteborg-Sjuhärad, ängs- och betesinventering 2012, värdefulla gräsmarker. Den tänkta byggplatsen berörs dock inte av ängs- och betesinventering och värdefulla gräsmarker.

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

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är en förbjuden åtgärd men anser att om villkoren uppfylls kommer detta innebära att den avhållande effekten begränsas och strandskyddets syfte därmed inte påverkas negativt.

Byggnaden såsom den är redovisad sker inom tomtplats men genom sina stora glasytor utvidgas hemfridszonen och därmed avhåller allmänheten mer än marginellt från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.



2022-01-17

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är en förbjuden åtgärd men anser att om villkoren uppfylls kommer detta innebära att den avhållande effekten begränsas och strandskyddets syfte därmed inte påverkas negativt.

Åtgärderna som vidtas innebär inte att livsvillkoren för djur- eller växtarter förändras.

Fri passage till stranden är möjlig, och försämras inte genom åtgärden.

Då platsen inte bedöms inneha några särskilda naturvärden och då allmänhetens långsiktiga tillgång till strandområden tillgodoses, strider dispensen inte mot strandskyddets syften. Strandskyddsdispens kan därför beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att en förutsättning för dispens är att ett antal villkor ställs.

#### *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

2022-01-17

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).

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

Karin Schagerlind (M) föreslår att följande villkor i beslutet stryks:  
 "Tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, mur eller häck."

Bo Olsson (S), Lars Larsson (S) och Lars Bolminger (L) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att arbetsutskottet beslutar bifalla förvaltningens förslag.

#### **Beslut**

##### **Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:**

Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ödenäs 2:132 sjön Ören beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 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.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 2.

#### **Villkor**

Tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, mur eller häck.

Komplementbyggnadens utformning blir enligt ritningar som ingår i beslutet.

#### **Avgift**

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

2022-01-17

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.

Åtgärden bedöms inte kräva bygglov.

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2021-11-04  
Situationsplan 2021-11-04  
Fasadritning 2021-11-04  
Fasadritning 2021-11-04  
Fasadritning 2021-11-04  
Fasadritning 2021-11-04  
Plan- och fasadritningar 2021-11-04

**Bilagor**

Bilaga 1 – Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet  
Bilaga 2 – Tomtplatsavgränsning  
Bilaga 3 – Hur man överklagar

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen

**Paragrafen är justerad**

2022-01-17

§ 14 2021.556 SBN

**Ödenäs 4:1, strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu (2021-0521)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Fastighetens areal är 4 785 kvm. Från den tänkta byggnaden till stranden är det 157 meter.

Sökande har i ansökan uppgett följande:

Byggnaden uppförs på redan befintlig tomtmark i anslutning till sommarstuga. Inga grannar påverkas av byggnaden. Sommarstugan är ensligt belägen i slutet av enskild väg som är spärrad med vägbom.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2020-09-03 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Huvudbyggnaden ligger på den norra delen av fastigheten ute på en udde i sjön Nären. På den östra sidan av huvudbyggnaden ligger en liten lekstuga/gäststuga och söder om den vedstaplar med plåttak över. Runt huvudbyggnaden finns en gräsmatta. I övrigt är fastigheten bevuxen med blandskog.
- Platsen där byggnaden är tänkt att uppföras på upplevs ligga inom tomtplatsen.

Byggnaden som ska uppföras ska inte kopplas till något avlopp.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för Nären, som är utvidgat till 300 m. Fastigheten ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser.

Huvudbyggnaden uppfördes innan strandskyddet infördes.

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

Sökande har i sin ansökan som särskilda skäl för dispens angett skäl 1, att området redan tagits i anspråk som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och 3, anläggningen måste för sin funktion ligga vid vatten och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

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

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

2022-01-17

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 inte föreligger. En bastu måste inte för sin funktion ligga vid vatten, behovet kan tillgodoses utanför området.

#### *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 § MB.

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 §§ MB.

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 § MB.

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

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § MB 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.

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas

2022-01-17

på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. 7 kap 25 § MB.

## Beslut

### Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

1. Strandskyddsdispens för Nybyggnad av bastu beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 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
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1

## 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 2021-06-07

Karta 2021-06-07

Karta 2021-11-24

Fasadritningar 2021-06-07

## Bilagor

Bilaga 1 – Tomtplatsavgränsning

Bilaga 2 – Hur man överklagar

## Expedieras till

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

2022-01-17

**Paragrafen är justerad**