

2022-02-07

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:45-13:35	Paragrafer	§§22-36
Beslutande	Björn Källhult (KD) Thorsten Larsson (M) Lars Bolminger (L) Zlatibor Sinik (C) (ordförande) Leif Hansson (S) (vice ordförande)		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Marie Berghult (Myndighetschef plan och bygg) Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §22 Sophia Cohen (Bygglovschef) §§24-36 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
Utses att justera	Leif Hansson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Zlatibor Sinik (C)		
Justerande	Leif Hansson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2022-02-07		
Datum för anslags uppsättande	2022-02-10	Datum för anslags nedtagande	2022-03-04
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-02-07

- § 22 Årsbokslut 2021
- § 23 Uppgiftsfördelning av arbetsmiljöuppgifter inom samhällsbyggnadskontoret
- § 24 Filaren 1,(Göteborgsvägen 16A), bygglov för uppsättning av skylt (2021-0695)
- § 25 Fjällbacka 1 (Enehagsgatan 120), bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2021-0965)
- § 26 Gjutaren 18, bygglov för uppsättande av skylt (2021-0837)
- § 27 Vimpeln 1, bygglov uppställning/upsättning av skylt (2021-0592)
- § 28 Västerbodarna 1:59, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0738)
- § 29 Högråten 1:9, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0912)
- § 30 Järnholmen 1:5, förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (2021-0718)
- § 31 Långared 4:10, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0937)
- § 32 Rödene 14:18, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - Ärendet utgår och tas upp till nämnden i mars
- § 33 Stora Lyngnö 1:21 (Lygnövägen 89), förhandsbesked (2021-0721)
- § 34 Vässenbo 1:83, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0463)
- § 35 Sjöbo 1:44, strandskyddsdispens för nybyggnad av 2 st enbostadshus (2021-0926)
- § 36 Stockslycke 6:3, strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0959)

2022-02-07

§ 22 2021.376 SBN

Årsbokslut 2021**Ärendebeskrivning**

Ärendet föredras muntligt.

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 23 2020.077 SBN

Uppgiftsfördelning av arbetsmiljöuppgifter inom samhällsbyggnadskontoret

Ärendebeskrivning

Den 11 maj 2020, § 121, fattade samhällsbyggnadsnämnden beslut om att ge förvaltningschefen, Fredrik Linusson från och med 1 juni 2020, uppgifter i det systematiska arbetsmiljöarbetet med rätt att delegera arbetsmiljöuppgifter så långt ut i förvaltningen som är lämpligt.

I del två av detta beslut framgår att nämndens ordförande fördelar arbetsmiljöuppgifter till förvaltningschefen genom att ordförande och förvaltningschef undertecknar uppgiftsfördelningen i dokumentet "Fördelning av arbetsmiljöuppgifter nämnd till förvaltningschef".

Från och med 1 februari 2022 har samhällsbyggnadsnämnden en ny ordförande och således bör ett nytt dokument enligt ovan upprättas.

Bakgrund

Huvudansvaret för arbetsmiljön vilar på arbetsgivaren. Det är arbetsgivarens ansvar att bedriva ett aktivt och praktiskt arbetsmiljöarbete. Arbetsgivarens yttersta företrädare är kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige har fördelat arbetsmiljöuppgifter till nämnden i dess reglemente. Nämnden har därmed det övergripande ansvaret för att det finns ett fungerande arbetsmiljöarbete på förvaltningen.

Det gemensamma reglementet för styrelsen och nämnder, antaget av kommunfullmäktige den 21 november 2018, § 197, gäller från och med den 1 januari 2019. I detta anges att styrelsen/nämnden är anställningsmyndighet för personal vid dess förvaltning, med undantag för förvaltningschef som anställs av kommunstyrelsen. Styrelsen/nämnden har hand om personalfrågor, inklusive arbetsmiljöfrågor, inom sitt verksamhetsområde med undantag av de frågor som anges i 10 § i kommunstyrelsens reglemente.

Mot bakgrund av detta ska nämnden dels fatta beslut om att ge förvaltningschefen uppgifter i arbetsmiljöarbetet, dels ska nämndordförande fördela arbetsmiljöuppgifter till förvaltningschefen. Fördelningen sker genom att ordförande och förvaltningschef undertecknar uppgiftsfördelningen. Förvaltningen fördelar i sin tur skriftligen arbetsmiljöuppgifter så långt ut i förvaltningen som är lämpligt.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Nämndens ordförande fördelar arbetsmiljöuppgifter till förvaltningschefen genom att ordförande och förvaltningschef undertecknar uppgiftsfördelningen i dokumentet "Fördelning av arbetsmiljöuppgifter nämnd till förvaltningschef".

2022-02-07

Expedieras till
SBK förvaltningschef

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 24 2022.024 SBN

Filaren 1,(Göteborgsvägen 16A), bygglov för uppsättning av skylt (2021-0695)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-08-30 och avser bygglov för uppställning/upsättning av skylt på fastigheten FILAREN 1 (GÖTEBORGSVÄGEN 16A).

Länk till webkartan:

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

En skylt placeras på fasaden mot Göteborgsvägen. Det är en ljusskylt i form av utskurna bokstäver gjorda av vit plast som utformar ordet "Brödernas". Skyltens storlek är 480 cm x 88,5 cm. Den andra skylten placeras på fasaden mot Stråhles allé. Denna ljusskylt är 400 cm x 122,5 cm stor och är gjort av utskurna bokstäver gjorda av vit plast som utformar ordet "Brödernas. Pizza och hamburgare".

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 185, Förslag till ändring i stadsplanen för del av Alingsås, område omkring rikshuvudvägen och Boråsvägen, (laga kraft 18 februari 1955). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull (värderad B som innebär högt kulturhistoriskt värde) och upptagen i Alingsås kommuns kulturmiljöprogram, laga kraft 2018. Byggnadskroppen med fasad mot Göteborgsvägen är uppförd som kontors-och lagerbyggnad, ritad av arkitekt Anders Svensson 1958 men påbyggd redan 1964. Tvåvåningsbyggnaden täcks av ett valmat sadeltak med röda enkupiga tegelpannor. Fasaden är av rött tegel med en sockelväning av granit.

Enligt Plan- och bygglagens (PBL) 8 kap. 13 § "En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas."

2 kap 6 § (PBL) säger: "Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn

1. till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan /.../ Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar/.../"

2021-10-07 har sökande informerats att byggnaden ingår i Alingsås kommuns kulturmiljöprogram. Efter det har Samhällsbyggnadsförvaltning skickat några förslag och haft en diskussion angående utformning av skylten mot Stråhles allé med sökande. Förslaget var att man minskar skylten som är på fasaden mot Stråhles allé och flyttar den under de

2022-02-07

befintliga skyltar alternativt att man har annan typ av skylt som harmonierar med andra skyltar på samma fasad och ska placeras under de befintliga.

2021-11-17 har tillsynsärende påbörjats (LOV 2021-000956). Sökande har redan monterat skyltarna enligt sin ansökan utan bygglov.

Yttranden

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

Då Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas för åtgärden, har sökande 2021-12-15 fått möjlighet att yttra sig över det aktuella förslaget till beslut. Sökande skriver i sitt yttrande: "Har läst bifogade synpunkter och har följande förslag.

Vi flyttar den skylten som vi har satt upp på kortsidan, att köpa en ny både kostar massor samt tar lång tid nu när det är jul och nyårshelger.

Vi tycker det är rimligt då vi vid första kontakten med dig inte fick någon antydning om att kortsidan var en kulturbyggnad.

Hoppas detta är ok och att vi kan fira en lugn och skön jul och nyårshelg."

Bedömning

Åtgärden bedöms överensstämma med detaljplanen, A 185.

Åtgärden bedöms strida mot Alingsås kommuns riktlinjer för skyltar. Där skrivs att: "Måttfullhet i storlek och färg ska beaktas". Skyltens utformning och placering ska anpassas till byggnadens fasadstorlek, fasadindelning och formspråk.

Fasaden mot Göteborgsvägen är mycket större. Det gör att stora skyltar som t.ex. Sernekes eller Brödernas skylt proportionsmässigt passar bra på just denna fasaden. Fasaden mot Stråhles allé är kort och kräver att skyltar anpassas proportionerligt efter fasadens storlek och formspråk. Tillkommande skyltar måste även förhålla sig avseende form och placering i förhållande till befintliga skyltar för att undvika förvanskning av byggnaden.

De förslag som har kommit in från sökande bedöms inte vara tillräckliga för att kunna tillåta önskad skylt på kortsidan av fasaden och samtidigt bevara byggnadens höga kulturhistoriska värde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till skylten mot Göteborgsvägen men inte till skylten mot Stråhles allé.

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

2022-02-07

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

Bygglov beviljas för den del av av ansökan som gäller skylten på fasaden mot Göteborgsvägen.

Bygglov beviljas inte för den del av ansökan som gäller skylten på fasade mot Stråhles allé och sökanden uppmanas inkomma med ny ansökan gällande denna.

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare; Grannar fk (Stadsskogen 1:45, Hammaren 5, Myggan 4, Ekorren 5, Svarvaren 1, Svarvaren 2, Svarvaren 3, Sotaren 1, Skräddaren 5, Tuvebo 1:10); PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 25 2022.021 SBN

**Fjällbacka 1 (Enehagsgatan 120), bygglov tillbyggnad av enbostadshus
(2021-0965)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-11-19 och avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten FJÄLLBACKA 1 (ENEHAGSGATAN 120).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180910.8336&y=6425478.1721&z=9&l=222>

Den sökta åtgärden innebär att man uppför 2 st takkupor, en på det västra takfallet och en på det östra. Åtgärden innebär även att man inreder den resterande delen av vinden. Detta innebär en tillkommande bruttoarea om 67,7 kvm.

Rumshöjden kommer enligt förslaget att bli 2,32 meter i de högsta delarna på 2:a våningen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan A425, Enehagen, (laga kraft 1974-07-11) och området är reglerat med bestämmelsen BFI. Detaljplanen reglerar att området ska användas till bostadsändamål och reglerar i övrigt byggnadsarean till max 170 m², tillåten byggnadshöjd till 4,0 m och tillåtet antal våningar till 1. Endast inom med v betecknat område får utöver angivet våningstal vind inredas.

På fastigheten finns punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

På fastigheten finns idag en befintlig byggnad på ca 156 m², en tillbyggnad på den norra sidan saknar bygglov och ligger på prickad mark vilket gör att fastigheten inte har planerligt utgångsläge.

Sökande inkom ursprungligen med en ansökan som även avsåg en tillbyggnad på första plan och meddelades då en bedömning av ärendet där man underrättades om att de åtgärder som saknade bygglov behöver hanteras i samband med att lov prövas för de nya åtgärderna.

Yttrande

Sökande har i samband med tidigare ansökan givits möjlighet att yttra sig kring att Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) bedömer att bygglov inte kan ges för åtgärden.

Sökande menar att man fått svar från SBF att då andra i området har fått inreda vinden skulle de också få göra det.

SBF konstaterade då att det inte är troligt att förvaltningen har svarat så då det inte är praxis idag. Sökande har då meddelat att de ändå vill få pröva åtgärden i Samhällsbyggnadsnämnden.

2022-02-07

Sökande har fått ta del av tjänsteskrivelsen och de har den 2022-01-12 inkommit med ett yttrande. Sökande skriver:

Grannar på samma gata har fått lov till samma åtgärd med samma detaljplan.

Vår familj växer, så vi är i stort behov av mer bostadsyta. Vi vill att våra barn ska få en sund o bra uppväxt med allt vad det innebär. Vi vill inte inreda källare då vi anser att det inte är sundt att bo i. Vi vädjar till nämnden att ta hänsyn till denna skrivelse.

Bedömning

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

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

- *Undantag för vissa åtgärder*

”Åtgärder som är undantagna är att inreda ytterligare bostad, färga om byggnaden, byta fasadbeklädnad, byta taktäckningsmaterial, och andra ändringar av byggnaden som avsevärt påverkar dess yttre utseende”.

De åtgärder som vidtagits eller de som söks är inget av alternativen.

- *Avvikelsen har godtagits i en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning*

Några sådana beslut finns inte registrerade hos SBF.

- *Avvikelsen kan förklaras som en godtagen avvikelse.*

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

Planket skulle delvis kunna medges men tillbyggnaden ligger till för stor del på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Dessutom gäller ansökan inte dessa åtgärder.

Då takkupan på det västra takfallet inte kan betraktas som liten, innebär det att byggnadshöjden påverkas. Höjden blir 5,7 meter vilket överskrider den i detaljplanen maximalt tillåtna med 1,7 meter vilket inte bedöms som en liten avvikelse.

Av 9 § fjärde stycket Plan- och byggförordningen (PBF) framgår bl.a. att som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Enligt den definitionen kommer då denna vind att räknas som våning. Det innebär

2022-02-07

att det enligt detaljplanen tillåtna antalet våningar kommer att överskridas.

I flera domar hos Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har det konstaterats att ett överskridande av högsta våningsantal inte kan räknas som en liten avvikelse enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31b § 1.

Det har på samma gata har givits lov för att inreda vind och att sätta in fönster på gavlarna men i samma lov meddelade man att man inte fick sätta in takfönster. Detta bedömdes som en liten avvikelse. Rättspraxis för vad som ses som en liten avvikelse har ändrats och att det som då medgavs inte godkänns som en liten avvikelse av domstolarna idag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ovan nämnda avvikelser mot detaljplanen varken enskilt eller sammantaget kan bedömas som små.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för avslag av bygglovet är 8 225 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 2021-11-19

Situationsplan 2021-12-13

Sektionsritning 2021-12-13

Planritningar 2021-12-13

Fasadritning 2021-12-13

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 26 2022.027 SBN

Gjutaren 18, bygglov för uppsättande av skylt (2021-0837)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-10-07 och avser bygglov för uppsättande av skyltar på fastigheten GJUTAREN 18 (JÄRNVÄGSGATAN 11).

Länk till webkartan:

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

Fem stycken skyltar som kommer att placeras på byggnadens tak är tänkta att utformas som ljuslåda med plåtfront och bakomliggande akryl, dubbelsidiga, 1450 mm x 3400 mm stora och 180 mm djupa. Skyltarna kommer att vara riktade mot stadskärnan.

Tio styck mindre skyltar som kommer att placeras på byggnadens fasad (5 st på fasad mot öster och 5 st på fasad mot väster) är tänkt att utformas som ljuslådor i aluminium med LED belysning och plåtfront med bakomliggande akryl. Skyltarnas mått är 2000 mm x 600 mm och 100 mm djupa.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 185, Förslag till ändring i stadsplanen för del av Alingsås, område omkring rikshuvudvägen och Boråsvägen, (laga kraft 18 februari 1955). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

Enligt Alingsås stads riktlinjer för skyltar (SBN § 147 antagen 2011-10-11): "Skyltar på tak godtas som regel ej. Undantag kan medges för skylt på tak som har en lämplig utformning med hänsyn till stadsbild/funktion samt inte är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt."

I dagsläget finns det inte skyltar placerade på tak i det aktuella området. Det gör att det tänkta skyltarna kraftigt kommer dominera över takhorisonten och påverka stadsbilden negativt. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas för de fem skyltar som ska placeras på taket.

De tio mindre skyltarna på byggnadens fasad bedöms vara lämpliga till byggnadens karaktär och kommer att harmoniera med andra skyltar i området.

Yttranden

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

Remiss har skickats till Trafikverket och svaret kom in att Trafikverket hade ingen erinran.

Då Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas har sökande fått möjlighet att yttra sig över aktuella förslaget till beslut. Sökandes yttrande inkom 2022-01-

2022-02-07

17 och biläggs denna skrivelse.

Bedömning

Åtgärden bedöms överensstämma med detaljplanen, A 185.

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

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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Centrum 1:20, Gjutaren 23, Gjutaren 24, Gjutaren 26, Tuvebo 1:10); PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 27 2021.405 SBN

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

Ärendebeskrivning

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

Länk till webkartan:

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

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

Förutsättningar

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

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

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

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

Yttranden

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

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

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

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

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

2022-02-07

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

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

Bedömning

Åtgärden bedöms överensstämma med detaljplanen, DP 172.

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för beslutet är 4 569 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-07-01. Beslut om förlängd handläggningstid fattades 2021-08-25. Beslut i ärendet fattades av samhällsbyggnadsnämnden 2021-09-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om lov för skylt/ljusanordning 2021-07-01
 Situationsplan 2021-07-01
 Fasadritning, översiktlig 2021-07-01
 Fasadritning, detalj 2021-07-01
 Kontrollplan 2021-07-01

Expedieras till

Sökanden

2022-02-07

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 28 2021.566 SBN

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

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i samhällsbyggnadsnämnden, 26 januari 2022 § 122 SBN 2022. Nämnden beslutade då om positivt förhandsbesked vilket medförde att ärendet återremitterades för att höra sakägare. Ärendet föredras muntligt.

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 29 2022.019 SBN

Högbråten 1:9, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0912)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Högbråten 1:9 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=185865.92083167957&y=6417323.657657563&z=9&l=222>

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning, med en byggnadsarea på ca 160 m². Garaget utformas med en storlek på ca 60 m².

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

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

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 delvis naturmark, delvis tomtmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom yttre skyddszon för Färgens vattenskyddsområde samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Högbråten 1:12, Högbråten 1:15, Högbråten 1:16, Högbråten 1:18, Högbråten 1:21, Högbråten 1:24, Högbråten 1:25, Högbråten 1:3 och Högbråten 1:5 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Högbråten 1:16 och Högbråten 1:25.

Högbråten 1:12, Högbråten 1:15, Högbråten 1:18, Högbråten 1:21, Högbråten 1:24, Högbråten 1:3 och Högbråten 1:5 har inte inkommit med något yttrande.

2022-02-07

Skäl till beslut

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

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Högråtenvägen.

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 19 706 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-11-17. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-01-13. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-02-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

2022-02-07

Ansökan om förhandsbesked 2021-11-03
Situationsplan 2021-11-16

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Högbråten 1:12, Högbråten 1:15, Högbråten 1:16, Högbråten 1:18, Högbråten 1:21, Högbråten 1:24, Högbråten 1:25, Högbråten 1:3, Högbråten 1:5), PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 30 2022.026 SBN

Järnholmen 1:5, förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (2021-0718)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten Järnholmen 1:5 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180197.86604045812&y=6416138.6890509445&z=8&l=222>

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

Tillfart till de tänkta tomterna sker från Marias väg. Åtgärderna är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp.

Fastigheterna är, vid positivt förhandsbesked, tänkta att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 500 – 1 600 m² vardera.

Förutsättningar

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

Byggnadsplatserna utgörs för närvarande av skogsmark, avverkad skogsmark och naturmark. Platserna ligger inom ett område med normal radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för friluftsliv (Delsjö- Härskogenområdet) samt inom yttre skyddszon för Färgens vattenskyddsområde.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platserna inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt ett område där gemensam VA-anläggning kan komma att krävas.

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 Järnholmen 1:2, Järnholmen 1:6 och Ryd 1:25 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Järnholmen 1:6.

Järnholmen 1:2 har inte inkommit med något yttrande.

Ryd 1:25 skriver i sitt yttrande:

"I området kring fastigheten Järnholmen 1:5 (samt Ryds by) finns stora naturvärden men

2022-02-07

också en kulturhistorisk miljö som är viktig att bevara. Jag anser att det är viktigt att de nya byggnaderna utformas exteriört, så att de smälter väl in i denna miljö. Alingsås kommunantikvarie bör involveras för att säkerställa att detta uppnås.”

Skäl till beslut

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen, förutsatt att utformningen av byggnaderna harmonierar med närliggande kulturmiljö.

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

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, med nedanstående villkor.

Villkor

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

Den äldre stenmur som går igenom delar av de tänkta tomterna ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 14 852 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-10-22. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2021-12-22. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-02-21, 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.

2022-02-07

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-09-06
Situationsplan 2022-01-14

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Järnholmen 1:2, Järnholmen 1:6), Sakägare delg (Ryd 1:25), PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 31 2022.031 SBN

Långared 4:10, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0937)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Långared 4:10 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181677.427986534&y=6437009.128014894&z=9&l=222>

Bostadshuset är tänkt att utformas i ett plan, med en byggnadsarea på ca 150 m².

Infart till tomten är tänkt att anordnas från Långaredsvägen. Sökande anger i ansökan att de avser att ansluta åtgärden till kommunala vatten- och avloppsledningar.

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 tidigare jordbruksmark, som styckats av år 1996 men inte blivit bebyggd. Positivt förhandsbesked för enbostadshus på platsen har tidigare beviljats av Byggnadsnämnden Alingsås kommun 1995-11-14, § 256.

Byggnadsplatsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Platsen ligger inom riksintresse för naturvård (område Anten – Mjörn). Platsen ligger även inom en bevarandeplan för jordbrukslandskapet (område "82-04, Långared").

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

Platsen ligger inom ett område för ortsstudier med detaljerade rekommendationer, betecknat RFKG:

"Komplettering bostäder, ekonomibyggnad, gårdsliknande struktur. Beteckning RFKG innebär att husen placeras grupperade kring en gemensam gårdsplan eller stickväg. För bebyggelsens utformning gäller rekommendationer för byggande på landsbygden."

Yttranden

Hälsoskyddsenheten Alingsås kommun har yttrat sig i ärendet:

"Enligt ansökan ska avloppet kopplas till det kommunala avloppsnätet. Enligt GIS, VA-kartan finns inget kommunalt VA-nät i området. Sökanden ska därför söka tillstånd till enskild avloppsanläggning."

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

2022-02-07

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 Långared 2:29, Långared 2:9, Långared 4:19 och Långared 6:9 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Långared 2:29.

Långared 4:19 och Långared 6:9 har inte inkommit med något yttrande.

Långared 2:9 skriver i sitt yttrande:

”Då det inte finns kommunalt vatten och avlopp i området är det bara enskilt avlopp som gäller om inte Alingsås kommun har planlagt sådant utan att informera boende i området. Då det finns vattentäkt nedströms bör detta utredas och dagvatten samlas och ledas till bäck nedströms samt inträde i bäckens diknings före tag utredas.”

Skäl till beslut

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

Åtgärden placeras på mark som tidigare har använts som jordbruksmark. Marken har hittills varit obebyggd. Den nuvarande fastigheten avstyckades år 1996 efter ett positivt förhandsbesked utfärdat år 1995 och är i nuläget taxerad som ”Småhusenhet, tomtmark”. Det har inte beviljats något jordbruksstöd på fastigheten de senaste åren. Dessa förutsättningar, tillsammans med fastighetens storlek på ca 1500 m² samt dess läge som lucktomt mellan två bebyggda bostadsfastigheter, medför att samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att marken inte är att betrakta som sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i Miljöbalken 3 kap § 4. Åtgärden bedöms inte heller komma i konflikt med bevarandeplanen för odlingslandskapet, utifrån resonemanget ovan.

I den aktuella ansökan har sökande redovisat att åtgärden är tänkt att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att det i nuläget inte finns några kommunala ledningar för vatten och avlopp i närområdet. Åtgärden kommer därför sannolikt behöva anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp. Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till den aktuella tomten.

Infart till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Långaredsvägen. Då Långaredsvägen är en statlig väg behövs tillstånd från Trafikverket för ny väganlutning. Infarten kan eventuellt behöva anslutas till någon av de befintliga infarterna för intilliggande fastigheter.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i någon betydande omfattning. 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.

2022-02-07

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 2021-11-10. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-01-17. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-02-21, 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 anslutning till statlig väg.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-11-10
Flygbild med föreslagen åtgärd inritad 2021-11-10

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Långared 2:29, Långared 4:19, Långared 6:9), Sakägare delg (Långared 2:9), PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-02-07

2022-02-07

§ 32 2021.449 SBN

**Rödene 14:18, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus -
Ärendet utgår och tas upp till nämnden i mars**

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 33 2022.017 SBN

Stora Lygnö 1:21 (Lygnövägen 89), förhandsbesked (2021-0721)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Stora Lygnö 1:21.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=186916.49655140247&y=6418338.275435176&z=9&l=222>

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas från Lygnövägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till gemensamhetsanläggning 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 1 000 m².

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun ligger platsen inom en värdefull kulturmiljö, inom yttre skyddszon för Färgens vattenskyddsområde, inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

Den aktuella platsen ligger även inom en bevarandeplan för odlingslandskapet, område "82-11B Lygnö, Gräskärr", samt inom en konstaterat värdefull gräsmark.

Yttranden

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har sökande 2021-12-22 fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2022-01-04 och biläggs denna skrivelse.

Bedömning

Den ansökta byggnationen är tänkt att placeras på en plats som historiskt sett brukats som jordbruksmark. I nuläget finns det sedan ett antal år tillbaka en anlagd paddock samt en grusad parkeringsyta på den plats där bostadshuset är tänkt att uppföras. Ingen av de genomförda åtgärderna har föregåtts av något tillstånd eller motsvarande för ianspråktagande av jordbruksmark.

2022-02-07

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att även om den tänkta åtgärden placeras på mark som i dagsläget används som paddock och parkeringsyta, så innebär åtgärden, med tillhörande funktioner såsom tillfartsväg, parkeringsyta och tillhörande tomtplats, en betydande negativ påverkan på jordbruksmarken som finns i området.

I bedömningen av förhandsbeskedet tar samhällsbyggnadsförvaltningen hänsyn till plan- och bygglagen 2 kap. 2 §:

"Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862)."

2 kap. 2 § Plan- och bygglagen hänvisar alltså till Miljöbalken 3 kap. och 4 kap.

Av Miljöbalken, 3 kap. 4 §, framgår att:

"Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk."

Miljöbalken reglerar därmed att brukningsvärd jordbruksmark får bebyggas endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det har i flera rättsfall avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) att ett fåtal bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse, se bl.a. rättsfall från MÖD mål nr P 4087-15 samt P 4848-16. Åtgärden kan därför inte anses förenlig med Miljöbalken, 3 kap. 4 §. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är utifrån det aktuella förslaget, att åtgärden inte är av sådan dignitet att den kan ses som ett väsentligt samhällsintresse.

Fastigheten ligger inom en bevarandeplan för odlingslandskapet. Bevarandeplanen för området medför att intresset av att bevara jordbruksmarken inom området är av särskild betydelse.

På grund av ovan nämnda förutsättningar, bedöms positivt förhandsbesked inte kunna ges för åtgärden.

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

2022-02-07

Expedieras till

Sökanden.

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 34 2022.022 SBN

Vässenbo 1:83, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0463)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Vässenbo 1:83 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176925.53397648968&y=6417673.158458296&z=8&l=222>

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning, med en bostadsarea på ca 150 m².

Tillfart till den tänkta tomten sker från befintlig tillfartsväg som leder fram till Lärketorpsvägen. 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. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen berörs inte av några övriga regler eller rekommendationer enligt översiktsplanen.

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 Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:3, Bergsjödal 1:75, Bergsjödal 1:86, Bergsjödal 1:87, Bergsjödal 1:88, Bokö 1:21, Bokö 1:5, Ingared 4:53, Vässenbo 1:10, Vässenbo 1:15 och Vässenbo 1:94 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:3, Bergsjödal 1:75, Bergsjödal 1:88, Bokö 1:5, Ingared 4:53, Vässenbo 1:10, Vässenbo 1:15 och Vässenbo 1:94.

Bokö 1:21 har inte inkommit med något yttrande.

Fastighetsägarna till Bergsjödal 1:86 och Bergsjödal 1:87 skriver i sitt yttrande:

"Vi (ägarna av Bergsjödal 1:86 och 1:87) är positiva till att området utvecklas, men önskar samtidigt att man strävar efter att bibehålla områdets karaktär av lantlighet och vildmark. Vi önskar att man arbetar för att behålla trädrigåer mellan fastigheter, och möjligheten att ströva

2022-02-07

mellan fastigheterna.

Skogsmarken kring det föreslagna huset är gammal blandskog med närmast John Bauerska kvaliteter, fylld av nedfallna gamla träd och dramatiskt utströdda mossbeklädda klippblock. Skogen används idag flitigt för äventyrliga promenader med barn och hundar, och det vore synd att inte värna om detta när området utvecklas. Med fler boende i området ökar behovet att sådana strövområden. Området har ett rikt djurliv och älg, rådjur, räv och hare syns ofta i området. När fastigheten utvecklas är det viktigt att behålla gröna stråk av orörd karaktär där vilt kan passera.

Med detta sagt, anser vi att husets placering är väl vald för att kunna ta hänsyn till ovanstående.

Avloppet är ett potentiellt problem. Fastigheterna Bergsjödal 1:86 och 1:87 har sin dricksvattenbrunn rakt nedanför bergslutningen från den föreslagna placeringen av avloppet (se bifogad skiss). Vi är oroliga för att det finns en risk för kontaminering av vårt dricksvatten med en placering av enskilt avlopp enligt Bilaga 1. Berget är ytligt och delvis i dagen i bergsslutningen och vatten från ett avlopp riskerar att rinna nerför slutningen rakt ned till lågpunkten runt dricksvattenbrunnen. Med bergsterrängen i området kring avloppet är vi osäkra på om det går att få till lokalt omhändertagande av avloppsvattnet som hindrar att det rinner nedför slutningen mot dricksvattenbrunnen.”

Sökande har lämnat följande svar på yttrandet från Bergsjödal 1:86 och 1:87:

”Jag instämmer i kommentaren om placering av avlopp. Det är naturligtvis viktigt att det placeras så att det inte förorenar brunn på 1:86 och 1:87.”

Skäl till beslut

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

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från befintlig infartsväg som leder fram till Lärketorpsvägen.

Enskilt avlopp bedöms kunna anordnas för åtgärden. Avloppsanläggningens exakta placering avgörs inte i förhandsbeskedet, men fastigheten (Vässenbo 1:83) bedöms ha gott om utrymme för att placera anläggningen utan att det ska medföra någon olägenhet för omgivningen. Inför anordnandet av avloppsanläggning behöver ett tillstånd utfärdas av Hälso- och skyddsenheten på Alingsås kommun. I samband med tillståndsprövningen säkerställs att den tänkta anläggningen och placeringen är lämplig och inte medför någon risk för olägenhet för omgivningen.

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.

2022-02-07

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

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

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

Villkor

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-12-02. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-01-14. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-02-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-12-02

Situationsplan 2021-12-02

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Västrabodarna vägförening fk, Sakägare fk (Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:3, Bergsjödal 1:75, Bergsjödal 1:88, Bokö 1:21, Bokö 1:5, Ingared 4:53,

2022-02-07

Vässenbo 1:10, Vässenbo 1:15, Vässenbo 1:94), Sakägare delg (Bergsjödal 1:86,
Bergsjödal 1:87), PolT.

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 35 2022.032 SBN

Sjöbo 1:44, strandskyddsdispens för nybyggnad av 2 st enbostadshus (2021-0926)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-11-09 och avser strandskyddsdispens för 2 st. enbostadshus och 2 st. komplementbyggnader på fastigheten SJÖBO 1:44 (LILLBACKEVÄGEN 19).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177981.23074468056&y=6437447.600282785&z=9&l=222>

De ansökan gäller är nybyggnad av ett enbostadshus och två komplementbyggnader. Den befintliga byggnaden som idag inrymmer ett garage är tänkt att byggas om till ett enbostadshus. Därför gäller dispensen även denna byggnad.

Avståndet från byggnaderna och till stranden är mellan 130–170 meter.

Sökande skriver i ansökan bl.a.: Området är en del av nuvarande tomt till Lillbackevägen 17 och 19. Ett flertal villor med tomter mellan aktuellt område och stranden. Dessutom järnväg däremellan. Ingen känslig natur. Ytan består av klippt gräsmatta, grusad gårdsplan samt en del trädbevuxen yta.

Som särskilda skäl har man har angett: 1 att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och 2 att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Förutsättningar

Platsen ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser.

Platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Platsen ligger vid sjön Anten inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

Platsen ligger inom Riksintressen för naturvård (Risveden), friluftsliv (Risvedenområdet) och kulturmiljövård (Antens västra strand).

I ett tidigare ärende (dnr 1997-24) där man erhöll dispens för garaget bedömdes endast att skälen för dispens uppfylldes. Ingen tomtplatsavgränsning beslutades.

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

Nuvarande markanvändning på platsen är på den östra delen etablerad tomt med byggnader och gräsmattor. Mellan dessa byggnader och garaget är det en grusad yta och gräsmatta.

2022-02-07

På platsen där de nya byggnaderna är tänkta att placeras är naturmark med träd och rester av röjd sly. Vi platsbesöket upptäcktes inga skyddsvärda biotoper.

Vägen fram till fastigheten är Lillbackevägen.

Bedömning

Platsen där de nya byggnaderna är inte ianspråktaga ut och därför kan inte det första skälet koma ifråga.

Järnvägen som går mellan fastigheten och stranden är en museijärnväg. Trafiken på den sker nästan uteslutande sommartid och då endast begränsad omfattning och bedöms därmed inte ha någon egentlig inverkan på människors möjlighet att röra sig till stranden.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger.

Platsen för de tänkta byggnaderna är genom en bebyggelse och dessas tomtplatser väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Strandskyddets syften bedöms inte motverkas med åtgärden.

Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Utifrån bedömning vid platsbesök bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att natur- och kulturvärden på platsen inte kommer till nämnavärd 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) grävningarna eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§

2022-02-07

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).

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av 2 st enbostadshus och 2 st komplementbyggnader på fastigheten Sjöbo 1:44 vid sjön Anten. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen genom en bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal.

Avgift

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

2022-02-07

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-11-09

Karta 2021-11-09

Upplysningar

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

Beslut 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*".

Bilaga 1 – Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2022-02-07

§ 36 2022.030 SBN

**Stockslycke 6:3, strandskyddsdispens nybyggnad av
komplementbyggnad (2021-0959)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-11-18 och avser strandskyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten STOCKSLYCKE 6:3 (SOLVIKSVÄGEN 15).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177981.23074468056&y=6437447.600282785&z=9&l=222>

Komplementbyggnad är en friggebod om ca 10 kvm, enligt uppgift uppförd 1988. Avståndet mellan byggnaden och huvudbyggnaden är ca 17 m. Från byggnaden till stranden är det ca 80 meter.

Sökande skriver i ansökan bl.a.: "Med anledning av att stugan legat där sedan 1988 och är inritad på kartor ber jag om att stugan ska få stå kvar".

Som särskilda skäl har man har angett: 1 att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften .

Förutsättningar

För fastigheten gäller områdesbestämmelser OB 3, OB 15 Lovik-Solvik, Laga kraft 1989-05-30. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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

Fastigheten ligger inom Riksintressen för naturvård (Anten-Mjörn).

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. Ingen tomtplatsavgränsning är därför beslutad.

Handläggaren har gjort syn på plats och noterat då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning på platsen är mestadels etablerad tomt. Tomten är bergig men i den östra delen finns ett slätare parti och därefter går en slänt ner till en mad närmas sjön.

På platsen finns idag en huvudbyggnad uppförd någon gång innan 1975. I övrigt består bebyggelsen, förutom den man söker dispens för, av en komplementbyggnad även den uppförd någon gång innan 1975.

Tomten avgränsas i söder av ett staket mot Holmen 3:5 och mot väster av en grusväg. I norr finns ingen tydlig avgränsning dock går där en stig. I öster upplevs kanten på slänten ner mot maden som ett naturligt avslut på tomtplatsen.

2022-02-07

Vägen fram till fastigheten är Solviksvägen.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispens skäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta byggnaden ligger inom den ianspråktagna tomtplatsen.

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas.

Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

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,

2022-02-07

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

1. Strandskyddsdispens ges komplementbyggnad på fastigheten Stockslycke 6:3 vid sjön Mjörn. 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 tomtplats är markerad på bifogad karta, se bilaga 2.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-11-18

Kartor 2021-12-09

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.

Åtgärden kräver inget bygglov eller någon anmälan.

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

2022-02-07

Bilaga 1 – Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Karta med tomtplatsavgränsning

Bilaga 3 – Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad