

2022-03-14

<b>Plats och tid</b>	Skräddaren kl. 09:00-12:55	<b>Paragrafer</b>	§§37-50
<b>Beslutande</b>	Lars Bolminger (L) Leif Hansson (S) (vice ordförande) Zlatibor Sinik (C) (ordförande) Magnus Linde (M) Anders Wengholm (S)		
<b>Övriga deltagare</b>	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Hanna Jonsson (Avdelningschef för samhällsplanering och offentlig utemiljö) §37 John Eriksson (Avdelningschef Kretsloppsavdelningen) §§37-38 Elif koman André (Enhetschef Plan) §39 Lovisa Grahn (Planarkitekt) §39 Marie Berghult (Myndighetschef Plan och bygg) §§40-50 Sophia Cohen (Bygglovschef) §§40-50 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
<b>Utses att justera</b>	Leif Hansson (S)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Protokollet justeras digitalt.		
<b>Sekreterare</b>	Peter Porss		
<b>Ordförande</b>	Zlatibor Sinik (C)		
<b>Justerande</b>	Leif Hansson (S)		

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-03-14		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2022-03-17	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2022-04-08
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-03-14

- § 37 Information
- § 38 Verksamhetsområde VA (V, S) Västra Bodarna
- § 39 Detaljplan i Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5,8 och 9
- § 40 Tillsynsplan bygglov
- § 41 Bergborret 1, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2021-1027)
- § 42 Bryggaren 3 (Stationsgatan 30), bygglov för tidsbegränsad uppställning av byggbodar (2021-0872)
- § 43 Hinden 7 (Västra Långgatan 11), bygglov nybyggnad av kontorsbyggnad (2021-0607)
- § 44 Johannesörten 2, bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad/växthus (2022-0043)
- § 45 Nolby 38:1, bygglov för tidsbegränsad åtgärd för uppställning/upsättning av boendemoduler (2021-0572)
- § 46 Tuvebo 1:84, bygglov nybyggnad av flerfamiljshus (2021-0960)
- § 47 Risa 1:4 (Risavägen 12), förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0424)
- § 48 Rödene 14:18, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2020-1040)
- § 49 Ingared 4:101, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage (2021-1006)
- § 50 Noltorp 1:28, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2021-1009)

2022-03-14

§ 37

**Information****Ärendebeskrivning**

Hanna Jonsson, avdelningschef för samhällsplanering och offentlig utemiljö, informerar om:  
Park och Natur

- Nolhaga park-Handlingsplan antagen i KS
- Nya grillar och bänkar i Skår, Nolhaga och Hjortmarka
- Områden kring Skår och Lövekulle färdigrojt
- Uppdatering av skötselplan i Gräfsnäs påbörjad

Gata

- Vårsop påbörjas.
- Klottersanering igång.

Projekt på gång

- Byte av pumpstation i Strähles Allé
- Ombyggnas av signalreglerad korsning Strähles allé
- Cykelbana i Nolhaga
- Trafiksäker passage utanför Vittraskolan
- Bredda gång/cykelbana på Oxelgatan

Kollektivtrafik

- Pågående översyn av seniorerbjudande
- Utredning under våren inför ny kollektivtrafikupphandling för linjetrafik och skoltrafik

John, avdelningschef Kretslopp, informerar om

- Bältinge
- Nolhaga reningsverk

**Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 38 2022.033 SBN

**Verksamhetsområde VA (V, S) Västra Bodarna****Ärendebeskrivning**

I takt med att det kommunala VA-ledningsnätet byggs ut måste också verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp utvidgas. Orsaken till detta är att inom ett verksamhetsområde råder klara regler om förhållandet mellan huvudman och fastighetsägare enligt ABVA och Lagen om allmänna vattentjänster.

Utvidgningen av verksamhetsområde avser spill- och dricksvatten i Västra Bodarna. Verksamhetsområden redovisas på bifogade kartor och ingående fastigheter framgår av bifogade fastighetslistor. Dagvatten tas hand om lokalt på fastigheterna och tas ej upp i verksamhetsområde.

Under perioden 2022-2023 beräknas kommunalt VA vara klart i den första deletappen av tre i Västra Bodarna, väster om järnvägen. Fastigheterna kommer då ha kommunalt vatten- och spillvatten framme vid tomtgräns. Se bifogad kartbilaga 1 och 2 samt fastighetslista i bilaga 5 för utvidgning av verksamhetsområde för spill- och dricksvatten.

Ett antal fastigheter vid Högåsvägen, Mossbergs väg och Klöverängsvägen i Västra Bodarna, väster om järnvägen har sedan tidigare utbyggt VA till fastighetsgräns och tas nu med i verksamhetsområde för spill- och dricksvatten. Se kartbilaga 2 och fastighetslista bilaga 5.

Öster om järnvägen vid Trollsjövägen i Västra Bodarna planeras utbyggnad av kommunalt dricks- och spillvatten. Fastighet Hagtorsslätt 1:62 mfl enligt kartbilaga 3 samt fastighetslista i bilaga 6 tas med i verksamhetsområde för spill- och dricksvatten.

Fastighet Hagtorsslätt 1:72 har sedan tidigare utbyggt dricksvatten till fastighetsgräns och tas med i verksamhetsområde för dricksvatten. Se kartbilaga 3 och fastighetslista i bilaga 6.

Fastighet Bryngenäs 1:44 har sedan tidigare utbyggt VA till fastighetsgräns och tas med i verksamhetsområde för spill- och dricksvatten. Se kartbilaga 4 och fastighetslista i bilaga 6.

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

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer förslag på utvidgning av verksamhetsområde för spill- och dricksvatten i Västra Bodarna.

**Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut i kommunfullmäktige:**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa förslag på utvidgning av verksamhetsområde för spill- och dricksvatten i Västra Bodarna.

Utvidgning av verksamhetsområde gäller från och med 2022-05-01.

2022-03-14

**Expedieras till**  
Kommunfullmäktige

**Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 39 2020.496 SBN

## Detaljplan i Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5,8 och 9

### Ärendebeskrivning

Detaljplan för Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5, 8 och 9 (Erska 1:11, 1:12 och del av 1:55) gavs positivt planbesked av samhällsbyggnadsnämnden via delegationsbeslut 2020-04-29. Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 2021-06-01 – 2021-06-25. Därefter har det hållits tillgängligt för granskning under 2021-11-24 – 2021-12-08. Planförslaget föreslås nu antas av samhällsbyggnadsnämnden. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för ny bostadsbebyggelse längs Erskavägen.

### Förvaltningens yttrande

Planläggningen sker med standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i Granskningsutlåtande 2022-02-16 kommenterat de synpunkter som kom in under samråds- och granskningstiden. Inga större revideringar av planförslaget är aktuella sedan granskningen. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Plankarta samt Planbeskrivning.

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

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

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

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

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

2022-03-14

Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att den överensstämmer med översiktsplanen. Detaljplanen föregås av ett planprogram för Sollebrunns tätort, som antogs i kommunfullmäktige 2021-05-26.

Länk till planområdet i Alingsås webbkarta:

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

### **Beslut**

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

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Detaljplan för Sollebrunn, Bostäder vid Erskavägen 5, 8, och 9" enligt plan- och bygglagen 5:27 (delegation från kommunfullmäktige i Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden).

Beslutet justeras omedelbart.

### **Expedieras till**

Avdelningen för samhällsplanering och offentlig utemiljö (EKA, JS, LG), KF f.k.

### **Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 40 2022.038 SBN

## Tillsynsplan bygglov

### Ärendebeskrivning

Syftet med tillsynsplanen är att tydliggöra samhällsbyggnadsnämndens tillsynsarbete för allmänhet, politiker och tjänstepersoner samt att bidra till att tillsynsarbetet kan planeras, följas upp och utvärderas. Vidare är syftet att framlägga nämndens prioriteringar, fokusområden och utvecklingsområden inom tillsynsområdet.

Målet med samhällsbyggnadsnämndens tillsyn är att säkerställa att den byggda miljön uppfyller samhällets krav samt att se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras. Det handlar också om att säkerställa att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer samt att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs, dvs att uppförda byggnadsverk uppfyller uppställda lagkrav.

### Förvaltningens yttrande

Detta är den första tillsynsplanen enligt PBL som tas fram av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun. Bygglovsenheten har under många år inte haft de resurser som behövs för att utföra det lagstadgade tillsynsuppdraget. Tillsynsplanen belyser både det uppdämda behovet av tillsyn som ackumulerats över en lång tidsperiod och det tillsynsarbete som planeras att genomföras 2022.

Förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att tillföra ytterligare en tjänst för att kunna utföra tillsynsuppdraget inom handläggning av olovligt byggande, eftersatt underhåll, ovårdad tomt och övriga klagomål inkomna före 2020, OVK-ärenden inkomna före 2021, uppförande av hissregister, information avseende tillsyn till medborgarna, uppföljning av äldre OVK-protokoll med brister, inventering och uppföljning av enkelt avhjälpna hinder samt genomförande av egeninitierad tillsyn av till exempel stadskärnans riksintresseområde.

### Beslut

#### Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Tillsynsplan PBL Bygglovsenheten 2022 godkänns.

### Expedieras till

bygglov@alingsas.se

Bilagor: Tillsynsplan PBL Bygglovsenheten 2022

### Paragrafen är justerad



2022-03-14

§ 41 2022.069 SBN

**Bergborret 1, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2021-1027)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-12-16 och avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten BERGBORRET 1 (KLINTENS VÄG 24).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181426.83485393217&y=6422591.4742189245&z=9&l=222>

Den sökta åtgärden innebär att man gör en tillbyggnad på huvudbyggnadens nordöstra del. Tillbyggnaden är tänkt att bli 17,7 kvm i två våningar och på det ett vindsutrymme med en takkupa. Tillbyggnadens fasader och tak är tänkt att ha samma utformning som man avser att ha på resten av byggnaden.

Utvändiga ändring, ett verandatak och en balkong som även sökts för, kommer att hanteras i ett separat ärende oberoende denna ansökan.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom detaljplan A70 del av Alingsås, laga kraft 1939.

Detaljplanen reglerar att området ska användas till bostadsändamål och reglerar i övrigt att 2/3 av tomt ska lämnas obebyggd och maximal byggnadshöjd 7,6 meter.

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

I fastigheten ingår även allmän platsmark, park,

Huset är byggt på 1910–20-talet (byggnadshandlingar från när byggnaden ursprungligen uppfördes finns ej hos samhällsbyggnadsförvaltningen) och har fasader av eternit, taket är mansardtak och materialet eternit, tvåluftsfönster och sockel av huggen granit.

På fastigheten finns idag utöver befintlig byggnad även ett garage och en uthusbyggnad.

**Yttrande**

Sökande har i samband med ansökan inkommit med en skrivelse, se bilaga.

Sökande har muntligen meddelats att Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att lov inte kan ges och då meddelat att de vill få ärendet prövat av Samhällsbyggnadsnämnden.

Sökande har den 2022-02-19 fått ta del tjänsteskrivelse. De har inkommit med ett yttrande. Se bilaga.

**Bedömning**

Planenligt utgångsläge

2022-03-14

Enligt nybyggnadskartan är en del av byggnaden placerad på prickad mark men enligt detaljplankartan ligger den inom byggrätten. Eftersom byggnaden redan fanns när planen togs fram kan man förstå att avsikten var att anpassa byggrätten efter byggnaden. Därmed får byggnadens placering anses planenlig.

Placering på mark som inte får bebyggas

Åtgärden placeras till största delen, 11,3 kvm av 17,7 kvm, på mark som inte får bebyggas och går som mest ca 4 meter in på det med punktprickar markerade området.

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår att bygglov i vissa fall får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte. Ytterligare förutsättning är att avvikelsen är liten eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska användas på ett ändamålsenligt sätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att byggrätten på platsen är anpassad för byggnaden och att man i planen givit fastigheten den yta som bebyggelsen behöver och avgränsat det som man anser inte ska bebyggas.

Med hänsyn till det och att åtgärden till största del placeras på prickad mark bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att planavvikelsen är alltför stor för att den ska kunna ses som en godtagbar mindre avvikelse.

Utformningen av tillbyggnaden

Fastigheten omfattas av en stadsplan fastställd 1939 som inte innehåller några utformningsbestämmelser, vilket är vanligt för planer från denna tid.

Ansökan överensstämmer inte med de krav som ska uppfyllas för bygglov enligt 9 kap § 30 Plan- och bygglagen (2010:900).

I plan- och bygglagen framgår det av 8 kap. 17 § PBL att ändringar av byggnader ska göras på ett varsamt sätt. Detta innebär att hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas tillvara. Kravet omfattar alla byggnader och inte bara sådana som pekats ut som särskilt värdefulla. En byggnad ska även ha en god- form-, färg- och materialverkan (8. kap. 1§ PBL)

Den tänkta tillbyggnaden på nordöstra fasaden bedöms inte var anpassad till huvudbyggnadens karaktär då den är alltför dominant i höjd och form. Den befintliga byggnadens nätta karaktär försvinner och bedöms inte innebära en varsam ändring.

Mot bakgrund av detta bedöms förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökt åtgärd och ansökan om bygglov föreslås avslås.

## Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

2022-03-14

Till nämnden ska förvaltningen kontrollera och redovisa hur grannfastigheternas byggen som står på prickmark har beviljats.

**Expedieras till**

Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 42 2022.064 SBN

### **Bryggaren 3 (Stationsgatan 30), bygglov för tidsbegränsad uppställning av byggbodar (2021-0872)**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-10-20 och avser bygglov för tidsbegränsad uppställning av byggbodar på fastigheten BRYGGAREN 3 (STATIONSGATAN 30).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181801.54210688558&y=6423320.974353668&z=9&l=222>

Åtgärden innebär en tillfällig etablering på platsen med 8 st arbetsbodar som ska användas som omklädningsrum, kontor mm i samband med bygge av flerbostadshus på fastigheten Farkosten 12. Etableringen får måtten 11,8 x 8,4 meter. Höjden blir 6 meter. Byggnadens fasader utförs med träpanel i orange (NCS S2075-Y70R) kulör. Takbeläggningen blir svart papp. Byggnadens FG (golvhöjd) blir +64,8.

Bodarna placeras på den östra delen av parkeringsytan som i sin tur är placerad på parkeringsdäcket som tillhör fastigheten Bryggaren 4.

Etableringen är tänkt att anslutas till kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten.

Vid upphörandet av verksamheten kommer platsen att återställas genom att bodarna lyfts bort.

Bjälklaget i parkeringsdäcket kommer att förstärkas under tiden för etableringen.

#### *Förutsättningar*

Den föreslagna byggnadsplatsen utgörs av DP 136 (laga kraft 2007-07-18).

Åtgärden som ansökan avser avviker från gällande detaljplan då sökt byggnad placeras på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för parkering.

#### *Yttranden*

Kretsloppsavdelningen på Alingsås kommun har 2021-11-25 lämnat följande yttrande:

Kontakta Kretsloppsavdelningen gällande anslutning av kommunalt vatten. Samråd kring anslutning samt vattenmätning.

Med anledning av att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bryggaren 3, Bryggaren 4, Centrum 1:17, Centrum 1:20, Farkosten 11 och Farkosten 12 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bryggaren 3, Centrum 1:20 och Farkosten 11.

2022-03-14

Bryggaren 12, Centrum 1:17 och Farkosten 12 har inte inkommit med något svar vilket bedöms innebära att de inte har något att erinra mot åtgärden.

#### *Bedömning*

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser avseende användningen vilket innebär att ett permanent bygglov inte kan ges.

Åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid och vissa förutsättningar för bygglov är uppfyllda. Åtgärden har ingen fast förankring till mark eller befintlig byggnad. Anordningen är av enkel och tillfällig karaktär och kan på enkelt sätt transporteras från platsen.

Åtgärden bedöms inte behöva anpassas till övrig bebyggelse i området då den är tidsbegränsad.

Sammantaget bedöms åtgärden kunna godtas för en begränsad tid.

I övrigt bedöms åtgärden inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen och Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

#### **Beslut**

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

Tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2023-01-31 beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

#### **Avgift**

Avgiften för bygglovet är 18 563 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-02-01. Beslut om lov fattades 2022-03-21. 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**

Tekniskt samråd ska hållas. Du kommer inom kort att få en kallelse till detta.

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.

2022-03-14

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

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om bygglov 2021-10-20

Situationsplan 2021-10-20

Planritning 2022-02-01

Fasad- och sektionsritning 2022-01-18

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig, Fastighetsägare, Sakägare fk (Bryggaren 3, Bryggaren 4, Centrum 1:17, Centrum 1:20, Farkosten 11 och Farkosten 12), Tidsbegränsade bygglov admin (ÅL), Byggnadsinspektör, Räddningstjänsten fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 43 2022.065 SBN

**Hinden 7 (Västra Långgatan 11), bygglov nybyggnad av kontorsbyggnad (2021-0607)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-07-08 och avser Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad med underbyggt garage på fastigheten HINDEN 7 (VÄSTRA LÅNGGATAN 11).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181189.6212716319&y=6423359.14117854&z=9&l=222>

Huvudbyggnaden består av 2 plan och underbyggt garage. Redovisad byggnadsarea för kontorsbyggnad är 840m<sup>2</sup> och bruttoarean är 2520m<sup>2</sup>. Totalhöjden är + 74,90. Varierad fasadbeklädnaden med grön fibercementskiva, kulör NCS S 4020-G50Y och med ljusgrön fibercementskiva, kulör NCS S 5005-G80Y. Takbeläggning i svart papp. Plåtarbete/karmar/Stuprör: Svart NCS S9000-N.

Komplementbyggnad i form av miljöhus placeras på fastighetens södra del med en byggnadsarea och bruttoarean på 12,35m<sup>2</sup>. Fasadbeklädnad med grön fibercementskiva, kulör NCS S 4020-G50Y. Takbeläggning i svart papp. Plåtarbete: Svart NCS S9000-N.

Tillfart till fastigheten sker från Västra Långgatan och garaget nås via ramp på byggnaden västra långsida och innehåller 19 p-platser. Utvändigt finns redovisat 5 p-platser varav 1 parkeringsplats för rörelsehindrade. Totalt är det redovisat 24 p-platser.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom detaljplan DP 211 och området för huvudbyggnad är reglerat med bestämmelsen K, e1, v1, f1, f2, f3 och b1. Detaljplanen visar att området ska användas till Kontor och reglerar i övrigt högsta totalhöjd till + 74,9 och tillåten taklutning till 30°. Största byggnadsarea är 2/3 av fastigheten, dock högst 840m<sup>2</sup>. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas och korsmark, marken får endast förses med komplementbyggnad.

Av utformningsbestämmelse f1 framgår: Det ska finnas en tydlig uppdelning mellan flera huskroppar, sammankopplade med en uppglasad volym. Byggnadsarean för varje enskild huskropp får uppgå till högst 150m<sup>2</sup>. Huskropparnas volym ska förhålla sig till kulturmiljön Sörhaga.

Av utformningsbestämmelse f2 framgår: Huskropparnas tak ska vara sadeltak (med takås i huskropparnas längdriktning).

Gällande parkeringsnorm för kontorsparkering utanför stadskärnan är 25 p-platser/1000 kvm bruttoarea

2022-03-14

*Yttranden*

En bedömning av ärendet har gått ut till sökanden 2021-09-17 med bedömningen att bygglov inte kan beviljas med nuvarande utformning, men med redovisad möjlighet att ändra ansökan så att bygglov kan beviljas.

Sökanden har 2022-02-04 kommit med ett yttrande och handlingar och önskar att inlämnad ansökan ska prövas i befintligt skick av Samhällsbyggnadsnämnden.

*Bedömning*

Av detaljplanens bestämmelse f1, framgår det att det ska finnas en tydlig uppdelning mellan flera huskroppar sammankopplade med en uppglasad volym och att byggnadsarean för varje enskild huskropp får uppgå till högst 150m<sup>2</sup>.

Av inlämnade handlingar redovisas byggnaden som en enda stor homogen byggnadskropp med stora långa fasader på upp till 41 meter och med en byggnadsarea på 840m<sup>2</sup>.

Det går inte särskilja några enskilda huskroppar och inte heller att dessa huskroppar är sammankopplade med en uppglasad volym.

Det framgår även av detaljplanens bestämmelse f1, att huskropparnas volym ska förhålla sig till kulturmiljön Sörhaga.

Stadsdelen Sörhaga har en småskalig byggnation avseende bostadshus och huvuddelen av dessa byggnader är i en eller två våningar och har en byggnadsarea på mellan 100-160m<sup>2</sup>.

Ansökan redovisar inga enskilda huskroppar med en byggnadsarea på högst 150m<sup>2</sup>, och förhåller sig därmed inte till den volymen som planbestämmelsen f1 anger för att förhålla sig till kulturmiljön Sörhaga.

Av inlämnat ritningsunderlag kan det konstateras att det finns ingen tydlig uppdelning mellan huskroppar och heller ingen tydlig redovisning av huskropparnas enskilda byggnadsarea. Redovisat förslag är en enda stor huskropp utan tydlig uppdelning och det finns heller ingen tydlig sammankoppling med uppglasad volym.

Det är redovisat 1680m<sup>2</sup> bruttoarea för kontorsändamål, vilket motsvarar ett parkeringsbehov på 42 p-platser och redovisat är 24 p-platser. Det saknas därmed 18 p-platser för att parkeringsnormen ska vara uppfylld.

Åtgärden strider därmed mot detaljplanens bestämmelser och avvikelserna bedöms som så stora att de inte kan ses som en liten avvikelse i lagens mening enligt PBL 9 kap. 31b §.

Paragrafen enligt PBL 9 kap. 31 c § är inte aktuell för bedömning eftersom genomförandetiden för detaljplanen fortsatt löper.

Med anledning av ovanstående finns inte förutsättningar för att lämna ett positivt bygglovsbeslut och ansökan om bygglov ska därmed avslås.



2022-03-14

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Lars Bolminger (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen.

Leif Hansson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att arbetsutskottet beslutar att föreslå nämnden enligt Lars Bolmingers förslag.

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

Ärendet återremitteras till förvaltningen.

**Expedieras till**

Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 44 2022.072 SBN

## **Johannesörten 2, bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad/växthus (2022-0043)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-01-19 och avser Bygglov, i efterhand, för nybyggnad av komplementbyggnad/ växthus på fastigheten JOHANNESÖRTEN 2 (GINSTGATAN 14).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181460.71554999985&y=6425322.0171&z=9&l=222,218>

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP 80, Detaljplan för Alingsås Bolltorps Trädgårdsstad (laga kraft den 16 okt 2001).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bl. a. att största sammanlagda byggnadsarea är 200 kvm per fastighet, komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter avstånd från tomtgräns, gårdsbyggnad får ha en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter; prickmark får inte bebyggas.

För fastigheten finns det ett beviljat beslut om startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad/ växthus som hanterades i ärendet med diarienummer

LOV 2019–000702, Anmälan om komplementbyggnad.

Komplementbyggnaden/ växthuset skulle byggas med reglerna för attefallshus som innebär bl.a. att byggnaden ska placeras 4,5 meter avstånd från fastighetsgräns.

Vid senare tillfälle har konstaterats att komplementbyggnaden/ växthuset togs i bruk utan slutbesked.

På grund av det har kommunen startat ett tillsynsärende, LOV 2021–000897. I samband med detta har upptäckts att byggnaden inte har placerats enligt beviljat startbesked, byggnaden har placerats 9,55 meter avstånd från fastighetsgräns mot norr och 2,99 meter avstånd från fastighetsgräns mot öst. Den nya placeringen går inte att godkännas enligt krav som gäller för attefallshus.

Närmare placering än 4,5 meter från fastighetsgräns kräver medgivande från berörd granne. Grannfastigheten mot öst består av naturmark. För allmän plats inom detaljplan, till exempel natur eller park, kan ingen lämna medgivande.

Avgörande för om det finns möjlighet att lämna ett medgivande är syftet med grannens mark. Det är alltså inte ägandeformen eller huvudmannaskapet för marken som avgör.

### *Yttrande*

Sökanden har lämnat information om att "anledningen till att växthuset flyttades från den ursprungliga ansökan var med hänsyn till grannar då de tyckte att det kom för nära deras tomtgräns 4,5 m. Vi placerade då växthuset istället 9,5 m från deras tomtgräns. Olyckligtvis

2022-03-14

hamnade det då 2,99 m från kommunalmark. Vi borde ha lämnat in en ny ansökan direkt men tyvärr gjordes inte det. Jag hoppas att detta kommer att lösas på ett bra sätt och inte orsaka några problem.”

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

Avslag med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse (PBL 9:31 b).

Enligt gällande detaljplan får sammanlagda byggnadsarea uppta max 200 kvm. På fastigheten finns det ett bostadshus med en total byggnadsarea på ca 139 kvm (BYA hus ca 128 kvm plus öppenarea under balkong lägre än 3 m 11 kvm) och ett garage med en byggnadsarea på 63 kvm (6,50 X 9,70), sammanlagda byggnadsarea för hus och garage blir 202 kvm.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage hade beviljats med avvikelse då del av bostadshuset är placerad på mark som ej får bebyggas åt norr samt att takvinkeln på huvudbyggnadens mansardtak är 22 och 65 grader mot planbestämmelsen 22–38 grader.

Komplementbyggnad/ växthus har en byggnadsarea på 18 kvm (4,64 X 3,89).

Planerad åtgärd avviker från gällande detaljplan genom att totala byggnadsarea per fastighet överskrids med 20 kvm och byggnaden i sin helhet placeras på prickmark, mark som inte får bebyggas. I övrigt följer komplementbyggnaden detaljplanen.

**Avgift**

Avgiften för avslag är 2898 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom, 2022-01-19. Vid beslut om lov fattat senast 2022-06-08 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har inte överskridits.

**Upplysningar**

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2022-01-19

Nybyggnadskarta 2022-01-19

Plan- och fasadritningar 2022-01-19

2022-03-14

**Expedieras till**

Vid avslag: Sökanden

**Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 45 2022.073 SBN

**Nolby 38:1, bygglov för tidsbegränsad åtgärd för uppställning/upsättning av boendemoduler (2021-0572)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-06-24 och avser bygglov för tidsbegränsad åtgärd för uppställning/upsättning av boendemoduler på fastigheten NOLBY 38:1 (ÅNGSVAKTAREGATAN 31).

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

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov i 10 år för uppställning av fyra boendemoduler. De kommer att användas av socialförvaltningen för ett antal personer som har mycket svårt att bo i vanligt samhälle och lösningen med köpta vandrarhemsplatser fungerar inte. Dessa personer behöver tak över huvudet och någon form av basnivå i vad som kan anses vara ett värdigt liv.

Det finns försök att använda snarlika lösningar i andra kommuner (boendemoduler vid/i ett industriområde) som riktar sig till samma målgrupp som Alingsåshem nu söker ett tidsbegränsat bygglov för.

Till grunden för ansökan ligger Alingsås Socialnämnds beslut (2021-02-22, §4 2020.120 SN) om skrivelsen "Projekt boendemoduler". Där benämns att:

- avses belägna boendemoduler är en lösning för att kunna möta målgruppens behov och fullfölja lagstadgade ansvar om att förse personer i akut hemlöshet med tak över huvudet;
- en stabil boendesituation minskar avsevärt risken att dessa personer far så illa att köpt vård och/eller tvångsvård blir aktuellt.

Att placera boendemoduler på fastighet Nolby 38:1 har valts på grund av dessa anledningar:

- Fastigheten ligger i utkanten av staden där risken att andra invånare blir störda är mindre samt ändå så pass nära centrum att man kan ta sig in till Alingsås med kollektivtrafik och/eller cykel;
- Man har tillgång till det kommunala vatten- och avloppsnätet, elnätet samt fibernätet;
- De boende kommer ha nära till busshållplats, mataffär osv (det finns inte så många ytor i utkanten av staden som tillgodoser det);
- Socialförvaltningens personal har nära till boendet och kan ta sig dit lätt.

Boendemodulerna placeras på Nordöstra delen av fastigheten vid vändplatsen längst ner på Ångsvaktaregatan. Fyra moduler som kommer att ta upp 153 kvm (15,906 m x 9,6 m) och placeras 40 meter från fastighetsgräns mot Vänersborgsvägen samt 5,9 m från fastighetsgräns mot Rättaregården 4. Uppställningen görs i ett våningsplan och man använder Adapteos modulserie C90. Fasad blir av fibercementskivor i grå kulör (NCC 6502-B), takbeläggning av polyesterarmerad PVC-takduk i ljusgrå kulör.

Bredvid modulerna vid nordöstra fasaden placeras luftvärmepump (2 m x 2m stor). Skyddad

2022-03-14

uteplats anordnas vid nordvästliga fasaden. Uteplatsen blir 2,5 m X 6 m stor och kommer att vara avgränsad av ett 1,8 m högt plank från 3 sidor (ca 5 m mot sydväst, 2,5 m mot sydöst och ca 1 m mot nordöst).

#### *Förutsättningar*

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

Enligt översiktsplanen (antagen 2018-10-31) är området avsett för verksamhetsutveckling. Det finns redan ett etablerat småindustriområde i anslutning till sökt åtgärd.

#### *Bedömning*

Enligt 9 kap. 33a § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för nybyggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder, om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30–32 a §§.

Ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad för bostadsändamål får ges om en åtgärd uppfyller följande kriterier:

- åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid,
- sökanden har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov,
- platsen kan återställas, och
- åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 30-32a §.

Inom fastigheten Nolby 38:1 där boendemodulerna är tänkta att uppställas är avsedd för norra länkens anläggning. Detta är anledningen till att marken endast har arrenderats ut till sökande istället för att säljas. Det faktum att den sökande har inkommit med information om att man ansöker om ett tidsbegränsat bygglov på 10 år just på grund av att åtgärden endast är avsedd för ett tillfälligt behov innebär att åtgärden kan anses rimlig att avveckla inom den avsedda tiden (se t.ex Mark- och miljödomstolens resonemang från 2017-06-16 i mål P 1914-17).

Den 3 kap. 2 § PBL beskriver att översiktsplanen ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområde och den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras men är inte bindande. På grund av den sökta åtgärdens tillfälliga karaktär, storlek och att fastigheten ligger utanför detaljplanelagd område kan aktuell plats anses som lämplig för ett tidsbegränsat bygglov.

8 kap. 9§ PBL ställer krav på tomten och hur den ska ordnas. Boendemodulerna är anpassade så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan vistas där. Sökande har redovisat parkeringsplatser samt framkomlighet till dessa. Det finns friyta för utevistelse och sökanden har valt att göra en skyddad uteplats till de boende i form av plank enligt Trafikverkets rekommendationer. Inkommen bullerutredning visar att ”Beräknade ekvivalenta och maximala ljudnivåer uppfyller ljudkrav vid fasad samt inomhus utan anmärkning. Uppmätta ljudnivåer från industrier uppfyller även de ljudkraven.”

Närliggande bebyggelse består av diverse butiker och industrilokaler. Under trafikbullerutredning mättes trafikbuller och även industribuller (under dagen samt under

2022-03-14

kvälls- och nattperioden). Det har konstaterats att bullerpåverkan från industrilokaler bedöms vara mycket liten på dagen och vid mätningar under kvälls- och nattperioden var industribullret inte hörbart (se bullerutredning).

De närmsta industrilokalerna är av sådan art att deras kunder vistas där tillfälligt. Det innebär att boendemodulerna som är avsedda för fyra personer inte kommer ha samma påverkan på omgivningen som ett vanligt bostadsområde där de flesta vistas permanent. Boendemodulerna placeras vid vändplatsen längst ner på Ängsvaktaregatan där trafikflöde är inte så intensivt. Det innebär att åtgärden inte är av sådan art som är av betydande olägenhet för omgivningen eller trafiken.

Förutsättningar finns för att lämna ett tidsbegränsat bygglov eftersom åtgärden avses pågå under en begränsad tid, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt PBL 9 kap. 30-32a §.

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

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

Med anledning av ovanstående föreslår Samhällsbyggnadsförvaltningen att ansökan om tidsbegränsat bygglov ska beviljas.

#### *Yttranden*

Ärendet har remitterats till Trafikverket och yttrande utan erinran med villkor att anordna skyddat uteplats vid boendemodulerna har inkommit 2021-12-15.

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

omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ärendet har kungjorts i Alingsås Tidning och Alingsåskuriren samt sakägarutskick har skickats till de närmsta grannarna. Det har kommit in synpunkter med erinran som uttrycker oro och ifrågasätter platsens lämplighet för den här typen av boende (se bilagor).

Sökanden har valt att inte yttra sig angående inkomna synpunkter.

#### **Beslut**

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

Tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2032-03-20 beviljas med stöd av 9 kap. 33a § Plan- och bygglagen (PBL)

2022-03-14

Utsedd kontrollansvarig är: Håkan Svensson, Lilla Torget 3, ALINGSÅS.  
K-behörighet. SC0985-11 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2026-11-19.

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 46 494 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 2022-02-03. Beslut om lov fattades 2022-03-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Faktura sänds separat.

### **Upplysningar**

Tekniskt samråd ska hållas. Du kommer inom kort att få en kallelse till detta.

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.

Lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten via E-tjänsten "Utsakning/lägeskontroll samt övriga mättjänster-beställning", länk <https://minasidor.alingsas.se/oversikt/overview/45> eller på telefon 0322-617194, 0322-616323. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma. Lägeskontroll ska ske innan gjutning av grund. Intyget överlämnas vid slutsamrådet.

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).

VA-ansökan ska lämnas in till Kretsloppsavdelningen. Kapacitet för mottagande av spillvatten är begränsad i området. Detta måste utredas innan VA-anlutning kan godkännas.

Avvattningsavlopp utförs lämpligen med stuprörutkast och om markförutsättning tillåter infiltration i mark. Kretsloppsavdelningen rekommenderar att använda öppna gröna lösningar och att använda dagvatten som resurs för bevattning.

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



2022-03-14

**Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan 2022-02-18  
Fasad- och sektionsritning 2022-01-21  
Yttrande från Trafikverket 2021-12-15  
Planritning 2021-11-05  
Yttrande 2021-10-14  
Bullerutredning 2021-10-14  
Ansökan 2021-06-24  
Epostmeddelande Brf Klockaregården 2022-01-03  
Remissvar Hus till Hus Ab 2022-01-03  
Remissvar Nolbygårds ekobageri 2022-01-03  
Remissvar Nolbygårds intresseförening 2022-01-03  
Remissvar J-fastighet AB 2022-01-03  
Remissvar Petras redovisning 2022-01-03  
Remissvar Axxona 2022-01-03  
Remissvar 2021-12-29  
Remissvar 2021-12-29

**Expedieras till**

Sökanden; Kontrollansvarig (hakan.svensson@tyrens.se ); Fastighetsägare; Sakägare delg kv (Toresgården 3, Rättaregården 4); Tidsbegränsade bygglov admin (ÅL), Byggnadsinspektör, GIS fk, Remissinstans Trafikverket fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 46 2022.070 SBN

**Tuvebo 1:84, bygglov nybyggnad av flerfamiljshus (2021-0960)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten Tuvebo 1:84. Ansökan omfattar även tillhörande miljöstation, cykelförråd, parkeringsplatser och stödmurar. Länk till webkartan:  
<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181518.01024468706&y=6421818.67788502&z=9&l=222>

Bostadsbyggnaden uppförs i två plan plus inredd vind och får en byggnadsarea på 772 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 35 grader. Byggnadens FG (golvhöjd) blir + 77,0. Bostadsbyggnaden inrymmer 32 st lägenheter, med varierande storlek från 1 RoK på 31,8 m<sup>2</sup> upp till 4 RoK på 89,9 m<sup>2</sup>. Byggnadens totala bruttoarea uppgår till 2 133 m<sup>2</sup>.

Cykelförrådet får en byggnadsarea på 28 m<sup>2</sup>. Takvinkeln blir 20 grader. Miljöstationen utförs med plank runtom med en höjd på 1,8 meter, utan takkonstruktion.

Byggnadernas fasader utförs med träpanel i röd (NCS S 5040-Y80R) samt ljusröd (NCS S 4050-Y70R) kulör. Takbeläggningen blir tegelröda betongpannor. Detaljer, såsom fönster, dörrar och entrépartier utformas i röd (RAL 3009) respektive mörkgrå (RAL 7011) kulör.

Sökande har redovisat att 32 st parkeringsplatser för bilar och 54 st för cyklar är tänkt att anläggas i anknypning till bostadshuset.

Infart till bebyggelsen är tänkt att ordnas från Prästerydsvägen. Bostadshuset är tänkt att anslutas till kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten.

Ett tillgänglighetsutlåtande från certifierad sakkunnig är redovisat för åtgärderna, utan anmärkning.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 189, Bostäder m.m. vid Prästerydsvägen, laga kraft 2014-01-16.

På fastigheten har beslut om förhandsbesked hanterats i ärende LOV 2020-000691, SBN § 139. Det nu aktuella förslaget skiljer sig från det förslag som redovisades i förhandsbeskedet och detta beslut hanteras oberoende av det tidigare förhandsbeskedet.

**Yttranden**

Kretsloppsavdelningen på Alingsås kommun har 2021-11-25 lämnat följande yttrande:

"VA-ansökan ska lämnas in till Kretsloppsavdelningen. Kretsloppsavdelningen ska ges möjlighet att medverka på tekniskt samråd.

Dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenplan. Dagvatten från hårdgjorda ytor ska så långt det är möjligt infiltreras i marken inom fastigheten eller på annat sätt fördröjas

2022-03-14

inom fastigheten innan avledning till servis för kommunalt dagvatten. Det skall säkerställas att dagvattenhantering kan ske utan risk för översvämning i byggnader eller på omgivande mark. Kretsloppsavdelningen rekommenderar att använda öppna gröna lösningar och att använda dagvatten som resurs för bevattning. Upplysningar om hur dagvatten kan hanteras finns på kommunens hemsida och i råd och anvisningar.”

**Skäl till beslut**

Åtgärden bedöms förenlig med bestämmelserna i detaljplanen.

Befintlig bebyggelse i det aktuella området runt Tuvebo 1:84 består mestadels av småhus i varierande storlek och utformning. Det finns dock ett nyligen uppfört flerbostadshus på fastigheten Lingonriset 7 som ligger ca 100 meter nordost om Tuvebo 1:84. Den nu aktuella bebyggelsen bedöms inte innebära ett sådan avvikelser i bebyggelsemiljön att den är olämplig på platsen. Bostadshuset är förhållandevis småskaligt för att vara ett flerbostadshus. Byggnadens volym, utformning och placering bedöms vara lämplig. Fastigheten Tuvebo 1:84 är stor och den tillkommande bebyggelsen bedöms inte vara utformad eller placerad på ett sådant sätt att den riskerar att medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella byggnationen kommer innebära en ökad trafikbelastning i närområdet. Trafikbelastningen bedöms dock inte bli högre än vad som redan har prövats i samband med detaljplanen, då detaljplanen möjliggör exempelvis förskola, vård eller fritidshem som även de skulle innebära motsvarande, eller högre, trafikbelastning som den nu tänkta åtgärden.

Det antal parkeringsplatser som sökande har redovisat (32 st) bedöms uppfylla kraven på bilparkering enligt aktuell parkeringsnorm för Alingsås kommun. Antalet redovisade parkeringsplatser för cykel uppgår till 54 st. Det innebär färre platser än de 64 st (2 platser/lgh) som parkeringsnormen för Alingsås kommun föreskriver. Antalet bedöms dock godtagbart, då ett flertal av lägenheterna i flerbostadshuset är små enrumslägenheter, där behovet av cykelparkering sällan uppgår till 2 platser per lägenhet.

Bostäderna bedöms klara kraven på tillgänglighet och användbarhet.

Tillgänglighetsutlåtande utan anmärkning är utfärdat av certifierad sakkunnig 2022-01-25.

Samhällsbyggnadskontoret 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.

Utsedd kontrollansvarig är: Olof Ivarsson, Lilletummeliden 15, 423 41 Torslanda.  
K-behörighet, 03483 (Kiwa Swedcert). Giltig t o m 2026-12-14.

2022-03-14

### Avgift

Avgiften för bygglovet är 151 197 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-02-17. Beslut om lov fattades 2022-03-21. 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).

Planavgift tas ut med 367 853 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

### Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Ni kommer inom kort att få en kallelse till detta.

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.

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

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

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten via E-tjänsten "Utstakning/lägeskontroll samt övriga mättjänster-beställning", länk <https://minasidor.alingsas.se/oversikt/overview/45> eller på telefon 0322-617194, 0322-616323. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma. Lägeskontroll ska ske innan gjutning av grund. Intyget överlämnas vid slutsamrådet.

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

### Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om bygglov 2021-11-19  
 Planritning, A-40-1-001 2022-02-17  
 Plan- och sektionsritning, A-40-1-002 2022-02-17  
 Plan-, fasad- och sektionsritning, A-40-1-003 2022-02-17  
 Fasadritning, A-40-3-001 2022-02-17  
 Utvärdig materialbeskrivning bostadshus 2022-02-17  
 Situationsplan, A-01-1-001 2022-02-21

2022-03-14

**Expedieras till**

Sökanden, Kontrollansvarig, Fastighetsägare, Grannar fk (Tuvebo 1:16, Tuvebo 1:30, Tuvebo 1:47, Tuvebo 1:34, Lingonriset 3, Lingonriset 4, Lingonriset 13, Ängsullen 1), Byggnadsinspektör, GIS fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 47 2022.051 SBN

**Risa 1:4 (Risavägen 12), förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus  
(2021-0424)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-05-12 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage/carport på fastigheten RISA 1:4 (RISAVÄGEN 12).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=186258.8675582655&y=6426582.261773369&z=9&l=222>

Den befintliga torpstugan avses rivas och ersättas med nytt bostadshus som avses uppföras i en våning utan inredd vind med en byggnadsarea på ca 160m<sup>2</sup>. Garage/carport avses uppföras med en byggnadsarea på ca 40m<sup>2</sup> samt ny in- och utfart i anslutning till garage/carport.

Fastigheten avses fastighets regleras med tänkt avstyckning på ca 1500m<sup>2</sup>. Bostadshusen är tänkta att anslutas till anläggning för enskilt vatten och avloppsanordning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har för samtal med sökanden avseende placeringen av den nya byggnaden som innebär att befintlig torpstuga behöver rivas.

En bullerutredning är inlämnad och resultatet redovisar att kraven klaras med god marginal i enlighet med förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

**Förutsättningar**

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

Byggnadsplatsen är förnärvarande bebyggd med en torpstuga, från ca 1870-talet och är med i Alingsås byggnadsinventering från 2010. byggnaden är värderad med klass B, högt kulturhistoriskt värde.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekade inom värdefulla kulturmiljöer och 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 underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Risa 1:5, Risa 1:6, Risa 1:7, Risa 1:8, Risa 2:1, Bälinge 3:6, Bälinge-Torp 2:5 och Bälinge-Torp 3:1 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bälinge-Torp 3:1, Risa 1:6(en delägare) och Risa 2:1.

2022-03-14

Risa 1:5, Risa 1:6(tre delägare), Risa 1:7, Risa 1:8, Bälunge 3:6 och Bälunge-Torp 2:5 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

#### *Skäl till beslut*

Den aktuella platsen är bebyggd med en torpstuga med ett högt kulturhistoriskt värde och är upptagen i Alingsås byggnadsinventering. Eftersom byggnaden är placerad utanför planlagt område och utanför områdesbestämmelser så är en rivning en anmälningspliktig åtgärd och det finns därmed inget lagstöd att neka rivning.

Med bedömning av platsen utan torpstugan så bedöms inte platsen besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet och bedöms inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den avsedda marklokaliseringen bedöms vara lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus med tillhörande garage/carport.

I och med att området är utpekad med hög skyddsnivå för enskilt avlopp så är det viktigt att Miljöskyddsnämnden prövar förutsättningarna för avlopp, och villkoras därmed i beslutet.

Bullerkraven uppfylls i enlighet med förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Risavägen.

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

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

#### **Beslut**

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

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

#### **Villkor**

Fastighetsreglering ska vara genomförd inför ansökan om bygglov.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden inför ansökan om bygglov.

Ett slutbesked för rivning av torpstuga ska finnas inför ansökan om bygglov.

2022-03-14

### Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 706 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för 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 2021-12-16. Beslut om lov fattades 2022-03-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 4 veckor.

Reduktionen blir:  $19\,706/5 \times 4 = 15\,765$  kr.

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

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 4 501 kr.

Faktura sänds separat.

### Upplysningar

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

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

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

### Handlingar som tillhör beslutet

Rev situationsplan 2021-12-16

Bullerutredning 2021-08-17

### Bilagor

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

Bilaga 2 - Hur man överklagar

### Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare (om annan än sökanden); Sakägare fk (Risa 1:5, Risa 1:6, Risa 1:7, Risa 1:8, Risa 2:1, Bälinge 3:6, Bälinge-Torp 2:5 och Bälinge-Torp 3:1); PoIT.

### Paragrafen är justerad

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



2022-03-14

§ 48 2021.449 SBN

## **Rödene 14:18, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2020-1040)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-12-29 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten RÖDENE 14:18.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182612.8699819792&y=6425695.437955634&z=9&l=222>

Ärendet avser förhandsbesked för avstyckning av fastighet för bostadsändamål.

Bostadshuset är tänkt utformas i en våning och få en byggnadsarea på ca 260 kvm.

Infart till tomten är tänkt att ske från Tomteredsvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Ärendet behandlades av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-10-25 och beslut togs om att återremittera ärendet för beredning inför ett eventuellt positivt besked.

### **Förutsättningar**

Ansökan avser åtgärder som är tänkta att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den befintliga fastighetens storlek är 144 423 kvm. Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Föreslagen storlek är ca 3 000 m<sup>2</sup>.

Platsen utgörs för närvarande av medelgrov hedekskog med inslag av tall och en. Jordarten är sandig morän där urberget sticker upp. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs området

Lövskogsinventering 2012, Bergsbranter V om Heden.

### **Yttrande**

Då platsen ligger inom lövskogsinventeringen har Alingsås kommuns kommunekolog remiterats och som har inkommit med ett yttrande, se bilaga.

Enligt yttrandet avstyrks lokaliseringen med avseende på platsens naturvärden kopplade till ekskogen.

Sökanden har delgivits kommunekologens yttrande och har inkommit med svar på detsamma, se bilaga. De anser att ansökt placering inte bör påverka ekskog och natur mer än tidigare redan existerande hus som omringar platsen. De menar vidare att platsen

2022-03-14

kommer att gallras och avverkas och att skogen då kommer att försvinna så småningom oavsett byggnation. De pekar på att det inte finns några skyddsvärda träd eller rödlistade arter på platsen.

Sökande har delgivits förslag till beslut och kompletterat sitt tidigare yttrande, se bifogat yttrande.

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 Bolltorp 4:2, Bolltorp 4:16, Rödene 7:1, Rödene 14:10, Rödene 14:17, Rödene 14:19, Rödene 14:20 och Rödene 14:24 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bolltorp 4:16, Rödene 14:10 (en av två ägare), Rödene 14:16, Rödene 14:17, Rödene 14:19, Rödene 14:20 och Rödene 14:24.

Synpunkter har inkommit från Rödene 14:19 och Rödene 14:24 se bilaga 2.

Bolltorp 4:2, Rödene 7:1, Rödene 14:10 (en av två ägare), Rödene 14:16, har inte inkommit med något yttrande.

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem har inkommit med ett yttrande. Se bilaga 3

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om innehållet i tjänsteskrivelsens och getts tillfälle att yttra sig över det och har inkommit med ett yttrande. Se bilaga 4

### *Bedömning*

Plan-och bygglagen 2 kap. 2 § föreskriver följande:

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

Plan-och bygglagen 8 kap. 9 § föreskriver följande:

- 9 § En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att; 1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, etc.

I 3 kap. 6 § Miljöbalken står det:

- Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

2022-03-14

Då platsen har bedömts ha höga naturvärden har sökande uppmanats att inkomma med alternativa placeringar för lokaliseringen men de har inte inkommit med några andra förslag. De menar att annan placering skulle förstöra övrig skog.

Då fastigheten är stor och hela fastigheten inte berörs av Lövskogsinventeringen, gör Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning att det på samma fastighet eller på fastigheter i närheten borde finnas alternativa platser för lokalisering av den tänkta åtgärden där skogen inte har så höga naturvärden som på aktuell plats.

Den aktuella platsen bedöms inte vara lämpad för byggnation utan har en större betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärde.

Enligt redovisad situationsplan och mark- och vägsektionsritning kommer nivån på marken på och runt om den tänkta byggplatsen att justeras till +94,5. Detta innebär att marken höjs med upp till 1,5 meter i den sydöstra delen och sänks med upp till 4,5 meter i den nordvästra delen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har föreslagit sökanden söka för en annan hustyp som är bättre anpassat till förutsättningarna på platsen. Sökande har valt att gå vidare med ursprungligt förslag.

Enligt förslaget i den ansökan som föreligger kommer det att behövas markberedning som innebär stora släntningar och utfyllnader och därmed stora ingrepp i naturen för att anpassa platsen för den tänkta byggnationen, tillfarten och uppställningsplatsen. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att detta inte kan anses vara att ta hänsyn till landskapsbilden och att så långt som möjligt ta tillvara naturförutsättningarna på platsen.

Räddningstjänsten har i ett yttrande angett att de, efter dialog med sökande, är nöjda med den redovisade tillfartsvägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig frågande till detta då förvaltningen bedömer att vägen, enligt de redovisningar man gjort, inte uppfyller trafikverkets uppställda riktlinjer kring vägars utformning.

Sökande har via ombud framfört att: "Eventuella branta partier kommer om möjligt planas ut alternativt att vägen utformas så att vi kommer med fart in i brantare partier."

Då det kan konstateras att den nu redovisade vägen har mycket branta partier bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att man ska redovisa hur man har tänkt att lösa detta då tillfartsvägens utformning är en del av bedömningen av om platsen är lämplig att bebyggas.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att det inte går att ge ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

2022-03-14

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

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

**Expedieras till**

Fastighetsägare, Sakägare fk (Bolltorp 4:2, Bolltorp 4:16, Rödene 7:1, Rödene 14:10, Rödene 14:17, Rödene 14:20), Sakägare delg kv (Rödene 14:19, Rödene 14:24), PoIT.

**Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 49 2022.071 SBN

**Ingared 4:101, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage (2021-1006)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-12-07 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten INGARED 4:101.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176487.5664038532&y=6416138.151268989&z=9&l=222>

**Förutsättningar**

Fastighetens storlek är 1 564 m<sup>2</sup>. Avståndet från de tänkta åtgärderna till vattnet, Sävelången, blir ca 120 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 200 meter. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden. Området består i nuläget av glest bevuxen skogsmark/naturmark. Bostadshuset är tänkt att anslutas till kommunal anläggning för vatten och avlopp.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, samt ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Strandskyddsdispens för en likvärdig åtgärd på den aktuella platsen har utfärdats av Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-18 (SBN § 208, godkänd av Länsstyrelsen 2019-11-29). Den aktuella byggnationen hade dock inte påbörjats när strandskyddsdispensen löpte ut efter två år, vilket medför att ny dispens nu behöver sökas.

För de tänkta byggnaderna krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Som särskilda skäl har man har angett: 2 att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Platserna för de ansökta byggnaderna bedöms vara avskilda från strandlinjen av befintlig bebyggelse med tillhörande hemfridszoner väster om de tänkta byggnadsplatserna, samt avskilt från vattnet av större järnväg (västra stambanan) norr om de tänkta byggplatserna. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

**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

2022-03-14

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).

## Beslut

### Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ingared 4:101 vid sjön Sävelången. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen genom järnväg och bebyggelse och är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

2022-03-14

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.

**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*".

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan 2022-12-07

Situationsplan 2022-12-07

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen

**Paragrafen är justerad**

2022-03-14

§ 50 2022.068 SBN

**Noltorp 1:28, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2021-1009)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Noltorp 1:28. Länk till webkarta:  
<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179691.2138432712&y=6425032.092403123&z=9&l=222>

Komplementbyggnaden avser ett växthus med en byggnadsarea på ca 20 m<sup>2</sup>. Växthuset är tänkt att ställas på en trätrall med en storlek på ca 30 m<sup>2</sup>.

Fastighetens storlek är 2 244 m<sup>2</sup>. Avståndet från åtgärden till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 100 meter. Strandskyddet för sjön Mjörn är 300 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser.

Områdesbestämmelserna, OB 13, reglerar att största tillåtna bruttoarea för byggnader är 70 m<sup>2</sup> per tomt, varav maximalt 50 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom naturvärdesområde fåglar, område "Nolhagaviken", högsta naturvärde. Platsen ligger även inom riksintresse för naturvård, område "Anten – Mjörn".

Nuvarande bostadshus på fastigheten fick bygglov och strandskyddsdispens år 1997. I beslutet om strandskyddsdispens från 1997 fastställdes ingen tomtplats, tomtplats kommer därför att beslutas i det nu aktuella ärendet.

Fastigheten berörs delvis av ett fornlämningsområde, tillstånd för att göra ingrepp inom fornlämningsområdet har beviljats av Länsstyrelsen 2021-10-07 (dnr 431-33984-2021).

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Komplementbyggnaden placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen.

Den ansökta åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för naturvård eller



2022-03-14

naturvärdesområdet för fåglar negativt, då byggnaden placeras inom befintlig anspråktagen tomtplats. Den aktuella byggnadsplatsen bedöms inte besitta några särskilda naturvärden.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av den tänkta åtgärden, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark.

#### *Aktuella bestämmelser*

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

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

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

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

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

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

2022-03-14

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Noltorp 1:28.

Den yta som är markerad på tillhörande handling "Tomtplatsavgränsning" får tas i anspråk som tomtplats.

**Avgift**

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

**Upplysningar**

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov och/eller startbesked utfärdats.

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

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om strandskyddsdispens 2021-12-09

Ritning växthus 2021-12-09

3D illustration växthus 2021-12-09

Situationsplan 2021-12-22

Tomtplatsavgränsning 2022-02-21

**Expedieras till**

Sökanden, Länsstyrelsen.

**Paragrafen är justerad**