

2022-04-19

Plats och tid	Skräddaren kl. 10:00-13:25	Paragrafer	§§51-69
Beslutande	Lars Bolminger (L) Leif Hansson (S) (vice ordförande) Zlatibor Sinik (C) (ordförande) Magnus Linde (M) Anders Wengholm (S)		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Mika Lindberg (Avdelningschef Ekonomi) §52 Marie Berghult (Myndighetschef Bygg och miljö) §§54-69 Sophia Cohen (Bygglovschef) §§54-69 Hanna Jonsson (Avdelningschef, Samhällsplanering och offentlig utemiljö) §51, §53 Elif Koman André (Enhetschef Plan) §66 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	2022-04-19		
Datum för anslags uppsättande	2022-04-27	Datum för anslags nedtagande	2022-05-19
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-04-19

- § 51 Information
- § 52 Ekonomiuppföljning
- § 53 Ombudgetering investering
- § 54 Aspen 2 (Södra Ringgatan 31), bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0226)
- § 55 Bergkullen 2, bygglov för nybyggnad av flerfamiljshus (2020-0979)
- § 56 Farkosten 12 - Utgård
- § 57 Olofsered 1:50, bygglov tillbyggnad av garage (2019-0015)
- § 58 Spiken 6 (Industrigatan 9A), bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad samt uppsättning av staket (2021-1001)
- § 59 Väktaren 15 (Nygatan 30), bygglov tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum (2021-0370)
- § 60 Röhult 1:27 (Blåtjärnsvägen 4), I bruk utan slutbesked (2022-0036)
- § 61 Börta 2:12, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0039)
- § 62 Hallen 1:13, förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (2021-1039)
- § 63 Hemsjö 1:23, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0339)
- § 64 Hemsjö 7:6, förhandsbesked för nybyggnad av ridhus med stalldel och maskinhall (2021-0565)
- § 65 Maryd 2:28, förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus (2020-0952)
- § 66 Västerbodarna 1:59, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0738)
- § 67 Gröneslätt 1:18, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0123)
- § 68 Lo 1:22, strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus (2021-0949)
- § 69 Västerbodarna 1:482, strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd och ändring av gäststuga (2022-0021)

2022-04-19

§ 51

Information**Ärendebeskrivning**

Hanna Jonsson, avdelningschef för samhällsplanering och offentlig utemiljö:

- Återrapportering i ärende Revidering avtal för grönyttesskötsel
- Pågående projekt
 - GC Oxelgatan
 - Pumpstation Stråhles allé
 - Museiparken
 - Plantaget
 - Stadsodling Kometgatan

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 52 2022.015 SBN

Ekonomiuppföljning**Ärendebeskrivning**

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

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

För avfallsverksamheten och VA-verksamheten prognosticeras i dagsläget ett resultat som är i linje med budget totalt sett.

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

Expedieras till

KS

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 53 2022.090 SBN

Ombudgetering investering**Ärendebeskrivning**

Sedan budgetens antagande i december har förutsättningarna ändrats för vissa projekt rörande verksamheterna inom Trafik och Park. Det rör sig om ökade kostnader för material och utförande, långa upphandlingstider samt leveranstider där påverkan från omvärlden spelat större roll i år än normalt går att förutse.

Förvaltningen önskar därmed att omdisponera avsatta investeringsmedel för att kunna utföra vissa andra åtgärder under 2022 istället för de som var avsedda initialt.

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

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner ombudgeteringen.

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 54 2021.228 SBN

Aspen 2 (Södra Ringgatan 31), bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (2021-0226)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-03-16 och avser Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten ASPEN 2 (SÖDRA RINGGATAN 31).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180956.93196573431&y=6423544.955295918&z=9&l=222>

Ärendet har varit uppe för beslut 2021-06-14 avseende avslag i Samhällsbyggnadsnämnden. Ärendet återremitterades för beredning inför ett eventuell positivt besked. Sökanden har valt att ta bort staket/plank från ansökan och har haft en dialog med Samhällsbyggnadsförvaltningen om utformning av byggnaden.

Ansökan avser en komplementbyggnad på ca 30 kvm (4200*7100 mm) som avses placeras på den nordöstra delen av fastigheten Aspen 2. Komplementbyggnaden är tänkt att inrymma en förrådsdel och en möblerad del. På utsidan kommer det finnas möjlighet för cykelparkering under tak. Komplementbyggnaden placeras 1 m från fastighetsgräns till fastigheten Aspen 3. Komplementbyggnadens nockhöjd blir 4,0 m, och utformningen av byggnaden skall gå i stil med det befintliga huset och det förråd/garage som finns på grannfastigheten Aspen 4. Taklutningen avses få en lutning på 30 grader. Eldstad och rökkanal ska inte vara med i ansökan och reviderad ritning kommer att skickas in från sökanden.

Komplementbyggnaden placeras i sin helhet på punktprickad mark.

Fastigheten Aspen 2 har en tomtarea på 956 kvm.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område och omfattas således av detaljplan A 70, (laga kraft 1939-06-09). Enligt detaljplanen är fastigheten Aspen 2 avsedd för bostadsändamål. På fastigheterna får det uppföras fristående hus eller två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 m och bostadsbyggnaden får max ha två våningar. Uthus eller andra gårdsbyggnader får inte uppföras.

Byggnadsnämnden må dock i undantagsfall medgiva uppförande av uthus eller annan gårdsbyggnad, då de lokaler, som där äro avsedda att inredas, ej lämpligen kunna inredas i bostadsbyggnaden, och där nämnden efter grannes hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenhet kunna ske. Uthus får inte ha större byggnadsarea än 30m². Minst 2/3 av arealen skall lämnas obebyggd på varje fastighet. Punktprickad mark får inte bebyggas.

För kvarteret finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till gräns. Därmed skall 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter: *"att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas*

2022-04-19

komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än 4,5 meter. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärderna inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.”

Fastigheten ingår i en kulturmiljö, (nr 43) Sörhaga i Alingsås kommuns kulturmiljöprogram som antogs av kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88. Bostadshuset på Aspen 2 är välbevaradt med några få senare tillägg och är utvärderade med högt kulturhistoriskt värde B i byggnadsinventeringen som Regionmuseum Västra Götaland utförde 2006.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet och fastigheterna Sörhaga 1:27, Aspen 3, Hyacinten 14 och Hyacinten 15 har ansetts berörda. Sakägarintyg från fastighetsägare till Aspen 3 och Hyacinten 14 utan erinran finns. Fastighetsägare till Sörhaga 1:27 har inte inkommit med yttrande inom angiven tid.

Sakägarintyg från fastighetsägare till Hyacinten 15 med erinran finns. Fastighetsägarens synpunkt berör inte hanteringen av detta ärende och bedöms därmed inte vara någon erinran mot ärendet.

Bedömning

Enligt detaljplanen får inte uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras, om inte nämnden i undantagsfall medgiva uppförande av uthus eller annan gårdsbyggnad, då de lokaler, som där äro avsedda att inredas, ej lämpligen kunna inredas i bostadsbyggnaden, och då nämnden efter grannes hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenhet kunna ske. Uthuset får då inte ha större byggnadsarea än 30 kvm. I detaljplanen framgår även att mark som är prickbetecknad inte får bebyggas samt att det i detaljplanen inte finns någon bestämmelse om minsta avstånd till fastighetsgräns, därav skall § 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter.

Komplementbyggnad

Komplementbyggnaden placeras i sin helhet (30m²) på prickbetecknad mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Komplementbyggnaden placeras 1 m från fastighetsgräns till fastigheten Aspen 3.

Fastigheterna Aspen 2 ingår i en kulturmiljö - Sörhaga. Enligt Alingsås kommuns kulturmiljöprogram, som antogs av kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88, innehar fastigheten värde B dvs. ett högt kulturhistoriskt värde som innebär att byggnader på fastigheten är så värdefulla att de bör skyddas med q-bestämmelse i detaljplan enligt plan- och bygglagen. Bostadshuset på Aspen 2 är välbevarat med några få senare tillägg och är utvärderade med högt kulturhistoriskt värde B i byggnadsinventeringen som Regionmuseum Västra Götaland utförde 2006.

Åtgärden som avser uppförande av komplementbyggnad är således en bygglovspliktig åtgärd och de så kallade bygglovsbefriade "Attefallsreglerna" enligt 9 kap. 4 § PBL kan således inte tillämpas i detta fall, eftersom det enligt plan- och bygglagen inte är tillåtet att

2022-04-19

uppföra bygglövsbefriade "Attefallsbyggnader" i områden som omfattas av 8 kap. 13 § PBL.

Den tänkta placeringen av komplementbyggnaden avviker således mot detaljplanens bestämmelser vad avser placering och anses inte som en liten avvikelse och bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL, kan därmed inte beviljas.

Frågan är om komplementbyggnaden kan anses utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen, som är förenlig med detaljplanens syfte, eller är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt och som kan godtas enligt 9 kap. § 31 b, PBL. Komplementbyggnaden med en byggnadsarea på 30m², placeras i sin helhet på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark och kan inte anses som en liten avvikelse och inte heller anses det vara av en begränsad omfattning enligt 9 kap. § 31 b p1, PBL.

Fråga kan då ställas om åtgärden kan anses vara av en begränsad omfattning och nödvändig för att området skall kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. § 31 b p 2, PBL.

Komplementbyggnaden har en byggnadsarea på 30m² och placeras i sin helhet på mark som inte får bebyggas. På fastigheten finns sedan tidigare ett enbostadshus som innehar ett kulturhistoriskt värde B, vilket ställer krav på eventuell tillkommen bebyggelse på fastigheten, vad avser utformningen bland annat. Det befintliga bostadshuset på fastigheten är placerad på mark som är avsedd för bostäder enligt detaljplanen. Vidare i detaljplanen får inte uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras, om inte nämnden finner skäl till att göra undantag, om uthuset eller gårdsbyggnadens huvudfunktion inte finns att inrymma i bostadshuset. I det här fallet är den totala byggnadsarean för komplementbyggnaden 30m². Av dessa 30m² avses ca 5,8m² utgöras av förråd och ca 4,2m² cykelparkering under tak, totalt 10 kvm. Resterande 20 kvm avses utgöras av en möblerad del, typ uterum. Den huvudsakliga användningen, dvs 2/3 av komplementbyggnadens totala area bedöms då utgöras av utrymme som kan inrymmas i bostadshuset. De 10m² som innefattar förråd och cykelparkering under tak, bedöms kunna förläggas på mark på fastigheten Aspen 2, som är avsedd för bebyggelse.

Bedömningen vad avser komplementbyggnaden är att 2/3 av komplementbyggnadens totala area avses utgöras av utrymme som kan inhysas i bostadsbyggnaden och den återstående delen, 10m², vilket avses utgöras av förråd och cykelparkering kan förläggas på mark som enligt detaljplanen får bebyggas. Därmed bedöms inte komplementbyggnaden avse ett sådant undantag, som nämnden enligt detaljplanen kan besluta undantag på, vad avser uthus eller annan gårdsbyggnad. Sammantaget bedöms inte de sökta åtgärderna vara av begränsad omfattning och inte heller nödvändiga för att området skall kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. § 31 b PBL.

9 kap § 31 d, PBL, bedöms inte aktuell för de sökta åtgärderna, då det enligt Samhällsbyggnads ärendehanteringssystem inte kan återfinnas att liknande avvikelser ha godtagits tidigare.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

2022-04-19

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

Avgift

Avgiften för avslaget är 6 730 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-03-16. Beslut om lov fattades 2022-04-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir $6\,730/5 \times 5 = 6\,730$ kr.

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

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 560 kr.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning 2021-11-11

Fasadritning 2021-11-11

Nybyggnadskarta 2021-03-16

Epostmeddelande 2022-03-18

Upplysningar

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

Exp: Sökanden;

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 55 2021.252 SBN

Bergkullen 2, bygglov för nybyggnad av flerfamiljshus (2020-0979)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2020-12-08 och avser Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten BERGKULLEN 2.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179370.09473016378&y=6422106.76457835&z=9&l=222>

Åtgärden innebär att tre likadana flerbostadshus med en byggnadsyta om 397,4 kvm per hus uppförs på fastigheten. Husen uppförs med källare, 4 våningar och ytterligare en våning med en bruttoarea om 277,8 kvm. Total bruttoarea per huvudbyggnad blir 2196,2 kvm och 39 kvm öppenarea. Totalt blir det 51 lägenheter.

Fasadbeklädnad är målade betongelement s.k. sandwich. Två av husen blir mossgröna (NCS S7010-G30Y) och det tredje blir vitt (NCS S0502-Y). Husen får uterum med högtryckslaminat i olika nyanser (Parklex Facade Gold och Parklex Facade Copper) och glasskivor som väggar. Källarväggarna blir omålade betong. Taktäckningsmaterial blir mörkgrå papp. Stommen i huvudbyggnaderna blir i betong.

Tre miljöhus uppförs med plats för cykelparkering, två med en byggnadsarea om 40 kvm och det tredje 39,7 kvm. De får vit stående träpanel och sedumtak.

Parkeringsytor beläggs med genomsläpplig asfalt. För att ta upp nivåskillnader mellan parkeringsytor och naturmark anläggs slänter. Dagvattnet leds via brunnar till stenkistor i slänterna.

Mot gaturummet görs en avgränsning med häckplantering och kullersten.

Inom fastigheten har man redovisat totalt 54 parkeringsplatser, varav 3 parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Byggnaderna ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten omhändertas på den egna fastigheten.

Granskningsutlåtande för tillgänglighet från certifierad sakkunnig inkom 2021-01-11 med redovisning att utformningskraven i bygglovet är uppfyllda.

En dagsljusutredning är inlämnad 2021-03-17 med redovisning att krav enligt BBR är uppfyllda.

Ljusplan är redovisad 2021- 01-11.

Förutsättningar

2022-04-19

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 155 och DP 155Ä2 Norra stadsskogen, bostäder mm vid västerslutningen (laga kraft 2016-07-18).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är bostadsändamål, centrumverksamhet och vård. Högst antal våningar är 4 med möjlighet till att ytterligare en våning får uppföras till en area av 75% av den enskilda byggnadens byggnadsarea. Vind får inte inredas.

Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 360 kvm. Utöver högsta byggnadsarea får (fristående eller med huvudbyggnad sammanbyggda) komplementbyggnader, altan eller trädäck uppföras. Högst 75kvm per huvudbyggnad får utgöra altan eller trädäck, varav högst 15 kvm får inglasas. Högst 45 kvm per huvudbyggnad får utgöra komplementbyggnader.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

Huvudentré ska vara synlig från gatan.

Fasad- och takutformning ska anpassas till byggnader inom kvarteret. Och ges ett för samtiden modernt formspråk.

Fasader och byggnadsdetaljer ska ha dova nyanser med hög grad av mörkhet. Fasader kan även vara brutet vita med delar av byggnaden i mörkare färger. Fasader kan även utgöras av omålat trä. Takdetaljer får ej vara blanka eller glaserade.

Fasader och stommar ska i huvudsak utgöras av trä, om inte detta visar sig olämpligt från t.ex. estetiskt, konstruktions- eller brandskyddssynpunkt.

Marknivåer utanför byggnader och p-plats får inte ändras mer än 1 meter om det inte finns särskilda skäl (t.ex. tillgänglighet eller anpassning till gatuhöjd eller byggnad). Större nivåskillnader utanför byggnader ska tas upp med sockel eller suterrängvåning och utanför p-plats med stödmur.

Staket, plank och häckar ska finnas vid kvartersgräns mot gata. För kvarter innehållande flerfamiljshus får dessa placeras i närheten av kvartersgräns där så provas lämpligt. Öppningar får vara högst 6 meter breda.

Entrépartier ska utformas med tydlig gränsövergång mot gata, till exempel med grindstolpe, portik eller markerande markbeläggning.

Alla nytillkommande byggnader inom planområdet skall anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för ren-, spill- och dagvatten. Alla dagvattenutlopp ska vara väl dolda mot naturmarken. Vid stora och koncentrerade dagvattenutsläpp ska fördröjningsmagasin anordnas.

Parkeringsytor angränsande till naturmark ska utföras med ytskikt som har god genomsläplighet.

Fördjupat kvalitetsprogram för Norra Stadsskogen etapp 1, är vägledande för utformningen av byggnation, allmän plats och kvartersmark.

2022-04-19

Bygglov för åtgärden avsågs av Alingsås Samhällsbyggnadsnämnd (SBN) 2021-06-14 och beslutet överklagades av sökande till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde beslutet 2021-09-08 och SBN överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen (MMD). 2021-12-13 avsåg MMD SBN:s överklagan. SBN överklagade MMD:s dom men 2022-02-22 meddelade Mark- och miljödomstolen att prövningstillstånd inte medgavs och därmed stod MMD:s avgörande fast och ärendet återförvisades till SBN för fortsatt handläggning.

Yttranden

Kretsloppsavdelningen på Alingsås kommun har 2021-01-05 lämnat följande yttrande: Erforderligt vattentryck vid högsta golvhöjd 132,16 m är ca 2 bar statiskt tryck. Placering av konsoler för vattenmätning samt hur vattenförbrukning ska debiteras/fördelas inom fastigheten ska samrådas med Kretsloppsavdelningen.

Inlagda VA-ledningar i gatan på NBK och de två bifogade VA-planerna är enligt arbetsritning. Redovisade tre anslutningspunkter för vatten och spillvattenavlopp innebär tre VA-abonnemang varav två av dessa anslutningspunkter (VA-serviserna) anläggs till självkostnadspris (dvs. ingen grundavgift).

Vad gäller dagvattenavlopp har Kretsloppsavdelningen inte något att erinra på föreslagen lösning (förutsatt att kapaciteten att ta hand om/infiltrera dagvatten i naturmark är tillräcklig), men vi rekommenderar att använda öppna gröna lösningar, nyttja dagvatten/takvatten som en resurs för bevattning / gröna tak och att välja "miljövänligt"

Ärendet har remitterats till räddningstjänsten. Yttrande har inkommit (2021-05-14), se bilaga.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bergkullen 1 och Stadsskogen 1:1 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från de berörda.

Bedömning

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att huvudbyggnaderna får en byggnadsarea om 397,4 kvm. Det är 37,4kvm (ca 10,4%) mer än största tillåtna byggnadsarea.

Då man genom att bygga fler huvudbyggnader hade kunnat uppnå större total byggnadsarea än vad man nu sökt för bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att omgivningspåverkan inte blir större än för vad som ändå kunnat medges enligt planen. Därför bedöms avvikelserna vara en liten avvikelse enligt PBL 9 kap 31b §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att avvikelserna inte strider mot planens syfte eller medför någon betydande olägenhet för grannarna och att avvikelserna kan godtas.

I övriga punkter där avsteg från planen görs bedömer förvaltningen att de särskilda skälen är giltiga och att åtgärderna därför inte kan ses som avvikelser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte medför någon

2022-04-19

betydande olägenhet för grannarna och 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 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Camilla Ljungberg, Sven Hultins plats 1–2, GÖTEBORG. K-behörighet. SC1029 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2026-10-27.

Avgift

Avgiften för lovet är 291 749 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-02-22. Beslut om lov fattades 2022-04-25. 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.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

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.

Utsakning samt 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).

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

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

2022-04-19

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-12-08

Anmälan om kontrollansvarig 2020-12-08

Material/Kulörbeskrivning 2020-12-08

Situationsplan 2021-01-11

Nybyggnadskarta 2021-01-11

Planritningar Källare och plan1–5 Hus 1–3 2021-02-12

Sektionsritningar Hus 1–3 2021-02-12

Fasadritningar Hus 1–3 2021-02-12

Fasad/plan/sektionsritningar miljöhus 2021-02-12

Markplaneringsritningar 2021-03-01

Marksektionsritningar parkeringar 2021-03-01

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig, Fastighetsägare (Alingsås kommun); Grannar fk (Stadsskogen 1:1, Bergkullen 1); Byggnadsinspektör, GIS fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 56 2022.105 SBN

Farkosten 12 - Utgår**Paragrafen är justerad**

2022-04-19

§ 57 2022.106 SBN

Olofsered 1:50, bygglov tillbyggnad av garage (2019-0015)

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad/garage på fastigheten OLOFSERED 1:50 (ÖDENÄS OLOFSERED 862) inkom 2019-01-09.

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

Bygglov beviljades 2019-07-12, § D BISb 2019–000568. Enligt bygglovet, åtgärden fick inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden hade lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggnationen påbörjades innan förslag till kontrollplan inlämnats och startbesked beviljats.

2021-12-29- Sökanden ringer för att fråga om byggnadshöjd/ nock höjd och i detta sammanhang konstateras att byggnationen redan påbörjats. Startbesked hade ännu inte utfärdats då förslag till kontrollplan saknades.

2021-12-29 byggherren skickar ett ifyllt förslag till kontrollplan inför startbeskedet. Samhällsbyggnadsförvaltningen meddelar att kontrollplanen är ett dokument där byggherren intygar att åtgärden är utförd enligt givet bygglov och ska fyllas i efter att allt arbete är klart. Byggherren uppmanas att lämna in en kontrollplan utan signering och vänta med arbetet tills ett startbesked utfärdats.

Ingen komplettering inkommer. Samhällsbyggnadsförvaltningen tar kontakt med sökanden via telefon några gånger.

2022-03-04 efter upprepande telefonkontakter, anger byggherren att åtgärden snart är klar. Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar byggherren, vid telefonsamtal, om att en byggsanktionsavgift kan bli aktuell i ärendet om inte rättelse sker, dvs det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Byggherren anger att han är medveten om detta och accepterar det även om han är fundersam, då enligt honom har han fått besked i samband med bygglovet att han kan påbörja arbetet.

Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2022-03-07 skickats till fastighetsägaren för yttrande och yttrandet skulle lämnats skriftligt senast 2022-03-21. Inget yttrande inkom.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan-och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap.5 § och att det finns förutsättningar för och behov av

2022-04-19

ingripande om påföljd enligt samma kapitel

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten OLOFSERED 1:50 en sanktionsavgift på totalt 3 827 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden tillbyggnad av garage har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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

Motivering till beslut

Enligt PBL 9 kap 2§ krävs det bygglov för tillbyggnad. Tillbyggnaden i detta fall är en tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad. Den sökta tillbyggnaden är ca 30,7 kvm och uppfördes i två plan.

Enligt 10 kap. 3 § PBL åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas då med 2022 års PBB som är 48 300 kr.

Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 7 § 2 p , är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för en komplementbyggnad är 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift 3 827 kr

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

2022-04-19

Lagrum

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paragrafen är justerad

2022-04-19

2022-04-19

§ 58 2022.101 SBN

Spiken 6 (Industrigatan 9A), bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad samt uppsättning av staket (2021-1001)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-12-06 och avser bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad samt uppsättning av staket på fastigheten SPIKEN 6 (INDUSTRIGATAN 9A).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183130.65881309359&y=6424480.2472291095&z=8&l=222>

Ansökan avser tillbyggnad på befintlig lagerbyggnad samt uppsättning av staket. Fastigheten har en area på 3 965 m². Tillbyggnaden avses få en byggnadsarea på 253,8 m² och en byggnadshöjd på 6,1 meter. Tillbyggnaden avses placeras 1,5 meter från angränsande fastighetsgräns i söder, Nolby 37:6.

Fasaderna på tillbyggnaden avses bli lika befintlig, silver. Takbeklädningen avses vara svart papp med en taklutning 1:16. Fönster i tillbyggnaden avses vara lika befintliga, isolerglas trä. Uppvärmningen avses vara fjärrvärme och grundläggningen är betongplatta på mark. FG +79,8.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan DP22 Södra Sävelund (laga kraft 1991-04-04).

Enligt detaljplanen är området avsett för industri. Byggnadsarean skall vara 50 % av fastighetsarean. Verksamheten får inte vara störande för omgivande bostads- och rekreationsområde. Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,0 meter på den södra delen av fastigheten och 12 meter i den norra delen av fastigheten. Prickbetecknad mark får inte bebyggas.

Yttranden

2022-02-21 skickade Samhällsbyggandekontoret, Alingsås kommun, en bedömning av ärendet till sökande. Sökande informerades om att bygglov inte kan beviljas med den föreslagna placeringen av tillbyggnaden, då den föreslagna placeringen innebär att 134 m², 53 %, av den tänkta tillbyggnaden avses placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Vidare är det angivna avståndet i ansökan, till fastighetsgräns 1,5 meter mot angränsande fastighetsgräns Nolby 37:6 där det enligt detaljplanen skall vara minst 6,0 meter till fastighetsgräns. Den sökande informerades om att det finns möjlighet att göra justeringar i ansökan så att lov kan beviljas, genom att ändra placeringen/läget på tillbyggnaden och placera den på mark som enligt detaljplanen får bebyggas samt att avståndet på 6,0 meter mot angränsande fastighetsgräns följs. Den sökande informerades om att denne har möjlighet att revidera sin ansökan, återta sin ansökan om bygglov eller att inkomma med ett yttrande och ta ärendet vidare till Samhällsbyggnadsnämnden för avgörande, med förslag till beslut om avslag.

Den sökande har inte inkommit med något svar eller revidering av ärendet, inom den

2022-04-19

förslagna tiden.

Ärendet har inte skickats ut på remiss eller grannhöranden.

Bedömning

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden stämmer med detaljplanen eller avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Trots detta kan, enligt PBL 9 kap. 31 b §, bygglov ges för en åtgärd som utgör en avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Vidare enligt 9 kap 31 c framgår det att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 § PBL, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till användningen som har bestämts i detaljplanen.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan DP22 Södra Sävelund (laga kraft 1991-04-04) vars syfte avses att ändra markanvändningen från parkmark till kvartersmark för en del av området längst Sävelundsgatan. Enligt detaljplanen framgår att det aktuella området är avsett för industri och verksamheten får inte vara störande för omgivande bostads- och rekreationsområde. Fastigheten får bebyggas med 50 % av fastighetsarean. Den aktuella fastigheten har en area på 3965 m² och får därmed bebyggas med totalt 1 982,5 m². Fastigheten är idag bebyggd med 862 m². Vidare framgår det av detaljplanen att byggnad ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,0 meter på den södra delen av fastigheten och 12,0 meter i den norra delen av fastigheten. Prickbetecknad mark får inte bebyggas.

Eftersom detaljplanen antogs den 4 april 1991, ska den tolkas enligt ÄPBL (Äldre plan- och bygglagen, 1987:10). Genomförande tiden för detaljplanen är 10 år och upphörde 2002-12-31.

Ansökan avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden avses placeras 1,5 meter från fastighetsgräns (sydost) mot fastigheten Nolby 37:6 samt att 134 m² av tillbyggnadens totala byggnadsarea, avses placeras på prickbetecknad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL, kan därmed inte beviljas.

Kan bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 b § PBL?

Åtgärden strider mot detaljplanen i två avseenden. Den föreslagna placeringen avses bli 1,5 meter mot fastighetsgräns söder, Nolby 37:6. Enligt detaljplanen skall byggnad placeras minst 6,0 meter mot angränsande fastighetsgräns, vilket genererar en avvikelse på 4,5 meter, 25 %, samt att 134 m² av tillbyggnadens totala byggnadsarea avses placeras på prickbetecknad mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas, en avvikelse på 53 %. Tillsammans utgör de båda avvikelserna en avvikelse mot detaljplanen med 78 %. De två avvikelserna kan tillsammans inte betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § p 1, PBL.

2022-04-19

Frågan är således om åtgärden kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b 2 p. PBL. Området är redan bebyggt med lagerbyggnad och den tänkta tillbyggnaden är ingen förutsättning för att området fortsättningsvis ska kunna användas för industriändamål. Med hänsyn till att sökt åtgärd således inte är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt görs den sammantagna bedömningen att avvikelserna inte kan medges enligt 9 kap. 31 b 2 p PBL och bygglov kan därmed inte beviljas. Bedömningen görs i likhet med den bedömning Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) gjorde avseende förrådsbyggnader som till viss del skulle placeras på prickmark, enligt dom P 1444-15 i vilken de avslag bygglovet i denna del.

Eftersom åtgärden strider mot en egenskapsbestämmelse (den punktprickade marken) bedöms inte 9 kap. 31 c § kunna tillämpas, eftersom det enligt prop. 2013/14:126 (sid. 183 och 310) framgår att "Den tänkta bestämmelsen är endast avsedd att göra det möjligt att medge avvikelser i förhållande till det ändamål som har bestämts i detaljplanen, dvs. i förhållande till s.k. användningsbestämmelser"..... "Däremot medger punkten 2 inga ytterligare avvikelser i förhållande till s.k. egenskapsbestämmelser, t.ex. att viss mark enligt detaljplanen inte får bebyggas, utöver vad som följer av punkten 1 och 31 b §."

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 §, 31b §, 31 c § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift

Avgiften för avslaget av bygglovet är 16 229 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Nybyggnadskarta 2021-12-06
 Fasad- och sektionsritning 2022-02-02
 Plan- och sektionsritning 2022-02-02
 Ansökan 2022-02-02

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2022-04-19

2022-04-19

§ 59 2022.099 SBN

Väktaren 15 (Nygatan 30), bygglov tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum (2021-0370)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-04-28 och avser Bygglov för tillbyggnad av bostadshus med inglasat uterum och takkupa på fastigheten VÄKTAREN 15 (NYGATAN 30).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181716.45149494908&y=6423377.309666662&z=9&l=222>

Tillbyggnad i entréplan är 3,5x1,7 meter och består i fronten av skjutdörrsparti i glas och tak av plåt. Takkupa i samma utförande som befintlig. Båda åtgärderna är placerade mot innergård.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 12, (laga kraft 1990-02-05). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är bostäder, kryssmark med gårdsbyggnad för ändamål som ansluter till huvudbyggnadens.

Byggnaden ligger inom Alingsås stadskärna, vilken är klassad som Riksintresse för kulturmiljövården.

Aktuell fastighet ingår i radhuslänga som uppfördes från 1975 och framåt och är inte utpekad i kulturmiljöprogrammet.

I området finns för Väktaren några utpekade byggnader med kulturhistoriskt värde som ingår i kulturmiljöprogrammet.

Yttrande

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

Bedömning

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av den aktuella byggnaden och bedöms inte få någon negativ inverkan på de kulturhistoriska värden i stadskärnan samt bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

2022-04-19

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

Avgift

Avgiften för lovet är 7 997 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 2022-02-09. Beslut om lov fattades 2022-04-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Handlingar som tillhör beslutet

Fasad/plan/sektionsritning 2022-02-09

Nybyggnadskarta 2022-02-09

Fotografi 2021-09-03

Fotografi 2021-09-03

Upplysningar

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

Konstruktionsritningar behöver lämnas in.

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 "Utslakning/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).

Besluten om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och

2022-04-19

avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

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); Grannar fk (Väktaren 14, Väktaren 16); GIS fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 60 2022.102 SBN

Röhult 1:27 (Blåtjärnsvägen 4), I bruk utan slutbesked (2022-0036)

Ärendebeskrivning

Frågor om bygglov på fastigheten Röhult 1:27 har kommit in i samband med försäljning. Vid kontroll mot vårt arkiv konstateras att det finns en ansökan om bygglov för på- och tillbyggnad av enbostadshus (Dnr 2013. 422) som inte har fått slutbesked.

Länk till webkartan: Bygglovskarta (alingsas.se)

Samhällsbyggnadsnämnden startade 2022-01-18 tillsynsärende på fastigheten RÖHULT 1:27 (BLÅTJÄRNSVÄGEN 4) för att på- och tillbyggnad av enbostadshus har tagits i bruk utan slutbesked.

Redovisning i ärendet

2013-09-13 -Ansökan om bygglov för på- och tillbyggnad av enbostadshus lämnas in.

2013-11-21-Bygglov med startbesked lämnas in. Enligt bygglovet skulle arbetet påbörjas snarast och avslutas senast år 2018. Bygglovet vann laga kraft 2013-12-19.

I bygglovet upplystes byggherren att innan byggnaden kan tas i bruk skall ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL och att om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är Samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

2018-05-22 -Samhällsbyggnadskontoret skickar en påminnelse till byggherren att bygglovet upphör att gälla i slutet av 2018.

2018-05-30- I sitt svar anger byggherren att de inte är färdiga med allt arbete.

2019-02-22- Samhällsbyggnadskontoret skickar en kallelse om slutbesked. Där anges att bygglovet redan har löpt ut.

Fastigheten annonseras ut till försäljning och i samband med detta kommer frågor till samhällsbyggnadskontoret om vad som gäller för fastigheten. Av annonsen framgår att åtgärder som är del av ärendet med Dnr 2013. 422 har genomförts och tagits i bruk.

2022-01-18 Ett tillsynsärende startas och information skickas till fastighetsägaren om påbörjat tillsynsärende.

2022-01-24. Fastighetsägaren uppger att de har försökt boka ett slutsamråd med dåvarande byggnadsinspektör men det blev inte av.

2022-02-14 Information och bedömning om ärendet skickas till fastighetsägaren för yttrande.

2022-02-22-Yttrande från fastighetsägare inkommer. I sitt yttrande anger fastighetsägaren att

2022-04-19

i den redovisning av ärendet som samhällsbyggnadskontoret gjort finns felaktigheter och avgörande information har utelämnats. Av mailkorrespondens daterat 2018-05-28 som har bifogats yttrandet, kan läsas i ägarens svar att byggnationen beräknas vara klart i september utom badrummet som byggherren avsåg att vänta med.

Vidare i yttrandet anger byggherren att sanktionsavgiften enligt PBL 11 kap. 51 § ej kan motiveras då överträdelsen berott på omständigheter som de inte kunnat påverka, samt att de försökt undvika överträdelsen.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

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

Fastighetsägaren har tagit på-och tillbyggnaden i bruk innan slutbesked från byggnadsnämnden har meddelats och har därmed brutit mot plan- och bygglagens PBL 10 kap. 4 §.

Det som fastighetsägaren har anfört i yttrandet föranleder inte någon annan bedömning.

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

Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2022-02-24 skickats till fastighetsägaren för yttrande och yttrande skulle lämnas skriftligt in senast 2022-03-10. Inget yttrande inkom.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten Röhult 1:27 en solidarisk byggsanktionsavgift på 10 191 kronor för att ha tagit på- och tillbyggnaden i bruk innan slutbesked från byggnadsnämnden har meddelats

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

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

Motivering till förslag till beslut

Enligt PBL 10 kap 4 § ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt PBL 9 kap 43 § upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då

2022-04-19

beslutet vann laga kraft.

Bygglovets har vunnit laga kraft 2013-12-19. Åtgärderna skulle då vara klart senast 2018-12-19.

Enligt PBL 10 kap 5 §, ska byggherren se till att alla bygg-, rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden.

För åtgärder som kräver lov eller anmälan ansvarar byggherren bland annat för att:

- åtgärden inte påbörjas förrän lov har beviljats eller anmälan har gjorts, en kontrollplan tas fram och lämnas in till byggnadsnämnden senast vid det tekniska samrådet,
- byggåtgärden inte påbörjas innan startbesked finns,
- åtgärden uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen,
- åtgärden kontrolleras enligt den fastställda kontrollplanen, och
- åtgärden inte tas i bruk innan slutbesked finns.

Kallelse om slutbesked finns med i förvaltningens ärendehanteringssystem men det går inte att se om den har skickats ut till byggherren. Kallelsen har datumet 2019-02-22 där det anges att slutsamrådet ska hållas omgående då bygglovets redan har löpt ut.

Slutsamråd bokas 2019-05-23 cirka fem månader efter att bygglovets har upphört att gälla. Slutsamrådet ställdes in och har ännu inte genomförts.

Enligt 11 kap. 53 § PBL 2010:900 en byggsanktionsavgift behöver inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt bygglovsenhetens arkiv finns en korrespondens i ärendet före bygglovets löpte ut 2018-05-28. Där redovisar byggherren en lista av åtgärder som beräknas vara klara i september 2018 och det första efteråt 2019-04-10, cirka 4 månader efter att bygglovets har löpt ut är när byggherren försöker ta kontakt med byggnadsinspektören för att boka ett slutsamråd.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF.

Byggsanktionsavgiften beräknas då med 2022 års PBB som är 48 300 kr.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 19 § 1 p, är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarea är beräknat till 111,0 kvm och beräknad sanktionsavgift är 10 191 kr.

Lagrum

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

2022-04-19

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2022-04-19

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 61 2022.110 SBN

Börta 2:12, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0039)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus med garage på fastigheten Börta 2:12. Bostadshuset utformas i ett plan med inredd vind och en byggnadsarea på ca 128 m² samt garage.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181347.8276999998&y=6434011.55705&z=9&l=222>

Fastighetens storlek är 1 923 m². Fastigheten är sedan år 1990 avstyckad från Börta 2:9, men är obebyggd.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten berörs inte av några rekommendationer eller riktlinjer, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

Fastigheten utgörs av naturmark samt ett stort antal unga lövträd. Strax norr om fastigheten har hasselmus noterats i samband med den hasselmusinventering som gjordes i kommunen år 2018. Ärendet har därför remitterats till kommunekologen för yttrande.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk, men gränsar till ett område med hög radonrisk.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD). Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Långaredsvägen (väg 1987) via grannfastigheten Börta 2:9. Servitut för väg finns.

Då det tänkta bostadshuset ligger inom ett område som är utsatt för vägtrafikbuller, har en vägtrafikbullerberäkning utförts av SoundView instruments 2020-01-28. Bullerberäkningen visar på att det tänkta bostadshuset klarar bullerkravet på 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasaden. Kraven på 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats kan uppfyllas om en uteplats placeras i det bullerskyddade området i enlighet med bilagorna. Det bullerskyddade området är markerat med grön färg på bullerutbredningskartorna.

Berörda grannar, Börta 2:2, Börta 2:7, Börta 2:9, Börta 2:12, Börta 2:13, Börta 2:14, Börta 2:15, Börta 2:16, Börta 2:17, Börta 2:18 och Börta 2:24 har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Börta 2:2, Börta 2:7 Börta 2:9, Börta 2:14, Börta 2:15, Börta 2:18 och Börta 2:24, utan invändningar mot förslaget men med synpunkter som blivit bemötta.

Bedömning

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte

2022-04-19

medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Den plats där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av ung lövskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv. Förekomsten av hasselmus har konstaterats i närheten av fastigheten, hasselmusen är en fridlyst art och ska enligt Artskyddsförordningen skyddas och bevaras. Kommunen har som uppgift att se till att hasselmusens livsmiljöer och vandringsvägar inte förstörs och försvinner på grund av exploatering.

Den tänkte åtgärden bedöms inte utgöra ett hinder för detta om kommunekologens punkter enligt yttrandet följs, punkterna villkoras i detta förhandsbesked, yttrandet ligger som bilaga.

Tillfartsväg till tomten bedöms kunna anläggas via gemensam, befintlig väg som ansluter till Långaredsvägen.

Vägtrafikbullerutredningen som är utförd av SoundView visar att den tänkta åtgärden med viss anpassning uppfyller kraven i trafikbullerförordningen. Detta förutsätter dock att bostadshuset inför bygglov utformas utifrån de förutsättningar som beskrivs i bullerutredningen, detta villkoras därför i detta förhandsbesked.

Enskilt avlopp bedöms kunna anordnas för åtgärden. Avloppsanläggningens exakta placering avgörs inte i förhandsbeskedet, men fastigheten (Börta 2:12) 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.

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

Villkor

Punkterna som framförs i kommunekologens yttrande angående hasselmusen ska följas, se bilaga.

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil

2022-04-19

samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil.

Utformning och placering av bostadsbyggnaden ska göras med hänsyn till de slutsatser som presenteras i vägtrafikbullerutredningen, för att uppfylla bullerkraven i Trafikbullerförordningen (2015:216).

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21155,00kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett/inkom 2022-01-18. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-03-03.

Beslut om förhandsbesked fattades 2022-04-25, 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

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

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2022-01-18

Situationsplan 2022-01-18

Yttrande från kommunekolog 2022-03-08

Vägtrafikbullerberäkning, SoundView Instruments 2022-01-18

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Börta 2:2, Börta 2:7, Börta 2:15, Börta 2:16, Börta 2:13, Börta 2:17, Börta 2:18 och Börta 24), Sakägare delg. (Börta 2:9, Börta 2:14,), PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 62 2022.113 SBN

Hallen 1:13, förhandbesked för nybyggnad av två enbostadshus (2021-1039)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-12-17 och avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage på fastigheten HALLEN 1:13.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178198.63222542638&y=6412545.73723423&z=8&l=222>

Bostadsbyggnaderna är tänkta att bli en våning med inredd vind med en byggnadsarea på totalt ca 200 m2 vardera.

Vid positivt förhandsbesked är avstyckningarna tänkta att bli ca 2200 m2 per tomt.

Infart till tomten sker från Hallbergstorpsvägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskilt vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av avverkad skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Platsen har ett tunt jordtäckte av sandig morän på urberg.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekade som Värdestrakt för särskilt skyddsvärda lövträd.

Yttranden

Hälsoskyddsavdelningen noterar risk för att dricksvattenförsörjningen på fastigheten Hallen 1:16 kan påverkas negativt av avloppsanläggarna på tänkt plats för enbostadshus.

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 Hallen 1:2, Hallen 1:6, Hallen 1:10; Hallen 1:11, Hallen 1:12, Hallen 1:15, Hallen 1:16, Hallen 1:17, Hökhult 1:1, Kärrbogärde 1:15, Myster 1:1 Hallbergstorps vägförening har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hallen 1:2, Hallen 1:6, Hallen 1:11, Hallen 1:15 (en ägare), Hallen 1:16, Hallen 1:17, Kärrbogärde 1:15.

Hallen 1:12 (en av två ägare) påpekar att: Detta innebär ytterligare hård belastning på

2022-04-19

Hallbergstorpsvägen som är en privat väg. Enligt tidigare överenskommelse med Samhällsbyggnad skall varje ny anslutning till vägen meddelas och diskuteras med Hallbergstorps vägförening.

Hallbergstorps vägförening har via dess ordförande framfört synpunkter gällande avgifter för att ansluta sig till Hallentorpsvägen och åtgärder vid eventuella skador som kan uppkomma vid användandet av vägen för byggtrafik. Se bilaga:

Räddningstjänsten har remitterats gällande vägen fram till platsen för den tänkta byggnationen och har inget att erinra mot den redovisade vägen. Se bilaga.

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

Med anledning av den byggtrafik som det innebär när vi drar igång våra husprojekt så är det fullt rimligt att sträva efter att Byggentreprenören står för kostnader förenliga med de skador som uppstår.

Vi förbehåller oss rätten att diskutera med föreningen om på vilka tidpunkter på året som där är mest lämpligt att utföra en byggnation och om när det gör minst åverkan. Ang. anslutningsavgift. så vill vi gärna se ett protokoll där det är fastställt vilken avgift som skall utgå för den ev. nybildade fastigheten.

Skäl till beslut

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

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

Sakägarna till Hallen 1:12 och Hallbergstorps vägförening har haft synpunkter på åtgärden. Dessa handlar i huvudsak om slitage på Hallbergstorpsvägen och kostnader för att åtgärda detta. På dessa synpunkter har sökande svarat att de är villiga att ta en diskussion med vägföreningen kring detta.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Hallbergstorpsvägen.

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

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

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

2022-04-19

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

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

Avgift

Avgiften för lovet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-12-17. Beslut om att förlänga handläggningstiden togs 2022-02-25. Beslut om lov fattades 2022-04-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 + 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-12-17

Situationsplaner 2022-02-09

Sektionsritning väg 2022-02-09

Yttrande från Hallbergstorps vägförening 2022-02-28

Sökandes svar på sakägaryttrande 2022-03-22

Expedieras till

Sökanden, Kontakt, Sakägare fk (Hallen 1:6, Hallen 1:10; Hallen 1:11, Hallen 1:12, Hallen 1:15, Hallen 1:16, Hallen 1:17, Hökhult 1:1, Kärrbogärde 1:15, Mysten 1:1) Sakägare delg kv (Hallbergstorps vägförening, Hallen 1:2), PoIT.

2022-04-19

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 63 2022.097 SBN

Hemsjö 1:23, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0339)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-04-20 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten HEMSJÖ 1:23.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178131.60138853596&y=6414358.471297952&z=9&l=222>

Bostadshuset är i en våning med vind med en byggandsarea på ca 210m² samt garage med en byggnadsarea på ca 50m². Åtgärden avses fastighetsregleras med avstyckning om ca. 3000m². Tillfartsväg till byggnadsplatsen avses ske från Hemsjö Hagenvägen.

Bostaden kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp, tillstånd finns från granne att förlägga VA-ledningar på dennes tomt. Fastighetsägare för fastigheten Hemsjö 1:76 har lämnat ett grannemedgivande att VA-ledning kan dras enligt redovisad karta.

På fastigheten är en stenmur belägen i fastighetens södra del och med fortsättning i riktning mellan garage och bostadshus fram till Hemsjö Hagenvägen.

Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen för huvudbyggnad utgörs för närvarande av skog. Platsen ligger inom ett område med hög radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård ([P35] Hemsjö-Ingared). Odlingslandskap med fornlämnings- och vägmiljöer som illustrativt påvisar den bebyggelsehistoriska utvecklingen under förhistorisk tid och samfärdseln i äldre tider. Uttryck för riksintresset: Stenåldersboplats, hällkistor, bronsåldersrösen, järnåldersgravfält, hålväg, äldre vägsträckning omgiven av stenmurar.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med ortstudier med detaljerade rekommendationer, RFKG, komplettering bostäder, ekonomibyggnader, gårdslänkande struktur samt inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Bedömning

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

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Den plats där åtgärden är tänkt att placeras utgörs i huvudsak av skogsbeväxtad mark.

2022-04-19

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och är även utpekad med ortstudier med detaljerade rekommendationer och där redovisat förslag är överensstämmande med dessa grunder med utformning av byggnad med gårdsliknande struktur.

Den tänkta fastigheten avses kopplas till kommunalt VA, vilket är positivt eftersom byggnationen är inom område med hög skydds nivå för enskilda avlopp.

Av situationsplan framgår att passage mellan garage och bostadshus har en öppning motsvarande nuvarande öppning av stenmur.

Den avsedda marklokaliseringen är lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Hemsjö Hagevägen som delvis är belägen på stamfastigheten.

Sökanden har bemött inkomna synpunkter och kommer att ta i beaktan de punkter som tagits upp i inkommen skrivelse.

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.

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 Hemsjö 1:5, Hemsjö 1:10, Hemsjö 1:76, Hemsjö 1:88, Hemsjö 3:3, Hemsjö 3:5 och Hemsjö 6:5 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hemsjö 1:5 (en delägare), Hemsjö 1:10, Hemsjö 1:88, Hemsjö 3:5 och Hemsjö 6:5.

Hemsjö 1:5 (två delägare) och Hemsjö 3:3 har inte lämnat några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Hemsjö 1:76, se bilaga 2.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

2022-04-19

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 17 422 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. 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 2022-02-22. Beslut om lov fattades 2022-04-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2021-06-14
Grannemedgivande 2022-02-22
Utlåtande 2021-11-22
Fasadritning 2021-06-14

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.

Dagvattenavlopp tas omhand inom tomtmark. Beakta kommunens riktlinjer för dagvattenhantering.

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

Bilagor

Bilaga 1- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 - Yttrande från berörd
Bilaga 3 - Yttrande från sökande
Bilaga 4 - Hur man överklagar

2022-04-19

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Hemsjö 1:5, Hemsjö 1:10, Hemsjö 1:88, Hemsjö 3:3, Hemsjö 3:5 och Hemsjö 6:5); Sakägare delg kv (Hemsjö 1:76); GIS fk, Kretsloppsavdelningen fk, PolT.

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 64 2022.114 SBN

Hemsjö 7:6, förhandsbesked för nybyggnad av ridhus med stalldel och maskinhall (2021-0565)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-06-22 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av ridhus med maskinhall på fastigheten HEMSJÖ 7:6 (HEMSJÖVÄGEN 28).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178097.19397032855&y=6414712.254000132&z=9&l=222>

Byggnaden har en redovisad yta på 22 x 54 meter och får en byggnadsarea på 1188m². Byggnadens placering kommer att ske i fastighetsgräns mot Hemsjö 1:5, där det finns en biotopskyddad stenmur.

Åtgärden skall drivas som en verksamhet och bedriva uthyrning av ridhus, uthyrning av betesmark samt foderodling för häst och nötdjur samt användning av maskinhall för traktor, hästtransport och maskiner som behövs i verksamheten.

På fastigheten bedrivs skogsbruk.

Byggnadsplatsen för ridhuset utgörs för närvarande av jordbruksmark.

Ca 0,5 ha av jordbruksmarken planeras att användas till byggnad och rasthagar. Övrig jordbruksmark används idag för foderproduktion och till viss del för bete.

På fastighetens östra del är ett bostadshus, en komplementbyggnad, en stuga och en ladugård belägen och tänkt ridhus är placerat ca 225-280 meter från befintlig bebyggelse.

Förutsättningar

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

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med ortstudier med detaljerade rekommendationer, utan rekommendation för avsedd plats. Markanvändningen är bl.a. redovisad som jordbruksmark och för riksväg E20. Platsen är belägen inom Riksintresse för kulturmiljövård och delar av området är inom värdefulla kulturmiljöer.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård ([P35] Hemsjö-Ingared). Odlingslandskap med fornlämnings- och vägmiljöer som illustrativt påvisar den

bebyggelsehistoriska utvecklingen under förhistorisk tid och samfärdseln i äldre tider. Uttryck för riksintresset: Stenåldersboplats, hällkistor, bronsåldersrösen, järnåldersgravfält, hålväg,

2022-04-19

äldre vägsträckning omgiven av stenmurar.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Detta innebär att del av fastigheten ingår i ett kulturhistoriskt delområde för Hemsjö och är upptagen i byggnadsinventering från 2009 med redovisad mangård, ladugård, vagnslider och en lillstuga.

Gården ligger placerad i en backe norr om vägen efter kyrkan. Markerna sluttar ned mot Ingared i väster. Gården utgör en intakt 1940–50-talsmiljö med en välbevarad bebyggelse.

Fastigheten ligger inom regional bevarandeplan för odlingslandskapet.

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet.

Fastigheten har en areal av 18,9 ha, varav ca 1 ha är utrymme för vägområde E20.

Fastighetens yta väster om Riksväg E20 har en areal av ca 2ha, varav ca 0,8ha för jordbruksmark och ca 1ha för skog.

Fastighetens yta öster om Riksväg E20 har en areal av ca 8,9ha, varav ca 5,5ha för jordbruksmark och ca 1ha är skog.

Fastigheten har ett skifte som är beläget ca 1,5km åt sydost med en areal av ca 7ha som i huvudsak utgörs av skog.

Bedömning

Det som i första hand ska prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Av 2 kap. 2 § PBL följer bland annat att bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. MB ska tillämpas vid prövningen.

Enligt 3 kap. 4 § andra stycket MB får brukningsvärd jordbruksmark 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 tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Vid bedömningen av om jordbruksmark är brukningsvärd ska beaktas om marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Det bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning (se prop. 1997/98:45, Del 1, s. 239 och prop. 1985/86:3 s. 53 och 158).

Av kommunens översiktsplan framgår det att kommunen ska ha ett restriktivt synsätt till att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse och andra anläggningar. Detta gäller all jordbruksmark men särskilt den som har höga produktionsvärden eller höga landskapliga och biologiska värden. Vid exploatering av jordbruksmark ska prövning ske enligt miljöbalkens 3

2022-04-19

kap. 4§ som anger att brukningsvärd jordbruksmark pga. sin nationella betydelse 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. Definitionen av brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid exploatering av jordbruksmark behöver kommunen motivera vilket väsentligt samhällsintresse som avses samt väga detta mot fortsatt jordbruksdrift och pröva alternativa lokaliseringar.

Av kommunens översiktsplan framgår även att fastigheten är belägen inom område som utgörs av jordbruksmark.

Jordbruksmarkens brukningsvärde avgörs inte av markens produktionsförmåga utan avgörs av att marken brukas, även jordbruksmark som tagits ur produktion är brukningsvärd (MÖD P4848-16). Jordbruksmark är både åkermark, betesmark och slätterängar.

Placering av ridhuset enligt ansökan innebär ett ianspråktagande av jordbruksmarken och ridhuset ska placeras i sin helhet på mark som används för foderodling.

Platsbesök har genomförts och i kombination med granskning av flygfoton (ortofoto), yttrande från kommunekolog samt redovisad markanvändning kan det konstateras att byggnadsplatsen är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark.

I Alingsås kommun och även angränsande kommuner (Lerum) samt i närområdet till ansökt plats finns ett flertal hästverksamheter med ridhus som kan tillgodose det allmänna intresset.

Eftersom uppförande av ridhuset skulle innebära att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk och det inte bedöms tillgodose något väsentligt samhällsintresse är åtgärden inte förenlig med bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB. Det saknas därmed förutsättningar att ge positivt förhandsbesked för åtgärden.

Verksamheten avser att hyra ut plats i ridhuset för allmänheten men möjlighet finns även avseende uthyrning av betesmark och detta bedöms och får ses som att ridhuset är en självständig verksamhet samt att använda jordbruksmarken till foderodling till en areal av ca 5 ha vilket bedömts som en liten areal för jordbruksverksamhet i PBL:s mening. Omfattningen av verksamheten och det faktum att aktuell areal för bete och foderodling är så pass liten för att bedriva jordbruksverksamhet och bedöms därmed inte vara en sådan ekonomibyggnad som avses i PBL 9 kap. 3 §.

Berört område ligger inom riksintresse för kulturmiljövården som enligt 3 kap. 6 § MB så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Bestämmelsen syftar till att skydda bland annat den bebyggda miljön och landskapsbilden. Utformning av byggnad har inte beaktats i detta skede.

Yttranden

En bedömning av ärendet har skickats till sökanden 2022-03-08.

Sökanden har 2022-03-18 inkommit med synpunkter. Se bilaga 2.

Alingsås kommuns kommunekolog har 2022-01-26 inkommit med yttrande och anför

2022-04-19

följande, Utifrån den information som hittills redovisats i ärendet anser miljöskyddsnämnden att förhandsbesked för nybyggnad av ridhus med maskinhall på fastigheten Hemsjö 7:6 bör avslås. Detta med anledning av att platsen utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.

Ett yttrande har 2022-03-28 inkommit från Anläggning och fritid, se bilaga 4.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för avslaget är 11 984 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 för avslag 2022-11-11. Beslut om lov fattades 2022-04-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $11\,424/5 \times 5 = 11\,424$ kr.

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

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 560 kr.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2021-11-11

Upplysningar

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

Bilagor

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

Bilaga 2 - Yttrande från sökande

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Bilaga 4 - Yttrande från Anläggning och fritid

2022-04-19

Expedieras till

Sökanden;

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 65 2022.093 SBN

Maryd 2:28, förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus (2020-0952)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av tre stycken enbostadshus och garage på fastigheten Maryd 2:28. Bostadshusen är tänkta att utföras i en våning med inredd vind och får en byggnadsarea på ca 150 m2 vardera, samt garage på ca 50 m2 vardera.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=185498.1053383838&y=6420862.856705851&z=8&l=222>

Tillfartsväg till tomterna är tänkt att anläggas från Källerydsvägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 2 800 m2 vardera.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser.

Fastighetens storlek är 8 369 m2 och består till största delen av jordbruksmark. Fastigheten är för närvarande taxerad som "Småhusenhet, tomtmark".

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger området inom sekundär skyddszon för Färgens vattentäkt. Området ligger även inom en bevarandeplan för odlingslandskapet ("Värdefulla odlingslandskap i Älvsborgs län, rapport 1994:5" 82-09, Maryd).

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 2022-02-15 fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2022-02-28 och biläggs denna skrivelse.

Bedömning

Den aktuella fastigheten består i nuläget och sedan tidigare till största delen av jordbruksmark. I bedömningen behöver samhällsbyggnadskontoret därför ta hänsyn till plan- och bygglagen 2 kap. 2 §:

2022-04-19

”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 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 mål nr P 4087-15 samt P 4848-16. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är utifrån det aktuella förslaget till förhandsbesked, att åtgärden inte är av sådan dignitet eller omfattning att det kan ses som ett väsentligt samhällsintresse. Åtgärden kan därför inte anses förenlig med Miljöbalken, 3 kap. 4 §.

Sökande har tidigare framfört att det inte odlats någonting på den aktuella fastigheten på länge. Den informationen ändrar inte samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning i ärendet. Brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalkens definition omfattar mer än bara aktivt odlad potatisåker, rapsodling eller liknande. Även vallodling, betesmarker och andra typer av jordbrukstillhörande ändamål räknas med som brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalken. Utifrån flygbilder som Samhällsbyggnadskontoret har från år 2002 och framåt framgår att den aktuella ytan har slagits och hållits öppen på ett sätt som gör att den utan hinder kan användas till jordbruksändamål, vilket till stor del är avgörande för bedömningen.

Fastigheten Maryd 2:28 ligger inom en bevarandeplan för odlingslandskapet. I bevarandeplanen framgår (bland annat) att ”De öppna odlingsmarkerna utgörs huvudsakligen av åker, men här finns också en liten hagmark samt lövskogar med hagmarkskaraktär. Områdets värde motiveras bl.a. genom att det utgör en levande odlingsbygd i ett för övrigt skogbevuxet område”. Bevarandeplanen innebär i och med detta ett ytterligare skydd för den jordbruksmark som finns i området. Den byggnation i närområdet som tillkommit de senaste åren har främst placerats på mark som tidigare varit skogbevuxen.

Det faktum att fastigheten för närvarande är taxerad som småhusenhet ändrar inte samhällsbyggnadskontorets bedömning. Mark- och miljööverdomstolen har i ett flertal avgöranden konstaterat att fastigheten inte behöver vara taxerad som jordbruksenhet för att marken ska räknas som brukningsvärd jordbruksmark, se bland annat MÖD mål nr P 1160-20, P 7885-19, P 8347-19 och P 10437-19.

2022-04-19

Tidigare rättspraxis innebar att fastighetstaxeringen till stor del var avgörande vid bedömning av jordbruksmark. Mark- och miljööverdomstolen har dock från år 2019 och framåt ändrat sitt resonemang i frågan angående bedömningen av jordbruksmark med hänsyn till taxeringen. Istället för att som innan 2019 göra bedömningen att taxeringen till stor del avgör om platsen är att räkna som jordbruksmark eller inte, så konstaterar Mark- och miljööverdomstolen i senare rättsfall att taxeringen enbart är en av många faktorer som ska beaktas vid bedömning om marken är brukningsvärd jordbruksmark.

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

Beslut

Arbetsutskottets hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden.

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 66 2021.566 SBN

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

Ärendebeskrivning

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

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177825.5813819639&y=6417854.3517359&z=8&l=222>

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas från Grå-Fias väg. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 100 m².

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell bebyggelseplats gäller en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R8, vilket innebär: Område för rekreation m.m. Enstaka nya byggnader prövas genom förhandsbesked eller bygglov.

Ärendet har tidigare varit uppe för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2022-01-24 (SBN § 12). Ärendet återremitterades till förvaltningen då sakägare inte hade hörts i ärendet.

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 1:63, Bergsjödal 1:92, Lycke 1:2, Västerbodarna 1:11, Västerbodarna 1:437, Västerbodarna 1:438, Västerbodarna 1:466, Västerbodarna 1:68, Västerbodarna 1:76, Västerbodarna 1:79 och Västerbodarna 1:80 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:63, Bergsjödal 1:92 och Västerbodarna 1:11.

Lycke 1:2, Västerbodarna 1:438, Västerbodarna 1:68, Västerbodarna 1:76, Västerbodarna 1:79 och Västerbodarna 1:80 har inte inkommit med något yttrande.

Västerbodarna 1:466 skriver i sitt yttrande:

2022-04-19

”Vi önskar att avlopp och dagvatten förs via slutna rör förbi vår fastighet ner till det dike där även vårt reningsverk mynnar ut. Se bifogad karta med rött kryss. Detta pga. att det inte finns något tillräckligt bra dike mellan vår fastighet och Grå-Fias väg vilket redan nu resulterar i vattenansamlingar.”

Västerbodarna 1:437 skriver i sitt yttrande:

”Jag anser att det är viktigt att husmodellen anpassas till området, dvs att huset har en liknande karaktär som husen runt omkring. Det vill säga ett klassiskt trähus.”

Hälsoskyddsenheten på Alingsås kommun har lämnat följande yttrande i ärendet:

”Hälsoskyddsenheten ser svårigheter att lösa en enskild avloppsanläggning inom tilltänt avstyckning från fastigheten Västerbodarna 1:59. Detta då området är sluttande och det finns vattenbrunnar nedströms planerad avstyckning. Hälsoskyddsenheten anser att avloppsituationen behöver utredas/lösas, genom avloppstillstånd, för fastigheten innan nämnden eventuellt skulle kunna bevilja ett positivt förhandsbesked.”

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

Bedömning

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

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och

4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket

2022-04-19

eller dess användning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Lag (2018:1325).”

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

Den fördjupade översiktsplanen föreskriver att enstaka åtgärder inom R8 kan prövas genom bygglov eller förhandsbesked. Utifrån bebyggelseutvecklingen och bebyggelsestrycket i området de senaste åren bedöms dock detaljplan nu vara nödvändig för området. Att området bebyggs successivt, utan gemensam struktur och långsiktig plan för området riskerar att medföra betydande svårigheter för flertalet viktiga funktioner såsom vatten och avlopp, grönstruktur och infrastruktur. Genom en detaljplan kan kommunen noggrannare utreda förutsättningarna för en utbyggnad av området, vilket i förlängningen leder till en mer rationell utformning, där marken kan nyttjas på bästa möjliga sätt.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för lovet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-30. Beslut om förlängd handläggningstid fattades 2021-12-03. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor har överskridits med 2 veckor.

Reduktionen blir: $20\,849/5 \times 2 = 8\,340$ kr.

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 12 509 kr. Faktura sänds separat.

2022-04-19

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-09-11

Situationsplan 2021-09-11

Förtydligande areauppgifter 2021-09-30

Yttrande från sökande 2021-11-14

Expedieras till

Sökanden.

Beslutet skickas till (beviljat): Sökanden, Västrabodarna vägförening fk, Sakägare fk (Bergsjödal 1:11, Bergsjödal 1:63, Bergsjödal 1:92, Lycke 1:2, Västerbodarna 1:11, Västerbodarna 1:438, Västerbodarna 1:68, Västerbodarna 1:76, Västerbodarna 1:79, Västerbodarna 1:80), Sakägare delg (Västerbodarna 1:466, Västerbodarna 1:437), PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 67 2022.111 SBN

Gröneslätt 1:18, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0123)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Gröneslätt 1:18.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=185691.8206756413&y=6413198.364072852&z=8&l=222>

Komplementbyggnaden avser ett garage med förråd, med en byggnadsarea på 73 m². Byggnaden placeras på fastighets södra del, söder om befintlig bostadsbyggnad.

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 dispensskäl 1 och dispensskäl 2, d.v.s. att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att platsen är väl avskild från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Fastighetens storlek är 3 803 m². Avståndet från åtgården till vattnet, sjön Nären, blir ca 260 meter. Strandskyddet för sjön Nären är 300 meter.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom tertiär skyddszon för Ömmerns vattenskyddsområde, inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom riksintresse friluftsliv ("Delsjö- Härskogenområdet").

År 2020 beviljades strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av komplementbyggnad på samma fastighet, genom beslut SBN § 73, 2020-03-23. I beslutet om strandskyddsdispens beslutades att hela fastigheten Gröneslätt 1:18 utgörs av ianspråktagen tomtplats.

Bedömning

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

Den ansökta åtgården bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv negativt, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den aktuella byggnadsplatsen bedöms inte besitta några särskilda värden för friluftslivet.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte

2022-04-19

förändras av den tänkta åtgärden, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark. Fri passage till stranden är möjlig och försämras inte genom den aktuella åtgärden.

Aktuella bestämmelser

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

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

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

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

2022-04-19

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Gröneslätt 1:18.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats, i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 73, 2020-03-23.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 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 2022-02-08

Situationsplan 2022-02-08

Foto, föreslagen utformning 2022-02-08

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 68 2022.108 SBN

Lo 1:22, strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus (2021-0949)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-11-15 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten LO 1:22. Bostadshuset är tänkt att uppföras i ett plan om ca 200 kvm.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=184179.1307000001&y=6438548.54985&z=9&l=222,218>

Fastighetens storlek är 2259,0m². Avståndet från byggnationen till vattnet, sjön Anten, blir ca 190 meter. Strandskyddet för sjön Anten är 300 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom bebyggelse.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd 300 m från sjön Anten.

Byggnadsplatsen utgörs av naturmark i form av delvis äldre kalhygge, träd och blockterräng med tidvis berg i dagen.

Strandskyddsdispens samt förhandsbesked gavs för nybyggnation av enbostadshus på samma plats 2015 och i samband med det avstyckades fastigheten från Lo 1:4.

Länsstyrelsens diarienummer 526-5878-2015

Alingsås diarienummer 2013-0515

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger.

Den ansökta åtgärden bedöms placeras väl avskilt från området närmast strandlinjen genom befintlig bebyggelse. Som tomtplats får tas i anspråk hela den befintliga fastigheten.

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

Aktuella bestämmelser

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

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

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7

2022-04-19

kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

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

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

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Lo 1:22.

Hela fastighetens yta får tas i anspråk som tomtplats.

Avgift

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

2022-04-19

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

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2022-03-06

Situationsplan 2022-03-06

Översiktskarta 2022-03-21

Expedieras till

Sökanden; Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2022-04-19

§ 69 2022.109 SBN

Västerbodarna 1:482, strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd och ändring av gäststuga (2022-0021)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad samt utvändigt ändring av befintlig komplementbyggnad på fastigheten Västerbodarna 1:482.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177608.7340890279&y=6419015.12248436&z=9&l=222>

Nybyggnaden av komplementbyggnad avser en förrådsbyggnad på ca 16 m² som uppförs på fastighetens norra del, delvis på samma plats där det finns en befintlig förrådsbyggnad som är tänkt att tas bort.

Den utvändiga ändringen avser flytt av en yttervägg ca 1 meter inåt tomten (österut) på den befintliga gäststuga som ligger i fastighetens nordvästra hörn. I samband med flytten av väggen kommer de fönster och dörrar som finns i det aktuella väggpartiet få en annan utformning. I samband med detta kommer även kommunalt avlopp anslutas till byggnaden, byggnaden är dock även fortsättningsvis avsedd att användas som gäststuga.

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 dispensskäl 1, d.v.s. att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Fastighetens storlek är 1 599 m². Avståndet från åtgärderna till vattnet, sjön Mjörn, är ca 15 respektive 35 meter. Strandskyddet för sjön Mjörn är 300 meter.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med inventerade höga naturvärden, inom ett område med lövskogsinventering, inom ett sammanhängande område med värdefull natur, inom en värdefull kulturmiljö, inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom riksintresse för naturvård (område "Anten - Mjörn").

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell fastighet finns en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R3, vilket innebär: Område med stort kultur- och rekreationsvärde. Ingen ny bebyggelse.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

2022-04-19

Komplementbyggnaden, förrådet, placeras inom befintlig tomtplats som sedan tidigare är ianspråktagen och beslutad.

Ändringen av befintlig gäststuga bedöms inte påverka allmänhetens upplevda eller fysiska tillgång till området. Ändringarna av fasaden sker in mot befintlig tomtplats.

Den ansökta åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för naturvård eller övriga naturvärden negativt, då åtgärderna utförs inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Åtgärderna är inte heller av den omfattning att de kan få någon betydande påverkan på omgivningen eller omgivande natur. De för åtgärderna aktuella platserna bedöms inte besitta några särskilda naturvärden.

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

Den fördjupade översiktsplanen rekommenderar att det inte ska tillkomma någon ny bebyggelse i det aktuella området. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock tolkningen att detta inte berör komplementbyggnader, utan enbart nyetablering av bostäder och/eller verksamheter.

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,

2022-04-19

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad och utvändigt ändring av komplementbyggnad på fastigheten Västerbodarna 1:482.

Hela fastigheten Västerbodarna 1:482 får tas i anspråk som tomtplats.
Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 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 2022-01-12

Situationsplan 2022-01-12

Fasadritning, gäststuga 2022-01-12

2022-04-19

Plan- och sektionsritning, gäststuga 2022-01-12
Plan-, fasad- och sektionsritning, förråd 2022-01-12

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Paragrafen är justerad