

2022-05-09

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:00-12:15	Paragrafer	§§70-88
Beslutande	Lars Bolminger (L) Leif Hansson (S) (vice ordförande) Zlatibor Sinik (C) (ordförande) Magnus Linde (M) Anders Wengholm (S)		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) John Eriksson (Avdelningschef Kretslopp) §70 Hanna Jonsson (Avdelningschef Samhällsplanering och offentlig utemiljö) §70, §§73-74 Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §71 Marie Berghult (Myndighetschef Bygg och miljö) §§75-88 Sophia Cohen (Bygglovschef) §§75-88 Emma Olsson (Projektledare Trafik och planering) §74 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	2022-05-09		
Datum för anslags uppsättande	2022-05-13	Datum för anslags nedtagande	2022-06-04
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-05-09

- § 70 Information
- § 71 Fördjupad månadsuppföljning
- § 72 Utnämmande av nytt dataskyddsbud och entledigande av nuvarande
- § 73 Sommartorget 2022
- § 74 Årlig avstämning av trafikförsörjningsprogrammet
- § 75 Erska 2:157, bygglov för nybyggnad av uterum (2022-0075)
- § 76 Fjällbacka 1 (Enehagsgatan 120), bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2021-0965)
- § 77 Hjorten 4, bygglov för återuppbyggnad av gårdsbyggnad och inredning av lägenheter (2022-0087)
- § 78 Högen 1:58, tillsyn olovlig åtgärd (2022-0086)
- § 79 Röhult 1:27 (Blåtjärnsvägen 4), I bruk utan slutbesked (2022-0036)
- § 80 Smultronet 10, tillsyn olovlig åtgärd (2022-0056)
- § 81 Tuvebo 1:10 - Ärendet utgår
- § 82 Edsås 1:2, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0082)
- § 83 Hemsjö 1:17, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-1028)
- § 84 Vekaryd 1:11, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0129)
- § 85 Lovik 3:1, strandskyddsdispens för lekstuga och växthus (2021-0922)
- § 86 Saxebäcken 2:44, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2022-0018)
- § 87 Simmenäs 2:12, strandskyddsdispens nybyggnad av friggebod (2021-0986)
- § 88 Östad 45:1, strandskyddsdispens för nybyggnad av växthus (2022-0211)

2022-05-09

§ 70

Information

Ärendebeskrivning

John Eriksson, avdelningschef Kretsloppsavdelningen
 VA

- Lovisa Björnsdotter, enhetschef Projekt VA, ersätter avdelningschefen för Kretslopp som ombud i Nolhaga-projektet.
- Ombyggnad röttkammare 1 pågår.
- Film och färgning av ledningsnätet i Sollebrunn pågår fortfarande.
- Arbete pågår med VA-taxan.

Avfall

- Kommunikationsplan angående byte till papperspåsar håller på att tas fram. Enligt planen skall de första papperspåsar börja levereras till kund i juli.
- Upphandling pågår av ny slamentreprenör tillsammans med Upphandlingsavdelningen.
- Arbete pågår med renhållningstaxorna
- Från och med 12 juni har Sollebrunn ÅVC öppet på söndagar istället för på lördagar. Information kommer att gå ut om detta.

Hanna Jonsson, avdelningschef Samhällsplanering och offentlig utemiljö
 Park

- Upprustning/nybyggnation av temalekplats i Plantaget – Mullbärsplantaget/silkesfjärilar
- Nolhaga – en park för alla – tillgänglighetsåtgärder genomförda
- Solrosor sådda
- Färdigställande av ängar
- Upprustning av grillplatser

Projekt

- Träbron i Stadsskogen liksom cirkulationen i Stråhles allé ute på upphandling
- Borgens gata – arbetar med tillstånd för vattenverksamhet. Inventering av bäver, fåglar och kräldjur pågår
- Stensättning Norra strömogatån – klart innan midsommar

Allmänt

- Badplatser förbereds och öppnas
- Trafikverkets underfart-E20/180-arbete pågår
- Klottersanering pågår löpande
- Vårsopning avklarad

Fredrik Linusson, förvaltningschef informerar om vilka konsekvenser KFs beslut, §89 KS, om ny nämndorganisation mandatperioden 2023-2026, har för förvaltningens organisering.

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 71 2022.015 SBN

Fördjupad månadsuppföljning**Ärendebeskrivning**

Ings handlingar färdiga. Ärendet föredras muntligt.

Beslut

Arbetsutskottets hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 72 2020.368 SBN

Utnämmande av nytt dataskyddsbud och entledigande av nuvarande**Ärendebeskrivning**

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

Våren 2020 tecknade Alingsås kommun ett avtal med Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) som innebär att GR tillhandahåller två dataskyddsbud som tillsammans ansvarar för Ale kommun, Alingsås kommun, Härryda kommun, Lerums kommun, Lilla Edets kommun, Partille kommun, Stenungsunds kommun samt Öckerö kommun.

Malin Ericsson tillträder sin tjänst som dataskyddsbud på GR den 1 maj 2022, och behöver därför utses som dataskyddsbud för samhällsbyggnadsnämnden. Johan Bergström är sedan tidigare utsedd som dataskyddsbud för samhällsbyggnadsnämnden och de båda kommer framgent att dela på ansvaret som dataskyddsbud för Alingsås kommun.

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

Malin Ericsson utses som dataskyddsbud för samhällsbyggnadsnämnden.

Expedieras till

IMY

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 73 2022.166 SBN

Sommartorget 2022**Ärendebeskrivning**

Förvaltningen avser att upprätta ett tillfälligt, så kallat sommartorg med utbredning enligt yta i bifogad bilaga.

Allmän biltrafik kommer därmed att stängas av, det finns fortsatt tillgång till biltrafik för boende, näringsidkare och räddningstjänst/polis. Avstängningen avses att göras under tiden 7/6 - 31/8 men att möbler/blomsterarrangemang kan stå både något tidigare och senare. Samtidigt stängs uppskattningsvis 10 parkeringsplatser på stora torget under aktuell tid.

I samband med sommartorget vill förvaltningen även möjliggöra en begränsad torghandel inom avgränsat område på Stora torget. Enligt torgstadgan krävs det för detta ett särskilt beslut från SBN.

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna en begränsad del torghandel inom avgränsat område under tidsperioden 7/6-31/8, 2022.

Expedieras till

Hanna Jonsson, Avdelningschef samhällsplanering och offentlig utemiljö

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 74 2022.112 SBN

Årlig avstämning av trafikförsörjningsprogrammet

Ärendebeskrivning

Västra Götalandsregionen (VGR) gör årligen en avstämning av arbetet med implementering av trafikförsörjningsprogrammet, som är det övergripande dokumentet för kollektivtrafikens utveckling i regionen. Kommunerna ges möjlighet att via de delregionala kollektivtrafikeråden lämna inspel och synpunkter på det pågående arbetet med att utveckla kollektivtrafiken i regionen.

Den årliga avstämningen innehåller i år dels uppföljning av trafikförsörjningsprogrammet för 2021 och frågeställningar kopplat till denna, dels en aktualisering av miljö- och klimatstrategin. Aktualiseringen av miljö- och klimatstrategin är gjord med anledning av omvärldsförändringar och erfarenheter under de första fyra åren med strategin, och är skickad till kommunerna för kännedom.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med kommunledningskontoret tagit fram remissvaret.

Trafikförsörjningsprogram

Västra Götalandsregionen antog i maj 2021 ett nytt trafikförsörjningsprogram som ska gälla till 2025. Programmet innehåller mål för kollektivtrafikens utveckling samt en beskrivning av hur målen ska nås. Uppföljningsrapporten är underlag för årlig avstämning av trafikförsörjningsprogrammet. Den avser de mål och indikatorer som finns i trafikförsörjningsprogrammet och redovisas med måluppfyllelse gentemot angivna måttal. Utöver måluppfyllelsen redovisas också hur genomförandet har skett i strategier och fokusområden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande

Sammanfattningsvis anser Alingsås kommun att uppföljningen av trafikförsörjningsprogrammet utgör en tydlig sammanställning över såväl måluppfyllelse som besked om det pågående arbetet med strategier och utvecklingsområden. Kommunen förstår att det ligger en utmaning i att återta resandet som var 2019 för att sedan sikta mot ännu högre marknadsandelar. För att nå målen menar kommunen bland annat att det är viktigt att stärka och utveckla kollektivtrafiken även utanför storstadsområdet där det har varit låga resandenivåer även innan 2019.

Alingsås kommun har både tätorter med god täthet som fortsätter att utvecklas och en förhållandevis stor yta av landsbygd med både mindre tätorter och sparsam bebyggelse. Kommunen ser att det är viktigt att även hanteringen av landsbygdstrafiken fortsätter att utvecklas. Tillgång till kollektivtrafik på landsbygden, som bidrar till en levande bygd, har länge varit en prioriterad fråga för kommunen.

Kommunen efterfrågar mer information om vilka prioriteringar som regionen väljer att göra inom ramen för trafikförsörjningsprogrammet, vad som prioriteras bort, och vilka konsekvenserna av detta är.

2022-05-09

Kommunen ser positivt på att det arbetas med en rad olika initiativ, såsom Västtrafiks uppstartade arbete med att stärka möjligheten att använda cykel som del av kollektivtrafikresan. Detta kopplar till trafikförsörjningsprogrammets övergripande mål med ambitionen att alla resor ska vara hållbara, alltså ett bredare perspektiv än bara enbart kollektivtrafikresor.

Frågan om kollektivtrafik och samhällsplanering en viktig fråga där kommunen ber om att få ett tätare samarbete och tydligare riktlinjer för trafikering för olika exploateringar. Kommunen vill skicka med att Alingsås är en expansiv kommun som har flera större utpekade utvecklingsområden vilket innebär goda möjligheter att redan från start arbeta för att uppmuntra till goda resvanor.

Mer detaljerat yttrande finns i Bilaga Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande på årlig avstämning av trafikförsörjningsprogram 2021.

Aktualisering av miljö- och klimatstrategi för kollektivtrafiken

Miljö- och klimatstrategi för kollektivtrafiken i Västra Götaland fastställdes av kollektivtrafiknämnden i oktober 2018. På grund av förändringar i omvärlden och erfarenheter i samband med implementeringen av strategin i Västtrafiks verksamhet finns ett behov av aktualisering. Strategins mål ligger fast men kompletteras i vissa fall.

Kommunledningskontorets yttrande

Alingsås kommun tackar för informationen om de uppdateringar som har gjorts i miljö- och klimatstrategin och anser att detta är högst aktuellt med hänsyn till den utveckling som har skett sedan strategin antogs. Kommunen bedömer att aktualiseringen är nödvändig för att uppnå de mål som regionen har satt.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadsförvaltningens och kommunledningskontorets gemensamma yttrande som sitt eget.

Expedieras till

Göteborgsregionen.

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 75 2022.156 SBN

Erska 2:157, bygglov för nybyggnad av uterum (2022-0075)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-01-25 och avser bygglov för nybyggnad av uterum på fastigheten ERSKA 2:157 (BJÖRNVÄGEN 9).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180841.79126077174&y=6444954.439021108&z=9&l=222>

Den ansökta åtgärden innebär att en komplementbyggnad om 21 kvm uppförs för att användas som uterum. Byggnaden planeras få fasader i trä med liggande panel och med skjutbara glasparter. Taket är tänkt att bli isolerat tak i plast.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan B 180 B fastigheterna Erska 2:16, 2:17 m.fl. Detaljplanen reglerar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt att endast en huvudbyggnad jämte en gårdsbyggnad får uppföras. Byggnadsarean får uppgå till max 180 kvm varav max 40 kvm för komplementbyggnad. Endast en komplementbyggnad (gårdsbyggnad) får uppföras. På fastigheten finns punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

På fastigheten finns idag en befintlig byggnad på 136,1 kvm och en komplementbyggnad på 47,9 kvm. Den sammanlagda byggnadsarean är 184 kvm. Avvikelsen har bedömts som liten i lov § BN 140, 1980-03-18 Dnr 1980-73.

Åtgärden vidtas helt och hållet på prickmarkerad mark, mark som inte får bebyggas.

Enligt översiktsplanen är området inom riksintresse för kulturmiljö.

Sökande inkom ursprungligen med en anmälan om åtgärden men då fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö så bedömde Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) att startbesked för åtgärden inte kunde meddelas. Sökande inkom med ansökan om bygglov för åtgärden. En bedömning av ärendet skickades av Samhällsbyggnadsförvaltningen och efter en diskussion mellan sökande och handläggaren kom man fram till att man kan minska ner åtgärden till 15 kvm och utföra den som en s.k. Friggebod. Därefter återtog sökande ansökan och ärendet avskrevs.

Sökande har nu åter sökt för åtgärden och vill få den prövad av Samhällsbyggnadsnämnden.

Yttrande

Sökande har i samband med sin ansökan inkommit med yttranden. Se bilagor.

2022-05-09

Bedömning

Åtgärden strider mot planbestämmelserna på följande punkter:

- Byggrätten för fastigheten överskrids med 26 kvm.
- Åtgärden placeras helt på prickad mark, mark som inte får bebyggas.
- Med åtgärden skulle fastigheten ha två komplementbyggnader

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

Avvikelserna kan inte, var för sig och/eller sammantaget bedömas som små”.

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

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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 76 2022.021 SBN

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

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

Länk till webkartan:

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

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden tog 2022-02-21 beslut om att återemittera ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för fortsatt handläggning.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan A425, Enehagen, (laga kraft 1974-07-11). Området är reglerat med bestämmelsen BFI. Området ska användas till bostadsändamål och maximal byggnadsarean är 170 kvm. Tillåten byggnadshöjd är 4,0 m och tillåtet antal våningar till 1. Endast inom med v betecknat område får utöver angivet våningstal vind inredas. På fastigheten finns punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

På fastigheten finns idag en befintlig byggnad på ca 156 kvm. En tillbyggnad på den norra sidan saknar bygglov och ligger på prickad mark vilket gör att byggnaden inte har planenligt utgångsläge.

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

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

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

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

2022-05-09

Yttrande

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

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

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

Med anledning av avvikelse från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Dingle 1, Dingle 2, Dingle 3, Fjällbacka 2, Noltorp 2:4, Strömstad 13, Strömstad 14, Tanum 3 och Tanum 4 har bedömts vara berörda.

Bedömning

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

Det finns dock vissa undantag från detta krav.

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

1. Undantag för vissa åtgärder

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

De åtgärder som vidtagits eller de som söks överensstämmer inte med något av de ovan angivna åtgärder som kan genomföras.

2. Avvikelsen har godtagits i en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning
Några sådana beslut finns inte registrerade hos SBN.

3. Avvikelsen kan förklaras som en godtagen avvikelse.

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

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

2022-05-09

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

I flera domar hos Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) ex. MÖD 2015-06-22 och P10235-14, har det konstaterats att ett överskridande av byggnadshöjd med 0,5 meter eller mer inte kan räknas som en liten avvikelse enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31b § 1.

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

I flera domar hos Mark- och miljööverdomstolen (MÖD), ex. MÖD 2012-09-18 P 2076-12 och MÖD 2014-03-12 P 9317-13, har det konstaterats att storleken och utformningen av en takkupa ska ingå i beräkningen byggnadshöjden och därmed bedömningen av antalet våningar.

I flera domar hos Mark- och miljööverdomstolen (MÖD), MÖD 2017-03-27 P 9128-16, MÖD 2016-12-22 P 3893-16, MÖD 2012-06-29 P 2053-12 och MÖD 2015-09-03 P 2126-15, har det konstaterats att ett överskridande av högsta våningsantal inte kan räknas som en liten avvikelse enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31b § 1.

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

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

Enligt PBL 8 kap 17 § ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Kravet på varsamhet gäller inte enbart enskilda byggnader utan även hela bebyggelsemiljön. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2:6 tredje stycket). Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. (PBL 8:17).

I förarbeten till paragrafen framkommer att hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag. Det kan avse sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Det handlar inte bara om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material med vilket det har åstadkommit. Det som sammanlagt karaktäriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den vardagliga bebyggelsemiljön, se proposition 1997/98:117 sid 21.

2022-05-09

Förvaltningen konstaterar att området idag är stilmässigt sammanhållet och dess karaktär enhetligt bevarad. Införandet av takkupor skulle tydligt avvika från bebyggelsemiljöns enhetliga utformning. Åtgärden kan även få en prejudicerande effekt som i sin tur på sikt skulle kunna innebära en stor förändring för bebyggelseområdet i sin helhet.

Förvaltningen bedömer därmed att åtgärden inte uppfyller de krav om varsamhet som anges i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 § PBL.

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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 77 2022.160 SBN

Hjorten 4, bygglov för återuppbyggnad av gårdsbyggnad och inredning av lägenheter (2022-0087)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-01-31 och avser bygglov för återuppbyggnad av gårdsbyggnad och inredning av lägenheter på fastigheten HJORTEN 4 (NORRA STRÖMGATAN 42). Ansökan avser att befintlig gårdsbyggnad inom kvarteret Hjorten demonteras varsamt och återuppförs lika ursprunglig byggnad avseende placering och dimensioner fast med en ny stomkonstruktion. Byggnadsplatsen och brandmuren tillhörande grannfastigheten ska saneras på äkta hussvamp före rekonstruktionen av byggnaden påbörjas. Grundläggningen utgörs av kantförstyvad platta på mark. Mot grannen uppförs en bärande vägg i murverk som brandavskiljning. Ytterväggarna uppförs som träregelväggar med isolering.

Byggnadens exteriör återställs likvärdigt ursprunglig byggnad avseende yttre form, fasadmaterial, utformning av fönster, dörrar och övriga snickerier enligt uppmättningsritning. Fasadpanelen med breda locklister med svagt avfasade kanter samt övriga exteriöra snickerier sparas i den mån det bedöms möjligt i överenskommelse med antikvariskt sakkunnig (fasader angrips ytterst sällan av hussvamp). Rötskadade delar ersätts med nytt kilformat virke i samma dimension och utformning likt befintlig fasadpanel. Fönstersättningen förändras något för att för att uppnå en bättre rumsindelning. Fasaden rödfärgas med äkta Falu rödfärg (ljus) för att förtydliga läsbarheten av en gårdsbyggnad från slutet av 1800-talet då det var vedertaget att måla fasaderna mot gatan med linoljefärg medan gårdssidans fasader behölls faluröda.

Fönsterkarmar och bågar målas i guldockra/obränd terra (NCS S4050-Y30R) likt huvudbyggnadens fönster. Munblåst "kulturglas" ska användas i fönsterbågarna. Taktäckningen utgörs av enkupigt lertegel. Takpannorna ska vara återanvända och besitta patina för att förstärka byggnadens historiska karaktär och återskapa ett tidsdjup till gårdsmiljön. En plåtavtäckt rännal med svag lutning i tegelröd kulör ska monteras mellan brandmur och takfot. Dagvatten tas om hand och förs bort via stuprör med trattformad sil. Målas in i lika kulör som plåtavtäckning. Vindskivor och vattbrädor målas in faluröda likt övrig fasad. Två nya takfönster med ram och bågar av gjutjärn tillkommer på det östra takfallet. I gårdsbyggnaden inreds två mindre lägenheter på ca 37 kvm BTA respektive ca 34 kvm BTA inklusive loft. Lägenheterna har en öppen planlösning med kombinerat vardagsrum, sovrums och kök. Därtill en hall och badrum och var sitt mindre loft. En mindre tillbyggnad, som inrymmer två förråd, på totalt 2,4 kvm BTA (1550x1550 mm) förlänger det norra fasadlivet i riktning mot gården. Interiöra detaljer som pärlspontpanel, listverk och skurklossar ska återskapas likt ursprunglig utformning. Lägenheterna får en färdig golvnivå på + 65,02.

Bakgrund

Byggnaden har under många år tillåtits att förfalla. Vilket strider mot 8 kapitlet 14§ Plan-och bygglagen, Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

2022-05-09

Ett tillsynsärende upprättades 2020-06-11, LOV 2020-000491, för ovårdad byggnad.

I 9 kapitlet 34 § i Plan och bygglagen stadgas att rivningslov inte får ges om en byggnad bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Bestämmelsen ger en möjlighet att låta de allmänna intressena av att bevara värdefull bebyggelse väga tyngre än fastighetsägarens intresse av att använda fastigheten. Det är kommunen som vid lovgivning bevakar de allmänna intressena (prop. 1985/86:1, s. 288–289). Bristande underhåll är inte skäl för rivning. En mikrobiologisk analys har utförts av Botaniska analysgruppen 2021-04-28 som påvisar förekomst av både äkta hussvamp, källarsvamp och husgröppa.

En antikvarisk förundersökning har gjorts av Lindholm restaurering AB 2021-05-05, se bilaga. Där deras bedömning är: Gårdsbyggnaden som sannolikt inte kan bevaras på grund av mycket dålig tekniskt skick, bör återuppföras lika befintligt utseende i exteriör.

Vid rekonstruktion av byggnaden bör samtliga delar som är väsentliga för byggnadens karaktär och kulturvärden återskapas, i interiör och exteriör. Kakelugnen bör demonteras och återmonteras om det låter sig göras utan risk med tanke på spridning av hussvamp. I övrigt bör alla snickerier som ska återskapas sparas och användas som modeller för nytillverkning.

Fastighetsägaren ansökte om rivningslov för byggnaden 2021-05-06 men fick avslag i samhällsbyggnadsnämnden 2021-08-23 med motiveringen att gårdsbyggnaden har ett konstaterat kulturhistoriskt värde och bristande underhåll är enligt PBL inte ett godtagbart skäl för rivning. Att kommunen har all rätt att avslå ansökan om rivningslov, trots att byggnaden ej är försedd med formellt rivningsförbud i gällande detaljplan, framgår dessutom av ett flertal prejudicerande domar i Mark- och miljööverdomstolen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gavs i uppdrag att inom ramen för pågående tillsynsärende återkomma till samhällsbyggnadsnämnden med förslag om åtgärdsföreläggande mot berörd fastighetsägare med krav om upprustning alternativt varsam rivning och efterföljande återuppbyggnad av det olovligt vanvårdade gårdshuset.

I samband med rivningslovet har även kommunantikvarien yttrat sig 2021-06-30 enligt följande: Det kan eventuellt finnas delar som går att återanvända, men det är viktigt att dessa inte är infekterade av den äkta hussvampen. Gårdsbyggnaden ska dokumenteras genom en fotodokumentation med hög detaljeringsgrad. Det gäller både exteriört och interiört. En uppmättningsritning ska utföras för att säkerställa att den nya gårdsbyggnaden blir likt befintlig vad gäller samtliga delar och detaljer.

Som ett led i pågående tillsynsärendet föreslog samhällsbyggnadsförvaltningen (2021-12-03) att sökanden anlitar en konstruktör som kan bedöma bärrigheten i konstruktionen samt ansöka om bygglov för ändrad användning av gårdsbyggnaden.

Förutsättningar

Byggnaden berörs av detaljplan, DP 50, Del av kv Hjorten och Väduren. Byggnaden är markerad med Q, kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull byggnad. Byggnaden får ej förvanskas till sin yttre form och allmänna karaktär. Byggnaden ligger inom korsprickad mark med bestämmelsen gårdsbyggnader för ändamål som ansluter till huvudbyggnadens.

Byggnaden ligger inom riksintresseområde Alingsås innerstad [P 36]. Uttryck för

2022-05-09

riksintresset: Rutnätsplan och tomtindelning som bevarar oregelbundna drag från det tidiga 1600-talet och som genom regleringar och utvidgningar under 1700-talet och 1800-talet fått Sida 2 av 63 alltmer regelbunden form. Kyrka från samma tid, trästadsbebyggelse med handels- och hantverksgårdar från 1700- och 1800-talet, det Alströmerska magasinet från 1700-talet, institutionsbyggnader från tiden kring sekelskiftet 1900. Fastigheten ingår i en kulturmiljö Stads kärnan (35), i Alingsås kommuns kulturmiljöprogram som antogs av kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88. Byggnaderna inom kvarteret Hjorten 4 är värderade med högt kulturhistoriskt värde B i byggnadsinventeringen som Regionmuseum Västra Götaland utförde 2006. Gårdsbyggnaden från 1882 har inrymt olika verksamheter, främst ett kopparslageri. Taket är täckt med svart plåt och fönstren är sannolikt ursprungliga. Båda byggnaderna är välbevarade, förutom att bostadshuset är klätt med plywood på gaveln västerut. Byggnaden omfattas av Plan- och bygglagens förvanskningsförbud 8 kapitlet 13 § samt varsamhetskravet 8 kapitlet 14 och 17 §§. Den omfattas inte av ett rivningsförbud i detaljplanen.

Byggnaden ligger inom fornlämningsområde: L1966:951 Område där kulturlager från 1600-talet kan väntas påträffas. Stadsprivilegier 1619.

Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande detaljplan. Enligt detaljplanen får gårdsbyggnaden användas för ett ändamål som ansluter till huvudbyggnadens vilka är bostäder, detaljhandel och kontor. Aktuellt förslag bedöms inte förvanska byggnaden till sin yttre form och allmänna karaktär.

Samhällsbyggnadsförvaltningens, tidigare kommunantikvariens och antikvarisk sakkunniges gemensamma ståndpunkt är att gårdsbyggnaden skall bevaras och reoveras om det är möjligt utifrån gårdsbyggnadens skadeproblematik. Genomförda undersökningar och analyser visar att byggnaden är i väldigt dåligt skick och innehåller flera varianter av hälsofarlig hussvamp och andra fukt- och rötskador (se bilaga Mikrobiologisk undersökning). Det är dock vedertaget att om inte rätt förutsättningar finns för att svampen ska trivas kommer angreppen att avstanna och dö.

Anlitad konstruktör bedömer att befintlig konstruktion inte är möjlig att spara om BBR/EKS krav på bärlighet, fuktsäkerhet och energiprestanda ska uppfyllas.

Byggnad bör/skall demonteras/rivas i sin helhet och mark och omgivande byggnader saneras enligt rekommendation.

Den samlade antikvariska bedömningen är att byggnadens kulturhistoriska värde främst består i dess historiska sammanhang, kontext. Med sin unika placering och utformning är gårdsbyggnaden viktig för möjligheten att utläsa byggnadernas och gårdsrummets historiska användning och utveckling över tid. Gårdsbyggnaden är därtill ett värdefullt kulturhistoriskt dokument för Alingsås innerstad som helhet. Byggnaden är en för sin samtids vanlig byggnadskategori som blivit ett allt mer sällsynt inslag i stads kärnans gårdsrum.

Utifrån byggnadens omfattande skadeproblematik och den antikvariska bedömningen att byggnadens huvudsakliga kulturhistoriska kvaliteter ligger i dess exteriör, historiska sammanhang och kontext anser samhällsbyggnadsförvaltningen att demontering och rekonstruktion är ett varsamt förslag utifrån rådande omständigheter. För att bibehålla och

2022-05-09

förstärka byggnadens kulturhistoriska värde och läsbarhet skall stor vikt och omsorg läggas på byggnadens exteriöra utformning och byggnadskroppens placering och dimensionering.

I och med att ursprungliga konstruktion ersätts förvinner en del av byggnadens samlade dokumentvärde. Åtgärden bedöms dock inte få någon direkt negativ påverkan på riksintressets Alingsås innerstads samlade uttryck och kärnvärden.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Mindre avsteg gällande utformningskravet avseende inredningslängden för matlagning enligt BBR 3:223 har godtagits för en av lägenheten på 37 kvm med stöd av 8 kap 7 § med anledning av byggnadens kulturhistoriska värde.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Följande villkor måste uppfyllas för att slutbesked ska kunna ges:

- Bygget ska följas av en certifierad sakkunnig avseende kulturvärden (KUL 2).
- En antikvarisk kontrollplan ska uppföras som en del i byggherrens egenkontrollplan. I kontrollplanen ska det tydligt framgå vilka kontroller som ska genomföras när och av vem.
- Kakelugnen demonteras varsamt och sparas under byggnationen för att sedan återmonteras och tas i bruk. Kan värmebehandlas i ca 60 grader i tre dygn för att eliminera eventuellt förekommande svampsporer. Äkta hussvamp dör i 55 graders Celsius. Kakelugnen ska inte behandlas med bekämpningsmedel eftersom det kan förstöra lasyren.
- Val av gjutjärnstakfönster ska förankras med antikvariskt sakkunnig.
- Dörrarnas kulör stäms av med antikvarisk sakkunnig i dialog med kommunantikvarien.
- Skorstenen ska ha utkragande krönlist och få ett ytskikt av slätputs som avfärgas i en ljus bruten varmgrå kulör. Specifikt utförande stäms av med antikvariskt sakkunnig.

Utsedd kontrollansvarig är: Camilla Ljungberg, NOCA Teknik AB, K-behörighet. SC1029-16 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2026-10-27.

Utsedd certifierad sakkunnig avseende kulturvärden (antikvariskt sakkunnig) är Johanna Lange, Lindholms restaurering, K-behörighet. SC0221-17 (RISE). Giltig t o m 2026-06-04.

Avgift

Avgiften för lovet är 22 860 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

2022-05-09

överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planavgift tas ut med 48 686 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

Lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GISenheten 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).

Åtgärden kräver tillstånd av Länsstyrelsen för intrång i fornlämningsområde. För ingrepp i fornlämning (schaktning) behövs tillstånd enligt KML 2 kap 12 § från Länsstyrelsen. Länsstyrelsen får lämna sådant tillstånd endast om fornlämningen medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornlämningens betydelse. Länsstyrelsen Västra Götaland har gett tillstånd att göra ingrepp i fornlämning inom fastighet Hjorten 4 enligt beslut 431-30611-2021 (2021-06-30) giltigt fram till 2022-06-30.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar"

Handlingar som tillhör beslut

Komplettering reviderade huvudritningar 2022-04-13

Anmälan om kontrollansvarig 2022-03-22

Teknisk beskrivning 2022-03-14

Komplettering Länsstyrelsens beslut om tillstånd 2022-03-04

Projektbeskrivning Certifierad sakkunnig 2022-01-31

Ansökan 2022-01-31

Nybyggnadskarta 2022-01-31

Fasadritning befintlig utformning 2022-01-31

Övrigt Mikrobiologisk analys 2022-01-31

Utlåtande Konstruktion 2022-01-31

2022-05-09

Expedieras till

Sökanden; Konsult (aila.hirvonen.bremefors@tengbom.se) Kontrollansvarig (Camilla.ljungberg@norconsult.com); Sakkunnig avseende kulturvärden (johanna@lindholmrestaurering.se) Grannar fk (Centrum 1:17, Hjorten 9, Väduren 2, Väduren 3); Byggnadsinspektör, GIS fk, Byggnadsantikvarie (LL) fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 78 2022.153 SBN

Högen 1:58, tillsyn olovlig åtgärd (2022-0086)**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden upprättade tillsynsärende på fastigheten HÖGEN 1:58 efter att det kom till kännedom att det bedrivs uthyrningsverksamhet av det förråd som har uppförts på fastigheten.

Länk till webkartan:

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

Efter kontroll mot arkiv hittas ett pågående ärende för nybyggnad av förråd och garage som ännu inte har fått slutbesked (2015. 626). Ansökan om bygglov för garage och förråd hade inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden 2015-09-28. Under ärendets gång hade diskuterats att om andra våningen skulle användas för boende krävs det brandcellindelning.

Bygglov har beviljats för garage och förråd 2015-11-28 och 2015-12-01- har tekniskt samråd hållits och startbesked medges.

2018-01-24 -kallelse till slutsamråd skickas till fastighetsägaren. Inspektören upplyser att för att kunna använda byggnaden krävs att slutbesked har utfärdats av Samhällsbyggnadsnämnden. Inför slutsamrådet skulle eget intyg, lägeskontroll och verifierat kontrollplan lämnas in.

2018-02-20- kommer ritningar och el intyg och senare även lägeskontroll. Kontrollplan och utlåtande av kontrollansvarige saknas.

2022-01-31-Information om ett startat tillsynsärende skickas till fastighetsägaren.

2022-01-31- Fastighetsägaren svarar att slutbesked har ej begärd på grund att det saknades några av de nödvändiga handlingarna och att kontrollansvarige skulle skicka dem.

2022-02-04-kontakt togs med kontrollansvarige som anger att han inväntade relationsritningar om den slutliga utformningen så att han skulle lämna sin utlåtande.

Efter många turer i kommunikation med fastighetsägaren kom det fram att byggnaden som enligt beviljat bygglov skulle inrymma garage med förråd har ändrats till att förrådsutrymmet har inretts till fritidshus.

Samhällsbyggnadskontoret bedömde att ändringen är stor och för att kunna använda byggnaden som fritidshus måste ansökan om bygglov i efterhand lämnas in snarast.

2022-02-10- ansökan om bygglov för fritidshus lämnas in.

2022-03-22-bygglov med startbesked beviljas.

2022-05-09

Enligt bygglovet inredd area utgör enligt bygglovet 66 kvm av byggnadsarean som uppgår till 94,5 kvm. Övrig area är garagedel. Väggar och tak mellan fritidshusutrymme och garagedel är brandsäkrade.

Fritidshusutrymmet är inrett med sovrum, klädkammare, tvätt- och badrumsdel på entréplan och med kök- och vardagsrumsdel på ovanplan.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Av det som framgår i ärendet konstateras att byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked och att andra våningen hyrs ut för boende. Eftersom den nya användningen skiljer sig från beviljat bygglov bedöms att slutbesked för garaget ej kan medges.

Byggnaden ska då bedömas som en nybyggnation av ett fritidshus. I sådana fall görs prövning av ansökan om lov mot bakgrund av de förhållanden som råder vid prövningstillfället oavsett om åtgärden redan har utförts eller inte.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömde, i beviljat bygglov, att åtgärden inte förvanskar de kulturmiljövärden som finns enligt 8 kap. 13 § PBL och att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

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

Fastighetsägaren har byggt fritidshuset utan att startbesked hade utfärdats.

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

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

Fastighetsägaren har också tagit i bruk fritidshuset utan att slutbesked har utfärdats.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked innan nämnden beslutat om ett slutbesked. I aktuellt fall har byggnadsnämnden inte gett ett startbesked. Enligt ordalydelsen i 10 kap. 4 § PBL förutsätts det att det finns ett startbesked som omfattar de delar som ett slutbesked kan krävas för.

Kravet på slutbesked fyller en självständig funktion genom att byggherren måste redovisa för nämnden att kraven som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.

Om nämnden inte heller funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL ska nämnden med ett slutbesked godkänna att byggnadsverket får tas i bruk. Om en byggnadspliktig åtgärd påbörjats utan att ett startbesked getts och ett sådant inte heller senare har getts, innan byggnadsverket tas i anspråk, är det en överträdelse enbart av kravet på startbesked.

2022-05-09

Det föreligger därmed inte någon förutsättning för att i nu aktuellt fall ta ut byggsanktionsavgift för överträdelse av bestämmelsen i 10 kap. 4 § PBL som gäller slutbesked (se P 343–16).

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 2022-03-30 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

I sitt yttrande som inkom 2022-03-31 anger fastighetsägaren att slutbesked ej har begärts på grund av saknade handlingar och undrar samtidigt varför kan ej ges slutbesked för garaget även at tiden har gått ut men det börjas från början.

Yttrandet i sin helhet bifogas denna tjänsteskrivelse.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten Högen 1:58 en sanktionsavgift på totalt 42 383 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden nybyggnad av fritidshus 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

Byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked och andra våningen hyrs ut för boende. Eftersom den nya användningen skiljer sig från beviljat bygglov, är utfärdande av slutbesked för garaget ej relevant. Byggnaden bedöms då som nybyggnation.

Enligt PBL 9 kap 2§ krävs det bygglov för nybyggnad.

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.

2022-05-09

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus:

1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarea är arean på 66 kvm minskat med 15 kvm

Beräknad sanktionsavgift är 42 383 kr

Sanktionsavgiften har halverats i enlighet med PBF 9 kap 3a § eftersom det fanns redan ett beviljat bygglov för byggnaden.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-01-31

Yttrande från ägaren 2022-03-31

Beräkning av sanktioner 2022-03-23

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

2022-05-09

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 uppsåtligt 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

2022-05-09

§ 79 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.

Beredning

Förvaltningen lämnade följande yttrande i skrivelse den 21 april:

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.

2022-05-09

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

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde 19 april, § 60.

Samhällsbyggnadsnämnden behandlade ärendet under sitt sammanträde 25 april, § 67, och fattade följande beslut:

- Ärendet återremitteras till förvaltningen för att utreda om det finns skäl att sätta ned avgiften.
- Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till arbetsutskottet att fatta beslut i ärendet.

Förvaltningens förslag till beslut:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs Henrik och Victoria Gillgren ägare 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

Beslut

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.

2022-05-09

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 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 beslutet vann laga kraft.

Bygglovet 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 bygglovet redan har löpt ut.

Slutsamråd bokas 2019-05-23 cirka fem månader efter att bygglovet 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 bygglovet 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 bygglovet 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:

2022-05-09

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

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 uppsåtligt 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

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

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

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

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

Expedieras till

Fastighetsägarna

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 80 2022.150 SBN

Smultronet 10, tillsyn olovlig åtgärd (2022-0056)**Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten SMULTRONET 10 inkom 2021-09-22.

Länk till webkartan:

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

Enligt ansökan skulle huset med eternitfasad få ny fasad med liggande träpanel i vit kulör och befintliga fönster skulle byts till nya samt balkongdörrar sätts i.

Bygglov med startbesked beviljades 2022-02-07.

I samband med handläggning av ansökan, av de inkomna fotografierna i ärendet konstaterades att åtgärderna redan har påbörjats.

Tillsynsärende upprättades av Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-01-21.

Samhällbyggnadsförvaltningens bedömning

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

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.

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 2022-03-21 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2022-03-29. I sitt yttrande anger ägaren att efter upprepade kontakter med bygglovskontoret fick han uppfattningen att det inte krävdes bygglov för åtgärderna och tycker därmed att det inte är rimligt att få böter på grund att brist på information.

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

2022-05-09

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten SMULTRONET 10 (KÖPMANSGATAN 54) en solidarisk byggsanktionsavgift på 9 466 kronor för att fasadändringen 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 Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 2 § 3st. inom ett område som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt PBL 10 kap 3§ en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt plan- och byggförordningen, PBF om en åtgärd som kräver lov eller anmälan påbörjas utan startbesked, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap 53 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Det som fastighetsägaren har framfört bedöms ej föranleda annan bedömning och därför anses det rimligt att ta ut en byggsanktionsavgift för att fastighetsägaren utan beslut om startbesked har utfört åtgärderna.

Beräkning av sanktionsavgift

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 10 § 1 p Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräknad sanktionsavgift 9 466 kr

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-01-21

Foto 2022-01-21

Bygglov med startbesked 2022-02-07

Yttrande från fastighetsägare 2022-03-29

Beräkning av byggsanktionsavgiften 2022-03-21

2022-05-09

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.

2022-05-09

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 81 2022.154 SBN

Tuvebo 1:10 - Ärendet utgår**Paragrafen är justerad**

2022-05-09

§ 82 2022.152 SBN

Edsås 1:2, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0082)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, garage och gäststuga på fastigheten Edsås 1:2 i Alingsås kommun. Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning med en byggnadsarea på ca 170 m². Garaget får en byggnadsarea på ca 75 m². Gäststugan får en byggnadsarea på ca 60 m².

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183447.46378387228&y=6415588.736837852&z=9&l=222>

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas som en förlängning av den tillfartsväg som tjänar befintlig bostadsbebyggelse på Edsås 1:2. Åtgärden är tänkta att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp.

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

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras på en plats som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark bestående av främst glest växande blandskog och sly. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom sekundär skyddszon för Färgens vattenskyddsområde samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för friluftsliv ("Delsjö-Härskogenområdet").

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 Edsås 1:17, Edsås 1:2, Edsås 1:3, Edsås 1:35, Edsås 1:4, Edsås 1:40, Edsås 1:45, Edsås 1:5, Edsås 1:58, Edsås 1:8, Skaftared 1:15, Skaftared 1:18, Skaftared 1:3, Skaftared 1:33, Skaftared 1:34, Skaftared 1:4 och Skaftared 1:41 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Edsås 1:17, Edsås 1:2, Edsås 1:5 och Skaftared 1:33.

Edsås 1:3, Edsås 1:35, Edsås 1:4, Edsås 1:40, Edsås 1:45, Edsås 1:58, Edsås 1:8,

2022-05-09

Skaftared 1:15, Skaftared 1:18, Skaftared 1:3, Skaftared 1:4 och Skaftared 1:41 har inte inkommit med något yttrande.

Fastighetsägarna till Skaftared 1:34 skriver i sina yttranden:

”Jag känner att jag kommer att påverkas mycket av att det planerade bygget och att värdet på min fastighet också kommer påverkas negativt.

Vår tårtbit till tomt har ju fastigheter väldigt nära på ena sidan och hög skog väldigt nära på andra sidan så baksidan är där vi har vår uteplats och tillbringar större delen av vår tid på sommaren. Och det kommer ju att gå från en tomt som gränsar till ett öppet skogsområde med ekar och djurliv till att vi kommer få en garagevägg och vändplats i större delen av vårt synfält.

Jag tror också att det finns en elledning nedgrävd parallellt brevid den sydöstra sidan av vår tomt och som fortsätter ut över den planerade tomten.”

”Är såklart inte glad över att få ett hus på baksidan så vi blir inklämda och inte har hörntomt längre. Kan bara anta att det kommer sänka värdet på vårt hus. Sen är det såklart trevligare att ha utsikt över träd och växtlighet som vi har nu än att titta rakt in i en garagevägg eller ett hus. Och så givetvis med mer grannar tillkommer mer ljud.”

Sökande har fått möjlighet att bemöta inkomna synpunkter från grannarna. Sökande skriver i sitt yttrande:

”Vi startade denna process tidigt med att kontakta Therese (Thomas har ej närvarat) och berättade om våra avsikter att köpa tomten och bygga. Vi har varit på plats och försökt förklara så tydligt som möjligt hur vi tänkt, till och med satt ut pinnar och mätt. Therese har fått situationsplaner och info om att vi ska bygga enplansvilla, dubbelgarage och gäststuga (alla enplans). Vid senaste tillfället (innan vi skickade in förhandsbeskedet) bokade vi ett möte som endast Therese medverkade på. Vid detta tillfället hade vi flyttat tomt och byggnader 10 meter mot Sydöst för att göra läget lite bättre för Therese och Thomas. Redan från början hade vi placerat kanten på närmsta byggnad (garaget) 6 meter från deras tomtgränsen för deras skull.

Hela tiden har vi varit tydliga med att vi vill vara så tillmötesgående det går och att dem gärna får komma med förslag på ändringar. Vi har ej fått några förslag av dem.

I dagsläget är det ett kalhygge på platsen och ett fåtal mindre träd. Gällande sol och utsikt över sjö påverkas Therese och Thomas inte av vårt bygge. Snarare att dem kommer få sol något tidigare på förmiddagen då vi kommer ta ner några höga granar i hörnet på vår tänkta tomt. Därmed gissar jag att deras värde inte minskar av vårt bygge.

Gällande nedgrävd elledning:

Detta fick jag info om på ett Teamsmöte med bygglovshandläggare innan förhandsbeskedet skickades in. Då var det svårt att se exakt var denna kabel låg på kartan och handläggaren

2022-05-09

sa att det kontrollerar kommunen vid handläggningen. Skulle denna kabel ligga där vi tänkt bygga så kanske den går att flyttas? Eller så kan vi flytta tillbaka tomt och hus mot Nordväst.”

Sökande har senare lämnat följande yttrande, angående eventuell kabeldragning:

”Efter samtal med vattenfall och fått kartor skickade till oss vet vi nu att det finns ingen kabel som kommer ligga där vår tomt ska ligga.

Den kabel vi tror detta har handlat om ligger längre ner i dalen och går in nedanför Skaftaredsvägen 1:33.”

Bedömning

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området. Åtgärden är tänkt att placeras i anknötning till befintligt bostadsområde, men utanför intilliggande detaljplan. Åtgärden kommer medföra en viss påverkan på intilliggande bostadsfastigheter, främst fastigheten Skaftared 1:34, men den bedöms inte innebära en sådan betydande olägenhet för omgivningen att den inte kan godtas. Området är sedan tidigare förhållandevis tätbebyggt och den aktuella åtgärden bedöms inte innebära något främmande inslag i omgivningen.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anordnas i enlighet med vad som redovisats på aktuell situationsplan. Tillfartsvägen är dock tänkt att dras över ett vattendrag, som kommer behöva kulvertering. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs för kulvertering av vattendrag. Det är viktigt att vägen utformas på ett sådant sätt att framkomligheten till området blir godtagbar för exempelvis räddningstjänstens brandbil, slamtömningsbil och motsvarande fordon.

Det finns kartmaterial som indikerar att det finns eller har funnits en högspänningsledning sydväst om den tänkta tomten. Sökande har dock fått informationen från Vattenfall att ingen ledning ska finnas på den aktuella platsen. Om det skulle visa sig att framtida byggnation kommer i konflikt med en eventuell ledning så är det markägarens ansvar att se till att ledningen flyttas, i samförstånd med ägaren till ledningen. Om en ledning behöver flyttas kan detta behöva bekostas av markägaren.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknötning till den tänkta fastigheten. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

Den aktuella platsen ligger inom riksintresse för friluftsliv. Den aktuella platsen bedöms dock inte innehålla några betydande värden för friluftslivet, då den inte innehar några särskilda naturvärden och inte heller är lokaliserad på ett sådant sätt att den har betydelse för friluftslivet i området.

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

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

2022-05-09

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

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

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

Villkor

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-02-10. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet fattades 2022-04-13. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

Tillfartsvägen till aktuell tomt är tänkt att dras över ett vattendrag, som kommer behöva kulvertering. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs för kulvertering av vattendrag.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2022-01-30
Situationsplan 2022-02-10

2022-05-09

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Edsås 1:17, Edsås 1:2, Edsås 1:3, Edsås 1:35, Edsås 1:4, Edsås 1:40, Edsås 1:45, Edsås 1:5, Edsås 1:58, Edsås 1:8, Skaftared 1:15, Skaftared 1:18, Skaftared 1:3, Skaftared 1:33, Skaftared 1:4, Skaftared 1:41); Sakägare delg (Skaftared 1:34), PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 83 2022.137 SBN

Hemsjö 1:17, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-1028)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Hemsjö 1:17 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178140.17014071933&y=6413737.301138191&z=9&l=222>

Bostadshus och garage är tänkt att utformas i en våning, med en byggnadsarea på totalt ca 250 m².

Tillfart till den tänkta tomten sker från Kärrbogata. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkta att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 2 500 m².

Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark, bestående av huvudsakligen ung blandskog. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

På den tänkta tomten finns sedan tidigare en luftburen elledning. Elledningen ägs av Vattenfall och Vattenfall har ställt sig positiva till att kunna förlägga ledningen i marken, vilket i så fall bekostas av markägaren.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, inom en bevarandeplan för odlingslandskapet (område Hemsjö), inom ett naturvårdsprogram med naturvärdesklass 3 (område Hemsjö kyrka – Simmenäs) samt inom en lövskogsinventering med naturvärdesklass 2 (område Från Hemsjö kyrka till Simmenäs).

Enligt översiktsplanen ligger platsen inom ett område med detaljerade rekommendationer, betecknat "RFUJB":

RFUJB – Utredningsområde jordbruk och bebyggelseutveckling

"Trycket på ny bebyggelse är stort i området och mycket ny bebyggelse har tillkommit sedan gällande fördjupning antogs 1998. Enstaka kompletteringar kan leda till en utveckling med spridd bebyggelse som påverkar områdets karaktär negativt och kan försvåra framtida lämplig utbyggnad.

2022-05-09

I översiktsplanen finns en föreslagen rekommendation som innebär att enstaka bebyggelse som kan försvåra en lämplig framtida utbyggnad och planering ska undvikas. Alternativt kan vissa delar pekats ut som lämpliga att bebygga. Höga naturvärden finns i området. Fördjupningens plangräns kan justeras i förhållande till hur rekommendationerna innanför och utanför gränsen formuleras.”

Yttranden

Miljöskyddsnämnden har, genom kommunekologen på Alingsås kommun, lämnat ett yttrande 2022-02-28:

”Miljöskyddsnämnden har inget att invända mot ansökt byggnation.

Avverkning av vegetationen bör dock inte ske under häckningsperioden för att inte riskera att störa eventuella häckande fåglar inom området.”

Kommunekologen motiverar yttrandet enligt följande:

”Den 23 februari 2022 gjordes ett besök på platsen för att bedöma påverkan på naturvärden. Fastigheten ligger mellan befintlig bebyggelse, med hus i anslutning till tre sidor av fastigheten. Vegetationen består huvudsakligen av björk, gran och ett tätt buskskikt av bl.a. viden. Inga särskilt skyddsvärda träd noterades.

Området ingår i länsstyrelsens lövskogsinventering från 1985 då det bedömdes ha naturvärdesklass 2, dvs. högt naturvärde. I kommunens egna bedömning i Naturvärdesprogrammet från 2020 har området naturvärdesklass C (motsvarande naturvärdesklass 3 i lövskogsinventeringen).

Enligt naturvårdsprogrammet för Alingsås kommun ska det vid all exploatering inom områden med naturvärdesklass C vidtas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekats ut för dessa områden. Spridningskorridorer och grön infrastruktur ska också beaktas med stor hänsyn.

Fastigheten ligger mellan befintlig bebyggelse, med hus i anslutning till tre sidor av fastigheten. Byggnation på fastigheten bedöms därför inte på ett betydande sätt begränsa spridningsmöjligheterna för arter i området.

Inga särskilt skyddsvärda träd har noterats på platsen. Det finns inte några inrapporterade fynd på artportalen av skyddade eller rödlistade arter i eller i direkt anslutning till utpekad plast för byggnation.

Miljöskyddsnämnden bedömer inte att ansökt byggnation på ett väsentligt sätt skadar naturmiljön.”

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 Hemsjö 1:31, Hemsjö 1:32, Hemsjö 1:43, Hemsjö 1:44, Hemsjö 1:45, Hemsjö 1:47, Hemsjö 1:60, Hemsjö 1:71, Hemsjö 1:77, Hemsjö 1:78, Hemsjö 1:9, Hemsjö 12:1, Hemsjö 12:2,

2022-05-09

Hemsjö 6:11, Hemsjö 6:13, Hemsjö 6:19, Hemsjö 6:2, Hemsjö 6:26, Pålstorp 1:2 samt vägsamfälligheten Kärrbogårde GA:7 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hemsjö 1:32, Hemsjö 1:45, Hemsjö 1:60, Hemsjö 6:11, Hemsjö 6:13, Hemsjö 6:26, Hemsjö 1:71, Hemsjö 1:43, Hemsjö 1:78 och vägsamfälligheten Kärrbogårde GA:7.

Hemsjö 1:31, Hemsjö 1:77, Hemsjö 1:9, Hemsjö 12:1, Hemsjö 12:2, Hemsjö 6:19 och Hemsjö 6:2 har inte inkommit med något yttrande.

Fastighetsägaren till Pålstorp 1:2 skriver i sitt yttrande:

”Jag ställer mig negativ till byggnation på fastigheten Hemsjö 1:17.

Den delen av Hemsjö som den tänkta avstyckningen skall ske på är fortfarande landsbygd med ängar, hagar, lövskog och enstaka bebyggelse. Bygden har fortfarande en unik karaktär vid denna del av Kärrbogata.

Den innehåller ett rikt djurliv, t.ex rådjur och ett antal olika arter av fåglar så som mindre hackspett, gröngöling, kattuggla, förutom de vanliga småfåglarna.

Enlig det nya direktivet från skogsstyrelsen måste skogsägaren visa att man tar hänsyn till varje djur och fågel på individnivå. (Detta innebär att den lövskog som finns på den aktuella tomten inte kan avverkas utan att man tar hänsyn till de nya direktiven.)

Området kring Kärrbogata klassas som bevarandevärd. Om jag tolkar detta rätt skall enstaka bebyggelse undvikas. Vi hoppas att detta verkligen blir fallet framöver.

Endast de markägare som har ett intresse av att bevara områdets karaktär har låtit sin mark vara oexploaterad. Detta kan tydligt ses på de olika delarna av Kärrbogata.

Området som ansökan berör betecknas av kommunen och översiktsplanen som RFUJB: Enstaka kompletteringar kan leda till en utveckling med spridd bebyggelse som påverkar områdets karaktär negativt och kan försvåra framtida lämplig utbyggnad.

Om ännu en avstyckning sker så förändras landskapsbilden och det sker en förtätning som kommer att påverka områdets karaktär negativt och höga naturvärden går förlorade.”

Fastighetsägaren till Hemsjö 1:44 och Hemsjö 1:47 skriver i sitt yttrande:

”Rent allmänt tycker jag inte att någon ytterligare bebyggelse längs Kärrbogata överhuvud taget ska tillåtas. Det kanske låter radikalt, men jag tycker det räcker nu. Sedan ungefär 2005 har byggnationen längs gatan formligen exploderat.

På en sträcka av 1100 meter (från Lövhultsvägen västerut) finns nu inom ett avstånd av upp till 50 meter från Kärrbogata totalt 37 byggnader. Av dessa är 24 bostäder, resten utgörs av dubbelgarage samt en ladugård och 1 ekonomibyggnad. Av dessa 37 byggnader är ungefär 6 stycken gamla byggnader, dvs de har funnits här sedan typ hedenhös. Mitt hus (Kärrbogata 9) är ett exempel på detta. Min farfar köpte det 1927. Huset har sett ut som idag

2022-05-09

sedan 1928 och samma gäller snickarboden. Jag fick bygga till en liten utbyggnad (badrum o grovkök) kring 2000. Det framhölls då från kommunen att det var viktigt att husets yttre inte skulle förändras och det gjorde det inte eftersom tillbyggnaden gjordes på baksidan.

Ovanstående tycker jag stämmer in på pricken med de farhågor som kommunen uttrycker i sin skrivelse:

”Trycket på ny bebyggelse är stort i området och mycket ny bebyggelse har tillkommit sedan gällande fördjupning antogs 1998. Enstaka kompletteringar kan leda till en utveckling med spridd bebyggelse som påverkar områdets karaktär negativt (min kursivering o. fetstil) och kan försvåra framtida lämplig utbyggnad. I översiktsplanen finns en föreslagen rekommendation som innebär att enstaka bebyggelse som kan försvåra en lämplig framtida utbyggnad och planering ska undvikas. Alternativt kan vissa delar pekas ut som lämpliga att bebygga. Höga naturvärden finns i området (min kursivering o fetstil). Fördjupningens plangräns kan justeras i förhållande till hur rekommendationerna innanför och utanför gränsen formuleras.”

På tal om naturvärden är den tilltänkta avstyckningen beskogad med en blandning av löv- och barrskog. Enl skogsskyddsstyrelsens nya direktiv (som är en följd sv artskyddsförordningen) måste nu skogsägaren ”visa att man tar hänsyn till varje fågel, på individnivå. Alla vilda fågelarter är fridlysta. Hänsyn måste också tas till en rad andra fridlysta djur och växter.” (GP 2022-02-11).

Förra våren och sommaren såg jag mängder av framför allt småfågel i området, bl a i den tilltänkta avstyckningen. Förutom de vanliga småfåglarna (talgoxe etc) såg jag t ex nötväcka, trädkrypare, mindre hackspett, gröngöling, spillkråka och kattuggla. Listan kan jag göra längre vid behov.

På 60-talet gick det fortfarande kor på skogen och området var ett fantastiskt exempel på gammal kulturbygd i Västergötland. Den kulturbygden är idag nästan helt borta. Jag vill verkligen uppmana kommunen att inte medverka till att förstöra de sista resterna av den. För övrigt vill jag påpeka att om avstyckning och byggnadslov skulle beviljas så måste hänsyn tas till att jag har min grävda brunn intill gårdesgården (ungefär vid 7an i angivelsen ”57,5” på kartan). En eventuell infiltrationsbädd måste då ligga minst 50 meter från brunnen, annars finns risk för att mitt vatten blir otjänligt.”

Bedömning

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Platsen har karaktären av en lucktomt och den tänkta bebyggelsen harmonierar med befintlig bebyggelsestruktur i det aktuella området. Befintliga bostadshus ligger placerade utefter Kärrbogata och den tänkta bebyggelsen bedöms överensstämma med denna bebyggelsestruktur. Åtgärden bedöms därför inte strida mot rekommendationerna i översiktsplanen.

Den tänkta tomtens storlek bedöms lämplig och överensstämmer med storleken på övriga närliggande bostadstomter i området. Området har historiskt sett haft landsbygdskaraktär, men är attraktivt och ligger strategiskt nära kommunikation, skola och annan service. En viss förtätning kan därmed förväntas i området. Den aktuella bebyggelsen bedöms inte påverka områdets karaktär i sådan utsträckning att den ses som olämplig.

2022-05-09

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anläggas på eller i anknötning till den aktuella tomten. För en enskild avloppsanläggning krävs tillstånd av Miljöskyddsnämnden i Alingsås kommun. I samband med tillståndsprövningen säkerställs att anläggningen uppfyller gällande lagkrav och inte medför någon olägenhet för omgivningen. Om olägenhet ändå skulle uppstå i framtiden på grund av en avloppsanordning ska detta rapporteras till hälsoskyddsenheten på Alingsås kommun, som i det läget upprättar ett tillsynsärende för att säkerställa att anläggningen fungerar som den ska.

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Kärrbogata.

Åtgärden placeras i anknötning till ett område med höga naturvärden. Kommunekologen på Alingsås kommun har lämnat ett yttrande angående naturvärdena på platsen. Kommunekologen konstaterar i sitt yttrande att ansökt byggnation inte på ett väsentligt sätt skadar naturmiljön i området.

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

Bebyggelsen bedöms i detta skede inte ha behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2. Vid framtida ytterligare exploatering i området kan detaljplan komma att krävas.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Villkor

Bebyggelsen med tillhörande tomtplats ska utformas på ett sådant sätt att den påverkar naturvärdena i närområdet så lite som möjligt. Natur-/skogsområdet i den nordvästra delen av den tänkta tomten ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-03-23. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan-

2022-05-09

och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-12-16
Situationsplan (nybyggnadskarta) 2021-12-16

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Hemsjö 1:31, Hemsjö 1:32, Hemsjö 1:43, Hemsjö 1:45, Hemsjö 1:60, Hemsjö 1:71, Hemsjö 1:77, Hemsjö 1:78, Hemsjö 1:9, Hemsjö 12:1, Hemsjö 12:2, Hemsjö 6:11, Hemsjö 6:13, Hemsjö 6:19, Hemsjö 6:2, Hemsjö 6:26, Kärrbogärde GA:7), Sakägare delg (Hemsjö 1:44, Hemsjö 1:47, Pålstorp 1:2), PolT.

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 84 2022.138 SBN

Vekaryd 1:11, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0129)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Vekaryd 1:11 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177925.39844170405&y=6425738.901259597&z=8&l=222>

Bostadshuset utformas i två våningar med en byggnadsarea på 190 m². Garaget får en byggnadsarea på 115 m².

Infart till tomterna sker från Simmenäsvägen. Tänkt utformning och sträckning av infartsvägen är redovisad i tidigare ärende angående förhandsbesked på fastigheten, dnr LOV 2020-001000. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 2 600 m².

Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, i övrigt finns inga riktlinjer eller rekommendationer för den aktuella platsen enligt översiktsplanen.

Positivt förhandsbesked har i juli 2021 beslutats för nybyggnation av två bostadshus på närliggande plats på fastigheten Vekaryd 1:11, dnr LOV 2020-001000. Detta ärende avser ytterligare ett enbostadshus direkt norr om den tidigare beslutade bebyggelsen.

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 Björkekärr 2:3, Vekaryd 1:22, Vekaryd 1:23, Vekaryd 1:24, Vekaryd 1:25, Vekaryd 1:27 och Vekaryd 1:28 har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

Fastigheten Vekaryd 1:11 är mycket stor och har därför betydligt fler rågrannar än de som nämns i föregående stycke. Åtgärden har därför även kungjorts i tidningarna Alingsås tidning och Alingsåskuriren, för att möjliggöra att samtliga grannar och andra eventuella berörda får

2022-05-09

möjlighet att ta del av informationen.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Björkekärr 2:3, Vekaryd 1:23, Vekaryd 1:24, Vekaryd 1:25, Vekaryd 1:27 och Vekaryd 1:28.

Vekaryd 1:22 har inte inkommit med något yttrande.

Kungörelserna i Alingsås tidning och Alingsåskuriren har inte resultat i något yttrande till ärendet.

Bedömning

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Området karaktäriseras av förhållandevis gles bebyggelse och kan ses som landsbygd. Området ligger dock nära tätorten Alingsås och den förtätning av området som de aktuella åtgärderna medför bedöms inte vara mer omfattande än vad man som boende i området kan förvänta sig med tanke på områdets strategiska läge med närheten till tätorten och sjön Mjörn.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anordnas i enlighet med den väg som hanterats i tidigare ärende (dnr LOV 2020-001000). Det är viktigt att vägen utförs på det sätt som redovisas i ärendet, för att säkerställa att tillgången till området blir så bra som möjligt för exempelvis räddningstjänstens brandbilar och motsvarande fordon

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till den tänkta fastigheten. En samordning med intilliggande fastigheter är dock att föredra. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Miljöskydds nämnden innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förhandsbesked för denna tillkommande tomt kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella platsen ligger dock inom ett område med förhållandevis högt bebyggelsestryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

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.

2022-05-09

Villkor

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

Särskild hänsyn ska tas till byggnadernas anpassning till befintlig terräng och topografi. Markutfyllnader ska undvikas i så stor utsträckning som möjligt.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 30 131 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-02-17. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet fattades 2022-04-08. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2022-02-10
Situationsplan 2022-02-17

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Björkekärr 2:3, Vekaryd 1:22, Vekaryd 1:23, Vekaryd 1:24, Vekaryd 1:25, Vekaryd 1:27, Vekaryd 1:28), PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 85 2022.149 SBN

Lovik 3:1, strandskyddsdispens för lekstuga och växthus (2021-0922)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-11-08 och avser strandskyddsdispens för lekstuga och växthus på fastigheten LOVIK 3:1 (VIKARYDSVÄGEN 64).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=175627.47933139862&y=6424295.798195047&z=9&l=222>

Ansökan gällde först endast lekstugan men då ingen strandskyddsdispens noterats för växthuset meddelade sökande att dispensansökan även ska omfatta denna.

Både lekstugan och lekstugan står på plats idag och dispens söks i efterhand.

Växthuset är ca 4,5 x 2,4 meter och lekstugan är ca 2 x 1,4 meter.

Avståndet mellan växthuset och huvudbyggnaden är 13 m och avståndet mellan lekstugan och huvudbyggnaden är 10 meter. Från växthuset till stranden är det 150 meter och från lekstugan till stranden är det 135 meter.

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

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

Nuvarande markanvändning på platsen är för arrendetomten mestadels etablerad trädgård. På platsen finns idag en huvudbyggnad som enligt historiska flygfoton uppförts någon gång innan 1975. I övrigt består bebyggelsen av en komplementbyggnad, växthuset och lekstugan. Strax utanför arrendetomten ligger några byggnader som inte ingår i arrendetomten.

Arrendetomten avgränsas i norr av en grusväg. Längs den västra delen av tomtens löper ett trästaket. Mot öster finns ingen tydlig avgränsning men marken börjar luta mer uppåt och tomtens slutar där vilket även överensstämmer med arrendetomtens gräns.

Vägen fram till tomtens är Vikarydsvägen.

Skäl till beslut

Platsen ligger inom områdesbestämmelser OB1 Sandvik.

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

Arrendetomten är en del av sommarstugeområdet Sandvik där en kulturhistorisk byggnadsinventering gjorts och huvudbyggnaden och komplementbyggnaden har fått värdet B, högt kulturhistoriskt värde.

2022-05-09

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

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta byggnaden ligger inom den ianspråktagna tomtplatsen.

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

Aktuella bestämmelser

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

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

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningssarbeten 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,

2022-05-09

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

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

1. Strandskyddsdispens ges för växthus och lekstuga på fastigheten Lovik 3:1 på adressen Vikarydsvägen 64 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är markerad på bifogad karta, se bilaga 2.

Avgift

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

Upplysningar

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

Åtgärderna kräver inte bygglov eller anmälan.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2021-11-08

Karta 2021-11-08

Fotografi 2021-11-08

Kartutdrag 2022-04-13

2022-05-09

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 86 2022.140 SBN

Saxebäcken 2:44, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2022-0018)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, tillbyggnad av garage samt tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Saxebäcken 2:44.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179122.55374569393&y=6424973.513949403&z=9&l=222>

Komplementbyggnaden avser ett komplementbostadshus i form av ett s.k. "Attefallshus" med en byggnadsarea på 30 m². Byggnaden placeras i den norra delen av fastigheten, 4,5 meter från fastighetsgränsen mot norr. I ursprunglig ansökan om dispens angavs att byggnaden skulle utgöra en villavagn, detta är dock ändrat av sökande till att nu avse aktuellt "Attefallshus".

Tillbyggnaden av befintligt garage avser en carport och placeras på garagets västra sida. Tillbyggnaden omfattar en byggnadsarea på ca 24 m².

Tillbyggnaden av befintligt bostadshus placeras på byggnadens västra sida och omfattar en byggnadsarea på ca 13 m².

Fastighetens storlek är 2 011 m². Avståndet från åtgärderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 180 respektive ca 200 meter. Strandskyddet för sjön Mjörn är 300 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden 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 området närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger dock inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och fastigheten är påkopplad på kommunala VA-ledningar. I övrigt omfattas fastigheten inte av några rekommendationer eller riktlinjer enligt översiktsplanen.

Bygglov och strandskyddsdispens för befintligt bostadshus på fastigheten finns från år 1980 (dnr 1980-0373). Av beslutet framgår att platsen sedan tidigare är ianspråktagen, men någon

2022-05-09

uttrycklig omfattning av tomtplatsen redovisas inte i beslutet. Tomtplatsen kommer därför att beslutas i det nu aktuella ärendet.

Den aktuella fastigheten ligger inom det område där en ny detaljplan håller på att tas fram. Detaljplanen är vid tidpunkten för detta beslut fortfarande under framtagande och det är oklart när detaljplanen kommer att vinna laga kraft. Utifrån nuvarande förslag till detaljplan så är strandskyddet på den aktuella fastigheten tänkt att upphävas, detta kommer dock i så fall inte ske förrän detaljplanen vinner laga kraft.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella bebyggelsen placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen. Åtgärderna bedöms inte påverka allmänhetens upplevda eller fysiska tillgång till området.

Sökande har i sin ansökan även hänvisat till särskilt skäl enligt punkt 2. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att förutsättningarna för särskilt skäl punkt 2 inte är uppfyllda för den aktuella platsen.

De ansökta åtgärderna bedöms inte påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet 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 den tänkta åtgärden, då platsen ligger ca 200 meter från strandlinjen och sedan länge består av etablerad tomtmark.

Den tänkta komplementbyggnaden kräver startbesked i enlighet med Plan- och bygglagen. Detta kommer att hanteras i ett separat ärende. De båda aktuella tillbyggnaderna behöver bygglov, även dessa kommer att hanteras i ett separat ärende. Frågan om de bygglovspliktiga åtgärderna är möjliga att tillåta innan detaljplanen för området har vunnit laga kraft behöver utredas vidare i bygglovsprövningen. Detta bedöms dock inte påverka möjligheterna att ge strandskyddsdispens för åtgärderna. Den sökande är informerad om dessa förutsättningar.

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

2022-05-09

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 komplementbyggnad, tillbyggnad av garage samt tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Saxebäcken 2:44.

Hela fastigheten Saxebäcken 2:44 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

2022-05-09

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 2022-01-10

Situationsplan (nybyggnadskarta) 2022-03-28

Illustration, tillbyggnad garage 2022-01-10

Illustration, tillbyggnad bostadshus 2022-01-10

Illustration, komplementbyggnad 2022-03-28

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 87 2022.151 SBN

Simmenäs 2:12, strandskyddsdispens nybyggnad av friggebod (2021-0986)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för en friggebod på fastigheten Simmenäs 2:12. Sökande har ansökt om strandskyddsdispens i efterhand för en komplementbyggnad på ca 10m². Fastigheten innehåller bl.a. ett antal kolonistugor med tomtplatser, där aktuellt område är undantagna från områdesbestämmelser.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177457.97463232762&y=6423785.4029492&z=9&l=222>

Avståndet mellan byggnaden och stranden är det ca 80 meter.

Förutsättningar

Den aktuella tomtplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

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

Byggnadsplatsen utgörs av bebyggt område med kolonistugor.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella marken är sedan länge etablerad tomtmark.

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.

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

Aktuella bestämmelser

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

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

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det

2022-05-09

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:

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte

Markerat område kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se bilagd karta med tomtplatsavgränsning.

Avgift

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

2022-05-09

kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Karta 2022-01-31

Ansökan 2021-11-29

Fotografi 2022-01-31

Bilaga, tomtplatsavgränsning 2022-04-14

Upplysningar

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

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

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

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

Bilagor

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

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2022-05-09

§ 88 2022.155 SBN

Östad 45:1, strandskyddsdispens för nybyggnad av växthus (2022-0211)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-03-11 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av växthus på fastigheten ÖSTAD 45:1 (ÖDEGÄRDSVÄGEN 26).

Byggnaden har en markarea av ca 31m².

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177067.7928383393&y=6431902.537788166&z=9&l=222>

Avståndet mellan byggnaden och stranden är det ca 100 meter.

Förutsättningar

Den aktuella tomtplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

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

Byggnadsplatsen utgörs av iordningställd gräsmatta och ser enligt tidigare flygfoton ianspråktagen ut.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella marken är etablerad tomtmark.

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.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av den tänkta åtgärden.

Aktuella bestämmelser

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

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

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller

2022-05-09

byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs 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:

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte

Markerat område kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se bilagd karta med tomtplatsavgränsning.

Avgift

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

2022-05-09

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Karta 2022-03-11

Bilaga, tomtplatsavgränsning 2022-04-19

Upplysningar

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

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

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

Beslutet 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, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad