

2022-07-25

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:00-11:45	Paragrafer	§§102-122
Beslutande	Magnus Linde (M) Anders Wengholm (S) Jörgen Damborg (C) (ersätter tom plats (C)) Leif Hansson (S) (vice ordförande) Ingela Andrén (L)		
Övriga deltagare	Marie Berghult (Myndighetschef) Sophia Cohen (Enhetschef Bygglov) Peter Porss (Nämndsekreterare)		
Utses att justera	Magnus Linde (M)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Leif Hansson (S)		
Justerande	Magnus Linde (M)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2022-07-25		
Datum för anslags uppsättande	2022-07-26	Datum för anslags nedtagande	2022-08-17
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-07-25

- § 102 Färgaren 5 (Nygatan 17B), Tillsyn ovårdad byggnad (2015-0091)
- § 103 Degebo 1:7 (Brobackavägen 65), Tillsyn olovlig åtgärd (2022-0343)
- § 104 Körsbäret 1 (Körsbärsvägen 22), Tillsyn olovligt byggande (2019-0205)
- § 105 Västerbodarna 1:39 (Södra Lilleskogsvägen 8), Tillsyn olovlig åtgärd (2018-0610)
- § 106 Filaren 1 - Ärendet utgår
- § 107 Stenåsen 1:1 (Bredängsvägen 2), förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0264)
- § 108 Bjärlanda 1:4, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0242)
- § 109 Bohus 1:3 (Dalaviksvägen 41), förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus samt carport/garage (2021-0434)
- § 110 Bergsjödalen 1:93, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0245)
- § 111 Knutstorp 1:8 (Knutstorpsvägen 71), förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0361)
- § 112 Bryggaren 3, bygglov tillbyggnad av kontor (2022-0258)
- § 113 Västerbodarna 1:58, bygglov för nybyggnad av obemannad butik (2022-0222)
- § 114 Älen 24 (Norra Fiskaregatan 8), bygglov för nybyggnad av carport (2022-0251)
- § 115 Kvarnkärr 2:8 (Hemsjö Kvarnkärsväg 13) Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0359)
- § 116 Ingared 4:40 (Lärketorpsvägen 53), strandskyddsdispens för nybyggnad av 2 st komplementbyggnad (2022-0305)
- § 117 Sjötorp 1:16 (Loo 520), strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0463)
- § 118 Vässenbo 1:20 (Bergabovägen 11), strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2019-0092)
- § 119 Lövekulle 1:128, strandskyddsdispens för anläggning av tillfartsväg (2022-0302)
- § 120 Gröneslätt 1:19 (Gröneslättvägen 89), strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (2022-0415)
- § 121 Laggarebacken 2:12, strandskyddsdispens (2019-0100)
- § 122 Björkekärr 7:2 (Sjölyckevägen 40), Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0413)

2022-07-25

§ 102 2021.086 SBN

Färgaren 5 (Nygatan 17B), Tillsyn ovårdad byggnad (2015-0091)**Ärendebeskrivning**

2015-02-10 startade Samhällsbyggnadsförvaltningen ett tillsynsärende på fastigheten Färgaren 5, efter att en anmälan inkommit avseende ovårdad gårdsbyggnad på fastigheten.

2015-10-26 En skrivelse skickas till fastighetsägaren till Färgaren 5 med information om tillsynsanmälan och att Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer utföra ett tillsynsbesök på fastigheten 2015-11-05. Fastighetsägaren erbjuder möjlighet att närvara vid tillsynsbesöket.

2015-11-05 Samhällsbyggnadskontoret utförde ett tillsynsbesök på fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning var att gårdsbyggnaden inte uppfyllde underhållskraven enligt plan- och bygglagen kap. 8 § 14. Fastighetsägaren uppgav att han planerat att riva gårdsbyggnaden och bygga nya lägenheter. Samhällsbyggnadskontoret uppmanade då fastighetsägaren att inkomma med besked om vilken åtgärd han ämnade göra eller ansöka om bygglov/rivningslov.

2018-01-03- en ny anmälan från Alingsås Hembygdsförening inkom till Samhällsbyggnadskontoret gällande samma ovårdad kulturbyggnad på fastigheten Färgaren 5.

Gårdshuset revs under sommaren 2019.

2019-07-03- En ansökan inkom till Samhällsbyggnadskontoret om rivningslov i efterhand för gårdshuset på Färgaren 5.

2020-05-11- Samhällsbyggnadsnämnden avslag ansökan om rivningslov (§ 131, Dnr 2020. 261 SBN).

2020-06-15- fastighetsägaren överklagade Samhällsbyggnadsnämndens beslut.

2021-01-18 – Fattades beslut av Länsstyrelsen, Västra Götaland, i ärende LOV 2019. 449, Rivningslov, rivning av komplementbyggnad. Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet och visade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning eftersom fastighetsägaren inte haft möjlighet att ta del av skäl för avslaget, samt beretts möjlighet att inkomma med synpunkter före beslutet fattades av Samhällsbyggnadsnämnden.

2021-08-23 - Samhällsbyggnadsnämnden avslag återigen ansökan om rivningslov (§ 147 2020. 261 SBN) med motiveringen att gårdsbyggnaden, uppförd 1898 av snickaren och handlanden Aron Kopp, hade ett mycket högt kulturhistoriskt värde.

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

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterade i beslutet att det vid beviljat rivningslov inte finns någon möjlighet att kräva återuppbyggnad av den rivna byggnaden eller villkora utformning

2022-07-25

av en eventuell ersättningsbyggnad på platsen, varför avslag på ansökan och efterföljande rättelseföreläggande är det enda rimliga alternativet.

Samhällsbyggnadsnämnden gav samtidigt Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inom ramen för pågående tillsynsärende återkomma till samhällsbyggnadsnämnden med förslag om åtgärdsföreläggande med krav om återuppförande av den olovligt rivna byggnaden.

2021-09-21-Samhällsbyggnadsförvaltningen skickade en skrivelse till fastighetsägaren med uppmaningen om att lämna in en åtgärdsplan som ska innehålla en beskrivning av åtgärder som ska vidtas för att återuppföra byggnaden likt dess ursprungliga exteriöra utformning.

2021-11-10- Inkommer ett yttrande från fastighetsägaren. I sitt yttrande uppger fastighetsägaren att han tänker återuppföra byggnaden likt dess ursprungliga exteriöra utformning men med modernare inredning avsett för boende.

Planbestämmelser

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 168, Bostäder och verksamheter vid Plangatan (laga kraft 2012-01-10). Enligt detaljplanen är området avsett för bostäder och centrum. Byggnader får uppföras med högst två våningar. Ny byggnad ska utformas med hänsyn till karaktären på befintlig huvudbyggnad. Huvudbyggnaden samt den södra delen av gårdsbebyggelsen omfattas enligt gällande detaljplan av 8 kap. 13-14 §§ PBL, och får inte rivas eller förvanskas.

Ny bebyggelse i området ska till form och färgsättning anpassas till omgivande äldre bebyggelse. Fasader och stomme ska i huvudsak utgöras av trä. Bygglov krävs för omfärgning och för utvändigt underhåll av samtliga byggnader. Fastigheten omfattas av Riksidress för Kulturmiljövård, Alingsås innerstad (P 36), beslutsdatum 1987-11-05 rev. 1996-08-27.

Kulturmiljöprogram, Alingsås kommun, beslut fattat av kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88. Fastigheten Färgaren 5 (inklusive dess gårdsbyggnad) har ett utpekat värde A (Enligt en skala från A-C där A är högst värderat), vilket innebär ett mycket högt kulturhistoriskt värde och att byggnaderna är så värdefulla att de bör skyddas med q-bestämmelse i detaljplan enligt Plan- och bygglagen, men att även skydd enligt Kulturminneslagen bör övervägas.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Enligt PBL 9 kap 10 §, krävs rivningslov för att riva en byggnad, eller en del av en byggnad, inom ett område med detaljplan.

Enligt PBL 10 kap 3 §, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Fastighetsägaren har påbörjat rivningen 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.

2022-07-25

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 2022-06-01 skickats till fastighetsägaren för yttrande. I yttrandet som inkom 2022-06-21 redogör fastighetsägaren varför byggnaden revs och planerna för nybyggnation och anhåller av nämnden att sänka ner sanktionsavgiften för att få råd med den nya byggnationen.

Skrivelsen i sin helhet bifogas.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs XX, fastighetsägare till fastigheten Färgaren 5, en byggsanktionsavgift på 92 534 kr för att ha rivit byggnaden 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".

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 (prisbasbeloppet) som är 48 300 kr.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 15 § 2 p, är byggsanktionsavgiften 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked när det gäller en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad.

Om en rivning avser en sådan byggnad som enligt 9 kap. 34 § 2 plan- och bygglagen bör bevaras, ska byggsanktionsavgiften räknas upp med 300 procent.

Sanktionsarea är arean på 254 kvm minskat med 15 kvm

2022-07-25

Beräknad sanktionsavgift är 92 534 kr

Sanktionsavgiften har inte halverats i enlighet med PBF 9 kap 3a § eftersom det inte fanns rivningslov för byggnaden innan åtgärden påbörjades.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2015-02-10

Beräkning av sanktionsavgiften 2022-06-16

Beslut om avslag för rivningslov 2021-08-23

Yttrande från fastighetsägaren 2021-11-10

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.

2022-07-25

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

Fastighetsägaren Rek. Brev med mottagningsbevis

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 103 2022.257 SBN

Degebo 1:7 (Brobackavägen 65), Tillsyn olovlig åtgärd (2022-0343)**Ärendebeskrivning**

I samband med handläggning av anmälan om installation av eldstad på fastigheten DEGEBO 1:7 som lämnades in 2022-04-20 framkom att eldstaden redan hade monterats. Vid upprättande av tillsynsanmälan, informerades sökanden att eldstad och rökkanal har monterats av fackman och att Alingsås Sotare AB har besiktigt åtgärden. Besiktningsprotokollet av skorstensfejarmästare daterat 2021-12-29 lämnades in tillsammans med anmälan.

2022-04-26- Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade tillsynsärende med anledning av att installation av eldstaden hade utförts utan att startbesked var beviljat.

Information skickades till fastighetsägaren och denne gavs tillfälle att komma in med en förklaring. Fastighetsägaren informerade att han hade tolkat anmälan som att den ska göras efter att installationen var klar.

2022-06-09-Startbesked i efterhand för installation av eldstad medgavs.

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

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kap. 5 § PBL pröva förutsättningarna och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:333), PBF krävs anmälan för installation eller väsentlig ändring av eldstad och rökkanal.

En åtgärd som kräver anmälan får enligt 10 kap. 3 § punkt 2 PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap. 53 § PBL.

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

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

Yttrande

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

2022-07-25

Tjänsteskrivelsen har 2022-06-15 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Inget yttrande inkom.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten Degebo 1:7, XX och YY, en solidarisk sanktionsavgift på totalt 4 830 kr för att den anmälningspliktiga åtgärden installation av eldstad och rökkanal hade påbörjats innan byggnadsnämnden gett startbesked.

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

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

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 med 2022 års PBB som är 48 300 kr.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 13 § 1 st 2 p är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Beräknad sanktionsavgift är 4 830 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-04-26

Yttrande från ägaren 2022-05-31

Beräkning av sanktioner 2022-05-11

Lagrum

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

2022-07-25

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.

För att avgöra vad som krävs för att rättelse ska ha skett får rättspraxis vara vägledande. Mark- och miljööverdomstolen har i avgörande P-7235-13 och P-343-16 slagit fast att rättelse enbart kan ske genom att de åtgärder som vidtagits helt återställs.

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 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

Sökanden rek MB

Paragrafen är justerad

2022-07-25

2022-07-25

§ 104 2022.258 SBN

Körsbäret 1 (Körsbärsvägen 22), Tillsyn olovligt byggande (2019-0205)

Ärendebeskrivning

I samband med handläggning av anmälan om ändring av marknivå vid återställande av uteplats på fastigheten KÖRSBÄRET 1 som lämnades in 2018-06-25 framkom att ett uterum på 14,7 kvm har byggts. Fastighetsägaren meddelar att det nya uterummet har byggts som ersättning för uteplatsen som har rivits ner på grund av att den rasat i samband med dåligt väder. I samband med detta återställdes uteplatsen och golvet höjdes med 40 cm för att komma i samma nivå med vardagsrummet.

2018-08-15 togs kontakt med sökanden och meddelades att anmälan egentligen ska göras för tillbyggnad max 15 kvm och att kompletteringar med fasad-, plan och sektionssritningar samt nybyggnadskarta behövdes. Markändringen var ej bygglovspflicht.

2018-08-15-reviderat ansökan lämnas in.

2019-03-25- tillsynsärende startades för att tillbyggnaden hade påbörjats utan startbesked.

2019-03-26- startbesked för tillbyggnad av enbostadshus med uterum medgavs.

2019-09-02-slutbesked för åtgärden medgavs.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt PBL 9 kap. 4 b §, för en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap 5 § 12p. för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 1 plan- och bygglagen.

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 uterummet utan att startbesked utfärdats.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap. 53 § PBL.

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.

2022-07-25

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 2022-06-15 skickat till fastighetsägaren för yttrande.

Inget yttrande inkom.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten Körsbäret 1, XX en sanktionsavgift på 12 075 kr för att den anmälningspliktiga åtgärden tillbyggnad av enbostadshus 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".

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. 7 § 1 p är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 12 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt PBF 1 kap 7§, med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Beräknad sanktionsavgift 24 150 kr.

Enligt PBF 9 kap 3a §, ska sanktionsavgiften halveras om anmälan var inlämnad vid tiden när överträdelsen har skett.

2022-07-25

Beräknad sanktionsavgift som ska betalas är 12 075 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2019-03-25

Foto 2019-03-25

Startbesked 2019-03-26

Beräkning av sanktioner 2022-06-16

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.

2022-07-25

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

Sökanden, rek MB

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 105 2022.247 SBN

**Västerbodarna 1:39 (Södra Lilleskogsvägen 8), Tillsyn olovlig åtgärd
(2018-0610)****Ärendebeskrivning**

2018-09-10 -Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade ett tillsynsärende på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:39 efter tillsynsanmälan om att det i samband med en takrenovering hade olovliga åtgärder - ändring av taklutning uppförts på fastigheten.

2018-09-18- skickades information till fastighetsägaren och denne gavs tillfälle att komma in med en förklaring. Fastighetsägaren informerades, efter granskning, om att den utförda åtgärden bedömdes bygglovspliktig, i enlighet med plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. § 2.

I skrivelsen uppmanades fastighetsägaren också att meddela Samhällsbyggnadsförvaltningen om han avser att vidta rättelse, dvs. ta bort det olovligt utförda, eller om han avser gå vidare med ansökan och därmed godta sanktionsavgiften.

2018-10-12- en ny begäran om förklaring skickades till fastighetsägaren.

2018-10-16- via ett telefonsamtal svarade fastighetsägaren att huset inte hade byggts till och att bara taket hade renoverats.

2018-11-23- hölls ett möte på Samhällsbyggnadsförvaltningens kontor och fastighetsägaren informerades om att det krävs bygglov för åtgärden eftersom taket har höjts och ingrepp i bärande konstruktion har skett. Åtgärden bedöms vara en tillbyggnad som enligt PBL är en bygglovspliktig åtgärd. Eftersom fastigheten ligger nära E20 bedömde förvaltningen även att det fanns risk för att krav för bullernivåer inte klaras.

2019-02-15- En ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus lämnades in.

2019-04-15- Samhällsbyggnadsförvaltningen utförde ett platsbesök. Vid besöket dokumenterades åtgärder som gjorts utan bygglov och/eller anmälan: tillbyggnad genom höjning av taket, utbyggnad av uterum på östsidan, tillbyggnad av uterum på västsidan, väsentlig ändring av planlösning (flytt av toalett uppe och nere), ingrepp i bärande konstruktion (balk för att bära upp bjälklag, flytt av trappa).

2021-11-12-Ett bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus beviljas § D BI 2021-001180. Bygglovet beviljades för tillbyggnaden på östra sidan med måtten 4 x 10 meter således 40 kvm där första våningen hade byggts om genom att kök/vardagsrum, sovrum, toalett och trappa placerats på nya platser. För att möjliggöra detta hade bärande vägg tagits bort och ersatts med en balk från långsida till långsida.

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

Andra våningen har byggts till genom att taket har höjts och fått en annan vinkel. I samband med detta har rumsindelningen förändrats avsevärt och trappan byggts på en ny placering.

2022-07-25

Bruttoarean har utökats med ca 25 kvm. Samhällsbyggnadsnämnden bedömde, i beviljat bygglov, att föreslagna åtgärder uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Enligt bygglovet bedömdes de andra åtgärderna på den västra sidan av byggnaden vara sådana som enligt Plan- och bygglagen 9 kap 6 § p2 är undantagna kraven på bygglov.

Kraven på bullerskydd bedömdes uppnås via fönstren som Trafikverket hade monterat och därmed behövde bullerskyddsplank inte sättas upp.

2022-06-10- Ett slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus medgavs.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs inte området av några särskilda intressen, rekommendationer eller skydd.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Av det som framgår i ärendet konstateras att fastighetsägaren har utfört tillbyggnad-och ombyggnation av enbostadshuset utan att startbesked utfärdats.

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.

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

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

Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2022-06-15 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

2022-06-16- Yttrande från fastighetsägaren inkom till förvaltningen. I yttrandet anger fastighetsägaren att tillbyggnaden på östra sidan, med en area på 40 kvm och det andra uterummet på ca. 23 kvm funnits sen tidigare. Vid mötet med en handläggare den 2018-11-23 fick fastighetsägaren beskedet av handläggaren att dessa inte kräver varken bygglov, startbesked eller slutbesked.

Detta kan, enligt fastighetsägaren, bekräftas genom att kontakta bygglovshandläggaren som var med på mötet och har handlagt ärendet för bygglov i efterhand för tillbyggnad.

Bygglovshandläggaren fick del av skrivelsen och kom in med yttrande. Enligt handläggarens yttrande har det vid flera tillfällen förklarats för den sökande att tillbyggnaden på östra

2022-07-25

fasaden räknas som en lovpliktig tillbyggnad då den tillsammans med tillbyggnaden på den västra sidan överstiger de 40 kvm som bedöms som en liten tillbyggnad som kan göras utan bygglov på byggnader utanför sammanhållen bebyggelse. Detta står även i bygglovet. Det har funnits en tillbyggnad sedan tidigare men den nya som finns nu är större än den tidigare.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten VÄSTERBODARNA 1:39, XX, en sanktionsavgift på totalt 60 664 kr för att de anmälnings- och bygglovspliktiga åtgärderna tillbyggnad av enbostadshus genom taklyftning, ingrepp i bärande konstruktioner och väsentlig ändring av planlösning på entréplanen och andra våning har påbörjats före byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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

Motivering till beslut.

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

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.

Byggherren ansvarar för att ansöka om och följa erforderliga myndighetstillstånd. Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 5§, byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Det som fastighetsägaren anger i sitt yttrande bedöms inte påverka Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

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. 7 § 1, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § eller innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

2022-07-25

Sanktionsarea är arean på 65 kvm (40 kvm för tillbyggnad på öster sida och 25 kvm för utökat bruttoarean via taklyftningen) minskat med 15 kvm.

Beräknad sanktionsavgift för tillbyggnation av bostadshuset är 36 225 kr.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 11 § 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. 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 3 och som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen.

Sanktionsarea är arean på 142 kvm (båda våningar) minskat med 15 kvm.

Beräknad sanktionsavgift för väsentlig ändring av planlösningen och ingrepp i bärande konstruktion är 24 439 kr.

Sammanlagd beräknad sanktionsavgift för alla åtgärder blir 60 664 kr.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2018-09-10

Foto 2019-04-15

Bygglov 2021-11-10

Beräkning av sanktioner 2022-06-15

Yttrande från sökande 2022-06-16

Yttrande från handläggare 2022-06-23

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

2022-07-25

den bestämmelse som överträdelsen avser.

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

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

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

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

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

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

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

Expedieras till

Fastighetsägare, rek MB.

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 106 2022.024 SBN

Filaren 1 - Ärendet utgår**Paragrafen är justerad**

2022-07-25

§ 107 2022.234 SBN

Stenåsen 1:1 (Bredängsvägen 2), förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0264)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och carport på fastigheten Stenåsen 1:1 i Alingsås kommun. Bostadshuset är tänkt att utformas i två våningar med en byggnadsarea på ca 190 m². Carporten får en byggnadsarea på ca 40 m².

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas via befintlig skogsväg till området. 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 5 000 m².

Länk till webkartan: Alingsåskartan (alingsas.se)

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, jordarten är urberg.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom sammanhängande område med värdefull natur.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk och inom ett område med normal skyddsnivå för enskilda avlopp. Byggnadsplatsen ligger ca 80 m från kraftledning. I norra delen av tomten finns registrerade fornlämningar i form av tre resta stenar.

Yttranden

Med anledning att den tänkta tomten placeras i närheten av en kraftledning har Vattenfall hörts i ärendet och lämnat följande yttrande: Spänningen för aktuell ledning kan uppgå till 145 kV. En ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå på 145 kV där människor kan antas vistas stadigvarande, tex bostadshus, är Vattenfall Eldistributions rekommendation att den inte placeras närmare än 50 meter från luftledningen.

Med anledning av att det finns registrerade fornlämningar inom den tilltänkta tomten har Länsstyrelsen fått möjlighet att yttra sig i ärendet och har inkommit med ett yttrande om att de inte har några invändningar mot den planerade byggnationen.

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 Tuvebo 1:45, 1:51, 1:52, 1:53, 1:57, Bryngenäs 1:30, Bredaredsängen 1:2, 1:1 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

2022-07-25

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Tuvebo 1:51, 1:52, 1:57 samt Bredaredsängen 1:2 och 1:1.

Bryngenäs 1:30, Tuvebo 1:45 och 1:53 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området. Åtgärden är tänkt att placeras strax öster om befintligt bostadsområde. 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.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anordnas i enlighet med vad som redovisats på aktuell situationsplan. Det är viktigt att vägen utformas på ett sådant sätt att framkomligheten till området blir godtagbar för exempelvis räddningstjänstens brandbil, slamtömningsbil och motsvarande fordon.

Närheten till kraftledningen bedöms inte utgöra ett hinder då bostadshuset hamnar längre än 50 m. från kraftledningen enligt situationsplanen.

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

Den aktuella platsen ligger inom sammanhängande område för värdefull natur. Den aktuella platsen bedöms dock inte innehålla några särskilda naturvärden och är inte heller lokaliserad på ett sådant sätt att den bryter grönstrukturen.

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

Bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang.

Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 19 996 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2022-03-28. Beslut om

2022-07-25

förlängd handläggningstid i ärendet fattades 2022-05-04. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-07-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-03-28

Situationsplan 2022-06-10

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare; Sakägare fk (Tuvebo 1:45, 1:51, 1:52, 1:53, 1:57, Bryngenäs 1:30, Bredaredsängen 1:2, 1:1) PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 108 2022.240 SBN

Bjärlanda 1:4, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0242)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Bjärlanda 1:4 i Alingsås kommun. Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning med en byggnadsarea på ca 110 m².

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas via befintlig skogsväg till området. 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 2 000 m².

Länk till webbkartan: Alingsåskartan (alingsas.se)

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 i närheten av jordbruksmark.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk och inom ett område med normal skyddsnivå för enskilda avlopp.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) finns inga särskilda rekommendationer eller värden utpekade för aktuell plats.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bjärlanda 1:3, 1:4, 1:6, 1:13, 2:10, 3:17, Borrås 1:12, 1:18, 1:25 och Torpet 1:17 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bjärlanda 1:6, 1:3, 2:10 och Borrås 1:12 Bjärlanda 1:4, 1:13, 3:17, Borrås 1:18, 1:25 och Torpet 1:17 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Området där åtgärden placeras karaktäriseras av jordbruksmark, skog och spridd bebyggelse. Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anordnas via befintlig tillfartsväg från Borråsvägen, i enlighet med vad som redovisats på aktuell situationsplan. Det är viktigt att vägen utformas på ett sådant sätt att framkomligheten till området blir godtagbar för

2022-07-25

exempelvis räddningstjänstens brandbil, slamtömningsbil och motsvarande fordon.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på den tänkta fastigheten. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden 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.

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2022-04-23. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet fattades 2022-05-27. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-07-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

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

2022-07-25

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-03-22

Situationsplan 2022-04-23

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare; Sakägare fk (Bjärlanda 1:3, 1:4, 1:6, 1:13, 2:10, 3:17, Borrås 1:12, 1:18, 1:25 och Torpet 1:17), Poit

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 109 2022.231 SBN

Bohus 1:3 (Dalaviksvägen 41), förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus samt carport/garage (2021-0434)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-05-17 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt carport/garage på fastigheten BOHUS 1:3 (DALAVIKSVÄGEN 41).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178221.82448564866&y=6411081.070993147&z=9&l=222>

Bostadshuset utformas med 1 våning eller 1 våning med inredd vind samt en komplementbyggnad med carport/garage. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 2000 m². Tillfart till tomt ordnas med skaftväg från Dalaviksvägen med servitut från stamfastigheten. Den aktuella platsen ligger utom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD). Tillstånd för att inrätta avloppsanordning har utfärdats av Miljöskyddsnämnden, delegationsbeslut 2022-266.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2022-06-21 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Planerad utfart till Dalaviksvägen har goda siktförhållanden åt båda håll men anpassning vid utfart åt väster behöver röjas så att goda siktförhållanden erhålls med siktriangeln.
- Det är ganska glest mellan husen i området och Dalaviksvägen tar slut efter ca 1,5-2km åt öster.
- Placering av byggnaderna sker i en glest skogsbeklädd dunge med varierande trädsorter.

Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av delvis skogsbeklädd mark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för friluftsliv (FP 10. Delsjö-Härskogenområdet).

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som yttre vattenskyddsområde, hög skyddsnivå för enskilda avlopp, sammanhängande område med värdefull natur och inom lövskogsinventering.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bohus 1:1,

2022-07-25

Bohus 1:13 och Runnshult-Dalens samfällighetsförening har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bohus 1:1.

Bohus 1:13 och Runnshult-Dalens samfällighetsförening har inte inkommit med några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Bedömning

Den tänkta åtgärden ses som ett bra komplement till befintlig småhusenhet och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Den plats där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av gles skog.

Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Dalviksvägen med vägdragning över stamfastigheten. Servitut för användning av tillfartsvägen, skaftvägen till den tänkta tomten skall finnas inför ansökan om bygglov och villkoras därmed i beslutet.

Tillfart till den tänkta fastigheten behöver anordnas med framkomlighet för slamtömningsbil och utryckningsfordon till tomten och villkoras därmed i beslutet.

Planerad utfart till Dalviksvägen har goda siktförhållanden åt båda håll men anpassning behöver ske vid utfart så att goda siktförhållanden erhålls enligt sikttriangeln med 2,5 meter åt vardera håll från utfarten och villkoras därmed i beslutet.

Tillstånd för att inrätta avloppsanordning har utfärdats av Miljöskyddsnämnden, delegationsbeslut 2022–266.

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

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

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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare (om annan än sökanden); Grannar fk (Bohus 1:1, Bohus 1:13); Runnshult-Dalens samfällighetsförening fk, GIS fk, PoIT.

2022-07-25

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 110 2022.224 SBN

Bergsjödalen 1:93, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0245)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Bergsjödalen 1:93 i Alingsås kommun. Länk till webkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177711.7612630291&y=6417809.907797008&z=9&l=222>

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

Infart till tomten är tänkt att anordnas från Grå-Fias väg. Åtgärden är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Ansökan avser etablering på befintlig fastighet. Fastigheten är sedan tidigare avstyckad från Bergsjödalen 1:11.

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. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

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

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

Förhandsbesked har tidigare (2017-01-23, SBN § 5) hanterats på samma plats, då med fastighetsbeteckningen Bergsjödalen 1:11. Detta ärende avser förhandsbesked för motsvarande åtgärd på samma plats, då det tidigare förhandsbeskedets giltighetstid har gått ut. Fastigheten är avstyckad utifrån det förra förhandsbeskedet och fastigheten har numera beteckningen Bergsjödalen 1:93.

Vägverket har år 2000 tagit fram en bullerutredning för väg E20 mellan Tollered – Alingsås. I denna utredning konstateras det att den aktuella fastigheten (Bergsjödalen 1:11) inte ligger inom bullerutsatt område från E20. Trafikverket har gjort en utredning utifrån järnvägens bullerpåverkan för delsträckan Floda – Alingsås. I utredningen ligger Bergsjödalen 1:93 inte över gränsvärdet för buller för bostäder.

2022-07-25

En uppmätning av magnetfält från närliggande kraftledning har gjorts i samband med tidigare prövning av förhandsbesked på samma plats. Protokoll inkom 2016-06-28 med redovisat strålningsvärde på 0,03 µT (mikrotesla) respektive 0,02 µT på två olika mätplatser inom det aktuella området.

Yttranden

Hälsoskyddsenheten Alingsås kommun har yttrat sig i ärendet 2022-04-05:
 "Eventuellt buller från järnväg kan förekomma.

Hälsoskyddsenheten ser inga större hinder för att lösa vatten och avlopp. Fastigheten ligger inom hög skyddsnivå, med avseende på miljöskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17.

"En avloppsanordning ska generellt sätt placeras minst 50 meter från närmsta dricksvattentäkt, baserat på att dricksvattentäkter inom 200 meter är placerade uppströms avloppsanläggningen."

Kommunekolog på Alingsås kommun har i samband med tidigare prövning av förhandsbesked lämnat ett yttrande för Västerbodarna 1:59 och Bergsjödal 1:11:

"Det finns några stenmurar som är biotopskyddade, ett dike som eventuellt är biotopskyddat och ett särskilt skyddsvärt träd, ett stort ihåligt fågelbärsträd (som troligen ligger precis utanför en av de föreslagna tomterna, åtminstone om man ska utgå från stakkäpparna på plats). Bedömning: om värdena sparas (stenmurarna verkar t.ex. ligga i tomtgränserna) så är det OK."

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). Ägarna av fastigheten Bergsjödal 1:92 har bedömts vara berörda sakägare. Fastigheterna Bergsjödal 1:11 och 1:93 har samma fastighetsägare, tillika sökande i detta ärende, vilket medför att ägaren till grannfastigheten Bergsjödal 1:11 inte har hörts i ärendet.

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

Skäl till beslut

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

Åtgärden bedöms inte komma i konflikt med den fördjupade översiktsplanen för Västra bodarna, då den aktuella platsen inte bedöms ha några särskilda naturvärden eller värden för rekreationssyftet, utöver vad som anges i yttrandet från kommunekologen. Åtgärden bedöms kunna godtas på den aktuella platsen utan att väsentligt påverka naturvärdena, förutsatt att hänsyn tas till de värden som har identifierats av kommunekologen.

Området är attraktivt för ny bostadsbebyggelse och det finns ett högt bebyggelsestryck i området. Det har under år 2021 och 2022 hanterats tre stycken förhandsbesked i de södra delarna av Västra bodarna där samhällsbyggnadsnämndens bedömning har varit att det inte går att tillåta ytterligare byggnation i området utan att en detaljplan först upprättas för området. Den aktuella fastigheten har dock redan fått ett positivt förhandsbesked för

2022-07-25

motsvarande åtgärd år 2017 (2017-01-23, SBN § 5) och därefter avstyckats till en egen bostadsfastighet av Lantmäteriet år 2019. Nyttan av detaljplaneläggning för den aktuella fastigheten bedöms därför vara liten. Detta medför att samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det inte är skäligt att kräva detaljplaneläggning för den aktuella åtgärden i detta skede.

Infart till tomten bedöms kunna anläggas från Grå-Fias väg. Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i någon betydande omfattning, vilket även styrks av Vägverkets bullerutredning från år 2000. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Den uppmätta strålningsnivån från närliggande kraftledning underskrider det rekommenderade maximala värdet på 0,2 µT (mikrotlesa).

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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden, Västrabodarna vägförening fk, Sakägare fk (Bergsjödal 1:92), PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 111 2022.232 SBN

Knutstorp 1:8 (Knutstorpsvägen 71), förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0361)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Knutstorp 1:8 i Alingsås kommun. Fritidshuset är tänkt att utformas i en våning med en byggnadsarea på ca 90 m².

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas via befintlig skogsväg till området. Åtgärden är tänkta att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp.

Tomten är inte, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av.

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 sly med inslag av den invasiva arten blomsterlupin, jordarten är urberg.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) finns inga särskilda rekommendationer eller värden utpekade för aktuell plats.

Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk och inom ett område med normal skyddsnivå för enskilda avlopp. På tomten finns registrerade fornlämningar i form husgrunder.

Yttranden

Med anledning av att det finns registrerade fornlämningar inom den tilltänkta tomten har Länsstyrelsen fått möjlighet att yttra sig i ärendet och har inkommit med ett yttrande om att de inte har några invändningar mot den planerade byggnationen.

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 Knutstorp 1:3, 1:4, 1:4, 1:9, 1:23, 1:24, 1:17, Knarven 1:6, Lunden 1:5, 1:7, Tollestorp 1:8 och Västmanstorp 4:1 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Knutstorp 1:17, Västmanstorp 4:1,

Knutstorp 1:3, 1:4, 1:4, 1:9, 1:23, 1:24, Knarven 1:6, Lunden 1:5, 1:7, Tollestorp 1:8 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Då åtgärden är tänkt att placeras på en redan befintlig tomt där det tidigare funnits

2022-07-25

byggnader, ses det som en naturlig plats att bebygga. Området karaktäriseras av jordbruksmark, skog och spridd bebyggelse.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anordnas i enlighet med vad som redovisats på aktuell situationsplan. Det är viktigt att vägen utformas på ett sådant sätt att framkomligheten till området blir godtagbar för exempelvis räddningstjänstens brandbil, slamtömningsbil och motsvarande fordon.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på den tänkta fastigheten. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden 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.

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2022-05-03. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet fattades 2022-05-27. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-07-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

2022-07-25

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

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

Övrig information:

Blomsterlupin är en invasiv art och ska hanteras med försiktighet för att inte spridas. Se mer information på: <https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/invasiva-frammande-arter/for-dig-som-privatperson/vanligaste-arterna/>

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-05-03

Situationsplan 2022-05-03

Expedieras till

Sökanden; Sakägare fk (Knutstorp 1:3, 1:4, 1:4, 1:9, 1:23, 1:24, 1:17, Knarven 1:6, Lunden 1:5, 1:7, Tollestorp 1:8 och Västmanstorp 4:1) PoIT

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 112 2022.226 SBN

Bryggaren 3, bygglov tillbyggnad av kontor (2022-0258)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-03-25 och avser Bygglov för tillbyggnad av kontor på fastigheten BRYGGAREN 3 (STATIONSGATAN 30).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181735.7627635257&y=6423341.6065248195&z=9&l=222>

Åtgärden avser tillbyggnad av befintligt kontor på plan 3 innehållande kontorsrum och mötesrum med 90 m² bruttoarea, ingen tillkommande byggnadsarea.

Åtgärden får en byggnadshöjd på + 69,5. Fasadbeklädnad av liggande träpanel av lärk med kulör natur, lika befintligt. Takmaterial av aluzinkplåt med kulör natur, lika befintligt.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 135, Verksamheter vid Nygatan mfl, (laga kraft 2007-07-23). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är handel, konor och parkering, högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet är + 69,5, fasader mot järnvägen skall vara av svårantändligt material och tåla ett kortvarigt övertryck på 40 kPa, luftintag ska placeras i högt läge så långt från järnvägen som möjligt.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av riksintresse för kulturmiljövård, Alingsås innerstad [P 36].

Ursprungligt bygglov gavs 2011-03-15, § SBN 037, dnr 2011-0039.

Bygglov gavs med mindre avvikelser från detaljplanen avseende att byggnadshöjden överstegs mot söder.

Yttranden

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

Miljöskyddsnämnden har inkommit med yttrande 2022-04-25 och lämnar följande synpunkter: Buller kan göra det svårt att klara arbetsmiljöverkets riktvärden för kontor.

Bedömning

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Fastigheten har planstridigt utgångsläge men byggnationen har godtagits vid tidigare bygglovsprövning och aktuell åtgärd strider inte mot detaljplanen, därmed kan åtgärden hanteras som en planenlig åtgärd enligt PBL 9 kap. 30 §.

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av den aktuella byggnaden och bedöms inte få

2022-07-25

någon negativ inverkan på de kulturhistoriska värden i stadskärnan samt bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

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

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

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2022-03-25. Beslut om lov fattades 2022-07-25. Tidsfristen har förlängts en gång med tio veckor. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor inte överskridits.

Planavgift tas ut med 24 343 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ritningsförteckning 2022-03-25
 Situationsplan 2022-03-25
 Planritning 2022-03-25
 Sektionsritning 2022-03-25
 Sektionsritning 2022-03-25
 Fasadritning 2022-03-25
 Fasadritning 2022-03-25
 Ansökan 2022-03-25
 Anmälan om kontrollansvarig 2022-03-25

Upplysningar

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

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas

2022-07-25

fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

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

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

Innan 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).

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten via E-tjänsten "Utstakning/lägeskontroll samt övriga mättjänsterbeställning", 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.

Kretsloppsavdelningen meddelar at VA-anläggningsavgift kommer att tas ut för tillkommande byggnadsarea för vilken VA-anläggningsavgift inte tidigare anses erlagd. Ca 72 m².

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

Bilagor

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

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden; Kontrollansvarig (KA@Antonschmidt.se); Grannar fk (Bryggaren 2, Bryggaren 4, Centrum 1:17); GIS fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 113 2022.244 SBN

Västerbodarna 1:58, bygglov för nybyggnad av obemannad butik (2022-0222)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av obemannad butik på fastigheten Västerbodarna 1:58.

Byggnaden är en prefabricerad modulbyggnad. Byggnaden har en byggnadsarea på 48,8 m² och en byggnadshöjd på ca 3 meter. Byggnaden ansluts till elnätet, men kommer inte anslutas till vatten eller avlopp. Byggnaden kommer att kunna lyftas på plats och placeras på plintgrund. Vid framtida flytt av byggnaden kommer den kunna lyftas från platsen utan större ingrepp.

Tanken enligt sökande är att undvika trappor samt ramper till entrén. Detta löses genom att butiksbyggnaden ligger i samma höjd som kringliggande mark och anslutande ytor är stenlagda.

Byggnaden är träbeklädd och färgsätts i vit kulör, S 0502-Y. Vidare anger sökande att de även kommer tillse att butikens skyltning sker i enlighet med de kulturhistoriska värdena i området.

Parkering för butikens behov är tänkt att anordnas på en yta direkt intill butiksbyggnaden. Infart sker från Västra Bodarnevägen.

Den aktuella åtgärden är enligt sökande främst tänkt att genomföras som en temporär butiks lösning, under tiden som en mer permanent etablering i området utreds. Bygglovet söktes i första skedet som ett tidsbegränsat bygglov, men efter att Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömt att den aktuella åtgärden inte uppfyller de krav som ställs för tidsbegränsat bygglov så avser den aktuella prövningen nu ett fullständigt bygglov.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178247.71594695406&y=6419121.270375113&z=9&l=222>

Förutsättningar

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

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

Platsen ligger i utkanten av ett område där det genomförts en lövskogsinventering. I lövskogsinventeringen har det aktuella området klassats till nivå 3 (skala 1 - 3 där 1 innebär högsta värden). Platsen ligger även i utkanten av en kulturmiljö, benämnd "Ytterhall och

2022-07-25

Sommarro”.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell byggnadsplats gäller en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R7, vilket innebär: Område med stort rekreativvärde. Ingen ny bebyggelse.

Sökande har som en bilaga till ansökan redovisat en trafikutredning som är gjord för det aktuella området. Av trafikutredningen framgår att planerad bebyggelse ligger i närheten av Västra stambanan där det sker transporter av farligt gods. Enligt Länsstyrelsens riskpolicy från 2006 skall riskfrågor beaktas vid fysisk planering inom 150 m från transportled för farligt gods. Trafikverket anser generellt att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom ett område av 30 m från spårmittpå närmaste spår. Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, ökade möjligheter att underhålla järnvägen och bebyggelsen samt möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Slutsatsen i riskutredningen är att bebyggelse inte rekommenderas inom ett avstånd av 30 m från spårmittpå eftersom det kan innebära dyra skyddsåtgärder i form av skyddsmur. Undantaget är att ytparkering och garage kan tillåtas inom detta avstånd.

Yttranden

Hälsoskyddsmyndigheten på Alingsås kommun har 2022-03-31 lämnat följande yttrande:

”Registrering av livsmedelsverksamhet ska göras senast 14 dagar innan start av verksamhet.”

Då åtgärden ligger i närheten av järnväg (Västra stambanan) så har Trafikverket fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Av trafikverkets yttrande framgår att de inte har någonting att invända mot att bygglov beviljas, förutsatt att byggnaden placeras minst 30 meter från närmaste spårmittpå. Yttrandet i sin helhet bifogas denna skrivelse.

Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Av räddningstjänstens yttrande framgår att de önskar se en brandskyddsbeskrivning i ärendet. De skriver även att de anser att Trafikverket ska granska trafikutredningen. Yttrandet i sin helhet bifogas denna skrivelse. Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att brandskyddsbeskrivning kommer att redovisas inför det tekniska samrådet. I samband med detta kommer Räddningstjänsten få möjlighet att granska brandskyddsbeskrivningen.

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 Västerbodarna 1:115, Västerbodarna 1:18, Västerbodarna 1:213, Västerbodarna 1:23, Västerbodarna 1:244, Västerbodarna 1:381, Västerbodarna 1:436, Västerbodarna 1:508, Västerbodarna 1:509, Västerbodarna 1:510, Västerbodarna 1:511, Västerbodarna 1:512, Västerbodarna 1:513, Västerbodarna 1:514, Västerbodarna 1:54 och Västerbodarna 1:57 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Västerbodarna 1:115, Västerbodarna 1:213, Västerbodarna 1:23, Västerbodarna 1:514 och Västerbodarna 1:57.

2022-07-25

Västerbodarna 1:18, Västerbodarna 1:244, Västerbodarna 1:381, Västerbodarna 1:436, Västerbodarna 1:508, Västerbodarna 1:509, Västerbodarna 1:510, Västerbodarna 1:513 och Västerbodarna 1:54 har inte inkommit med något yttrande.

Fastighetsägarna till Västerbodarna 1:511 skriver i sitt yttrande:

"Positivt med butik i V. Bodarne. MEN förvånande att kommunen frångår översiktsplanen för området, som beslutades i demokratiskt samförstånd. Aktuellt område är undantaget från bebyggelse. Om förtroendet för tjänstemän och valda politiker i Alingsås byggnadsnämnd skall bestå, bör demokratins regler följas." samt:

"I den fördjupade översiktsplanen som togs fram genom en lång demokratisk process under flera års tid och godkändes av kommunfullmäktige 2014 är området klassat "Stort rekreativsvärde. Ingen ny bebyggelse." Det är högst anmärkningsvärt att kommunen ens överväger bebyggelse, och att markägaren har fått avverka bl.a. mycket ekologiskt värdefull sälj och börja med markarbeten. Även om området ifråga är sankt och har varit ganska ogenomträngligt, och dessutom ligger alldeles intill väg och järnväg, och därför knappast inbjudit till strövtåg, har blandskogen fungerat som en ljuddämpare mellan strövområdet och järnväg/väg. Att ta ner vegetationen, anlägga väg och parkering och sätta upp en byggnad inkräktar därför på rekreativsvärdet och jag anser att kommunen inte bör tillåta exploatering."

Fastighetsägaren till Västerbodarna 1:512 skriver i sitt yttrande:

"Enligt den beslutade gällande FÖP för Västra Bodarna är området som avses byggas R7 av stort rekreativsvärde. Ingen ny bebyggelse. Därför bör det inte bebyggas. Detaljplanearbete för området har fått positiv förhandsbesked. Bygglovet föregriper detaljplan. Byggnaden som avses är en plåtcontainer och stämmer mycket dåligt med FÖP's målbild punkt 2 om värnad karaktär. Risken är också stor att den blir permanent. Enligt FÖP's målbild punkt 3 bör butiker samlas i området betecknat som centrum (vid station). Butiken kommer att alstra ytterligare trafik vid järnvägs korsningen. Enligt FÖP's målbild 4, och ändring som gjordes till Översiktsplanen, behöver dagens järnvägs korsning ersättas. Genomförande tiden för detaljplaner väster om järnvägen föreslås inte börja förrän en ny plankorsning finns."

Samma yttrande som inkommit från Västerbodarna 1:512 har även inkommit från fastighetsägarna till Västerbodarna 1:95 och 1:447. Dessa fastighetsägare bedöms dock inte vara berörda sakägare i det aktuella ärendet, då de inte är rågrannar till den berörda fastigheten och inte heller har någon rättighet, servitut eller motsvarande kopplat till den berörda fastigheten.

Sökande har fått ta del av de inkomna synpunkterna från grannarna och har 2022-06-22 lämnat ett yttrande som svar på synpunkterna. Yttrandet från sökande biläggs denna skrivelse.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms lämplig på den aktuella platsen och dess funktion bedöms vara ett passande tillskott i närområdet.

Åtgärden placeras på mark som enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra bodarna har stort rekreativsvärde och därför inte bör bebyggas. Den för åtgärden aktuella platsen

2022-07-25

bedöms dock inte besitta några särskilda rekreativvärden och den ligger i utkanten av det aktuella området (betecknat R7 i den fördjupade översiktsplanen), nära angränsande till både bilväg och järnväg. Riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen är endast vägledande och har inte samma bindande ställning som exempelvis planbestämmelser i en detaljplan.

Vegetationen på den aktuella platsen är sedan tidigare avverkad, platsen är sedan tidigare uppgrusad och har i närtid fungerat som upplag för det pågående arbetet med att bygga ut det kommunala vatten- och avloppsnätet i området. Den aktuella platsen bedöms inte ha haft några särskilda naturvärden då den varit i den direkta utkanten av skogsområdet och inte innehållit några särskilt skyddsvärda träd eller motsvarande. Avverkningen som har skett har berört en så liten areal att den inte behövs anmälas till Skogsstyrelsen.

Den aktuella platsen ligger i utkanten av en kulturmiljö, med värden kopplade till den äldre bebyggelsen "Ytterhall" och "Sommarro". De kulturhistoriska värdena är därmed främst kopplade till det område som ligger några hundra meter nordväst om den aktuella platsen och den ansökta åtgärden bedöms inte påverka de kulturhistoriska värdena i någon större utsträckning. Byggnadens exteriör är anpassad för att harmoniera med övrig bebyggelse i området, både kulör och material bedöms tillräckligt anpassade till övrig bebyggelse för att kunna godtas.

Byggnadens placering bedöms lämplig med hänsyn till kommunikation och tillgänglighet. Byggnaden placeras ca 200 meter från tågstationen och i direkt anknäytning till Västra bodarnavägen. Åtgärden bedöms inte medföra en sådan ökad biltrafik till och från platsen att den på ett påtagligt sätt påverkar trafiksituationen kopplad till befintlig järnvägs korsning. Sökande har angett att en parkeringsyta för bilparkering kommer att anordnas intill butiken.

Det finns ett positivt planbesked som berör den aktuella fastigheten. Den ansökta åtgärden bedöms dock inte påverka möjligheten att planlägga området negativt, då den är av enkel karaktär och inte heller motverkar intentionerna kring utveckling av området som framgår av planbeskedet.

Byggnaden placeras 30 meter från närmaste spårmitt. Byggnaden bedöms därmed förenlig med de riktlinjer som framgår av trafikutredningen och Trafikverkets yttrande kopplat till risken avseende närhet till farligt gods-led.

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

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Västerbodarna 1:115, Västerbodarna 1:18, Västerbodarna 1:213, Västerbodarna 1:23, Västerbodarna 1:244, Västerbodarna 1:381, Västerbodarna 1:436, Västerbodarna 1:508, Västerbodarna 1:509, Västerbodarna 1:510, Västerbodarna 1:513, Västerbodarna 1:514, Västerbodarna 1:54 och Västerbodarna 1:57),

2022-07-25

Sakägare delg (Västerbodarna 1:511, Västerbodarna 1:512), Byggnadsinspektör, GIS fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 114 2022.248 SBN

Älen 24 (Norra Fiskaregatan 8), bygglov för nybyggnad av carport (2022-0251)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-03-25 och avser Bygglov för nybyggnad av carport på fastigheten ÄLEN 24 (NORRA FISKAREGATAN 8).

Uppförande av carporten är en tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad.

Åtgärden innebär en byggnadsarea med 41m² och utförs i fasadmaterial av trä och plåt samt takmaterial av plåt.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182505.34104841514&y=6422863.165130912&z=9&l=222>

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan A 185, Område omkring Rikshuvudvägen och Boråsvägen, (laga kraft 1955-02-18). Bestämmelserna som gäller för fastigheten är bestämmelserna BFII. Detaljplanen visar att området ska användas till fristående bostäder med högst två våningar. På fastigheten finns punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Sökt åtgärd avses att i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas med en byggnadsarea på 41m². Befintlig tillbyggnad avseende garage med altan på taket är delvis placerad på punktprickad mark med ca 7m².

Bostadshuset uppfördes 1943 och byggdes till med garage 1947 med en byggnadsarea av 124m² och enligt då gällande stadsplan i huvudsak med samma utformning av byggrätt och punktprickad mark som nu gällande detaljplan.

Carporten har tidigare uppförts olovligt och enligt historiska flygfoton fanns carport med tak 2008, men inte 2009 och senare.

Åtgärden har 2010-02-02 fått beslut om bygglov enligt äldre lagstiftning (ÄPBL), men bygglovet har inte utnyttjats och giltighetstiden för bygglovet har sedan länge gått ut.

Yttranden

En bedömning av ärendet har gått ut till sökanden 2022-06-13 med bedömningen att bygglov inte kan beviljas med nuvarande utformning.

Sökanden har 2022-06-23 inkommit med ett yttrande, se handlingar.

Bedömning

Åtgärden hamnar i sin helhet på punktprickad mark med 41m² och tillsammans med tidigare

2022-07-25

åtgärder är 48m² på mark som inte får bebyggas och avviker mot gällande detaljplan.

Åtgärden strider därmed mot gällande detaljplan.

Åtgärden har godtagits vid en tidigare prövning och genomförandetiden för detaljplanen har löpt ut men åtgärden strider mot detaljplanen och därmed är beslutsparagraf enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30 § inte aktuell.

Tillkommande byggnadsarea är 41m² och hamnar i sin helhet på mark som inte får bebyggas och åtgärden sträcker sig 8,2 meter in på samma område vilket innebär att åtgärden därmed strider mot detaljplanens bestämmelser.

Enligt PBL 9:31b § första stycket 1, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Enligt förarbetena till Plan- och bygglagen kan smärre avsteg - t.ex. att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark - kunna medges såsom en mindre avvikelse. Förarbetena tar då företrädesvis sikte på en tillbyggnad som till viss mindre del avses hamna på punktprickad mark.

I detta ärende är det fråga om en tillbyggnad om 41m² där hela byggnaden hamnar på punktprickad mark och hamnar i hela sin längd med 8,2 meter på punktprickad mark. Detta är inte att betrakta som en liten avvikelse.

Enligt PBL 9:31d § ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b.

Åtgärden avseende tillbyggnad med carport har blivit beviljad bygglov enligt ÄPBL och med avvikelse för garage med ca 7m² på punktprickad mark fås en sammanlagd area av 48m² som hamnar på mark som inte får bebyggas och medför att 29% av fastighetens totala byggnation hamnar på punktprickad mark.

Dessa två avvikande åtgärder är sammantaget inte att betrakta som en liten avvikelse.

Beslutsparagraferna PBL 9:31b § första stycket 2, och PBL 9 kap 31c § är inte relevanta för aktuell åtgärd.

Med följd av ovanstående och enligt gällande lagstiftning samt rådande rättspraxis, kan detta inte ses som en sådan avvikelse som kan tillåtas och bygglov ska därmed inte beviljas.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

2022-07-25

Avgift

Avgiften för avslaget är 3 941 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett för avslag 2022-05-17.

Beslut om lov fattades 2022-07-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Sektionsritning 2022-05-17

Fasadritning 2022-05-17

Situationsplan 2022-05-17

Fasadritning 2022-05-17

Fasadritning 2022-05-17

Fasadritning 2022-05-17

Planritning 2022-05-17

Ansökan 2022-03-25

Yttrande 2022-06-23

Upplysningar

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

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 115 2022.227 SBN

Kvarnkärr 2:8 (Hemsjö Kvarnkärrsväg 13) Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0359)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-05-02 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten KVARNKÄRR 2:8 (HEMSJÖ KVARNKÄRRSVÄG 13).
 Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178021.73485959836&y=6408586.892305356&z=9&l=222>

Komplementbyggnaden avses att användas som gäststuga och har en byggnadsarea på 25,62m².

Avståndet mellan byggnaden och stranden är det ca 250 meter.

Förutsättningar

Den aktuella tomtplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd 300 m från sjön Ömmern. Byggnadsplatsen utgörs av bebyggd småhusenhet med etablerad tomtmark. Bygglov för enbostadshus och garage har lämnats 2002 och meddelat beslut 2001 om förhandsbesked och strandskyddsdispens får hela fastigheten nyttjas som tomtplats.

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 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,

2022-07-25

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 hela tomten redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-05-02

Situationsplan 2022-05-02

Fasadritning 2022-05-02

Plan- och sektionsritning 2022-05-02

2022-07-25

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

Beslutet om strandskyddsdispens 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

2022-07-25

§ 116 2022.241 SBN

Ingared 4:40 (Lärketorpsvägen 53), strandskyddsdispens för nybyggnad av 2 st komplementbyggnad (2022-0305)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-04-12 och avser strandskyddsdispens i efterhand för 2 st komplementbyggnader på fastigheten Ingared 4:40 (Lärketorpsvägen 53).

Den ena komplementbyggnaden är placerad i den södra delen av fastigheten, 7 m från fastighetsgränsen mot Ingared 4:85 och den andra komplementbyggnaden är placerad 5 m. norr om bostadshuset och ca 15 m från fastighetsgräns mot Ingared 4:79.

Fastighetens storlek är 3802,0 m². Avståndet från åtgärderna till vattnet, sjön Mjörn, är ca 20 respektive ca 35 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 att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Länk till webkartan: Alingsåskartan (alingsas.se)

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser och utanför sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. I övrigt omfattas fastigheten inte av några rekommendationer eller riktlinjer enligt översiktsplanen.

Strandskyddsdispens för befintligt bostadshus på fastigheten finns från år 2007 (dnr 2004-341). Av beslutet framgår att platsen sedan tidigare är ianspråktagen och att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

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.

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 sökta åtgärderna, då platsen sedan länge består av etablerad tomtmark.

2022-07-25

Aktuella bestämmelser

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

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

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

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

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens i efterhand av komplementbyggnader på fastigheten Ingared 4:40.

2022-07-25

Avgift

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

Upplysningar

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

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 2022-04-12

Situationsplan 2022-04-12

Expedieras till

Sökanden, Hälsoskydds enheten, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 117 2022.246 SBN

Sjötorp 1:16 (Loo 520), strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0463)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-06-06 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten SJÖTORP 1:16 (LOO 520).

Komplementbyggnaden avser en gäststuga/villavagn med yttermått ca 9x4 meter och en höjd på ca 3,5 meter.

Sökandes skäl för ansökan är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Länk till webbkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183974.55434258195&y=6438813.413595214&z=9&l=222>

Förutsättningar

Den aktuella tomtplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd 300 m från sjön Anten.

Byggnadsplatsen utgörs av bebyggd småhusenhet med etablerad tomtmark. Bygglov för uppförande av uthus erhöles 1961-05-18, bygglov för tillbyggnad av fritidshus erhöles 1973-03-28.

Vi platsbesök 2022-06-27 och med genomgång av historiska flygfoton så bedöms tomten vara ianspråktagen med byggnader, gräsmatta och planteringar.

Enligt webbkartan för bygglov så finns en felmarginal på fastighetsgränsen på 4,5 meter.

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 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

2022-07-25

intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

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

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

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

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

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 hela tomten redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

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

2022-07-25

Faktura sänds separat

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-06-06

Plan- och fasadritningar 2022-06-06

Fotografi 2022-06-06

Karta 2022-06-06

Tjänsteskrivelse 2022-06-27

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

Det kan krävas tillstånd för åtgärden enligt Plan- och bygglagen med ansökan om bygglov eller ansökan om anmälningspliktig åtgärd. Inför en sådan ansökan kan det bli nödvändigt att säkerställa var fastighetsgränsen går.

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

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 118 2022.245 SBN

Vässenbo 1:20 (Bergabovägen 11), strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2019-0092)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-02-11 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VÄSSENBO 1:20 (BERGABOVÄGEN 11).

Fastighetens areal är 10 360m² med ett befintligt bostadshus. Ungefär halva fastigheten berörs av strandskydd. Byggnaden får en byggnadsarea på ca 100m². För åtgärden krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas i separat ärende.

Sökandes skäl för ansökan är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från stranden av befintlig bebyggelse.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176600.4095780172&y=6415770.642665818&z=9&l=222>

Förutsättningar

Den aktuella tomtplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd 200 m från sjön Sävelången. Avståndet från bostadshus till vattnet, blir ca 150 meter, med en höjdskillnad av ca 25 meter. Fastigheten utgörs av bebyggd småhusenhet med etablerad tomtmark och tänkt åtgärd är väl avskild till vattnet med ett antal fastigheter som är bebyggda med byggnader och av en mindre väg, Burmavägen.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger.

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.

Byggnaden har i detta fall placerats inom ett område som är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom befintlig bebyggelse. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Aktuella bestämmelser

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

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

2022-07-25

kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

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

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

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p.2 miljöbalken (MB).

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att åtgärden är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom bebyggelse och genom en väg.

Som tomtplats enligt strandskyddsbestämmelserna får hela den del av fastigheten som omfattas av strandskyddat område tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 694 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat

2022-07-25

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2022-02-08

Fasadritning 2020-05-15

Planritning 2020-05-15

Fasadritning 2020-05-15

Fasadritning 2020-05-15

Ansökan 2019-02-11

Upplysningar

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

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

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"*.

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 119 2022.233 SBN

Lövekulle 1:128, strandskyddsdispens för anläggning av tillfartsväg (2022-0302)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg på fastigheten Lövekulle 1:128.

Tillfartsvägen behövs för att kunna ta sig till och från fastigheten Lövekulle 1:129 med bil, byggfordon och motsvarande, för att kunna använda fastigheten till bostadsändamål och för att kunna nyttja den byggrätt som är beslutad i gällande detaljplan för fastigheten.

Avståndet från tillfartsvägen till vattnet, sjön Mjörn, blir som närmast ca 110 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 nr 1, dispensskäl nr 3 och dispensskäl nr 6, d.v.s. att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, att området behövs för en anläggning som måste ligga vid vattnet samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178414.26323478937&y=6422306.473450624&z=9&l=222>

Förutsättningar

I nuläget finns en befintlig tillfartsväg som går halvvägs mellan fastigheterna Lövekulle 1:209 och Lövekulle 1:129, vägen slutar i nuläget med en vändplats och därefter finns endast en gångstig för att ta sig upp till det befintliga fritidshuset på Lövekulle 1:129.

Det aktuella området, med fastigheterna Lövekulle 1:128 och 1:129, berörs av två detaljplaner. Lövekulle 1:128 berörs av detaljplan DP 81, "Detaljplan för Alingsås, Skår", antagen 2000-06-13. Lövekulle 1:129 berörs av detaljplan DP 198, "Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Skårsvägen", antagen 2016-05-25.

I detaljplan DP 81 från år 2000 så finns det en byggrätt på fastigheten 1:129 som avser ett bostadshus i ett plan, med en bestämd storlek motsvarande det fritidshus som uppfördes på platsen på 1960-talet och funnits där sedan dess. I detaljplanen har man ritat ut den tillfartsväg på fastigheten 1:128 som avses tjäna bostadshuset på 1:129. Tillfartsvägen ligger dock inom Allmän platsmark: Natur, vilket medför att strandskyddet inte är upphävs i området för vägens sträckning. Av detaljplanen och dess planbeskrivning så framgår det inte närmare hur vägens beskaffenhet är eller är tänkt att vara. Detaljplanen redovisar inte heller någon alternativ tillfartsväg för att ta sig till bostadshuset på Lövekulle 1:129.

I detaljplan DP 198 från år 2016 så är fastigheten Lövekulle 1:129 inkluderad i detaljplanen som en ö, utan att närområdet i övrigt är inkluderat i detaljplanen. På hela fastigheten 1:129

2022-07-25

är strandskyddet upphävt och en byggrätt är beslutad enligt detaljplanen för ett bostadshus med en byggnadsarea på maximalt 200 kvm och en byggnadshöjd på maximalt 5 meter. Fastigheten 1:128 är inte inkluderad i detaljplanen och det framgår inte av plankartan eller planbeskrivningen vad avsikten har varit avseende tillfart till fastigheten 1:129.

Handläggaren på Alingsås kommun har besökt den aktuella platsen tillsammans med sökande 2022-06-09. Det aktuella området består i nuläget främst av skogsmark i form av ung blandskog med inslag av några äldre björkar och barrträd. Inga skyddsvärda träd eller andra särskilda naturvärden identifierades vid platsbesöket.

Den befintliga gångstig som går från vändplatsen upp till tomten på Lövekulle 1:129 är sedan länge etablerad och den föreslagna sträckningen av tillfartsvägen motsvarar sträckningen av gångvägen, med några mindre justeringar lokalt på grund av anpassning till terrängen och för att undvika alltför brant lutning på vägen.

Platsen berörs inte av några konstaterade naturvärden eller riksintressen för friluftslivet eller naturvård. Platsen är dock en del av ett större område som enligt Alingsås kommuns översiktsplan är ett sammanhängande område med värdefull natur.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 eller punkt 3 inte föreligger för den aktuella åtgärden. Platsen för tillfartsvägen är inte ianspråktagen på ett sådant sätt som avses i punkt 1 och åtgärden behöver inte för sin funktion ligga vid vattnet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 6 föreligger för den aktuella åtgärden. Åtgärden behövs för att kunna nyttja den byggrätt som har beslutats i detaljplanen, utan en fungerande tillfartsväg bedöms inte fastigheten Lövekulle 1:129 kunna nyttjas på det sätt som avses i detaljplanen. I detaljplanearbetet borde frågan om tillfartsväg ha hanterats, men det framgår varken av plankartan eller planbeskrivningen att man har beaktat möjligheten att ta sig till och från tomten. Vid en ombyggnation eller nybyggnation, som detaljplanen uttryckligen möjliggör, behövs en tillfartsväg för att kunna angöra platsen med nödvändiga byggfordon.

Vid besöket på den aktuella platsen gjorde även handläggaren på Alingsås kommun bedömningen att det inte finns någon annan alternativ lokalisering av vägen som är lämpligare än den föreslagna. Topografin i området är sådan att den omöjliggör en alternativ placering, då tillfartsvägen med en annan sträckning skulle bli alltför brant för att kunna anses vara lämplig. Då fastigheten är helt omgiven av strandskyddat område kommer tillfartsvägen behöva gå inom strandskyddat område oavsett sträckning.

Det enskilda intresset av en ändamålsenlig tillfartsväg för att kunna nyttja den byggrätt som beslutats enligt detaljplanen bedöms vara mycket högt. Utan en fungerande tillfartsväg blir det mycket svårt att kunna använda fastigheten för bostadsändamål och det blir även praktiskt omöjligt att bebygga fastigheten med moderna byggmetoder.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna, så länge som tillfartsvägen utformas på ett sådant sätt att den inte avhåller allmänheten från att vistas i området. Detta beslut villkoras därför med att vägen eller dess närområde får inte förses med skyltar, staket, belysning eller andra anordningar som medför en avhållande

2022-07-25

effekt för allmänheten.

Platsen bedöms inte besitta några särskilda värden för växt- eller djurlivet i området, den tänkta åtgärden bedöms inte medföra någon påverkan på naturmiljön mer än ytterst lokalt där själva vägen dras.

Det enskilda intresset för den aktuella åtgärden bedöms därmed vara betydligt högre än det allmänna intresset att bevara området intakt. Dispens bedöms därför kunna beviljas enligt dispensskäl nr 6, trots att det aktuella dispensskälet ska tillämpas med stor restriktivitet för enskilda intressen.

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

2022-07-25

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 120 2022.243 SBN

Gröneslätt 1:19 (Gröneslättvägen 89), strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (2022-0415)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-05-19 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Gröneslätt 1:19 (Gröneslättvägen 89).

Fritidshuset är tänkt att uppföras i ett plan med vind och en byggnadsarea på ca 85 m² och en altan på ca 55 kvm. Befintlig förrådsbyggnad är tänkt att flyttas ett par meter öster ut från nuvarande placering i enlighet med situationsplanen.

På samma plats som byggnaderna är tänkta att uppföras finns ett befintligt fritidshus, som är tänkt att rivras i samband med de ansökta åtgärderna. Byggnationen är tänkt att anslutas till ett minireningsverk.

Fastighetens storlek är 1694 m². Avståndet från byggnationen till vattnet, sjön Store-Nären, blir ca 30 meter. Strandskyddet för sjön Store-Nären är 300 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Sökanden har uppgett att åtgärden placeras på samma plats som befintlig byggnad och att fastigheten i övrigt kommer fortsätta vara naturtomt och att inga gräsmattor, häckar, staket eller dylikt kommer tillkomma.

Länk till webbkartan: Alingsåskartan (alingsas.se)

Förutsättningar

Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus och förrådsbyggnad från 1960-talet framför bostadshuset löper en altan. Tomten utgörs av naturtomt med mestadels tallskog och gran samt enstaka björkar. Stugan står på torr hållmark.

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser samt utanför sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom riksintresse för friluftsliv, inom ett sammanhängande område med värdefull natur, inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom ett vattenskyddsområde för Ömmern primär skyddszon.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den tänkta byggnationen placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen genom befintligt bostadshus och förrådsbyggnad på samma plats med tillhörande hemfridszon. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske.

2022-07-25

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftsliv, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

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.

Topografin, vegetationen och förhållandena på platsen bedöms vara sådana att hemfridszonen är begränsad till området runt byggnaderna med mindre gårdsyta vid entrén. Tomtplatsavgränsningen har bedömts till 700 kvm enligt tillhörande handling "tomtplatsavgränsning".

Aktuella bestämmelser

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

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

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

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

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

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodose 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

2022-07-25

tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Gröneslätt 1:19.

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

Avgift

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

Upplysningar

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

De båda aktuella byggnaderna behöver bygglov. Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-05-19

Tomtplatsavgränsning, upprättad; 2022-06-22

Situationsplan, 2022-05-19

Plan-, fasad-, och sektionsritning 2022-05-19

Expedieras till

Sökanden; Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 121 2022.207 SBN

Laggarebacken 2:12, strandskyddsdispens (2019-0100)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-02-14 och avser Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten LAGGAREBACKEN 2:12 (KUNGÄLVSVÄGEN 107).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178550.04076708198&y=6426201.1126915505&z=9&l=222>

Åtgärden innebär mindre tillbyggnad av befintlig byggnad och ändring samt höjning av tak från sadeltak till pulpettak.

Sökande har gett in foton på placering för sökt tillbyggnad i förhållande till huvudbyggnad och omgivande mark.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2022-05-30 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Byggnaden är placerad på en höjd med en nivåskillnad på ca 14 meter till sjövattnenivån och ett horisontellt avstånd av ca 50 meter och branten är bevuxen med träd mellan byggnaden och sjön.
- Det finns ingen tydlig avgränsning för tomtplats men upplevs vara ianspråktaget i anslutning till huvudbyggnaden.

Förutsättningar

Den aktuella tomtplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd 100 m från Stora Fjällsjön.

Beslut om förhandsbesked med strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus har 2013-10-23 lämnats av Samhällsbyggnadsnämnden med redovisad tomtplats som får tas i anspråk.

Bygglov har därefter inte sökts för åtgärden och ett tillsynsärende enligt Plan- och bygglagen kommer att upprättas och hanteras i annat ärende.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella marken kring huvudbyggnaden är etablerad tomtmark.

Åtgärden ligger inom tomtmark som får tas i anspråk enligt tidigare beslut om strandskyddsdispens från 2013.

2022-07-25

Utformningen av byggnaden bedöms inte få någon påverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet.

Med upprättat tillsynsärende där inte bygglov är sökt för åtgärden görs bedömningen att bygglov med stor sannolikhet kan beviljas i efterhand för fritidshus och att beslut om strandskyddsdispens ändå kan hanteras i detta skede.

Platsen för byggnationen bedöms inte besitta några höga naturvärden och åtgärden bedöms inte påverka växt- eller djurlivet i området.

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

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

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

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

2022-07-25

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) enligt tidigare beslut. Se bilaga 2.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 694 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2021-03-29

Fotografi 2021-03-29

Fotografi 2021-03-29

Fotografi 2021-03-29

Ansökan 2019-02-14

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

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

Bilagor

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

Bilaga 2 – Situationsplan, enligt tidigare beslut

Bilaga 3 – Hur man överklagar

2022-07-25

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2022-07-25

§ 122 2022.259 SBN

Björkekärr 7:2 (Sjölyckevägen 40), Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0413)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-05-18 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten BJÖRKEKÄRR 7:2 (SJÖLYCKEVÄGEN 40).

Åtgärden innebär att en komplementbyggnad i form av ett fritidshus uppförs på gräsytan mellan infartsvägen och skogskanten 8 meter från Sjölyckevägen.

Byggnaden är tänkt att bli 45 kvm.

Byggnaden placeras 110 meter från stranden.

Som särskilda skäl har sökande angett 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 etablerad trädgård. I norr och väster avgränsas platsen av Sjölyckevägen, i söder av naturmark och i öster av skog. Övriga fastigheten består av skog.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad som enligt historiska flygfoton uppförts någon gång innan 1975.

Vägen fram till fastigheten är Sjölyckevägen.

Länk till webbkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177989.18644510733&y=6424569.026029824&z=9&l=222>

Förutsättningar

Platsen ligger inom områdesbestämmelser 16 för Saxebäcken.

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

För fastigheten finns sedan tidigare dispens gällande nybyggnad av komplementbostadshus och garage i ärende 2020-855. Beslut om tomtplatsavgränsning togs i samband med att länsstyrelsen 2021-05-19 i beslut 526-11668-2021 godkände den dispens som kommunen meddelat i ärendet.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den tänkta byggnaden ligger inom den yta som beslutats som tomtplats.

2022-07-25

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

Aktuella bestämmelser

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

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

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

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

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

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

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

				Uttragsbestyrkande
--	--	--	--	--------------------

2022-07-25

Strandskyddsdispens ges för komplementbyggnad på fastigheten Björkekärr 7:2 på adressen Sjölyckevägen 40 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.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 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.

Åtgärden kräver bygglov om byggnaden ska inredas som bostadshus eller fritidshus. Om åtgärden inreds som komplementbostadshus krävs antingen anmälan eller bygglov. Om åtgärden inreds som gäststuga krävs inte bygglov eller anmälan.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-05-18

Karta 2022-06-16

Fasad- plan- och sektionssritning 2022-05-18

Tomtplatskarta 2022-05-18

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad