

2022-08-22

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:00-12:25	Paragrafer	§§123-132
Beslutande	Leif Hansson (S) (vice ordförande) Magnus Linde (M) Anders Wengholm (S)		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Marie Berghult (Myndighetschef) §123, §§130-132 Sophia Cohen (Enhetschef Bygglov) §123, §§130-132 Peter Porss (Nämndsekreterare) Lovisa Björnsdotter (tf avdelningschef?) §§123-124 Hanna Jonsson (Avdelningschef) Mika Lindberg (Avdelningschef) Rebecca Tollemark (Enhetschef Staben) §127 Petra Wernersson (Stadsträdgårdsmästare) §128		
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	2022-08-22		
Datum för anslags uppsättande	2022-08-24	Datum för anslags nedtagande	2022-09-15
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-08-22

- § 123 Information
- § 124 VA-taxa 2023
- § 125 Renhållningstaxa 2023-Ärendet utgår
- § 126 Taxa för handläggning av trafikplaneringsplaner och grävstillstånd i Alingsås kommun vid utnyttjande av kommunal gatumiljö
- § 127 Plan för uppföljning av privata utförare
- § 128 Lekplatsplan för Alingsås kommun -Policy, Inventering och Åtgärdsplan
- § 129 Svar på motion om egen produktion av biogas
- § 130 Sollebrunn 1:22 (Gärdesgatan 8), Bygglov utvändig ändring av enbostadshus (2022-0401)
- § 131 Mörlanda 2:4, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0893)
- § 132 Rödene 7:1, Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus (2022-0172)

2022-08-22

§ 123

Information

Förvaltningschefen Fredrik Linussons sista dag är vid nämnden 29 augusti, därefter delar Mika Lindberg, avdelningschef ekonomi, och Hanna Jonsson, avdelningschef, Samhällsplanering och offentlig utemiljö, på tf förvaltningschefskapet.

Hanna Jonsson, avdelningschef sför samhällsplanering och offentlig utemiljö:

- Solrosparken invigs torsdag 25 augusti 16:30.
- Åtgärder för säkring av Nolhaga berg sker v34-35.
- Träbron i Stadsskogen ute på upphandling
- Oxelgatan Gång- och Cykel påbörjad.
- Cirkulation Strähles allé.
- Dialogmöte med Västtrafik 30 augusti.
- Cykelkalas 25 augusti vid Stora Torget/Norra Strömgatan.

Lovisa Björnsdotter, tf VA-chef och projektchef:

- Kommunens förtroendevalda revisorer har den 19 augusti genomfört granskningar inom samhällsbyggnad (Gata & VA). Revisionen avsåg underhåll och driftsfrågor kopplat till VA-infrastrukturen och en säkerställd dricksvattenförsörjning VA-infrastrukturen och en säkerställd dricksvattenförsörjning. Rapporten ej klar.
- 20-21/9 genomförs en krisövning bland annat tillsammans med Livsmedelsverket, Länsstyrelsen samt någon annan kommun. Fokus är dricksvattenförsörjning.
- Ytterligare stor nederbörd har fallit över Sollebrunn på kort tid och orsakat översvämningar. Ett arbete pågår redan med att minska de negativa effekterna vid kraftigt nederbörd. VA-avdelningen anordnar ett öppet möte för boende i Sollebrunn för att informera om utförda åtgärder samt planerat arbete framåt. Mötet sker 13 september på servicekontoret i Sollebrunn kl 18:00-19:30.

Bygglov

- Sophia Cohen, enhetschef bygglov informerar om bygglovsärende.

Paragrafen är justerad

2022-08-22

§ 124 2022.197 SBN

VA-taxa 2023**Ärendebeskrivning**

VA-verksamheten finansieras genom VA-taxan, vilken består av både brukningsavgifter och anläggningsavgifter.

Brukningsavgift är den löpande avgift som abonnenterna betalar för nyttjande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Brukningsavgiften behöver höjas med 14 % för att täcka VA-verksamhetens kostnader för 2023. För en genomsnittsvilla (typhus A) innebär detta en höjning på 103 kr per månad inklusive moms och en total månadskostnad på 837 kr inklusive moms.

Anläggningsavgiften är den engångskostnad som abonnenterna betalar för att ansluta till den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Anläggningsavgiften regleras enligt gällande taxa med ett medel för entreprenadindex för grupperna 311 (jordarbeten), 322 (läggning av PVC-rör) och 324 (läggning av högtrycksrör). Under perioden maj 2021 till maj 2022 har detta medelindex gått upp med 10,66 %, som en följd av ökade materialkostnader pga pandemins logistikproblem samt kriget i Ukraina. Förslaget är således att höja anläggningsavgiften enligt entreprenadindex med 10,66 %. För en genomsnittsvilla (typhus A) innebär detta en anläggningsavgift på 256 386 kr inklusive moms.

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

VA-taxa för 2023 godkänns, vilket innebär en höjning av VA-taxans brukningsavgifter med 14 % och en höjning av anläggningsavgiften enligt index, dvs med 10,66 %.

Höjningarna gäller från och med 2023-01-01.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa nytt förslag på VA-taxa för 2023, vilket innebär en höjning av VA-taxans brukningsavgifter med 14 % och en höjning av anläggningsavgiften enligt index, dvs med 10,66 %.

Höjningarna gäller från och med 2023-01-01.

Expedieras till

KF, Lovisa Björnsdotter, Fredrik Linusson och Mika Lindberg.

Paragrafen är justerad

2022-08-22

§ 125 2022.198 SBN

Renhållningstaxa 2023-Ärendet utgår**Paragrafen är justerad**

2022-08-22

§ 126 2022.199 SBN

Taxa för handläggning av trafikanordningsplaner och grävstillstånd i Alingsås kommun vid utnyttjande av kommunal gatumiljö

Ärendebeskrivning

Årligen genomförs cirka 200 grävarbeten för att lägga ned, lägga om, underhålla eller

reparera ledningar i kommunens gator. Arbetena medför att gatans underhållsbehov ökar och gatans livslängd minskar, vilket därmed innebär en kostnad för kommunen i form av drift och underhåll. Pågående grävarbete kan även innebära en negativ påverkan på allmänna kommunikationer, motortrafikens och gång- och cykeltrafikanter framkomlighet, det finns en ökad risk för olyckor och bullerproblematik. Det är därmed av stor vikt att trafikanordningsplaner (TA-planer) tas fram och följs på ett korrekt sätt.

Kommunen har rätt att ta ut avgift för prövning av grävstillstånd och TA-planer. Föreliggande taxa har till syfte att grävarbeten som utförs på allmän plats planeras väl och genomförs på ett säkert sätt under kortast möjliga tid med minsta möjliga påverkan.

I nuvarande översyn av taxan sker den årliga indexuppräknningen (konsumentprisindex för oktober månad) för samtliga avgifter samt följande förändringar under rubriken Tillstånd föreslås:

Tidsperioden sju dagar som anges för ett grävstillstånd respektive en TA-plan har strukits. Därmed har även förnyelse av ett grävstillstånd och/eller TA-plan per ny påbörjad sjudagarsperiod tagits bort i sin helhet. Förvaltningen ser inte något behov av att tillämpa en angiven tidsperiod.

Avgiften på 20 600 kr som avser TA-plan vid omledning eller totalavstängning av trafik, har förtydligats genom tillägget "under hela arbetsperioden". Sker en totalavstängning som kräver omledning av trafik endast ett visst antal dagar i samband med exempelvis evenemang eller upplag, används istället avgiften 5 200 kr per dag på en högtrafikerad gata alternativt 2 100 kr per dag på en lågtrafikerad gata.

En avgift på 1 400 kr för revidering av ett grävstillstånd och/eller TA-plan har lagts till. Det avser ärenden där ändringarna är av större karaktär och därmed behöver handläggas på nytt. Större förändringar kan komma att kräva ny granskning och remisshantering.

Avgiften för avslag av ansökan om tillstånd har sänkts från 1000 kr till 500 kr.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Taxa för handläggning av trafikanordningsplaner och grävstillstånd i Alingsås kommun vid utnyttjande vid kommunal gatumiljö godkänns.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige:

2022-08-22

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att Taxa för handläggning av trafikanordningsplaner och grävtillstånd i Alingsås kommun vid utnyttjande av kommunal gatumiljö fastställs. Taxan börjar att gälla 1 januari 2023.

Expedieras till

KS/KF

Paragrafen är justerad

2022-08-22

§ 127 2022.171 SBN

Plan för uppföljning av privata utförare

Ärendebeskrivning

I enlighet med kommunallagen har kommuner möjlighet att lämna över verksamhet till privata utförare. Ansvar gentemot medborgarna för dessa verksamheter ska dock ske på samma sätt som för verksamhet som bedrivs i egen regi. Kommunen ska därför kontrollera och följa upp verksamhet som genom avtal lämnats över till privata utförare och i avtalen tillförsäkra sig information som gör det möjligt att ge allmänheten insyn.

Kommunfullmäktige i Alingsås kommun har i ärende 2021.170 KS beslutat om ett program för uppföljning av privata utförare (mandatperioden 2018-2022), med mål och riktlinjer för kommunala uppgifter som utförs av privata utförare på uppdrag av kommunen.

Programmet syftar till att stärka uppföljning och kontroll av privata utförare samt att öka allmänhetens insyn i privata utförares verksamhet. I programmet anges att varje nämnd och styrelse utifrån detta program ska utarbeta en plan för när och på vilket sätt uppföljning och kontroll av avtal med privata utförare ska ske under året. Resultat och uppföljning kommuniceras med medborgarna. En samlad uppföljning av den totala verksamheten utförd av privata utförare redovisas i nämndens eller styrelsens årsrapport.

Beredning

De privata utförare som omfattas är de uppgifter som kommunen upphandlar som riktar sig till och rör medborgarna. De ska utgöra en löpande verksamhet inom nämndens verksamhetsområde, alternativt att tjänsterna utnyttjas återkommande med regelbundenhet. Avtal där kommuner avropar tjänster för enskilda tillfällen omfattas inte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har identifierat följande verksamhetsområden:

- Slamsugning och spolning
- Vinterväghållning
- Kantslätter vägar
- Drift av belysning Sollebrunn
- Grönyte-/parskötsel
- Bygglovshandläggning
- Parkeringsövervakning

Uppföljning med utförarna inom dessa verksamhetsområden specificeras i bilagan.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Plan för uppföljning av privata utförare godkänns.

Expedieras till

Ekonomiavdelningen kommunledningskontoret

2022-08-22

Paragrafen är justerad

2022-08-22

§ 128 2022.211 SBN

Lekplatsplan för Alingsås kommun -Policy, Inventering och Åtgärdsplan**Ärendebeskrivning**

Park- och naturenheten som ansvarar för planering, byggnation och drift av kommunens lekplatser har tagit fram en inventering, policy och åtgärdsplan för lekmiljöer i kommunen. Denna plan anger kvalitet och storlek på lekmiljöer, prioriteringar i upprustning och nybyggnation mm.

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

Lekplatsplanen godkänns.

Expedieras till

Hanna Jonsson, Avdelningschef Samhällsplanering och offentliga utemiljöer.

Petra Wernersson, stadsträdgårdsmästare, Avdelningen för samhällsplanering och offentliga utemiljöer, park och naturenheten.

Paragrafen är justerad

2022-08-22

§ 129 2022.208 SBN

Svar på motion om egen produktion av biogas

Ärendebeskrivning

Leif Hansson (S), Camilla Stensson (S) och Billy Westerholm (S) har till kommunfullmäktige den 27 april 2022, § 96 lämnat en motion gällande egen produktion av biogas.

Motionärerna föreslår följande:

-Kommunen skyndsamt utreder förutsättningarna för att starta egen biogasproduktion i Alingsås.

Kommunfullmäktige beslutade den 27 april 2022, § 99 att lämna motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 25 maj 2022, § 109 att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden och Alingsås Energi Nät AB för beredning.

Förvaltningens yttrande

Frågan om lokal biogasproduktion i Alingsås har utretts tidigare. Se § 42 i tekniska nämnden 2011 med diarienummer 2010.389 366. Slutsatserna i den utredningen är i många stycken aktuella även idag. Det gäller frågor om samrotning av avloppsslam och matavfall, hur transporterna till och från avloppsreningsverket ökar samt närheten till andra producenter av biogas.

Det som kan vara ändrat sedan 2011 är den ekonomiska lönsamheten. Då, 2011, kom man fram till att det inte var ekonomiskt lönsamt att producera lokalt. Vidare finns det idag flera närliggande kommuner som producerar biogas. Kan i så fall alternativet vara ett fördjupat samarbete med någon av dem?

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att tillstyrka utredning av förutsättningarna för lokal biogasproduktion men också utreda förutsättningarna för ett fördjupat samarbete med någon av våra grannproducenter.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Motionen tillstyrks.

Expedieras till

KF

2022-08-22

Paragrafen är justerad

2022-08-22

§ 130 2022.285 SBN

Sollebrunn 1:22 (Gärdesgatan 8), Bygglov utvändig ändring av enbostadshus (2022-0401)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-05-17 och avser bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten SOLLEBRUNN 1:22 (GÄRDESGATAN 8).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181243.17479999998&y=6445035.0881&z=9&l=222>

Åtgärden innebär att byggnadens takbeläggning av svarta betongpannor byts till tegelimiterande plåt.

En bedömning av ärendet har gått ut till sökanden 2022-06-08 med bedömningen att bygglov inte kan beviljas med nuvarande utformning samt med information om att ansökan kan återkallas. Sökande meddelade 2022-06-22 att man önskar få ärendet avgjort i samhällsbyggnadsnämnden.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, Detaljplan B 126, fastställd 1968. Fastigheten ligger inom utpekad kulturmiljöområde för Sollebrunn som kännetecknas av att vara en välbevarad mindre tätortsmiljö med karaktäristisk och tidstypisk bebyggelse från främst 1900-talet.

Bostadshuset uppfördes på 1960-talet med fasader av rött tegel och ett sadeltak med en beklädnad av svarta betongpannor. Byggnaden har en tidstypisk 1960-tals karaktär och är belägen i ett sammanhållet bebyggelseområde med villor uppförda under samma tidsperiod.

På fastigheten har det under de senaste åren utförts åtgärder utan bygglov, bostadshuset har renoverats utvändigt, ytterdörr och fönster har bytts ut, gavlarna har klätts i panel och garageporten i källaren har satts igen och uppfarten har fyllts med makadam. Ett tillsynsärende har upprättats 2022-06-21 och åtgärderna ska utredas.

Yttrande

Sökande inkom med ett yttrande angående ansökan 2022-07-24, se handlingar.

Bedömning

Den aktuella fastigheten omfattas av en detaljplan, B 126, fastställd 1968. I planen finns inga bestämmelser om utformning av taken på byggnader och åtgärden strider därmed inte mot detaljplanen. Det som är av intresse i aktuellt ärende är hur det sökta materialvalet till taket förhåller sig till kraven i 8 kap. PBL om förbud mot förvanskning av byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla ur bl.a. kulturhistorisk synpunkt samt kravet på varsamhet vid ändring av byggnad utifrån karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.

2022-08-22

Byggnaden i aktuell ansökan utgör på grund av sin form, fasadkomposition och ursprungliga materialval ett fint exempel på villaarkitektur, tidstypiskt för perioden 1950-60-talet. Samtidigt har byggnaden en individualitet och en tydlig arkitektonisk intention. Bebyggelsen i området är varierad och har tillkommit under framförallt 1950 -1970-talet. Hustyperna är friliggande med långsida mot gata och med förträdgård.

Den föreslagna åtgärden av att byta till ett plåttak som imiterar takpannor skulle innebära att tidstypiska karaktärsdrag för byggnaden försvinner, vilket innebär en stor förändring för byggnaden i sig och för bebyggelseområdet i sin helhet. Takmaterialet är en detalj som har stor betydelse för en byggnads karaktär. En förutsättning för att husens och områdets karaktär ska bevaras är att lämpliga takmaterial väljs, det vill säga takmaterial som fanns på den tiden husen uppfördes och som passar till respektive byggnads arkitektur. Den tegelimiterande plåten har ett annat utförande genom sin jämnhet, struktur, färg och sättet att åldras som avviker från betongpannor. Det är därför olämpligt att ersätta betongpannor med sådan plåt. Nedsmutsning, åldrande, detaljlösningar vid anslutningar mot andra material m.m. medför att de inte upplevs som äkta. Att successivt byta ut material, som var för sig inte tycks vara av stor betydelse, leder tillslut till en total förvanskning av en byggnad eller bebyggelseområde. Eftersom de imiterande materialen åldras annorlunda än de äkta förvärras förvanskningen med åren.

Att byggnaden inte är i originalutförande på grund av att det har genomförts fasadförändringar som det inte finns bygglov för, innebär inte att ett byte av takmaterial kan tillåtas. Bedömningen av sökt åtgärd utgår ifrån byggnadens utformning innan de olovliga åtgärderna utförts.

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte är förenlig med bestämmelserna om varsamhet i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 14 och 17 §§ PBL om underhåll så att de särskilda värdena bevaras och om varsam ändring med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och de kulturhistoriska värdena. Åtgärden innebär att byggnadsverket inte får en god form- färg- eller materialverkan (PBL 8:1 p 2).

Laghänvisning

Kravet på varsamhet gäller inte enbart enskilda byggnader utan även hela bebyggelsemiljön. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2:6 tredje stycket).

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt (PBL 8:14).

Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. (PBL 8:17).

I förarbeten till paragrafen framkommer att hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag. Det kan avse sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Det handlar inte bara om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material med vilket det har åstadkommit. Det som sammanlagt

2022-08-22

karaktäriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den vardagliga bebyggelsemiljön, se proposition 1997/98:117 sid 21.

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

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL)

Avgift vid avslag

Avgiften för lovet är 2 598 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2022-05-17. Beslut om lov fattades 2022-08-29. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $2\ 365/5 \times 5 = 2\ 365$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 232 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 232 kr.
Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-05-17

Foto samt fotomontage 2022-05-17

Yttrande från sökande 2022-07-24

Expedieras till

Sökanden m delgivningskvitto

Paragrafen är justerad

2022-08-22

§ 131 2022.284 SBN

Mörlanda 2:4, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2021-0893)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och carport på fastigheten Mörlanda 2:4 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183200.9422507686&y=6443757.907050398&z=9&l=222>

Bostadshuset är tänkt att uppföras i en våning med oinredd vind. Bostadshuset får en byggnadsarea på ca 120 - 140 m². Carporten med förråd får en byggnadsarea på ca 50 m².

Infartsväg till den tänkta tomten sker från Mörlandavägen och kommer delvis placeras på fastigheten Mörlanda 3:31. 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 5 000 m².

Förutsättningar

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

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

Den aktuella platsen berörs inte av några särskilda rekommendationer eller riksintressen, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30).

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 Mörlanda 1:13, Mörlanda 1:4, Mörlanda 2:3, Mörlanda 2:36, Mörlanda 2:4 och Mörlanda 3:31 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Mörlanda 2:3, Mörlanda 2:36, Mörlanda 2:4 och Mörlanda 3:31.

Mörlanda 1:13 och Mörlanda 1:4 har inte inkommit med något yttrande.

Skäl till beslut

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

2022-08-22

Platsen bedöms inte ha några särskilda naturvärden, då den består av blandskog utan några särskilt värdefulla träd eller unika livsmiljöer för djur- eller växtlivet.

Infartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Mörlandavägen. Infarten till den tänkta tomten ska placeras i enlighet med det förslag som redovisats för Länsstyrelsen, om annan sträckning väljs så kan dispens från Länsstyrelsen krävas. Det är även av stor vikt att infartsvägen placeras på ett sådant sätt att den påverkar närliggande jordbruksmark så lite som möjligt, då jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark och därmed är skyddad enligt Miljöbalken 3 kap. 4 §.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till 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 till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 16 279 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-07-04. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-08-29, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

2022-08-22

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

Infarten ska placeras i enlighet med det förslag som redovisats för Länsstyrelsen, om annan sträckning väljs så kan dispens från Länsstyrelsen krävas.

Det är av stor vikt att infartsvägen placeras på ett sådant sätt att den påverkar närliggande jordbruksmark så lite som möjligt, då jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark och därmed är skyddad enligt Miljöbalken 3 kap 4 §.

I närheten av det aktuella området finns två konstaterade fornlämningar. Om fornlämningarna riskerar att påverkas av den aktuella byggnationen eller om nya fynd skulle upptäckas, ska Länsstyrelsen kontaktas för tillstånd och eventuell ytterligare utredning.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2021-10-29

Beskrivning av projektet 2021-11-28

Situationsplan 2022-01-10

Beslut från Länsstyrelsen, dnr 6583-2022 2022-07-04

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Mörlanda 1:13, Mörlanda 1:4, Mörlanda 2:3, Mörlanda 2:36, Mörlanda 2:4, Mörlanda 3:31), PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-08-22

§ 132 2022.283 SBN

Rödene 7:1, Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus (2022-0172)**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Rödene 7:1 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182974.53721240725&y=6425865.904037873&z=9&l=222>

Bostadshuset är tänkt att utformas med två våningar och en byggnadsarea på 151,5 m².

Tillfart till den tänkta tomten sker från Vincents väg. 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 1 650 m².

Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av tidigare avverkad skogsmark, i nuläget främst bestående av ung lövskog och sly. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) har det i området gjorts en lövskogsinventering år 2011, med konstaterade naturvärden klass 3 (skala 1 – 3, där 1 är högsta naturvärde). Platsen berörs inte av några övriga riktlinjer eller rekommendationer enligt översiktsplanen.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Bolltorp 4:16, Rödene 14:10, Rödene 14:12, Rödene 14:13, Rödene 14:14, Rödene 14:18, Rödene 14:21, Rödene 14:22, Rödene 14:23 och Rödene 14:26 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Bolltorp 4:16, Rödene 14:10, Rödene 14:12, Rödene 14:13, Rödene 14:21, Rödene 14:22 och Rödene 14:26.

Rödene 14:14, Rödene 14:18 och Rödene 14:23 har inte inkommit med något yttrande.

Hälsoskyddsenheten på Alingsås kommun har lämnat följande yttrande i ärendet, angående möjligheten att ordna enskilt avlopp på fastigheten:

2022-08-22

”Hälsoskyddsmyndigheten ser inga större hinder för att lösa avlopp. Fastigheten ligger inom normal skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd 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.

Tillstånd för avlopp ska vara beviljat innan startbesked för bygglov ges. Innan slutbesked för bygglovet ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av hälsoskyddsmyndigheten.

Däremot är det viktigt att placera vattenbrunnen med stor omsorg för att befintliga fastigheter inte ska inskränkas att åtgärda sina avloppsanläggningar i framtiden. Enligt avloppsansökan från 1995 har Rödene 14:21 en markbädd med utlopp i väg diket i sydväst. Tillkommande vattenbrunn bör placeras uppströms och minst 50 meter från utsläppspunkten.”

Skäl till beslut

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

Platsen bedöms inte ha några särskilda naturvärden, då den består av tidigare avverkad skogsmark med ung lövskog utan några särskilt värdefulla träd eller unika livsmiljöer för djur- eller växtlivet. Åtgärden bedöms inte påverka de värden som identifierats i samband med lövskogsinventeringen år 2011.

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

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till 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 till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

2022-08-22

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-06-22. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-08-29, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2022-03-01
Situationsplan 2022-03-01
Fasadritning 2022-03-01
Planritning 2022-03-01
Plan- och sektionsritning 2022-03-01
Översiktlig karta 2022-06-22

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Bolltorp 4:16, Rödene 14:10, Rödene 14:12, Rödene 14:13, Rödene 14:14, Rödene 14:18, Rödene 14:21, Rödene 14:22, Rödene 14:23, Rödene 14:26), PolT.

Paragrafen är justerad