

2022-09-19

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:00-13:25	Paragrafer	§§133-151
Beslutande	Magnus Linde (M) Anders Wengholm (S) Jörgen Damborg (C) ((tom plats (C)) Leif Hansson (S) (vice ordförande) Ingela Andreen (L) (ordförande)		
Övriga deltagare	Hanna Jonsson (tf förvaltningschef) Mika Lindberg (tf förvaltningschef) Lovisa Björnsdotter (Avdelningschef) §133 Johan Ekedahl (Enhetschef) §133 Rebecca Tollemark (Stabsenheten) §§135-137 Marie Berghult (Myndighetschef Bygg och miljö) §§142-151 Sophia Cohen (Enhetschef Bygglov) §§142-151 Erika Lennartsson (Trafikplanerare) §133, §§138-139 Elisa Johansson (Planarkitekt) §140 Ludvig Königsson (Planarkitekt) §141 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
Utses att justera	Leif Hansson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Ingela Andreen (L)		
Justerande	Leif Hansson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2022-09-19		
Datum för anslags uppsättande	2022-09-26	Datum för anslags nedtagande	2022-10-18
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-09-19

- § 133 Information
- § 134 Delårsbokslut 2022
- § 135 Bygglovstaxa 2023
- § 136 Plantaxa 2023
- § 137 Renhållningstaxa 2023
- § 138 Öppning av Södra Strömgatan
- § 139 Beställning av närtrafik
- § 140 Ändring av detaljplan A451 för Alingsås, komplementbyggnad m.m. på Mjölnergatan 7 (fastigheten Fregatten 4)
- § 141 Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vardsjövägen, Projektnr 23660
- § 142 Brandstationen 4, (Tomasgårdsvägen 4) Bygglov för tillbyggnad av industri-/lagerbyggnad (2022-0487)
- § 143 Centrum 1:20, Bygglov för nybyggnad av miljöhus (2021-0299)
- § 144 Krönet 2, (Svallåsvägen 113) Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (2022-0429)
- § 145 Skämningared 5:2, tillbyggnad påbörjat utan startbesked (2020-0820)
- § 146 Hagtorsslätt 1:2, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0448)
- § 147 Hemsjö 6:32, Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (2022-0016)
- § 148 Noltorp 2:19, (Kungälvsvägen 81) Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0397)
- § 149 Vekaryd 1:11, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0379)
- § 150 Västerbodarna 1:11, Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (2022-0391)
- § 151 Ingared 4:37, strandskyddsdispens nybyggnad av växthus (2022-0486)

2022-09-19

§ 133

Information

Johan Ekedahl, driftchef vattenverket, informerar om mötet i Sollebrunn den 13 september angående översvämningar i samband med kraftig nederbörd.

Lovisa Björnsdotter, avdelningschef VA, informerar om:

- Ödenäs reningsverk
- Nollhagens reningsverk
- Nollhaga reningsverk
- Utredning om framtida VA-försörjning för Bjärke-nämndsärende i november/december.

Mika Lindberg, tf förvaltningschef informerar om att möte kommer att ske med Kultur- och utbildningsförvaltningen angående uppförande av skulptur/byst.

Erika Lennartsson, trafikplanerare, informerar om cykling och cykelvägar i Alingsås kommun.

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 134 2022.316 SBN

Delårsbokslut 2022**Ärendebeskrivning**

Enligt styrmodellen skall ett delårsbokslut per 31 augusti göras.

Utöver en ekonomisk redovisning i delårsbokslutet ska nämnden redovisa hur verksamheten har fortlöpt under årets första åtta månader. Delårsbokslutet består även av en personaluppföljningsdel.

Samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade verksamheter prognosticerar i dagsläget ett resultat som totalt sett är in linje med budget. Både positiva och negativa avvikelser påverkar det förväntade resultatet. Investeringsutfallet förväntas bli drygt 5 900 tkr lägre än budgeterat totalt sett.

Helårsprognosen för avfallsverksamheten visar på ett totalt resultat i linje med budget. Både positiva och negativa avvikelser mot budget förväntas dock på radnivå. Av budgeterade investeringsmedel förväntas närmare 8 250 tkr ej förbrukas under året.

VA-verksamheten prognosticerar ett resultat som är i linje med budget totalt sett. Både positiva och negativa avvikelser förekommer dock på radnivå. Av budgeterade investeringsmedel för VA-verksamheten förväntas drygt 2 400 tkr ej förbrukas under året.

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

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsbokslutet.

Expedieras till

KS

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 135 2022.148 SBN

Bygglovstaxa 2023

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens plan- och byggtaxa uppdaterades 1 jan 2022. Med anledning av kommande förändringar i den politiska organisationen där nuvarande samhällsbyggnadsnämnd föreslås delas upp i en bygg- och miljönämnd och en teknisk nämnd, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det finns skäl att inför 2023 dela upp nuvarande PBL-taxa i tre delar: GIS-taxa, Bygglovstaxa och Plantaxa.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 8 augusti lämnat följande yttrande:

I detta ärende behandlas den del av taxan som gäller bygglovsverksamheten. Bygglovstaxan har under en längre tid varit i behov av en revidering i syfte att förenkla både administration, handläggning, expediering och läsbarhet för de sökande. Dessutom har handläggningsfaktorerna inte motsvarat faktisk handläggningstid, vilket nu har justerats.

Den största förändringen i detta förslag, jämfört med Taxa enligt plan- och bygglagen för 2022, är en genomgående höjning av handläggningsfaktor 1 (HF1). Denna höjning motiveras av att särskild avgift för underrättelser i samband med bygglovsbeslut i tabell 3 tagits bort i syfte att förtydliga skillnaden mellan grannhöranden och delgivning samt meddelande om beslut.

En annan större förändring är att tidsbegränsade bygglov justeras från 75% till 100% avgift, med anledning av att denna ärendetyp kräver samma handläggning som permanenta bygglov.

Timersättningen beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för handläggare inom nämndens verksamhet, (lönekostnad, lokalhyror, utbildning, OH-kostnader i form av lednings-, ekonom-, och administrationskostnader, m.m.). Timersättningen inom bygglovsverksamheten tas ut med 1210 kr (2023), avrundat från 1210,35 kr.

Timpriset justeras årligen enligt senast publicerade PKV (Prisindex för kommunal verksamhet) – vid tiden för denna dokumentrevidering är senast publicerade PKV 5,8 % (augusti 2022).

Följande har justerats jämfört med Taxa enligt plan- och bygglagen för 2022:

- Stycke om avrundning av Area till närmaste heltal (KVM) tillagt i syfte öka tydligheten.
- Stycke om att timersättning endast ska användas då ingen annan taxetabell är tillämplig tillagt i syfte att öka tydligheten vid taxebestämning.
- Noter borttagna ur samtliga beräkningsformler i syfte att öka läsbarheten.
- Felaktighet i objektsfaktortabellen korrigerad.
- Kommunikationsfaktor för kommunikation, underrättelse till grannar är borttagen från tabell 3 och istället inkluderad i HF1. HF1 är justerad för att kompensera intäktsbortfall. Tabellen är också förtydligad med hänvisning till rätt lagparagraf i PBL.

2022-09-19

- Tabell 4: Administrationsfaktorn justerad från 7 till 10 för att kompensera borttagning av grannar i tabell 3. HF1 justerad i samtliga andra tabeller.
- Tabell 6: Rad för förnyelse av lov har tagits bort då den inte är tillämplig i handläggningen. Tidsbegränsat bygglov justerat från 75% till 100% då ärendetypen kräver samma handläggning som permanenta bygglov.
- Tabell 10 har förtydligats avseende tekniskt samråd och beskrivning av mycket enkla byggnader.
- Tabell 13 har fått en förtydligande kommentar angående fritidshus.
- Tabell 14 har fått en ny rubrik.
- Tabell 18: Justerad avseende rivningslov i syfte att göra den mer proportionerlig med avgift för bygglov.
- Tabell 19: Referenser till skyltprogram borttaget. Syftet är att förenkla tolkningen av tabellen.
- Tabell 20: HF för marklov justerad i syfte att motsvara faktisk handläggningstid.
- Tabell 22: Rad tillagd för anläggningar under 500 kvm då detta saknades tidigare. Minsta antal timmar är justerat från 1 till 3 då detta reflekterar faktiska ärenden bättre.
- Tabell 23: Avskrivning har fördelats på två rader. En för tidigt och en för sent skede.

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

Ny taxa för bygglovsverksamheten godkänns.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Ny taxa för bygglovsverksamheten fastställs och börjar gälla 1 januari 2023.

Expedieras till

KS/KF

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 136 2022.146 SBN

Plantaxa 2023

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens plan- och byggtaxa uppdaterades 1 jan 2022. Taxan bör ses över årligen för att följa den ekonomiska utvecklingen och eventuella förändringar i lagstiftningen.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 13 september lämnat följande yttrande:

Med anledning av kommande förändringar i den politiska organisationen där nuvarande samhällsbyggnadsnämnd föreslås delas upp i en bygg- och miljönämnd och en teknisk nämnd, samt då planverksamheten fortsättningsvis ska lyda under kommunstyrelsen, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det finns skäl att inför 2023 dela upp nuvarande PBL-taxa i tre delar: GIS-taxa, Bygglövstaxa och Plantaxa.

I detta ärende behandlas den del av taxan som gäller planverksamheten.

En ambition med årets revidering har varit att förtydliga, och därför har avsnittet med begreppsförklaringar (§ 5) gjorts mer heltäckande.

Den enda generella tabellen som, jämfört med nuvarande PBL-taxa, kvarstår i plantaxan är "Tabell 1 Objektsfaktorer", eftersom denna tillämpas i grundformeln för planavgift ($mPBB \times OF \times PF \times N$).

I avsnittet "Avgift för planbesked" (tabell 2) har följande mening lagts till: "Vid återtagande av ansökan om planbesked kan avgift utgå för nedlagd tid.". Detta för att ge nämnden möjlighet att kunna debitera för de utredningstimmar som krävs inför ett beslut om planbesked, även då ansökan återtas (exempelvis med anledning av att genomförda utredningar pekar mot ett negativt planbesked). I dagsläget kan ingen debitering i denna typ av ärenden ske.

Förslag till ny timersättning inom planverksamheten är 1210 kr (2023), avrundat från 1210,35 kr. Timpriset justeras årligen enligt senast publicerad PKV (Prisindex för kommunal verksamhet) - vid tiden för denna dokumentrevidering är senast publicerade PKV 5,8 % (aug 2022).

I avsnittet om Planavgift (tabell 3) har åtgärderna ommålning och fönsterbyte lagts till bland exemplen över de mindre åtgärder som inte ska föranleda planavgift.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Ny plantaxa för 2023 godkänns.

2022-09-19

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Ny plantaxa fastställs och börjar gälla 1 januari 2023.

Expedieras till

KS/KF

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 137 2022.198 SBN

Renhållningstaxa 2023

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningens avfallsverksamhet är en avgiftsfinansierad verksamhet som ansvarar för kommunens avfallshantering genom insamling av hushållsavfall, drift av två återvinningscentraler och den aktiva deponin på Bålinge. Även tömning av slam från enskilda avloppsanläggningar ligger inom ramen för Avfallsverksamhetens ansvar.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 31 augusti lämnat följande yttrande:

För behandling och energiåtervinning av det brännbara avfallet, d.v.s. brännbart hushållsavfall, grovt brännbart från ÄVC och impregnerat trä så ökar kostnaderna 2023 bland annat på grund av förbränningskatt och utsläppsrätter.

Behandlingskostnaderna för slam och lakvatten ökar och verksamheten ser även ökade kostnader för behandling och återvinning av farligt avfall och trä.

Kostnaderna för fordonsbränsle har fortsatt öka under 2022 och bränsleprognoser förutspår ökade bränslepriser även 2023, vilket dels innebär att den egna åkeriverksamheten får högre kostnader och dels innebär att transporterna till mottagningsanläggningarna blir dyrare.

Förvaltningens förslag är utifrån ovanstående en höjning av renhållningstaxan med 3 %.

De nya priserna är markerade med grönt i taxeförslaget.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Ny renhållningstaxa för 2023 godkänns.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Ny renhållningstaxa fastställs och börjar gälla 1 januari 2023.

Expedieras till

KS/KF

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 138 2022.201 SBN

Öppning av Södra Strömgatan

Ärendebeskrivning

Korsningen Västra Ringgatan/Viktoriagatan är mycket ansträngd under högtrafiktimmarna. Med den planerade exploateringen på Mjörnstranden kommer situationen på sikt att bli ännu mer ansträngd. I dagsläget är Södra Strömgatan avstängd för genomfart strax öster om Gustav Adolfsgatan. Som en åtgärd för att avlasta korsningen Västra Ringgatan/Viktoriagatan vill därför Samhällsbyggnadsförvaltningen ta bort avstängningen på Södra Strömgatan. Avstängningen går enkelt att avlägsna. Vidare behöver ett par längsgående gatuparkeringsplatser längs Södra Strömgatan, väster om korsningen med Gustav Adolfsgatan troligen tas bort för att tillskapa en bredare yta för möten mellan motorfordon.

Möjligheten till öppning var uppe i Tekniska nämnden under 2014 (TN § 71 Dnr 2014.426 TN). Då togs beslut om att inte öppna upp relationen med hänsyn till framförallt buller och möjlighet att anlägga en cirkulationsplats vid korsningen mellan Södra Strömgatan och Västra Ringgatan. Se Bilaga 1 för mer information och motivering till varför förvaltningen nu föreslår en öppning.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Avstängningen på Södra Strömgatan tas bort.

Expedieras till

Hanna Jonsson och Louice Norén

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 139 2022.335 SBN

Beställning av närtrafik**Ärendebeskrivning**

Inga handlingar klara.

Beslut

Ärendet hänskjuts till nämnden utan förslag till beslut.

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 140 2019.586 SBN

Ändring av detaljplan A451 för Alingsås, komplementbyggnad m.m. på Mjölnergatan 7 (fastigheten Fregatten 4)

Ärendebeskrivning

Beslut om positivt planbesked togs av samhällsbyggnadsnämnden 2019-08-26 att pröva en ändring av stadsplan A451, upprättad 1980-06-05. Samråd har ägt rum under tiden 2021-04-20 till 2021-05-04. Därefter har det hållits tillgängligt för granskning mellan 2021-06-24 och 2021-07-08. Planförslaget föreslås nu antas av samhällsbyggnadsnämnden. Syftet med ändringen av stadsplanen är att möjliggöra för ett permanent uppförande av befintlig komplementbyggnad samt befintligt plank på fastigheten Fregatten 4.

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 31 augusti lämnat följande yttrande:

Planläggningen sker med standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i Granskningsutlåtande 2022-08-17 kommenterat de synpunkter som inkom under samråds- och granskningstiden. Utefter inkomna synpunkter har förslaget reviderats. De ändringar som har gjorts av förslaget efter granskning bedöms inte vara av en väsentlig karaktär då de inte berör någonting som är av intresse för allmänheten, sakägare eller ytterligare någon av länsstyrelsens överprövningsgrunder. Ny granskning erfordras därav inte. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av Ändring nr 1 av plankarta och Ändring nr 1 av planbeskrivning.

Fastigheten som berörs av ändringen är i privat ägo och ligger utmed väg E20, cirka 500 meter söder om Alingsås stadskärna. Till fastigheten hör ett bostadshus med byggnadsår 1909, ett antal komplementbyggnader samt ett plank mot E20. Utefter granskningsyttranden har området som ändringen berör minskats från att innefatta hela fastigheten Fregatten 4 till att nu endast beröra den södra delen av fastigheten som är lokaliserad mot E20. Inom området finns en befintlig komplementbyggnad samt ett befintligt plank som tidigare haft ett tidsbegränsat bygglov. Planändringen möjliggör för ett permanent uppförande för komplementbyggnaden och planket så att de kan bevara sina nuvarande användningsområden som förråd samt som skydd mot buller och de risker som E20 medför. Ingen ny bebyggelse tillkommer.

Bestämmelser i plankartan har reviderats efter granskningen då riskerna med E20 undersökts vidare. Mark som tidigare inte har fått bebyggas enligt stadsplan A451 ersätts av bestämmelse där plank eller komplementbyggnad för icke stadigvarande vistelse får uppföras. Om komplementbyggnaden eller planket av någon anledning totalförstörs och måste uppföras på nytt har planbestämmelser införts med syfte att tillse att dessa återuppförs med nödvändiga riskreducerande åtgärder. Bestämmelserna införs med syfte att säkerställa människors hälsa och säkerhet med tanke på de risker som väg E20 kan medföra.

2022-09-19

En bestämmelse om att karaktärsdrag, vad gäller utformning, ska bibehållas införs även för att ta hänsyn till det kulturhistoriska värdet som fastighetens huvudbyggnad samt omgivande kulturmiljö besitter.

Av planbeskrivningen framgår att kommunen har bedömt att ändringen av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att den överensstämmer med översiktsplanen.

Länk till Fregatten 4 i webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181961.74465&y=6423200.2816&z=9&l=222>

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Ändring nr 1 av stadsplan för Alingsås, del av Stampen" enligt plan- och bygglagen 5:27.

Beslutet justeras omedelbart

Expedieras till

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

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 141 2011.074 SBN

Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vardsjövägen, Projektnr 23660

Ärendebeskrivning

Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Varsjövägen, södra delen har först varit föremål för samråd under december 2012 till januari 2013 och därefter hållits tillgängligt för granskning under tiden november till december 2013. Under perioden november till december 2021 var planförslaget åter igen tillgängligt för granskning. Planförslaget föreslås nu antas av samhällsbyggnadsnämnden. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för bostadsbebyggelse längs Varsjövägen.

Beredning

Förvaltningen har i yttrande den 31 augusti lämnat följande yttrande:

Samhällsbyggnadskontoret har i Granskningsutlåtande 2 (2022-08-09) kommenterat de synpunkter som kom in under granskningstiden. Inga större revideringar av planförslaget är aktuella. Förutom Granskningsutlåtandet utgörs antagandehandlingarna av plankarta samt planbeskrivning.

Av planbeskrivningen framgår att planförslaget bedöms vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenresurser samt skydd av naturen enligt 3 resp. 7 kap. miljöbalken samt med aktuell översiktsplan för Alingsås kommun.

Planområdet ligger i utkanten av Alingsås stad i sydvästlig riktning i anslutning till E20. Avståndet till stadskärnan är drygt 3 kilometer. Huvuddelen av planområdet består av tre privata fastigheter. I detaljplanen möjliggörs även en tillfartsväg från Varsjövägen över en anslutande privat fastighet. Planförslaget möjliggör byggnation av ca 12 stycken villor.

Efter granskningen har detaljplanen kompletterats med följande utredningar:

- Geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning och skyfallsanalys
- Revidering av befintlig bullerutredning

Planförslaget har kompletterats med ett förslag på dagvattenhantering. Förslaget utgår från kommunens dagvattenstrategi och utgörs i huvudsak av öppna svackdiken med en fördröjande och renande funktion. Dagvattnet leds vidare till ett befintligt dike söder om planområdet som avvattnas mot Stora Vardsjön.

Plankartan är uppdaterad med egenskapsbestämmelser för svackdike, avskärande dike samt reglering av andelen hårdgjord yta per fastighet. Mark som inte får bebyggas (prickmark) har utökats i områdets västra del för att säkerställa plats för ett avskärande dike. Skötselansvaret har tydliggjorts genom bildandet av en gemensamhetsanläggning, vilket är markerat med ett "g" i plankartan.

2022-09-19

Planområdet ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet och kommer att omfattas av verksamhetsområde för vatten- och avlopp samt dagvatten. Nya VA-ledningar kommer att dras i de planerade lokalgatorna. Allmänna underjordiska ledningar ska vara tillgängliga för eventuella ledningsarbeten. Planbestämmelsen "u" finns därför inom kvartersmark. För VA-försörjning av området behövs en pumpstation, plats för denna har reserverats.

Planbeskrivningen är även uppdaterad med beskrivningar av områdets naturvärden och konsekvenser på ekosystemtjänster. Planområdet berörs främst av två inventerade naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 4, visst naturvärde. Planområdet angränsar också till det tätortsnära sjö- och våtmarksområdet Vardsjöarna som inhyser höga naturvärden med framförallt ett rikt fågelliv och stor förekomst av grod- och kräldjur. Genom anpassningar och skyddsåtgärder kan en del av ekosystemtjänsterna inom planområdet bevaras.

Bullerutredningen har uppdaterats utifrån gällande bestämmelser vid detaljplanens påbörjande. Värdena i egenskapsbestämmelse "m1" är uppdaterade och plankartan har även kompletterats med en egenskapsbestämmelse, "m2", som reglerar att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Varsjövägen, södra delen" enligt plan- och bygglagen 5:27.

Beslutet justeras omedelbart.

Expedieras till

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

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 142 2022.334 SBN

Brandstationen 4, (Tomasgårdsvägen 4) Bygglov för tillbyggnad av industri-/lagerbyggnad (2022-0487)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-06-17 och avser Bygglov för tillbyggnad av industri-/lagerbyggnad på fastigheten BRANDSTATIONEN 4 (TOMASGÅRDSVÄGEN 4).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183131.44085&y=6423810.84835&z=9&l=222,218>

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 19 september lämnat följande yttrande:

Åtgärden avser en prefabricerad silo på bärande stålstomme som placeras på 2 stycken pålade betongfundament. I toppen av fundamentet gjuts en svetsplåt in som sedan silon svetsas till, enligt anvisningar från siloleverantör. För att klara lyft som uppstår i fundamenten ska pålarna dragförankras. Byggnadsarean för silon är 12,5 m² och höjden blir 22,5 meter.

Placeringen av silon är cirka 0,8 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Brandstationen 5, och cirka 14 meter från Tomasgårdsvägen.

2022-07-14 skickade förvaltningen ut en bedömning av ärendet till den sökande. I kommunikeringen informerades den sökande om att den sökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och den innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Silon med den tillhörande konstruktion placeras till sin helhet på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, vilket är en avvikelse på 100%.

Silon med den tillhörande konstruktion placeras 0,8 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Brandstationen 5, vilket är en avvikelse på 3.7 meter. Silon med den tillhörande konstruktion har en höjd på ca 22,5 meter, vilket är en avvikelse på 10.5 meter. Sammantaget avviker ansökan från detaljplan så pass mycket att det inte kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. § 31 b. Vidare i kommunikeringen gavs den sökande möjligheten att ändra anläggningens läge så att detaljplanens bestämmelser följs, dvs placering så att silon med dess tillhörande konstruktion, inte placeras på mark som inte får bebyggas samt att placeringen är minst 4,5 meter från angränsande fastighetsgränser. Vidare måste silons totalhöjd minskas ned, så att den överensstämmer med detaljplanens bestämmelse avseende höjd. Den sökande gavs möjlighet att inkomma med ett yttrande, om de valde att inte ändra ansökan så som föreslagits från förvaltningen. Yttrandet bifogas tjänsteskrivelsen till Samhällsbyggnadsnämnden inför beslut.

2022-08-08 kontaktar den sökande förvaltningen via e-post.

2022-08-09 skickar handläggare på förvaltningen e-post till den sökande.

Förutsättningar

2022-09-19

Fastigheten ligger inom detaljplan A 472 Kv. Slakthuset (Laga kraft 1986-05-30).

Enligt detaljplanen är området avsett för industri. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 meter och byggnadens taknock får överskjuta den tillåtna byggnadshöjden med högst 2 meter. Prickbetecknad mark får inte bebyggas. Högst hälften av fastighetens area får bebyggas. Fastighetens area är 2 775 m² vilket ger en byggrätt på 1 387,5 m². I detaljplanen regleras inte byggnadsavstånd till angränsande fastighetsgräns och därmed skall 39 § Byggnadsstadgan användas, vilket innebär att byggnaden, anläggningen eller byggnadsverket inte får placeras närmare angränsande fastighetsgräns än 4,5 meter. Byggnadsnämnden äger rätt att medgiva undantag från bestämmelsen om det finns påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena på angränsande fastighet, skall dess ägare höras i saken.

På fastigheten finns sedan tidigare bebyggelse om ca 235 m² bestående av en betongfabrik och silo.

På fastigheten har det tidigare beviljats bygglov med avvikelser 1981-06-10 § 313.

Yttrande

Den sökande framför i huvudsak i e-post skickat 2022-08-08 att då det redan står en silo i samma område, så skulle det gå att bygga en till bredvid den befintliga. Då man tidigare har gjort avsteg för den befintliga silon, kanske man kan göra det för den nya silon också. Vidare framförs i mejlet att den nya silon måste vara placerad enligt inlämnat förslag, då den ska flytta material till en specifik del av produktionen i fabriken.

2022-08-29 inkommer den sökande med ett yttrande;

"Thomas Betong Ab vill utöka sin kapacitet för tillverkning av miljövänlig betong på fabriken i Alingsås. Delvis är projektet finansierat av naturvårdsverket genom initiativet Klimatklivet, för att minska klimatpåverkan av betongen och möta upp till den ökade efterfrågan.

Vid ansökan var Thomas Betong medvetna om den problematiska placeringen på tomten, men då flera möjliga placeringar undersöktes ansågs denna vara det bästa och säkraste alternativet. Befintliga trafikflöden på fabriken kan behållas och påfyllning underlättas då de båda silos står bredvid varandra. Även tillverkningsflöden i själva fabriken beaktades och detta ansågs vara den enklaste och säkraste lösningen. Höjden på silon skulle kunna modifieras något, men då en viss volym eftersträvas och kopplingarna till fabriken underlättas gjorde man valet att göra den något högre än den befintliga silon. Då den befintliga silon också är högre än höjden som detaljplanen anger anser vi att det inte kommer påverka befintliga förhållanden nämnbart, är också en väldigt begränsad yta som bebyggs och i nära samband med den befintliga fabriken".

Remisser

Inga remisser eller grannar har beretts möjlighet att inkomma med yttrande avseende avvikelserna i ärendet.

Bedömning

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att åtgärden inte strider mot

2022-09-19

detaljplanen. Vidare gäller att åtgärden uppfyller kraven i bland annat 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap. 9 § och 8 kap. 1 § PBL.

Den sökta åtgärden avser en tillbyggnad i form av en silo på Thomas Betong. Den sökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser i det avseende att silon till sin helhet placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, silon placeras ca 0,8 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Brandstationen 5 samt att den högsta tillåtna byggnadshöjden överskrids. Bygglov enligt 9 kap. 30§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) kan således inte beviljas.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och 1, avvikelsen är liten, eller 2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

I första punkten anges att förutsättningen för att ge bygglov för en åtgärd som strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser är att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte. Normalt kan en avvikelse som består i att marken ska användas för ett ändamål, som inte är avsett i planen, inte kan betraktas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte. I vissa fall har dock en sådan avvikelse godtagits när, den lovsökta åtgärden är förenlig med planens syfte och har ett allmännyttigt ändamål (jfr rättsfallet MÖD 2018:17). Vid tolkning av syftet med en detaljplan ska det uttalade syftet i planbeskrivningen alltid beaktas, men syftet kan även framgå, underförstått, genom planens utformning (prop. 1989/90:37 s. 56 och prop. 2013/14:126 s. 179).

För fastigheten gäller detaljplan A 472 Kv. Slakthuset (Laga kraft 1986-05-30). I detaljplanens planbeskrivning går att läsa att förslaget till detaljplanen innebär att tankarna om ett genomgående GC-stråk och framtida parallellgata till väg E3 överges. Kvarteren

läggs således åter samman till ett kvarter. I väster justeras gränsen efter planerad GC-väg, vilket innebär ett mindre intrång på Brandstationen 1 och en utökning av Slakthuset 4. Mot Thomaskårdsvägen föreslås den norra kvartersgränsen åter inflyttad till befintliga fastighetsgränser. Större möjligheter skapas därmed att utforma en eventuell fyrvägs korsning med Säveholmsvägen på ett trafiksäkert sätt. Det föreslås en liten kvartersutvidgning åt nordost för att bereda betongfabriken möjlighet till personbilsuppställning på tomten. Brandstationstomten föreslås ändrad från industrimark till område för allmänt ändamål samt utvidgad med tomt nr 5.

Av planbeskrivningen framgår ett underförstått syfte, vilket sammantaget kan härledas till trafikmässiga justeringar för att kunna få tillstånd bl.a en GC-bana samt att en utvidgning åt nordost för att bereda möjlighet för betongfabriken att upprätta personbilsuppställning på tomten.

I förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om "mindre avvikelse" endast medger smärre avsteg från detaljplanen, till exempel att placera en del av en byggnad någon meter in på mark som inte får bebyggas eller att av tekniska skäl något passera den tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean. Vidare anges som en grundprincip att avvikelser som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring (prop. 1985/86:1 s.

2022-09-19

714).

Enligt regeringen är det angeläget att behålla tydliga gränser för avvikelser från detaljplanen, bland annat med tanke på medborgarinflytandet, behovet av förutsägbarhet och kravet på likvärdig behandling av de bygglovssökande. Stora avvikelser bör därför inte kunna medges utan att ändra detaljplanen. Däremot skulle alltför kraftiga inskränkningar i utrymmet för planavvikelser kunna leda till ett omfattande behov av ett resurs- och tidskrävande arbete med ändringar av nuvarande planer. Konsekvenserna skulle kunna bli orimliga, särskilt i områden med äldre planer (prop. 2009/10:170 del 1 s. 290 f.).

Den sökta åtgärden avviker med att silon, med den tillhörande konstruktionen, placeras i sin helhet på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, vilket är en avvikelse på 100%. Silon med den tillhörande konstruktionen placeras 0,8 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Brandstationen 5, vilket är en avvikelse på 3.7 meter. Silon med den tillhörande konstruktionen har en höjd på ca 22,5 meter, vilket är en avvikelse på 10.5 meter. Sammantaget avviker ansökan avsevärt från detaljplanens bestämmelser. Bygglov enligt 9 kap. 31 b p. 1 § PBL är därmed inte möjlig, då de tre avvikelserna sammantaget utgörs av en allt för stor avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Fastigheten Brandstationen 4 har en total area på 2 775 m² och en byggrätt på 1 387,5 m². Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ca 235 m². Fastigheten är enligt detaljplanen begränsad med prickbetecknad mark, som inte får bebyggas, längst med alla fastighetsgränser, men har ändå en stor del av fastigheten där byggnadsverk får uppföras. Det finns därmed möjligheter att placera byggnadsverk på mark som enligt detaljplanen får bebyggas. Den tänkta åtgärden bedöms därmed kunna placeras på annan plats på fastigheten, som får bebyggas.

På fastigheten har det tidigare beviljats bygglov med en avvikelse år 1981, för en befintlig silo, som enligt ansökan är placerad bredvid den nu aktuella sökta silon och därmed är placerad i sin helhet på mark som enligt nu gällande detaljplan inte får bebyggas. Nu gällande detaljplan är från 1986 och den tidigare avvikelserna beviljades 1981, vilket enligt 9 kap. § 30 1b, PBL innebär att den därmed skall bedömas som planenlig. Någon ytterligare sammanvägning om tidigare beviljade avvikelser, sammanvägt med nu aktuella avvikelser behöver då inte göras, enligt 9 kap. § 31 d, PBL.

Eftersom den tänkta åtgärden innebär en så pass stor avvikelse sammanvägt, från detaljplanens bestämmelser och den totala avvikelserna innebär att tre olika bestämmelser i detaljplanen inte följs, så görs bedömningen att den sökta åtgärden inte är av en begränsad omfattning. Placeringen av den sökta silon är 0,8 meter mot fastighetsgräns mot fastigheten Brandstationen 5 och bedöms därmed vara så nära att det kan innebära en olägenhet samt att motivering till en närmare placering än 4,5 meter inte framgår av ansökan.

Sammantaget görs bedömningen att den sökta åtgärden inte är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Vad den sökande framför i sitt yttrande, inkom 2022-08-29, föranleder ingen annan bedömning. Avvikelserna sammantaget är allt för omfattande och bygglov kan därmed inte beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § punkten 2 PBL.

2022-09-19

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

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

Avgiften för avslaget är 2 333 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift

Avgiften för avslaget är 2 333 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-06-23. Beslut om avslag fattades 2022-09-26. Beslut om förlängd handläggningstid fattades 2022-08-29.

Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Nybyggnadskarta 2022-06-23

Fasadritning 2022-06-17

Planritning 2022-06-17

E-post 2022-08-09

Ansökan 2022-06-17

Expedieras till

Sökanden.

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 143 2022.328 SBN

Centrum 1:20, Bygglov för nybyggnad av miljöhus (2021-0299)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-04-09 och avser Bygglov för nybyggnad av miljöhus på fastigheten CENTRUM 1:20.

Befintliga sopkärl kommer att bytas ut till ett miljöhus från Biotreria för att kunna ta hand om sopsorteringen och kunna underlätta sophanteringen för hyresgäster och med stängt utrymme hindra andra att använda befintliga sopkärl med sina hushållssopor.

Miljöhuset avses uppföras med en byggnadsarea på 26,5 kvm (7X3,75 m) med pulpettak, taklutning 3 grader, byggnadens totalhöjd 2,40 m. Fasadmateriel högtryckskompektlaminat, takmateriel alucoil skiva täckt av sedum XRS.

Befintlig utfart kommer att användas. Placering enligt redovisning på nybyggnadskarta.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181546.28875&y=6423284.9975000005&z=9&l=222,218>

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 31 augusti lämnat följande yttrande:

Förutsättningar

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP 144, Bostäder mm vid Bryggaregatan, lagakraft den 29 december 2008. Bestämmelserna som gäller avser att marken får användas för parkering, grönzon med bullerskärm mm.

Det finns ett beviljat bygglov för tidsbegränsad åtgärd för uppsättning av skylt och nybyggnad av källsorteringskåpsplats t.o.m. 2014-12-18, Dnr 2009-001087. En ansökan om förlängning av tillfälligt bygglov för källsorteringskåpsplats har lämnats in till Samhällsbyggnadskontoret 2014-08-12, Dnr 2014-000416; beslut har aldrig fattats i detta ärende. Tillsynsärendet har startats.

Yttrande

Kretsloppsavdelningen har lämnat in synpunkter om att "avvattning av ny takyta utförs lämpligen med stuprörsutkast och om markförutsättning tillåter infiltration i mark."

Ärendet har remitterats till Trafikverket, Alingsås kommuns Trafik och planeringsenhet, Exploateringsenhet och Avfallsenhet.

Remissvar från Trafikverket inkom 2022-06-03. Upprättat arrendeavtal för markområdet finns. Bilaga 2

Remissvar från Alingsås kommun Trafik och planering med synpunkter angående placering

2022-09-19

har inkommit 2022-06-07. Bilaga 3

Med anledning av berörd del av fastighet ligger inom stadskärna har Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie tagit del av ärendet. Antikvariskt utlåtande med synpunkter beträffande placering, kulör och material har lämnats in 2022-06-10. Bilaga 4

Inkomna synpunkter har meddelats sökanden. Reviderade handlingar och skriftligt bemötande av synpunkter har lämnats in 2022-07-04. Bilaga 5

Remissinstanserna fick tillfälle att yttra sig på nytt över reviderade handlingar.

Remissvar från Trafikverket inkom 2022-07-19. Bilaga 6

Trafikverket ser inga hinder att bygglovets beviljas på den föreslagna platsen.

Remissvar från Alingsås kommun Trafik och planering inkom 2022-08-10. Bilaga 7. Befintlig utfart ska användas.

Remissvar från bebyggelseantikvarie inkom 2022-08-12. Bilaga 8

Bebyggelseantikvarie har inget att erinra utifrån antikvarisk synpunkt för de nya inkomna förslagen, vare sig beträffande sedumtaket, kulören eller placeringen.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda sakägare, i enlighet med 9 kap 25 § och 5 kap 35 § Plan- och bygglagen (PBL), underrättats; de har beretts möjlighet att lämna synpunkter genom att kungörelse om ansökan införts i Alingsås Tidning och Alingsås Kuriren. Ansökningshandlingarna har dessutom funnits utställda på Alingsås kommuns digitala hemsida och på Samhällsbyggnadskontorets anslagstavla på Sveagatan 12 under perioden 2022-08-31 till 2022-09-14. Eventuella synpunkter biläggs beslutet.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från gällande detaljplan genom att byggnaden placeras inom område som är avsedd för parkering/grönzon med bullerskärm mm. Avvikelsen betraktas som liten.

Planens genomförandetid gick ut 5 år efter lagakraftdatum. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Berörd del av fastighet utgörs idag av parkeringsplatser. Befintliga sopkärl kommer att avvecklas och området återställs till parkeringsplatser.

Placeringen bedöms inte obstruera siktstråket till/från perrongen som den nya transparenta bullerskydden möjliggjort på platsen.

Kulören som avses uppföras lika som centralstationen var en gång kommer att provstämmas och godkännas av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Åtgärden bedöms inte få någon negativ inverkan på fastighetens och närliggande byggnaders kulturhistoriska värde, innebär ingen förvanskning och uppfyller därmed bestämmelser enligt 8 kap. 13, 17 § PBL.

2022-09-19

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b och 31 c § p 1 Plan- och bygglagen (PBL).

Befintlig utfart ska användas. Kulören avses uppföras lika som centralstationen var en gång. Lämplig nyans ska godkännas av samhällsbyggnadsförvaltningen inför startbesked.

Avgift

Avgiften för lovet är 27 652 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-05-11 dock har tiden börjat löpa på nytt när reviderade handlingar har lämnats in 2022-07-04. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Beslut om förlängd handläggningstid har fattats § D Förhand 2022–000837. Handläggningstiden har hållits och avgiften har inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planavgift tas ut med 31 987 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Totalavgift 59 639 kr. Faktura sänds separat.

Upplysningar

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska kontaktas för uppförande av startbesked.

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.

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

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).

2022-09-19

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

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

Följande handlingar ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden som underlag för startbesked

- Kulörprover ska lämnas in för godkännande av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Handlingar som tillhör beslutet

Nybyggnadskarta rev 2022-07-04

Plan-, fasad-, sektionsritningar 2022-07-04

Sökandens bemötande 2022-07-04

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare; Sakägare fk (grannfastigheterna enligt utskick via underrättelseflik); PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 144 2022.329 SBN

**Krönet 2, (Svallåsvägen 113) Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
(2022-0429)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-05-25 och avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten KRÖNET 2 (SVALLÅSVÄGEN 113).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178637.43625&y=6422611.20275&z=9&l=22,218>

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 31 augusti lämnat följande yttrande:

Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus med ett plan och suterrängvåning. Enbostadshuset har en byggnadsarea på 174 m². Byggnadshöjden är 4,95 meter och nockhöjden 5,4 meter. Taklutningen är 6 grader.

Fasaden består av stående träpanel i kulör NCS S0500-N. Takbeklädningen är svart papp (NCS S3000-N).

FG + 79,5 (bottenplan)

Uppvärmningen sker med bergvärme samt en kamin som komplement. Ventilationen utgörs av mekanisk frånluft med fösterventiler. V/A kommunalt samt lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Infarten sker från Svallåsvägen.

Enligt ansökan avses det även uppföras en ca 1,7 meter lång stödmur med en krönhöjd på + 81,6.

Huvudbyggnaden placeras 4,5 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Krönet 4,

10 meter från fastighetsgräns mot Lövekulle 1:55, 6 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Lövekulle 1:54.

2022-07-12 skickades en bedömning av ärendet till sökande. I kommunikeringen informerades den sökande om att den sökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser avseende att den högsta tillåtna byggnadsarean på fastigheten överskrids med 53 m² samt att taklutningen är lägre än den föreskrivna taklutningen enligt detaljplanens bestämmelser. Den sökande informerades om att de båda avvikelserna sammantaget inte kan ses som en liten avvikelse, då det sammanräknat blir en total avvikelse på 59,6 % och åtgärden bedöms inte heller vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området skall kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap § 31b. Vidare i

2022-09-19

kommuniceringen gavs den sökande möjligheten att ändra huvudbyggnadens storlek och taklutning, så att detaljplanens bestämmelser följs. Förvaltningen gav även förslag till den sökande att de skulle minska ner byggnadsarean på det befintliga garaget, för att erhålla mer byggrätt till den nya bostadsbyggnaden. I kommunikeringen ger förvaltningen även svar på frågeställningar från inkommen skrivelse från den sökande 2022-07-11, rörande omkringliggande fastigheter och deras förutsättningar.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom detaljplan DP 63 Lövekulle, etapp 1 (Laga kraft 1999-05-10). Enligt detaljplanen är området avsett för bostäder. Endast friliggande hus får uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 200 kvm, en huvudbyggnad samt garage eller förråd får uppföras, inom angiven byggrätt. Minsta tomtstorlek är 1 800 m². Prickbetecknad mark får inte bebyggas. Bostadshuset skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och gårdsbyggnad minst 1 meter från tomtgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5 meter för huvudbyggnaden och 3 meter för förråd och garage. För bostadshus är huvudsyftet med byggnadshöjden att det skall vara möjligt att uppföra huvudbyggnaden med en våning plus antingen inredd vind eller suterrängvåning. Taklutningen skall vara 18-30 grader. Enbart en lägenhet per fastighet är tillåtet. Fasaderna skall utgöras av trä. Vid tillbyggnad av äldre hus skall anpassning ske till husets nuvarande fasadmateriäl.

På fastigheten finns sedan tidigare ett befintligt garage med en byggnadsarea på 79 m².

Fastighetens totala area är 2172 m².

Beräkning av byggnadshöjd

Byggnadshöjden har beräknats genom att först bestämma om byggnaden ska ses som sammansatt eller inte. Därefter har den beräkningsgrundande fasaden, samt det dominerande fasadplanet bestämts, och till sist har det konstaterats varifrån höjden ska mätas.

Aktuell byggnad har inte en helt rektangulär form, men det finns en tydlig längdriktning parallellt med Svallåsvägen. Utbyggnaden mot sydväst har inte en sådan storlek, utformning eller gestaltning att den kan ses som en vinkelbyggnad. Förvaltningen anser därför att det inte finns skäl att betrakta byggnaden som sammansatt av flera delar vid beräkning av byggnadshöjden. Detta antagande stämmer med det resonemang som Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) för i dom 2014-11-25 (P 1907-14).

För byggnader med en traditionell rektangulär planutformning – två långsidor och två gavlar – ska huvudregeln enligt Boverkets allmänna råd tillämpas vid fastställande av beräkningsgrundande fasad (se MÖD:s avgörande i mål nummer 8739-15). Gavlarna ska inte påverka höjdmåttet. Den av långsidorna som bedöms ha störst allmänpåverkan ska väljas som beräkningsgrundande. Förvaltningen anser att fasaden mot sydväst, entréfasaden, är den beräkningsgrundande fasaden och är att betrakta som det dominerande fasadplanet med störst allmän påverkan. Byggnadshöjden bestäms därmed vara 4,95 meter mätt från markens medelnivå.

Yttrande

2022-07-11 inkommer den sökande med en skrivelse, se bilaga.

2022-08-07 inkommer den sökande med ett yttrande, se bilaga.

2022-09-19

Remisser

Inga remisser eller grannar har beretts möjlighet att inkomma med yttrande avseende avvikelserna i ärendet.

2022-06-10 inkommer Kretsloppsavdelningen med yttrande;

"Kontakt toges med VA-avdelningen gällande VA-anslutning och vattenmätning. Dag och dränvatten tas omhand inom fastigheten, kommunen har inget ledningsnät eller ansvar för dagvattenavlopp inom området. Det skall säkerställas att dagvattenhantering kan ske utan risk för översvämning i byggnader eller på omgivande mark. Kretsloppsavdelningen rekommenderar att använda öppna gröna lösningar och att använda dagvatten som resurs för bevattning. Upplysningar om hur dagvatten kan hanteras finns på kommunens hemsida och i råd och anvisningar".

Bedömning

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Vidare gäller att åtgärden uppfyller kraven i bland annat 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap. 9 § och 8 kap. 1 § PBL.

Den sökta åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea

på 174 m². Enligt ansökan avses bostadshuset uppföras med ett plan och suterrängvåning. Byggnadshöjden avses bli 4,95 meter och taklutningen 6 grader. På fastigheten finns sedan tidigare ett befintligt garage med en byggnadsarea på 79 m². Fasaderna utgörs av stående träpanel. Bostadshuset placeras 4,5 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Krönet 4, 10 meter från fastighetsgräns mot Lövekulle 1:55, 6 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Lövekulle 1:54.

Den sökta åtgärden strider således mot detaljplanens bestämmelser, avseende högsta tillåtna byggnadsarea på fastigheten, som enligt detaljplanen högst får uppgå till 200 m², samt minsta tillåtna taklutning som enligt detaljplanen skall vara 18-30 grader. Bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL kan således inte beviljas.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och 1, avvikelsen är liten, eller 2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

I första punkten anges att förutsättningen för att ge bygglov för en åtgärd som strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser är att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

För fastigheten gäller detaljplan DP 63 Lövekulle, etapp 1 (Laga kraft 1999-05-10) vars syfte är att skapa möjligheter till en förtätning av området, som är en del av Lövekulle.

I förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om "mindre avvikelse" endast medger smärre avsteg från detaljplanen, till exempel att placera en del av en byggnad någon meter

2022-09-19

in på mark som inte får bebyggas eller att av tekniska skäl något passera den tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean. Däremot kan inredning och användning för ett i planen inte avsett ändamål inte anses vara en mindre avvikelse. Vidare anges som en grundprincip att avvikelser som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring (prop. 1985/86:1 s. 714).

Enligt regeringen är det angeläget att behålla tydliga gränser för avvikelser från detaljplanen, bland annat med tanke på medborgarinflytandet, behovet av förutsägbarhet och kravet på likvärdig behandling av de bygglovssökande. Stora avvikelser bör därför inte kunna medges utan att ändra detaljplanen. Däremot skulle alltför kraftiga inskränkningar i utrymmet för planavvikelser kunna leda till ett omfattande behov av ett resurs- och tidskrävande arbete med ändringar av nuvarande planer. Konsekvenserna skulle kunna bli orimliga, särskilt i områden med äldre planer (prop. 2009/10:170 del 1 s. 290 f.).

Den sökta åtgärden avviker från detaljplanen i två avseenden. Fastigheten får enligt detaljplanen bebyggas med högst 200 m². Det tänkta enbostadshuset avser få en byggandsarea på 174 m² samt att det sedan tidigare finns ett befintligt garage på fastigheten, med en byggnadsarea på 79 m², vilket ger en total byggnadsarea på 253 m².

Frågan är då om de båda avvikelserna ses som en liten avvikelse?

Byggrätten på fastigheten överskrids med 53 m² dvs en avvikelse på 26,5 %. Det tänkta enbostadshuset avses få en taklutning på 6 grader. Enligt detaljplanen skall taklutningen vara 18-30 grader. En avvikelse på 33 %. Sammanräknat blir de båda avvikelserna en total avvikelse på 59,5 %. Bygglov enligt 9 kap. 31 b p. 1 § PBL är därmed inte möjlig då de båda avvikelserna sammantaget utgörs av en allt för stor avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Frågan är således om åtgärden kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b 2 p §, PBL? Den totala byggnadsarean på fastigheten överskrids med 53 m² samt att det enligt ansökan avses ha en betydligt lägre taklutning än lägsta tillåtna på enbostadshuset, enligt detaljplanens 18 grader. De båda avvikelserna genererar en total avvikelse tillsammans från detaljplanen på 59,5 %. Den gällande detaljplanens syfte är att skapa möjligheter till en förtätning av området, som är en del av Lövekulle.

Enligt 9 kap. 31 b 2 p, PBL. får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte, om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Med hänsyn till att det idag finns ett befintligt garage med en byggnadsarea på 79 m², görs bedömningen att det finns möjlighet att minska ner det befintliga garagets area för att utvinna mer byggrätt till enbostadshuset. Den sökande framför i sitt yttrande att det i garaget finns två bilplatser samt en ovanvåning och att garaget idag brukas tillfälligt av familjen, till dess att huvudbyggnaden blir klar. Den framtida planen för garaget är, enligt den sökande, att den sedan skall brukas som förråd och eventuellt gästrum. Vidare framför den sökande att rivning av det befintliga garaget vore helt förkastligt ur ett hållbarhetsperspektiv. Förvaltningen menar att om det befintliga garaget minskas ner i storlek för att utvinna mer byggrätt, för att

2022-09-19

enbostadshuset skall kunna ges en större area och motsvara familjens behov av bostadsutrymme, är det enda rimliga i detta fall. Att byggrätten enligt detaljplanens bestämmelser kommer överskridas med 53 m² i detta fall, bedöms inte vara motiverat för att 9 kap. § 31 b punkt 2, PBL skall kunna tillämpas. Den överskridna byggnadsarean på fastigheten sammanvägd med den låga taklutningen, bedöms inte vara av en begränsad omfattning och inte heller nödvändig för att området skall kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Vidare bedöms risken för att vid ett beviljande av en så pass sammanvägd stor avvikelse från detaljplanens bestämmelser, kan ge prejudicerande effekter, se Mark- och miljööverdomstolens dom P1257-19, 2019-06-20. Förvaltningen vill även framföra att det på fastigheten, efter att en eventuell huvudbyggnad har uppförts och erhållit slutbesked, finns möjlighet att ytterligare uppföra kompletterande anmälningspliktiga åtgärder, enligt PBL som kan kompensera det förlorade utrymmet som garaget har idag, om delar av garaget rivs, och därmed frigöra byggrätt på fastigheten för enbostadshuset. Då förvaltningen har bedömt att de båda avvikelserna tillsammans är så pass stora, har tillgängligheten inne i bostaden ej detaljgranskats. Vad den sökande vidare framför i sitt yttrande och den inkomna skrivelsen, föranleder ingen annan bedömning i ärendet. Bygglov enligt 9 kap. § 31 b punkt 2 kan därmed inte beviljas.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgiften för avslaget är 7 999 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift

Avgiften för avslaget är 7 999 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-07-11. Beslut om avslag fattades 2022-09-26. Beslut om förlängd handläggningstid fattades 2022-08-26.

Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

2022-09-19

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

Handlingar som tillhör beslutet

Nybyggnadskarta 2022-07-11
Markplaneringsritning 2022-07-11
Fasadritning NO/SV 2022-07-11
Fasad- och sektionsritning 2022-07-11
Planritningar 2022-07-11
Yttrande 2022-07-11
Bedömning av ärende 2022-07-12
Yttrande 2022-08-07

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare (Krönet 2).

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 145 2022.320 SBN

Skämningared 5:2, tillbyggnad påbörjat utan startbesked (2020-0820)

Ärendebeskrivning

I samband med handläggning av ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SKÄMNINGARED 5:2 som lämnades in 2020-05-15 framkom att åtgärden redan har påbörjats. Ansökan avser tillbyggnad i två plan med en byggnadsarea på 32,3 m² och en bruttoarea på 64 m².

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 24 augusti lämnat följande yttrande:

2020-07-02 beviljades bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus. I beslutet informerades sökanden att eftersom åtgärden redan hade påbörjats kommer en sanktionsavgift påföras med stöd av plan- och bygglagen 11 kap. 51 § (PBL 2010:900).

2020-10-14 -Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar tillsynsärende efter utfört slutsamråd. Vid slutsamrådet konstaterades att tillbyggnaden var nästan färdigställd och kvar att slutföra var trappa till entrén och ett fönster.

2020-10-14- Interimistiskt slutbesked utfärdades med upplysning att slutgiltigt slutbesked utfärdas när verifiering av byggnadens primärenergital har gjorts.
2022-07-25-Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus utfärdas.

På samma fastighet har bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljats i efterhand 2020-03-23, dnr 2019-0806. Enbostadshuset ersatte ett gammalt fritidshus som revs ner. Arbetet hade redan påbörjats och nämnden har 2020-06-15 genom beslut § 156 2020. 278 SBN påfört ägarna en solidarisk byggsanktionsavgift på 44 226 kronor för att byggandet av enbostadshuset hade påbörjats före Samhällsbyggnadsnämnden hade utfärdat ett startbesked.

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 2022-07-25 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

2022-08-15 inkommer yttrande från fastighetsägarna där de anger att de inte förstått att det blir nya avgifter för samma bostadshus och anmodar att på grund av otydlig information från förvaltningens sida ska sanktionsavgifter sänkas ner så som i tidigare ärendet angående bostadshuset.

Fastighetsägarna hänvisar till nämndens beslut § 156 2020. 278 för sanktionsavgifter vid nybyggnationen av enbostadshuset då nämnden godtog Samhällsbyggnadskontorets förslag att sänka ner sanktionsavgiften då det konstaterades att Samhällsbyggnadskontoret delvis hade det brustit i tydlighet vid information angående bygglovsplikten för det aktuella bostadshuset. Sanktionsavgiften sänktes ned av nämnden till hälften av ordinarie beloppet.

2022-09-19

Yttrandet i sin helhet finns med som bilaga till förvaltningens förslag till beslut.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

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

Enligt 10 kap 5§ PBL, 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.

För åtgärder som kräver lov eller anmälan är det då byggherren som ansvarar för att åtgärden inte påbörjas förrän lov har beviljats eller anmälan har gjorts och att byggåtgärden inte påbörjas innan startbesked finns.

Tillbyggnaden i aktuellt ärende bedömdes, på grund av sin storlek, inte kunna inrymmas i beskrivningen för attefallsåtgärder. En attefallsåtgärd får bara göras på ett befintligt en- eller tvåbostadshus som har godkänts med ett slutbesked. I detta fall saknades slutbesked för enbostadshuset. Åtgärden var därmed en bygglovspliktig åtgärd som kräver bygglov och startbesked för att påbörjas. Det framgår även av anteckningar i ärendet att information om detta har meddelades till fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner inte att det i det aktuella ärendet föreligger sådana omständigheter som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften på grund av bristfällig information.

Nybyggnation av enbostadshuset och tillbyggnad av enbostadshus är två separata åtgärder som var för sig är avgiftsgrundande och därför var för sig ska medföra byggsanktionsavgift.

Det som fastighetsägarna har angett föranleder därmed inte en annan bedömning.

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 §.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna xx och yy till fastigheten Skämningared 5:2 en solidarisk sanktionsavgift på totalt 35 983 kr för att den bygglovspliktiga 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. Faktura skickas separat.

2022-09-19

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.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens 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.

Sanktionsarea i detta fall är $64,0 - 15,0 = 49$ kvm

Beräknad sanktionsavgift för tillbyggnad av enbostadshus är 35 983 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

Bygglov 2020-07-02

Anmälan om tillsyn 2020-10-14

Beräkning av sanktioner 2022-07-25

Yttrande 2022-08-15

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

2022-09-19

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.

Expedieras till

Fastighetsägare, delg kv.

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 146 2022.333 SBN

Hagtorsslätt 1:2, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2021-0448)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-05-19 för nybyggnad av parhus, ansökan ändrades 2022-04-05 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten HAGTORSSLÄTT 1:2.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178731.14842096332&y=6418907.329353975&z=9&l=222>

Bostadshusen avses uppföras i två våningar med en byggnadsarea på ca 111m² och en garagebyggnad. Bostadshusen är tänkta att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Tillfart till tomt ordnas med skaftväg från kyrkvägen med anpassning mot kyrkvägen. Västra Bodarnas vägförening har tagit dela av föreslagen anpassning.

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse den 31 augusti 2022 lämnat följande yttrande:

Förutsättningar

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

Byggnadsplatsen ligger som en lucktomt mellan bebyggda småhusfastigheter.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (Antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R2, vilket innebär: Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

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 Hagtorsslätt 1:22, Hagtorsslätt 1:53, Hagtorsslätt 1:54, Hagtorsslätt 1:57, Hagtorsslätt 1:59, Hagtorsslätt 1:62, Hagtorsslätt 1:66, Hagtorsslätt 1:82, Hagtorsslätt 1:86, Hagtorsslätt 1:91 och Västra Bodarnas vägförening har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hagtorsslätt 1:53,

2022-09-19

Hagtorsslätt 1:82, Hagtorsslätt 1:91 och Västra Bodarnas vägförening.

Hagtorsslätt 1:22, Hagtorsslätt 1:54, Hagtorsslätt 1:57, Hagtorsslätt 1:62 och Hagtorsslätt 1:66 har inte inkommit med några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Hagtorsslätt 1:59 och Hagtorsslätt 1:86, se bilaga. Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten som har inkommit 2021-09-24 med remissvar. Se bilaga.

Bedömning

Sökande har justerat ansökan avseende väganslutning till Kyrkvägen med breddning av vägen för att tillmötesgå synpunkter från Räddningstjänsten och Västra Bodarnas vägförening och därmed få till en trafiksäker utfart. Väganslutning och skaftväg bedöms inte utgöra något hinder för att anlägga vägen och bedöms överensstämma bestämmelserna enligt PBL 2 kap. § 5 punkt 3 och PBL 8 kap. § 9 punkt 3. Utformning av väganslutning med breddning vid utfart bedöms vara trafiksäker och bedöms inte innebära en sådan betydande olägenhet enligt PBL 8 kap. § 9 punkt 2.

Den tänkta åtgärden ses som ett bra komplement till befintligt område med småhus med uppförande av byggnad på lucktomt.

Det finns en godkänd VA-ansökan för fastigheten.

Hantering av dagvatten behöver hanteras i den kommande ansökan om bygglov och det tekniska samrådet så att det inte får en negativ inverkan på grannars fastigheter.

I fastighetsgräns mot fastigheten Hagtorsslätt 1:59 är det redovisat en slänt med en lutning av 2:5 och är förhållandevis brant och kan visserligen innebära att markbeläggning kan erodera och få negativ påverkan för grannen och dess kallmur. Däremot är slänten inte så onormalt brant och med rätt utförd markbeläggning bör det inte få en negativ inverkan på grannens kallmur och utan hinder att inte erodera och bedöms uppfylla kraven enligt PBL 2 kap. § 5 punkt 5.

Den avsedda marklokaliseringen bedöms vara lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus och bedöms inte vara en sådan betydande olägenhet enligt PBL 2 kap. § 9 avseende trafiksäkerhet, slänt och tillfartsväg.

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.

2022-09-19

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 20 849 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras.

Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-08-23. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-09-26. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Remissvar Hagtorsslätt 1:59 2022-08-24
 Remissvar Hagtorsslätt 1:59 2022-08-24
 Remissvar Hagtorsslätt 1:86 2022-08-24
 Remissvar Hagtorsslätt 1:86 2022-08-24
 Rev situationsplan 2022-08-23
 Epostmeddelande, principskiss 2022-08-04
 Situationsplan 2022-04-05
 Remissvar Västra Bodarnas vägförening 2022-08-07
 Remissvar VA-enheten 2021-09-06
 Remissvar Räddningstjänsten 2021-09-24

2022-09-19

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Hagtorsslätt 1:22, Hagtorsslätt 1:53, Hagtorsslätt 1:54, Hagtorsslätt 1:57, Hagtorsslätt 1:62, Hagtorsslätt 1:66, Hagtorsslätt 1:82, Hagtorsslätt 1:91); Västrabodarna vägförening fk, Sakägare delg kv (Hagtorsslätt 1:59 och Hagtorsslätt 1:86); GIS fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 147 2022.331 SBN

Hemsjö 6:32, Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (2022-0016)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten Hemsjö 6:32 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178130.65332866306&y=6414273.619443703&z=9&l=222>

Bostadshusen är tänkta att utformas i en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 128 m² vardera. Garagebyggnaderna är tänkta att utföras i en våning med en byggnadsarea på ca 40 m² vardera.

Tillfart till de tänkta tomterna sker från befintlig infartsväg som är ansluten till Hemsjövägen. Åtgärderna är tänkta att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 400 m² vardera.

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse den 31 augusti 2022 lämnat följande yttrande:

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 ängsmark bestående av främst hallonsnår och sly. Platsen ligger inom ett område med hög radonrisk. Under den tänkta placeringen för ett av de två bostadshusen går befintliga kommunala VA-ledningar. Inför byggnationen av de aktuella bostadshusen kommer ledningarna behöva dras om för att inte komma i konflikt med bostadshusens placering.

Byggnadsplatsen ligger inom en bevarandeplan för odlingslandskapet ("Värdefulla odlingslandskap i Älvsborgs län, rapport 1994:5. 82-12, Hemsjö").

Byggnadsplatsen ligger i direkt anknytning till ett område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård ("Hemsjö - Ingared [P35]"), samt en utpekad kulturmiljö ("Hemsjö socken, 5a, Kyrkbyn").

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs platsen av rekommendationen "RFBG – Komplettering bostäder, ekonomibyggnad, gårdslänkande struktur". Platsen ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

2022-09-19

De detaljerade rekommendationerna enligt översiktsplanen, betecknade "RFKB", innebär: "RFKG - Komplettering bostäder, ekonomibyggnad, gårdsliknande struktur. Området ligger inom riksintresseområde för kulturmiljön, men är inte utpekad som värdefull kulturmiljö i kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun. Området kan utvecklas för verksamheter och/eller bostäder."

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 Hemsjö 1:23, Hemsjö 1:42, Hemsjö 1:52, Hemsjö 1:88, Hemsjö 3:13, Hemsjö 3:3, Hemsjö 3:6, Hemsjö 6:17, Hemsjö 6:34 har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

Fastigheten Hemsjö 6:32 har många hyresgäster, vilket innebär att ärendet har betydligt fler sakägare än de som nämns i föregående stycke. Åtgärden har därför även kungjorts i tidningarna Alingsås tidning och Alingsåskuriren, för att möjliggöra att samtliga sakägare och andra eventuella berörda får möjlighet att ta del av informationen.

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

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hemsjö 1:42, Hemsjö 3:6 och Hemsjö 6:34.

Hemsjö 1:23, Hemsjö 1:52 och Hemsjö 3:3 har inte inkommit med något yttrande.

En av Fastighetsägarna till Hemsjö 3:13 skriver i sitt yttrande:

"Tror att fd Hästeryds fiber numera Alingsås Energi har fiberledning som korsar fastigheten, tacksam om den inte grävs av."

En Fastighetsägare (dödsbo) till Hemsjö 6:17 skriver i sitt yttrande:

"Vi tycker om det läge som dödsboets hus nu har, skyddat från insyn och en lummig natur utanför köksfönstret. Bevara "landet känslan" och låt bli att bygga hus alldeles inpå. Vill man bo så att man har insyn till grannen finns Ingared... Bevara Hemsjös kärna och låt åkrar och ängar få finnas kvar, obebyggda berikar de den biologiska mångfalden."

En annan fastighetsägare till Hemsjö 6:17 skriver i sitt yttrande:

"Jag vill bevara Hemsjös kärna intakt alltså bevara den gamla bebyggelsen som den är. Jag bor där jag bor för att slippa bo hos grannen, det blir för tätt inpå och känslan av att befinna sig på landet försvinner. Jag vill bevara denna utsikt och slippa insyn från nya hus.

Den bifogade bilden visar åkern hur det har sett ut under många år. Åkern har idag en stor mångfald av insekter, syrsorna spelar fint på kvällen! Bevara denna fristad för den biologiska mångfalden skull. I åkern finns det också nergrävda slangar med glykol i för värmepump som gamla Hemsjögården använde."

Fastighetsägarna till Hemsjö 1:88 skriver i sitt yttrande:

"Längs med vår tomt, angränsande till de nya tomterna, står ett antal träd. Vi önskar, med tanke på den insyn Älvsbyhus Astrid medför rakt in på vår tomt, att så mycket som möjligt av

2022-09-19

dessa träd lämnas kvar och vill att de träd som står innanför vår tomtgräns lämnas helt orörda såvida inte annat avtalas med oss i vart enskilt fall.

Med tanke på insynen vill vi vidare att avstånd mellan nybyggt hus och tomtgräns är minst det lagstadgande och önskvärt lite därtill. Om inte något av detta kan tillgodoses önskar vi att någon form av insynsskydd uppförs, exempelvis häck/staket.”

Sökande har lämnat följande yttrande till de inkomna synpunkterna:

”Svar Hemsjö 3:13. Det är riktigt att 6:32 har givit Hästeryds fiber ett servitut för fiberdragning fiberföreningen hyr även lokal utav 6:32 för sin fiberanläggning. Detta har vi gjort för främjandet för Hemsjös bästa. Vi har inte heller för avsikt att gräva av någonting.

Svar Hemsjö 1:88. Självklart så kommer vi inte bygga närmare än 4m och för våran del så är det inga problem att bevara träden. Skulle det bli så att 1:88 blir stort eller tvärtom så skall det nog gå att lösa något gemensamt.

Svar Hemsjö 6:17. Angående 6:17 och dess ägare så har dom en historik av klagomål under dom 20 år vi ägt 6:32. Vi väljer att inte kommentera deras skrivelse med annat än att Hemsjö bör vara tillgängligt för andra inte bara för ägarna utav 6:17 vilket dom tycks anse.”

VA-avdelningen på Alingsås kommun har lämnat följande yttrande:

”Lämpligheten i föreslagen ledningsflytt är svår att avgöra då brunnar saknas i området. Lutning på en spillvattenledning bör vara minst 1 cm per 1 meter. Ökad längd på ledning vid förflyttning blir ca 20 meter således måste det finnas 20 cm marginal mot nuvarande lutning, dvs nuvarande lutning ska vara 1,4 cm / meter.

Att avgöra nuvarande lutning på ledning utan schakt är svårt då det saknas brunnar och marken inom området verkar vara relativt plan? Då marken närmare Edsåsvägen lutar lite mer (enligt höjdkurvor) kan man i annat fall gräva en längre sträcka för att hitta lämpligt fall.

Förhandsbesked gällande avstyckning och förslag på ledningsflytt godkännes av VA-avdelningen förutsatt att sökande accepterar den omläggning inom fastighet Hemsjö 6:32 som VA-avdelningen anser vara nödvändig. Det måste också klargöras att kostnad för eventuell flytt av ledning i huvudsak hamnar på sökande, övriga ledningars läge (tele, etc.) måste tas fram samt att handlingar med VA-ledningar är sekretessbelagd.”

Sökande har lämnat följande svar på VA-avdelningens yttrande:

”Vi bekräftar att vi tagit del av informationen och accepterar förutsättningarna som framgår av utlåtandet.”

Bedömning

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Platsen har karaktären av lucktomt och den tänkta bebyggelsen harmonierar med befintlig bebyggelse i det aktuella området. Åtgärden bedöms förenlig med riktlinjerna i översiktsplanen.

De tänkta tomternas storlekar bedöms lämpliga och överensstämmer med storleken på övriga närliggande bostadstomter i området. Området har historiskt sett haft landsbygdskaraktär, men ligger centralt i Hemsjö, är attraktivt och ligger strategiskt nära

2022-09-19

kommunikation, skola och annan service. En viss förtätning kan därmed förväntas i området. Den aktuella bebyggelsen bedöms inte påverka områdets karaktär i sådan utsträckning att den ses som orimlig eller olämplig.

Åtgärderna placeras utanför, men nära angränsande till, ett område med högt kulturhistoriskt värde. Det aktuella förslaget innebär två identiska byggnader som är utformade som traditionella småhus med stående träpanel, sadeltak, farstukvist och förhöjt väggliv. Förslaget bedöms harmoniera med de kulturhistoriska värdena i området.

Platsen bedöms inte ha några särskilda naturvärden, då den består av ängsmark och sly utan någon särskilt värdefull vegetation eller unika livsmiljöer för djur- eller växtlivet. Den aktuella marken bedöms utifrån sin beskaffenhet, sitt läge och sin storlek inte vara brukningsvärd jordbruksmark, utifrån förutsättningarna i Miljöbalken 3 kap § 4.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i en sådan omfattning av en trafikbullerutredning behövs.

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 30 131 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-08-25. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-10-26, 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.

2022-09-19

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-08-25

Situationsplan 2022-06-28

Illustrationsbilder, föreslagen byggnation 2022-06-28

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk (Hemsjö 1:42, Hemsjö 3:6, Hemsjö 6:34, Hemsjö 1:23, Hemsjö 1:52, Hemsjö 3:13, Hemsjö 3:3 och hyresgästerna på fastigheten Hemsjö 6:32), Sakägare delg kv (Hemsjö 6:17, Hemsjö 1:88), VA-avdelningen fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 148 2022.327 SBN

Noltorp 2:19, (Kungälvsvägen 81) Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (2022-0397)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-05-16 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning på fastigheten NOLTORP 2:19 (KUNGÄLVSVÄGEN 81).

Bostadshuset avses uppföras i en våning alternativt med inredd vind med en byggandsarea på ca 100m².

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 650 m².

Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

En Bullerutredning har tagits fram med redovisning att bullerkraven uppfylls under vissa förutsättningar.

Befintlig in/utfart på stamfastigheten till Kungälvsvägen avses användas.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179306.24147072455&y=6425862.341122456&z=9&l=222>

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse 31 augusti 2022 lämnat följande yttrande:

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 bebyggd småhusenhet med ianspråktagen tomtplats. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) framgår att sökt fastighet är inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp och att gemensam VA-anläggning kan komma att krävas samt att fastigheten ligger inom sammanhängande område med värdefull natur.

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 Noltorp 2:18, Saxebäcken 2:48, Saxebäcken 2:57, Saxebäcken 2:58 och Saxebäcken 2:60 har bedömts vara berörda.

2022-09-19

Noltorp 2:18, Saxebäcken 2:48, Saxebäcken 2:57, Saxebäcken 2:58 och Saxebäcken 2:60 har inte inkommit med några synpunkter och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som har inkommit med remissvar 2022-08-10 och har anfört följande: "Trafikverket har inget att invända mot bullerutredningen. Bullerutredningens slutsatser gällande placeringen av en eventuell uteplats ska följas. Trafikverket har inget övrigt att invända mot att förhandsbesked beviljas".

Hälsoskyddsmyndigheten har yttrat sig 2022-06-03: Enligt jordartskartan består marken av glacial lera vilket kan innebära svårigheter att infiltrera i marken.

Fastigheten ligger inom hög skyddsnivå, med avseende på miljöskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17 för enskilda avlopp.

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 ges. Innan slutbesked ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av Hälsoskyddsmyndigheten.

Bedömning

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

Den plats där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av bebyggd småhusenhet med ianspråktagen tomtplats.

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 ligger inom område som är bullerutsatt med huvudsaklig bullerkälla från väg 100, Kungälvsvägen. Redovisad bullerutredning visar att åtgärden för uppförande av bostadshuset kan uppfylla kraven enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader, förutsatt att bullerutredningen följs.

Befintlig in/utfart på stamfastigheten avses användas.

Den avsedda marklokaliseringen och tänkt avstyckning bedöms vara lämplig för nybyggnation av ett enbostadshus.

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.

2022-09-19

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 16 229 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras.

Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-07-12. Beslut om lov fattades 2022-09-29. Beslut om att förlänga tidsfristen med 10 veckor har tagits.

Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor har inte överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från Miljöskyddsnämnden för enskilt avlopp.

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 ges. Innan slutbesked ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av Hälso- och miljöskyddsenheten. Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

2022-09-19

Handlingar som tillhör beslutet

Bullerutredning 2022-07-12

Situationsplan-va 2022-05-16

Reviderad ansökan 2022-06-02

Ansökan 2022-05-16

Expedieras till

Sökanden; Fastighetsägare (en fastighetsägare); Grannar fk (Noltorp 2:18, Saxebäcken 2:48, Saxebäcken 2:57, Saxebäcken 2:58 och Saxebäcken 2:60); GIS fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 149 2022.326 SBN

Vekaryd 1:11, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2022-0379)**Ärendebeskrivning**

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

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 150 m².

Tillfart till den tänkta tomten sker från Vikarydsvägen. 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 1 500 m².

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176212.29864726588&y=6425513.988400647&z=8&l=222>

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse 31 augusti 2022 lämnat följande yttrande:
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 och avverkad skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom en värdefull kulturmiljö samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger även nära angränsande till ett område med riksintresse för naturvård och nära ett sammanhängande område med värdefull natur.

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 Vekaryd 1:12, Vekaryd 1:13, Vekaryd 1:16, Vekaryd 1:17, Vekaryd 1:20 och Vekaryd 1:26 har fått möjlighet att yttra sig genom ett sakägarutskick.

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

2022-09-19

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

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Vekaryd 1:13 och Vekaryd 1:16.

Vekaryd 1:12 och Vekaryd 1:26 har inte inkommit med något yttrande.

Fastighetsägaren till Vikaryd 1:17 skriver i sitt yttrande:

”Det är viktigt att den nya byggnaden har en gammaldags arkitektur passar in i den lantliga miljön. Se t.ex. Vikarydsvägarna 34 och 36.”

Fastighetsägarna till Vekaryd 1:20 skriver i sina yttranden:

”Tveksamt att det är rätt ställe att bygga på med tanke på naturen runt om på Vikaryd. Fler bostäder inom området och utefter Vikarydsvägen kommer att påverka på kulturmiljön, naturen och marken samt innebära en minskning av den lantliga idyllen.”

Samt:

”Önskemål om att byggnaden utformas i en stil och proportioner som överensstämmer väl med befintlig äldre trähusbebyggelse i området. Noterade även att i ansökan står byggnadsarea angiven till 150 m², medan det i situationsplanen anges 120 m², vilket bör rättas till så att det är entydigt vilken area som bygganden kommer att få.”

Sökande har lämnat ett yttrande angående de inkomna synpunkterna:

”Vi har tagit del av åsikterna från ägarna av fastigheterna 1:17 och 1:20. Beträffande miljön på Vikaryd så är vi som ägare mycket aktsamma om den miljö vi har på fastigheten. Vi kommer även fortsättningsvis ha betande djur i våra hagar och värnar om den biologiska mångfalden. Tanken är att bygga ett hus som kommer att smälta väl in i vår unika miljö, ett enplanshus i trä på ca 150 kvm.”

Bedömning

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

Åtgärden är tänkt att utföras inom ett område med högt kulturhistoriskt värde. Åtgärden bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet negativt om byggnationen anpassas till de bebyggelsemässiga värdena i området. Byggnadernas anpassning till kulturmiljön kommer att hanteras närmare i framtida bygglovsprövning.

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

Tillfartsväg till den tänkta tomten bedöms kunna anläggas från Vikarydsvägen.

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.

2022-09-19

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 30 131 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-05-31. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-07-29. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-09-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen och de kulturhistoriska värdena i området prövas närmare i framtida bygglovsprövning. Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2022-05-11
Översiktskarta 2022-05-31
Flygfoto med inritad åtgärd 2022-05-31

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Vekaryd 1:12, Vekaryd 1:13, Vekaryd 1:16, Vekaryd 1:26),
Sakägare delg kv (Vekaryd 1:17, Vekaryd 1:20), PoIT

2022-09-19

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 150 2022.332 SBN

Västerbodarna 1:11, Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (2022-0391)**Ärendebeskrivning**

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

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177096.41763229686&y=6415412.591400041&z=9&l=222>

Bostadshusen är tänkta att utformas i en våning, med en byggnadsarea på ca 160 m² vardera. Garagen är tänkta att utföras i en våning med en byggnadsarea på ca 34 m² vardera.

Tillfart till de tänkta tomterna är tänkt att anordnas från Torparegatan via ett servitut på den intilliggande fastigheten Ingared 5:272. Åtgärderna är tänkta att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1 600 m² respektive 1 700 m².

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse den 31 augusti 2022 lämnat följande yttrande:

Förutsättningar

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

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

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen berör inte av några övriga rekommendationer eller riktlinjer enligt översiktsplanen.

Yttranden

Med anledning av att de ansökta åtgärderna är tänkta 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 Hultebacka 1:16, Hultebacka 1:17, Hultebacka 1:2, Högen 1:20, Högen 1:35, Högen 1:49, Högen 1:51, Högen 1:58, Högen 1:63, Högen 2:1, Ingared 5:114, Ingared 5:272 och Ingared 5:273 har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot de ansökta åtgärderna, finns från

2022-09-19

Hultebacka 1:2, Högen 1:20, Högen 1:35 och Högen 1:51.

Hultebacka 1:17, Högen 1:49, Högen 1:58, Högen 1:63, Högen 2:1, Ingared 5:272 och Ingared 5:273 har inte inkommit med något yttrande.

En av fastighetsägarna till Hultebacka 1:16 skriver i sitt yttrande:

"Anser att det är fel att bevilja fler nybyggnationer i Ingared, just nu. Vet att barnomsorg och skola har stora problem med alltför många barn/ ungdomar. Förtätning, visst men planer för helheten. Nu kan tyckas, bara dessa två fastigheter, gör väl ingen skillnad, men sex fastigheter har de senaste åren kommit till på den övre delen av Torparegatan, upp mot vattentornet. Ett av de rekreationsområden som är kvar. Mycket trafik, en väg som inte är dimensionerad för detta."

Sökande har lämnat in ett yttrande angående de inkomna synpunkterna från Hultebacka 1:16:

"Det arbetas politiskt för att skola och barnomsorg skall byggas ut i Ingared och fler hus ökar pressen på kommunen att utbyggnaden kommer till stånd. När det gäller rekreation i området är det väl försett med tanke på det stora skogsområdet från vattentornet och norrut. Kommunen har styckat av tomter efter Torparegatan och anser uppenbarligen att vägen tål trafik från fler bostäder."

Fastighetsägaren till Ingared 5:273, Exploateringsenheten på Alingsås kommun, skriver i sitt yttrande:

"Gällande plankarta till detaljplan för Ingared Bostäder vid Norsesundsvägen, DP 160, redovisar gångstig (allmän plats, Natur) på Ingared 1:114 respektive bostadstomtmark (Ingared 5:272) där sökanden vill anlägga tillfartsväg till två avsedda enbostadshus på Västerbodarna 1:11. Utdrag av del av plankartan samt ortofoto bifogas detta mejl.

Kommunen äger Ingared 5:114 och förvaltar allmän plats i planen.

Kommunen har fortfarande lagfart på Ingared 5:272 men har sålt fastigheten till privatperson.

På sidan 10 i planbeskrivningen vid avsnitt Gång-, cykel- och mopedtrafik, står bl.a. följande "Mellan Torparegatan och Norsesundsvägen finns en befintlig gångstig i planområdets södra del samt en i den norra. Dessa befästes i planförslaget med bestämmelsen gångstig."

Bedömning

Åtgärderna ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. De tänkta tomternas storlekar bedöms lämpliga och överensstämmer med storleken på övriga närliggande bostadstomter i området. Åtgärderna bedöms förenliga med riktlinjerna i översiktsplanen för Alingsås kommun.

Området är attraktivt och ligger strategiskt nära kommunikation, skola och annan service. En viss förtätning kan därmed förväntas i området. Den aktuella bebyggelsen bedöms inte påverka områdets karaktär i sådan utsträckning att den ses som orimlig eller olämplig.

Sökande redovisade ursprungligen ett annat förslag på tillfartsväg till de tänkta bostäderna. Det tidigare förslaget innebar att tillfartsvägen skulle dras via den yta som i detaljplanen för det intilliggande området är benämnd som gångstig. Samhällsbyggnadsförvaltningen gjorde

2022-09-19

då bedömningen att det inte var möjligt att dra tillfartsvägen via gångstigen.

Sökande har därefter gjort en överenskommelse med fastighetsägaren till den intilliggande fastigheten Ingared 5:272, som innebär att det kommer att upprättas ett servitut för tillfartsväg över fastigheten Ingared 5:272, bredvid den tidigare aktuella gångstigen. Det nya förslaget innebär att tillfartsvägen kommer att dras på mark som i detaljplanen är kvartersmark för bostäder och inte längre beröra den yta som i detaljplanen är benämnd

som gångstig. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den nu presenterade lösningen för tillfartsväg är godtagbar, förutsatt att ovan nämnda servitut upprättas mellan de båda parterna.

Platsen bedöms inte ha några särskilda naturvärden, då den består av blandskog utan några särskilt värdefulla träd eller unika livsmiljöer för djur- eller växtlivet. Åtgärderna bedöms inte avsevärt påverka rekreationsmöjligheterna i området, då byggnationen är av begränsad omfattning och då platsen ligger intill ett stort skogsområde där det även fortsatt bedöms finnas goda möjligheter för rekreation och friluftsliv.

Åtgärderna bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i en sådan omfattning av en trafikbullerutredning behövs.

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-05-17. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-07-19. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-09-26, 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.

2022-09-19

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2022-05-13
Situationsplan 2022-05-13

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (Hultebacka 1:17, Hultebacka 1:2, Högen 1:20, Högen 1:35, Högen 1:49, Högen 1:51, Högen 1:58, Högen 1:63, Högen 2:1, Ingared 5:272 och Ingared 5:273), Sakägare delg kv (Hultebacka 1:16, Ingared 5:114), Kretsloppsavdelningen fk, PoIT

Paragrafen är justerad

2022-09-19

§ 151 2022.319 SBN

Ingared 4:37, strandskyddsdispens nybyggnad av växthus (2022-0486)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-06-17 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten INGARED 4:37 (SOLVEDEVÄGEN 9).

Komplementbyggnaden i form av ett växthus är tänkt att uppföras i ett plan med en byggnadsarea på ca 28 m² på etablerad tomtplats.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176623.04605&y=6416708.2015&z=9&l=222>

Fastighetens storlek är 4761 m². Avståndet från den tänkta åtgärden till vattnet, vattnet Sävelången blir ca 110 meter. Strandskyddet för Sävelången är 200 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.

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse den 31 augusti 2022 lämnat följande yttrande:

Förutsättningar

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus, garage och komplementbyggnad. Tomten utgörs av etablerad tomtmark närmast bebyggelsen och naturtomt med mestadels tallskog och gran samt enstaka lövträd.

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser samt utanför sammanhållen bebyggelse. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur- frilufts- eller bevarandevärden.

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 garagebyggnad på samma plats med tillhörande hemfridszon. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske.

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

2022-09-19

hemfridszonen är begränsad till området runt byggnaderna med trädgård och klippt gräsmatta. Tomtplatsavgränsningen har bedömts till ca 1900 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 tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ingared 4:37.

2022-09-19

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.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja 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 2022-06-17

Situationsplan 2022-06-17

Tomtplatsavgränsning, upprättad; 2022-06-10

Flygfoto, upprättad; 2022-08-10

Expedieras till

Sökanden; Länsstyrelsen,

Paragrafen är justerad