

2022-11-14

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:00-13:30	Paragrafer	§§163-181
Beslutande	Magnus Linde (M) Anders Wengholm (S) Jörgen Damborg (C) (tom plats (C)) Ingela Andreen (L) (ordförande) Leif Hansson (S) (vice ordförande)		
Övriga deltagare	Cecilia Knutsson (Tf förvaltningschef) Sophia Cohen (Enhetschef bygglov) §163, §§169-179 Linda Löqvist (Bebyggelseantikvarie) §163 Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi) §165, §168 Josephine Bruhn (Bygglovshandläggare) §172 Peter Porss (Förvaltningssekreterare)		
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	2022-11-14		
Datum för anslags uppsättande	2022-11-17	Datum för anslags nedtagande	2022-12-09
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-11-14

- § 163 Information
- § 164 Skrivelse om efterlevnadskontroll av dataskyddsarbete 2022
- § 165 Ekonomiuppföljning
- § 166 Sammanträdestider bygg- och miljönämnden 2023
- § 167 Sammanträdestider tekniska nämnden 2023
- § 168 Placering av offentlig konst, porträttskulptur av PH Rosenström
- § 169 Ekorren 24, (Rosenvägen 2A) Olovliga åtgärder (LOV 2021-0941)
- § 170 Filaren 1, (Göteborgsvägen 16A) Tillsyn, åtgärdsföreläggande olovlig uppsättning av skyltar (LOV 2022-0956)
- § 171 Gräfsnäs 1:150, (Kvarnabovägen 42) Tillsyn, åtgärdsföreläggande ovårdad tomt (LOV 2021-0725)
- § 172 Renen 16, (Kullingsbergsvägen 28) Bygglov för fasadändring av enbostadshus (LOV 2022-0671)
- § 173 Trumpeten 15, (Svedenborgsgatan 45) Olovliga åtgärder (LOV 2022-0267)
- § 174 Vindskyddet 1, Vindskyddet 2 (Backebövägen 28) Tillsyn olovlig åtgärd (LOV 2022-0588)
- § 175 Vindskyddet 3, (Backebövägen 28) Tillsyn olovlig åtgärd (LOV 2022-0587)
- § 176 Gårdshult 1:27 (Runnshultsvägen 6), Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0600)
- § 177 Taljan 2 - Ärendet utgår
- § 178 Lo 1:22 och Lo 1:4, Strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg
- § 179 Gjutaren 18, rivningslov samt nybyggnad av industribyggnad (2020-0058)
- § 180 Övrigt ärende - Kommunicering angående kulturmiljöprogrammet till berörda fastighetsägare
- § 181 Övrigt ärende - Översyn av kulturmiljöprogrammet med fokus Bjärke

2022-11-14

§ 163

Information

Information från Cecilia Knutsson, tf förvaltningschef

- Chefsrekryteringar
- Gatubelysning-Alingsås energi
- Ärende Parkeringsnorm till decembernämnden
- KPMGs granskning av kommunens fastighetsskötsel
- Info arkitektur- och byggnadsvårdspriset

Information Sophia Cohen, enhetschef bygglov

- Ärende uppdrag till förvaltningen angående Trästaden upp i decembernämnden

Ärendebeskrivning

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 164 2022.390 SBN

Skrivelse om efterlevnadskontroll av dataskyddsarbete 2022**Ärendebeskrivning**

Alingsås kommuns dataskyddsombud har skickat en begäran om redovisning av hur personuppgiftsansvarig nämnd jobbar med och efterföljer förordningen och interna riktlinjer. Enligt dataskyddsförordningen är varje nämnd ansvarig för att verksamheten följer dataskyddslagstiftningen vid hantering av personuppgifter. Det innebär att nämnden behöver informera sig, styra och följa upp sin verksamhet avseende behandlingen av personuppgifter.

Kontrollen för 2022 gäller följande områden:

1. Dataskyddsorganisation
2. Behandlingsregister och informationsskyldigheten
3. Personuppgiftsincidenter
4. Registrerades rättigheter
5. Konsekvensbedömningar

Dataskyddsombuden önskar att verksamheten svarar på frågorna utifrån bästa förmåga och försöker ge dataskyddsombuden en så god verklighetsbild som möjligt.

Svaren från verksamheten önskar dataskyddsombuden få åter i löpande, beskrivande text utifrån kontrollpunkterna. Tanken är att rapporten delvis ska redovisa förvaltningens upplevda nuläge och förutsättningarna för att leva upp till dataskyddslagstiftningens krav så beskrivande det går.

Förvaltningens yttrande

Ett av syftena med dataskyddsförordningen (GDPR) är att skydda enskildas grundläggande rättigheter och friheter, särskilt deras rätt till skydd av personuppgifter. All behandling av personuppgifter måste följa de grundläggande principerna som anges i dataskyddsförordningen.

Alingsås kommun har utsett dataskyddsombud (DSO) via avtal om samverkan i Göteborgs Regionen (GR). Dataskyddsombuden har både en stödjande och kontrollerande roll i dataskyddsarbetet. En av uppgifterna är att kontrollera att organisationen följer bestämmelser och interna styrdokument.

Förvaltningens GDPR-samordnare och e-samordnare har tagit fram redovisningen. Sammanfattningsvis visar utredningen att vi har få personuppgiftsincidenter och att registrerades rättigheter följer riktlinjer och rutiner. Samhällsbyggnadsnämnden har få eller inga konsekvensbedömningar dokumenterade. Behandlingsregister finns och här behöver förvaltningen inrikta fortsatt arbete på djupare bedömningar av befintliga IT-system för att säkerställa att inte överföring av personuppgifter till tredje land (utanför EU) förekommer.

Dataskyddsombuden kommer att analysera svaren och lämna sina kommentarer och rekommendationer utifrån de svar verksamheten lämnat och sammanställa resultatet i en

2022-11-14

slutrapport som lämnas till förvaltningen förhoppningsvis innan årsskiftet. Svaren från verksamheten kommer klippas in i slutrapporten ihop med dataskyddsbudens kommentarer och rekommendationer.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Årskontroll för dataskyddsarbetet godkänns och översänds till dataskyddsbudens.

Expedieras till

dso@goteborgsregionen.se

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 165 2022.015 SBN

Ekonomiuppföljning

Ärendebeskrivning

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

Förvaltningens yttrande

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

Avfallsverksamheten prognosticerar ett nollresultat men resultatet är sämre än budgeterat. VA-verksamheten prognosticerar i dagsläget ett resultat som är bättre än budgeterat och förväntas därmed kunna återbetala den återstående skulden till skattekollektivet vid 2022 års utgång.

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

Expedieras till

KS

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 166 2022.409 SBN

Sammanträdestider bygg- och miljönämnden 2023

Ärendebeskrivning

Nämnden och arbetsutskottet beslutar årligen om sammanträdesdagar för sina respektive sammanträden. Mötesdagar för både nämnd och arbetsutskott är tisdagar om inget annat anges. Möten har i möjligaste mån inte förlagts till skollov.

Förvaltningen har upprättat ett förslag till sammanträdesdagar för den nyinrättade bygg- och miljönämnden och dess arbetsutskott för år 2023 enligt följande:

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott, tisdagar kl 14:00:

- 17 jan
- 7 feb
- 7 mars
- 4 april
- 9 maj
- 13 juni
- 27 juli (torsdag kl 09:00)
- 22 aug
- 19 sept
- 17 okt
- 14 nov
- 12 dec

Bygg- och miljönämnden, tisdagar 14:00:

- 3 januari (14:00)
- 24 jan
- 21 feb
- 14 mars
- 18 april
- 16 maj
- 20 juni
- 27 juli (torsdag kl 14:00)
- 29 aug
- 26 sept
- 24 okt
- 21 nov
- 19 dec

Utskick med handlingar sker en vecka före respektive sammanträde, då handlingarna publiceras på mötesportalen.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

2022-11-14

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av förvaltningens förslag till sammanträdestider för den nyinrättade bygg- och miljönämnden 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att den nyinrättade bygg- och miljönämndens första sammanträde sker tisdagen den 3 januari 2023, kl 14:00.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår den nyinrättade bygg- och miljönämnden att godkänna de föreslagna sammanträdestiderna vid sammanträdet den 3 januari 2023.

Expedieras till

KLK, Nämndadministratörer, Ledningsgrupp

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 167 2022.410 SBN

Sammanträdestider tekniska nämnden 2023

Ärendebeskrivning

Nämnden och arbetsutskottet beslutar årligen om sammanträdesdagar för sina respektive sammanträden. Mötesdagar för både nämnd och arbetsutskott är måndagar om inget annat anges.

Vissa av mötesdagarna sammanfaller med kommunstyrelsens möten, och i de fallen läggs tekniska nämnden på förmiddagen. Möten har i möjligaste mån inte förlagts till skollov.

Förvaltningen har upprättat ett förslag till sammanträdesdagar för den nyinrättade tekniska nämnden och dess arbetsutskott för år 2023 enligt följande:

Tekniska nämndens arbetsutskott, måndagar kl 09:00:

- 16 jan
- 6 feb
- 3 april
- 8 maj
- 12 juni
- 21 aug
- 18 sept
- 13 nov
- 11 dec

Tekniska nämnden, måndagar 14:00:

- 3 januari (tisdag 09:00)
- 23 jan
- 20 feb
- 17 april
- 15 maj
- 19 juni (09:00)
- 28 aug
- 25 sept (09:00)
- 20 nov
- 18 dec

Utskick med handlingar sker en vecka före respektive sammanträde, då handlingarna publiceras på mötesportalen.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av förvaltningens förslag till sammanträdestider för den

2022-11-14

nyinrättade tekniska nämnden 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att den nyinrättade tekniska nämndens första sammanträde sker tisdagen den 3 januari 2023, kl 09:00.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår den nyinrättade tekniska nämnden att godkänna de föreslagna sammanträdestiderna vid sammanträdet den 3 januari 2023.

Expedieras till

KLK, Nämndadministratörer, Ledningsgrupp

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 168 2020.268 SBN

Placering av offentlig konst, porträttskulptur av PH Rosenström**Ärendebeskrivning**

I april 2020 inkom en ansökan till samhällsbyggnadsförvaltningen från Historiska Sällskapet, gällande placering av en porträttbyst av PH Rosenström i gatukorsningen Norra Strömngatan/Stora torget, i den numera benämnda Solrosparken.

Ärendet överlämnades till kultur- och utbildningsnämnden då det efter utredning visade sig att vidare handläggning i frågan ska genomföras där (2020.230 KUN).

Kultur- och utbildningsnämnden biföll ansökan om donation av konstverket men överlät till Gestaltninggruppen (Gestaltninggruppen består i detta ärende av representanter från samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret och kultur- och utbildningsförvaltningen) att återkomma med alternativ placering av konstverket.

I samverkan med Historiska sällskapet utsåg kultur- och utbildningsförvaltningen en lämplig plats som återfinns på platsen Kungsgatan/Färgaregatan i tätorten.

I mars 2022 kontaktade kultur- och utbildningsförvaltningen SBF gällande eventuella tillstånd eller bygglov avseende placering.

Förvaltningens yttrande

Förvaltningens bedömning är att Gestaltninggruppens förslag till placering, i korsningen Kungsgatan/Färgaregatan, är lämplig. Vid förändrade förutsättningar som leder till behov av omplacering föreslår förvaltningen att sådant beslut får tas på förvaltningsnivå.

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Kultur- och utbildningsnämnden, avdelningschef för samhällsplanering och offentlig utemiljö

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 169 2022.417 SBN

Ekorren 24, (Rosenvägen 2A) Olovliga åtgärder (LOV 2021-0941)

Ärendebeskrivning

Anmälan om olovliga åtgärder på fastigheten Ekorren 23 kom in till samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-11-11. Enligt anmälan har huvudbyggnaden under 2019 genomgått en renovering där ändringar av fasadens utformning och fönster har utförts, planket har fått ny höjd och byggnadens planlösning har ändrats.

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

Vid kontroll mot vårt arkiv hittas ingen ansökan om bygglov eller anmälan om dessa ändringar, däremot hittas ett pågående ärende som avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och skärmtak och som har beviljats 2022-02-01.

2022-03-09: Samhällsbyggnadsförvaltningen utför ett tillsynsbesök på fastigheten. Vid besöket noterades att inre ändringar angående flytt av kök har utförts men inga väggar har tagits bort eller kommit till. Planlösningen skiljer sig från den ursprungliga då köket har

flyttats till den plats som ursprungligen var avsedd för vardagsrum.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att de invändiga ändringarna av planlösningen inte är bygglovspliktiga åtgärder, då inget ingrepp i bärande konstruktion hade gjorts.

Planket vid altanen ska, enligt uppgifter från byggherren, tas bort i samband med byggandet av uterummet som fick bygglov 2022-02-01 (Dnr 2021. 642) och utgår därför från detta ärende.

Fasaden har ändrats genom att liggande panel har monterats istället för puts och några fönster har tagits bort. Enligt förvaltningens historiska flygfoton har ändringarna skett under 2019.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att fasadändringen är en väsentlig ändring i byggnadens yttre och att åtgärden därmed var bygglovspliktig enligt 9 kap 2§ PBL.

2022-04-21: Samhällsbyggnadsnämndens beslut om lovföreläggande skickades till fastighetsägaren då det bedömdes att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand.

2022-09-12: Bygglov beviljas med startbesked för utvändig ändring av enbostadshus.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 101, Kv. Katten m.m. Laga kraft 1946-02-19.

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat: kvartersmark för bostadsändamål, minst 2/3 av arealen lämnas obebyggd, max 7,6 m byggnadshöjd, två våningar. Detaljplanen reglerar inte byggnadernas utseende, såsom fasadmaterial, kulör eller liknande.

2022-11-14

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 2 § 3st, inom ett område som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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

Fastighetsägaren har utfört de utvändiga ändringarna på enbostadshuset utan att startbesked har utfärdats.

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

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c för en area på 190 kvm är 10 626 kr.

Beräkningen av byggsanktionsavgift i sin helhet framgår av bifogad bilaga.

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

Det föreligger därmed inte någon förutsättning för att i nu aktuellt fall ta ut byggsanktionsavgift för överträdelse av bestämmelsen i 10 kap. 4 § PBL som gäller slutbesked då det vid tiden för överträdelsen inte fanns något startbesked utfärdat (se dom P 343–16).

Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2022-10-04 skickats till fastighetsägarna för yttrande.

I sitt yttrande som inkom 2022-10-06 meddelar fastighetsägarna att de inte har något att anmärka på.

2022-11-14

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

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten EKORREN 23 en solidarisk sanktionsavgift på totalt 10 626 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden utvändig ändring av enbostadshus har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2021-11-11

Fotografi 2022-03-09

Kartutdrag 2022-09-29

Beräkning av sanktion 2022-03-16

Yttrande 2022-10-07

Lagrum

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

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

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

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

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

2022-11-14

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

Fastighetsägaren, del kv.

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 170 2022.423 SBN

Filaren 1, (Göteborgsvägen 16A) Tillsyn, åtgärdsföreläggande olovlig uppsättning av skyltar (LOV 2022-0956)**Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för uppsättning av skyltar på fastigheten Filaren 1 inkom 2021-08-30. Ansökan bedömdes ej komplett och ett föreläggande om komplettering angående placering av skyltarna skickades 2021-09-20.

Länk till webkartan:

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

2021-09-21 inkommer kompletteringar. Fotomontage visar att de skyltar som ska sättas avviker från inlämnad ansökan genom att skylten på kortsidan av fasaden har fått en nytt utseende.

2021-10-07 Samhällsbyggnadskontoret gjorde bedömningen att skylten som skulle placeras mot Stråhles allé skulle innebära en negativ påverkan på byggnadens kortsidas vertikala uttryck samt att den avviker i form och utformning från de skyltar som redan sitter på just den fasaden. Den runda skylten som hade redovisats i samband med ansökan bedömdes som ett bättre alternativ.

2021-11-17 tillsynsärende upprättas efter att det kom till kännedom att skyltarna redan var på plats. Information om upprättat ärende skickas till fastighetsägaren.

2021-11-24- Sökanden svarar att skyltarna har monterats av missförstånd.

2021-12-06-Samhällsbyggnadskontoret skickade en skrivelse till fastighetsägaren och sökanden med upplysningen att om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

2021-12-10-sökanden svarar att de vill ha skyltarna med samma utformning och på samma plats och accepterar att åtgärden medför sanktionsavgifter.

2022-02-21- Bygglov beviljas av nämnden, beslut § 25 2022. 024 SBN, för skylten mot Göteborgsvägen eftersom den fasaden bedömdes tillräckligt stor och skylten passade bra proportionsmässigt. Fasaden mot Stråhles allé däremot bedömdes var ej passande för den tilltänkta skylten. Skylten avvek även avseende form och placering i förhållande till befintliga skyltar som är på plats. Nämnden beslöt att inte bevilja bygglov för den del av ansökan som gäller skylten på fasaden mot Stråhles Allé och sökanden uppmanades att inkomma med en ny ansökan om bygglov med en annan utformning.

2022-04-07-sökanden kommer med ett förslag för ny placering av samma skylt på fasaden mot Stråhles Allé.

2022-11-14

2022-04-28- sökandens förslag skickas till byggnadsantikvarie.

2022-05-11-Byggnadsantikvaries bedömning är att fastigheten Filaren 1 har ett högt kulturhistoriskt värde, vars värdering och karaktär domineras av den välartikulerade tegelarkitekturen och den uppsatta skylten tar inte hänsyn till eller är varsam gentemot dessa aspekter. Skylten kan ha också skadat egenskaper som ligger till grund för dess kulturhistoriska värde och råder att skylten tas ner och de eventuella skadorna på fasaden åtgärdas av professionell hantverkare och att lagningen görs så osynlig som möjligt.

2022-05-12-byggnadsantikvaries yttrande skickas till sökanden för yttrande
Inget yttrande inkom.

Förutsättningar

Fastigheten Filaren 1 ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av detaljplan EN 185, Område omkring rikshuvudvägen och Boråsvägen (laga kraft 1955-02-18).

Byggnaden ingår i Alingsås kulturmiljöprogram antaget i Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88 och enligt Plan- och bygglagen 8 kap. 13, 17§§ ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

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 m.m.

Enligt 10 kap. 3 § PBL en åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Skylten mot Göteborgsvägen har satts upp utan att startbesked har medgivits och detta medför överträdelse av plan- och bygglagen enligt det som är förskrivet i 11 kap.5 § och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel.

Skylten på fasaden mot Stråhles allé ska, i enlighet med nämndens beslut § 25 2022. 024 SBN, tas bort och de eventuella skadorna på fasaden ska åtgärdas.

Om skylten monteras på en annan plats ska en ansökan om bygglov lämnas in hos Samhällsbyggnadskontoret och startbesked medges före monteringen.

Yttrande

Innan byggnadsnämnden meddelar ett rättelseföreläggande ska byggnadsnämnden enligt förvaltningslagen ge den som föreläggandet är tänkt att riktas till tillfälle att yttra sig.

Tjänsteskrivelsen har skickats 2022-06-07 till byggnadsverkets ägare för yttrande.

2022-06-08- byggnadsverkets ägare svarar att de beställer en ny skylt i enlighet med

2022-11-14

nämndens beslut som kommer att monteras under de andra skyltarna, och tar ned den skylten som sitter där nu.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs Aspholmen Promotion AB org.nr. 556512-0028, i egenskap av byggnadsverkets ägare, att vid ett vite om 15 000 kronor, senast inom 2 månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, tagit bort skylten på fasaden mot Stråhles allé och de eventuella skadorna på fasaden åtgärdas.

Motivering till beslut

Enligt 11 kap. 5 § 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 PBL m.m.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 19 PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Samhällsbyggnadskontoret bedömer det skäligt att borttagning av skylten och återställande av fasaden vid behov ska vara gjort inom 2 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får föreläggandet förenas med vite. Byggnadsverksägare har haft, från det att den första kommunikeringen i ärendet delgavs 2021-10-27 och sen efter nämndens beslut 2022-02-21, kännedom hur den olovligt utförda åtgärden ska rättas till. Samhällsbyggnadskontoret föreslår därmed att föreläggandet förenas med fast vite om 15 000 kronor för ägaren av byggnadsverket.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Lagrum

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

2022-11-14

Enligt 11 kap. 40 § PBL den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 44 § PBL så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

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.

Handlingar som ligger som underlag för beslut

Anmälan 2021-11-17

Foto 2021-11-17

Bygglov 2022-02-21

Sökandens yttrande 2022-06-08

Expedieras till

Sökande, del kv.

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 171 2022.419 SBN

**Gräfsnäs 1:150, (Kvarnabovägen 42) Tillsyn, åtgärdsföreläggande
ovårdad tomt (LOV 2021-0725)****Ärendebeskrivning**

Anmälan om misstanke om ovårdad tomt på fastigheten Gräfsnäs 1:150 har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-09-13. Ny anmälan med samma anledning inkom 2021-11-10 och 2022-09-14.

Länk till webkartan:

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

Miljöskyddsenheten utförde 2021-10-29 tillsyn på fastigheten Gräfsnäs 1:150 och bedömde att där inte fanns något miljöfarligt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen utförde tillsynsbesök på fastigheten 2021-11-10 och noterade att det brister i skötseln av tomten. De krav som ställs på att en tomt ska hållas i vårdat skick enligt 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bedöms inte vara uppfyllda.

Möjlighet att yttra sig i ärendet har skickats till fastighetsägaren 2021-11-16. Fastighetsägaren ringde 2021-11-22 och meddelade att han inkommer med en skrivelse. Då ingenting inkom, togs kontakt per telefon 2022-02-07. Fastighetsägaren uppger då att han inte bor på fastigheten men ska vara där under sommaren: Han ska klippa gräset, ta undan en del upplag på tomten och sätta en ny presenning på förrådsdelen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömde att det krävs mer åtgärder för att tomten ska anses vara i vårdat skick. Samhällsbyggnadskontoret skickade 2022-02-21 ett förslag till beslut om åtgärdsföreläggande att senast 2022-06-30 skulle fastighetsägaren städa upp på tomten så att den kan anses vara i vårdat skick.

I enlighet med 25 § Förvaltningslag (2017:900), skickades förslaget till beslut om föreläggande både med delgivningskvitto (2022-02-25, 2022-03-14 och 2022-04-04) och rekommenderad försändelse 2022-04-04. Rekommenderat brev löstes inte ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen utförde ett nytt tillsynsbesök på fastigheten 2022-09-14. Situationen är detsamma. Den enda ändringen är en ny presenning på förrådet men det finns fortfarande möjlighet att gå in i förrådsdelen.

2022-09-14 kom en ny skrivelse från anmälaren. I deras skrivelse anges att de planterade tujaplantor som efter ett tag dog, så det finns även misstanke av oljeläcka på fastigheten. I ett foto syns att i en av bilarna förvaras en gasoltub. Oro finns att den när som helst kan explodera.

Samhällsbyggnadsförvaltningen försökte ta kontakt med fastighetsägaren via telefon och mail men fastighetsägaren svarade inte. De nya uppgifterna skickades även till Miljöskyddsenheten som också försökte komma i kontakt med fastighetsägaren utan framgång.

2022-11-14

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 39, Detaljplan för Gräfsnäs, GRÄFSNÄS 1:33 M FL Alingsås Kommun, (laga kraft den 4 maj 1993). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att området är avsedd för bostäder, endast friliggande enbostadshus, max en våning, fasader skall utgöras av trä, huvudbyggnad skall placeras 4,5 m från fastighetsgräns, gårdsbyggnad får ha en högst byggnadshöjd om 3,0 meter, största sammanlagda byggnadsarea för berörd område en femtedel av tomten men ej större än 200 kvm.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Skräpiga tomter fyllda med saker, exempelvis gamla bilar, släpvagnar, gammalt byggnadsmaterial och skrot är att betrakta som vanvårdade. Upplag av material eller uppställning av fordon på tomten kan kräva däremot bygglov enligt 6 kap 1 § 2 plan- och byggförordningen (PBF). På tomten står, utöver mycket annat, även två personbilar och en husvagn.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:388) 6 kap 2§ 6 st. krävs det inte bygglov för att anordna, inrätta eller uppföra en anläggning om det är fråga för högst två enheter i form av fritidsbåt, husvagn eller husbil som placeras i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, är av säsongskaraktär inte placeras närmare gränsen än 4,5 m, och inte placeras i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010. 900).

Vidare uppges att uppställningen ska vara av säsongskaraktär. Det innebär att de får ställas upp på tomten under den säsong de inte används. Om de står uppställda hela året gäller inte undantaget från lovplikt. Uppställningen får inte heller innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Gamla/uttjänta fordon medför en stor risk att skada miljön och människors hälsa genom läckage av oljor och andra farliga ämnen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att uppställning av husvagnen på tomten ej uppfyller kraven för att vara bygglovsfri då husvagnen ej är av säsongskaraktär eftersom den står oanvänd på tomten året om.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att fastigheten är i ovårdat skick och är en väsentlig olägenhet för omgivningen. De krav som ställs på att en tomt ska hållas i vårdat skick enligt 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bedöms inte vara uppfyllda.

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

Med stöd av 11 kap. 19 och 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren att senast den 2023-02-28 ståda upp på tomten så att den anses vara i

2022-11-14

vårdat skick.

Detta innebär att:

- Virkes- och plastupplag och annat material som ligger utspritt på tomten ska tas bort (fig. 2 fig. 10, fig. 15 och fig. 16).
- 2 stycken uttjänta personbilar samt husbilen som står på tomten (fig. 4,5,6,7,8, och fig. 9) ska forslas bort.
- Röja på tomten samt forsla bort den röjda växtligheten från fastigheten.

Underlåter fastighetsägaren att följa ovanstående beslut, förpliktigas fastighetsägaren att utge ett vitesbelopp om 20 000 kr.

Vidare förpliktigas fastighetsägaren att därefter utge ett belopp på 2500 kr för varje månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Om föreläggandet inte följs och städning av tomten inte sker kommer ärendet att tas upp i Samhällsbyggnadsnämnden och enligt 11 kap 27 § plan- och bygglagen får nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostad och hur det ska ske.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har vid tillsynsbesök 2021-11-10 och 2022-09-14 noterat att det brister i skötseln av tomten på fastigheten Gräfsnäs 1:150. De krav som ställs på att en tomt ska hållas i vårdat skick enligt 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bedöms inte vara uppfyllda.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att fastighetsägaren håller sig undan myndighetsutövningen därför föreslås att beslutet om åtgärdsföreläggande förenas med fast och löpande vite.

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § 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 PBL m.m.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 19 PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 11 kap. 38 § PBL får byggnadsnämnden bestämma att åtgärden som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har vunnit laga kraft.

2022-11-14

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Enligt 11 kap 40 § den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Expedieras till

Fastighetsägare via stämmingsman

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 172 2022.421 SBN

Renen 16, (Kullingsbergsvägen 28) Bygglov för fasadändring av enbostadshus (LOV 2022-0671)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-09-07 och avser bygglov för fasadändring av enbostadshus, på fastigheten RENEN 16 (KULLINGSBERGSSVÄGEN 28).

Åtgärden innebär att byggnadens takbeläggning av lertegelpannor byts till svarta betongpannor samt att solcellspaneler monteras på taket.

Samhällsbyggnadsnämnden upprättade ett tillsynsärende 2022-08-30 (2022-646) på fastigheten då förvaltningen fick kännedom om att byte av tak påbörjats. Åtgärden bedömdes vara bygglovspliktig.

Fastighetsägaren inkom då med en ansökan om bygglov för åtgärderna.

En bedömning av ansökan har gått ut till sökanden 2022-09-21 med bedömningen att bygglov inte kan beviljas med nuvarande utformning samt med information om att ansökan kan återkallas. Sökande inkom med ett yttrande den 2022-10-18.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180823.7562&y=6422862.0666499995&z=9&l=222>

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan A 402 - del av Kullingsberg och området är reglerat med bestämmelsen BFII. Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt friliggande hus i max två våningar. I planen finns inga bestämmelser om utformning av taken på byggnader och åtgärden strider därmed inte mot detaljplanen.

Det som är av intresse i aktuellt ärende är hur det sökta materialvalet till taket förhåller sig till kraven i 8 kap. PBL om förbud mot förvanskning av byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla ur bl.a. kulturhistorisk synpunkt samt kravet på varsamhet vid ändring av byggnad utifrån karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.

Byggnaden i aktuell ansökan är ett enbostadshus byggt år 1950. Byggnaden har fasader av putsat skivmaterial och taket har en takbeklädnad av lertegelpannor. Byggnaden byggdes till år 1965 med en mindre tillbyggnad på den östra fasaden. Byggnaden är inventerad i Alingsås kommuns kulturmiljöprogram med ett högt kulturhistoriskt värde och får inte förvanskas.

Fastigheten ligger inom utpekad kulturmiljöområde för Kullingsberg, delområde D. Kvarteren Geten, Grävlingen, Hunden, Renen och Råven. Bebyggelsen i kvarteren speglar en expansiv period i Kullingsberg under 1950-70-talen. Samtliga byggnader har en egen särart och de flesta av dem är mycket välbevarade och har hög arkitektonisk kvalitet med tidstypiska

2022-11-14

fasader. Byggnadernas fasader har mestadels gult eller rött tegel med vissa inslag att trä, puts eller skivmaterial samt detaljer av koppar. De flesta har ursprungliga fönster och ytterdörrar, smidesräcken vid trappor och smidesstaket längs gatan bevarade. De olika delarna är viktiga att bevara för att bibehålla områdets helhet och karaktär. (Kulturmiljöprogrammet s. 62).

Det är byggnadens eller områdets värden som avgör om ett visst objekt är särskilt värdefullt. Det behövs alltså inget utpekande i förväg, men för att underlätta för såväl den enskilde som byggnadsnämndens handläggare är det dock lämpligt att kommunen tar fram ett kunskapsunderlag (ex. kulturmiljöprogram) som visar vilka byggnader och bebyggelseområden som kommunen bedömer är särskilt värdefulla. Detta material är dock inte juridiskt bindande. Byggnadsnämnden måste därför i varje enskilt fall ta ställning till om en viss byggnad eller ett visst område är särskilt värdefullt.

Detaljplanen innehåller inte någon bestämmelse om att bygglov krävs för att byta takmaterial. Det krävs därför bygglov för en sådan ändring endast om åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär (se 9 kap. 5 § PBL). Väsentligheten bör bedömas i relation till ändringen av byggnadens utseende och inte till ändringarna i sig (se prop. 2006/07:122 s. 49). Bedömningen av om bygglov krävs måste göras från fall till fall.

Bedömningen av sökt åtgärd utgår ifrån byggnadens utformning innan de olovliga åtgärderna utförts.

Yttrande

Sökande inkom med ett yttrande över bedömningen om avslag (se bilaga).

Sökande framför bland annat att åtgärderna syftar till att bidra till energibesparing och uppfylla klimatmålen. Sökande ifrågasätter också att byggnaden är klassad med ett högt kulturhistoriskt värde i kommunens kulturmiljöprogram.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden i aktuell ansökan utgör på grund av sin form, fasadkomposition och materialval ett fint exempel på villaarkitektur, tidstypiskt för 1950-talet. Samtidigt har byggnaden en individualitet och en tydlig arkitektonisk intention. Byggnaden ritades av Einar Frost, som har ritat ett flertal byggnader i Alingsås som är upptagna i kommunens kulturmiljöprogram (bl.a. i Kvarteret Kavlås, kvarteret Leoparden och Vargen).

Viktiga värdebärande och tidstypiska karaktärsdrag för byggnaden är byggnadens enkla formspråk, förskjutna huskroppar, terrakottafärgade lertegelpannor, blyinfattade fönster, perspektivfönster och trappa med smidesräcke. Byggnaden har inte till sin form förändrats påtagligt sedan uppförandet i jämförelse med originalritningar. Sammantaget bedömer förvaltningen att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde.

Fastigheten omfattas av en detaljplan fastställd 1965 som inte innehåller några utformningsbestämmelser, vilket är vanligt för planer från denna tid. Ansökan överensstämmer med gällande detaljplan men överensstämmer inte med samtliga krav som ska uppfyllas för bygglov enligt 9 kap § 30 Plan- och bygglagen (2010:900). En byggnad som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte

2022-11-14

förvanskas.

Enligt förarbetena omfattar bestämmelsen om förbud mot förvanskning sådana byggnader som i sig har ett större historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde eller som ingår i en samlad bebyggelse av denna karaktär. Det finns inte något krav på att byggnader ska vara skyddade som byggnadsminnen eller enligt detaljplan för att kunna erhålla skydd enligt bestämmelsen (prop. 1985/86:1 s. 242).

Takpannor

Att byta de röda lertegelpannorna till svarta betongpannor bedöms inte uppfylla kraven på en varsam ändring med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Detta på grund av att betongpannor inte är tidstypiskt eller förekommande för 1950-talets villaarkitektur. Svarta betongpannor är ett material som introducerades i villarkitekturen först på 1960-talet och blev vanligt förekommande under 1970-talet.

Ett byte från röda lertegelpannor till svarta betongpannor på byggnaden skulle medföra att byggnaden väsentligt ändrar karaktär från 1950-tal, till att likna villor uppförda under miljonprogrammets tid, 1965-1975. Förvaltningen bedömer därmed att åtgärden innebär en förvanskning enligt 8 kap. 13 § samt att åtgärden inte uppfyller de krav om varsamhet som anges i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 § PBL.

Solcellspaneler

Att montera solcellspaneler på taket är en bygglovspliktig åtgärd. Det finns undantag från krav på bygglov för solenergianläggningar och då ska följande kriterier vara uppfyllda:

- de ska monteras utanpå en byggnads fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial
- de ska följa byggnadens form
- de får inte monteras på byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla

Eftersom byggnaden ligger inom ett område som är utpekad som särskilt värdefull så gäller alltså inte undantaget i detta fallet. En bedömning behöver göras om anläggningen avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende och därav kräver bygglov.

Förvaltningen gör bedömningen att placeringen av solcellspaneler som vetter mot gatan är en åtgärd som avsevärt påverkar upplevelsen av byggnaden och dess karaktär. Åtgärden är förvanskande för byggnaden i sig och inte en varsam ändring för området i helhet.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL

En avvägning ska göras mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL. Enligt en liknande dom från Mark- och miljööverdomstolens 2021-11-09 (MMD P10501-20) gällande bygglov för solcellspaneler inom ett kvarter som omfattades av bevaringsprogram faller bedömning ut till det allmänna bevarandeintressets förmån.

Mark- och miljööverdomstolen fann i det aktuella målet att det saknades förutsättningar att bevilja det sökta bygglovet. Sökande hade, likt i detta ärendet, framfört de klimatomfattade fördelarna med solcellspaneler utifrån ett allmänt intresse men detta föranledde inte någon annan bedömning. Det framhölls också att lagstiftaren genom att upprätthålla bygglovskravet för solcellspaneler på byggnader som omfattas av förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § PBL har gjort en avvägning mellan klimatintresset och intresset av att värna kulturhistoriskt

2022-11-14

värdefulla miljöer, samt att utrymmet för att i rättstillämpningen göra en annan avvägning mellan dessa allmänna intressen därmed får anses vara litet.

Med stöd av rättspraxis enligt ovan så gör samhällsbyggnadsförvaltningen samma bedömning i detta ärendet, att det allmänna intresset av att byggnaden inte förvanskas väger över fastighetsägarens intresse av att utföra åtgärderna.

Bestämmelser som bedömningen grundas på

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, ska ansökningar om bygglov i område med detaljplan bifallas om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att åtgärden inte strider mot gällande detaljplan. En ytterligare förutsättning för bygglov är att åtgärden uppfyller kraven i bl.a. 2 kap. 6 § första stycket 1, 6 § tredje stycket samt 8 kap. PBL om byggnaders placering och utformning m.m.

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL framgår att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads, och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap. 6 § tredje stycket PBL framgår bland annat att vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 8. Kap. 13 § PBL framgår att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Det innebär att byggnaden är så värdefull att dess värden inte får gå förlorade.

Av 8 kap. 17 § PBL framgår att ändring av byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (det s.k. varsamhetskravet).

Varsamhetskravet syftar till att tillvarata byggnadens positiva egenskaper oberoende av dess ålder. Varsamheten i en ändring ligger både i vad som görs och hur det görs, d.v.s. både i valet av åtgärd och hur åtgärden genomförs. I förarbeten till paragrafen framkommer att hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag. Det kan avse sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Det handlar inte bara om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material med vilket det har åstadkommit. Det som sammanlagt karaktäriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den vardagliga bebyggelsemiljön, se proposition 1997/98:117 sid 21.

Förvaltningens förslag till beslut:

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

2022-11-14

Förslag till beslut på sammanträdet

Jörgen Damborg (C) föreslår att ansökan bifalls.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Ansökan bifalls.

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 173 2022.416 SBN

Trumpeten 15, (Svedenborgsgatan 45) Olovliga åtgärder (LOV 2022-0267)

Ärendebeskrivning

I samband med handläggning av bygglovsärende med diarienummer LOV 2021–000944 uppmärksammades att en rad bygglovspliktiga åtgärder hade utförts utan bygglov, bland annat fasadförändring, sockelbeklädnad och ersättning av skärmtak över entrédörr mot en öppen farstukvist.

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

Vid kontroll mot vårt arkiv hittas inget bygglov/anmälan för dessa ändringar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade 2022-03-30 ett tillsynsärende på fastigheten Trumpeten 15 och information om detta skickades samma dag till fastighetsägaren.

Enligt anmälan, har dessa åtgärder utförts på fastigheten:

- Ändring av taktäckningsmaterial från rött lertegel till svarta betongpannor (utfört före 2002).
- Byte av ursprungliga sidohängda tvåluftsfönster med träbågar till pivåhängda perspektivfönster i lättmetall (utfört före 29/07/2014).
- 15 m² stor tillbyggnad på baksidan av huvudbyggnad (utfört 2012).
- Uppförande av vidbyggt garage (utfört 2012).
- Ersättning av skärmtak över entrédörr mot en öppen farstukvist med räcken och tak (finns på kartan från 2013).
- Fasadförändring – sockelbeklädnad samt borttagande av ursprunglig garageport (utfört 2019 eller senare).

2022-06-03 kommer svar från fastighetsägaren som anger att några av åtgärderna har utförts av dåvarande fastighetsägare innan de köpte fastigheten den 2011-07-11. Vidare, anger fastighetsägaren, att vid köp av fastigheten har ingen information delgetts till köparna varken muntligen eller skriftligen om att fastigheten har fått en K-märkning. Fastighetsägaren fick kännedom om det i samband med att de tog kontakt med bygglovsenheten för att söka bygglov för fasadändring.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan A 412, Kavlås mm, som vann laga kraft 16 jan 1973 och området är reglerat med bestämmelsen Bostäder. Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt byggnadsarean för huvudbyggnad till max

110 m² byggnadsarea (1/5 av fastighetsarean, 549 m²) och 40 m² för komplementbyggnader. Komplementbyggnader får, enligt detaljplanen, sammanbyggas med huvudbyggnaden.

På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas. Åt väster angränsar fastigheten till ett område med markanvändningen allmän platsmark.

2022-11-14

Under åren 2009–2011 genomfördes en inventering av kommunens kulturhistoriskt värdefulla byggnader, utanför Alingsås tätort. Inventeringen blev grunden till att ta fram ett kulturmiljöprogram för Alingsås kommun under 2012 som godkändes av samhällsbyggnadsnämnden 2013-02-11 § 4.

Byggnaden på fastigheten Trumpeten 15 finns med i en bilaga till detta Kulturmiljöprogram: Lista - samtliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Alingsås kommun, sockenvis. Där framgår att byggnaden blev C klassificerad år 2009–2011 i samband med själva inventeringen. Det innebär att byggnaden förmedlar ett kulturhistoriskt budskap och omfattas av varsamhetskravet i 8:17 PBL. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara.

Hösten 2014 gjordes en förnyad kulturhistorisk inventering av Alingsås stadskärna som lagts till kulturmiljöprogrammet. Den nu omarbetade versionen av kulturmiljöprogrammet godkändes i samhällsbyggnadsnämnden den 2016-12-12 och antogs av Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det inte finns krav på att byggnader ska vara skyddade som byggnadsminnen eller enligt detaljplan för att de ska kunna ses som skyddade enligt 8 kap. 17 § PBL.

I en dom år 2012 konstaterar mark- och miljööverdomstolen (MÖD P 285–12) att det inte finns något generellt krav på att en bedömning av fastighetens kulturhistoriska värde ska ha kommunicerats med fastighetsägaren innan frågan uppkommit med anledning av en ansökan om lov.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att byte av taktäckningsmaterial och ursprungliga sidohängda tvåluftsfönster är åtgärder som inte kräver bygglov.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att uterummet i väster och carporten med förråd anses vara tillbyggnader som utökar byggnads arean och är därmed bygglovspliktiga i enlighet med PBL 9 kap 2 §.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att fasadförändringen – sockelbeklädning samt borttagande av ursprunglig garageport avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende och omfattas därmed av kraven för bygglov enligt PBL 9 kap 2 § 3c.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att ersättandet av skärmtak över entrédörr mot en öppen farstukvist är en bygglovspliktig åtgärd enligt PBL 9 kap 2 §. Hela åtgärden är placerat

2022-11-14

på prickat mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Åtgärden kan däremot efter justeringar anses rymmas inom beskrivningen för s.k. attefallsåtgärder och är därmed anmälningsplikt enligt PBF 6 kap 5 § 12p.

Nuvarande fastighetsägare har köpt fastigheten 2011-07-11. Att fastigheten har bytt ägare ändrar inte förhållanden för hur fastighetens och huvudbyggnadens tillbyggnader, överensstämmelse med detaljplan eller möjlighet att bevilja bygglov på nya åtgärder bedöms. Ett bygglov ska handläggas och bedömas utifrån plan- och bygglagen och det är nuvarande fastighetsägare som har det fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs.

Det faktum att byggnadens utseende har förändrats under åren utgör inte i sig ett hinder för att byggnadens karaktärsdrag vad gäller byggnadstekniska, miljömässiga eller konstnärliga värden ska vara fortsatt värda att ta tillvara.

Motivering

Enligt uppgifter från byggherren, fanns en inbyggd uteplats i väster redan när de köpte fastigheten men byggherren klädde den med väggar under 2012. Vid köpet av fastigheten fanns även en vidbyggd carport/ förråd som byggdes om till dagens utformning i samband med dräneringsarbeten runt huset som utfördes 2012.

Farstukvisten på ca 2 kvm utfördes, enligt uppgifter från byggherren, under 2013 i samband med renoveringen av befintlig trappa och ersatte det befintliga skärmtaket över entrédörren.

Enligt inlämnade ritningar avser byggherren att bygga om farstukvisten till 8,5 kvm. Åtgärden i sin helhet placeras på prickad mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den inte kan ses som liten avvikelse. Då attefalls åtgärder kan strida mot detaljplanens bestämmelser uppmanas byggherren att istället göra en anmälan om tillbyggnad. Farstukvisten måste dock minskas så att den inte står närmare än 4,5 m till allmän platsmark.

Fasadändringen – sockelbeklädnad samt borttagande av ursprunglig garageport, har utförts under 2019 på grund av sprickor som hade uppstått runt sockeln och att garageporten var i dåligt skick. Ändringen bedöms avsevärt påverka byggnadens yttre utseende och omfattas därmed av kraven för bygglov enligt PBL 9 kap 2 § 3c.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bygglov i efterhand kan medges då åtgärden överensstämmer med detaljplanen och genom sin utformning/utseende är anpassad till befintlig bebyggelse.

Åtgärden tas med i hanteringen av befintligt bygglov med dnr 2021. 944 tillsammans med uterummet i väst och carporten med förråd.

Fastighetsägaren har utfört fasadändringen utan att startbesked har utfärdats och har därmed brutit mot 10 kap 3 § i PBL som anger att en åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

2022-11-14

En byggsanktionsavgift får dock inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Uterummet i väster och carporten med förråd har utförts 2012, vilket betyder att dessa åtgärder är preskriberade och byggsanktionsavgifter i detta fall inte kan tas ut. Fasadändringen har utförts under 2019 och fastighetsägaren fick tillfälle att yttra sig efter 4 år. Detta medför att byggsanktionsavgift för denna åtgärd är aktuell.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 6 472 kr. Beräkningen av byggsanktionsavgift i sin helhet framgår av bifogad bilaga.

Yttrande

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

Förvaltningens tjänsteskrivelse har 2022-09-16 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

2022-09-16 i ett telefonsamtal, meddelar fastighetsägaren att de har läst förslaget till beslutet och inte har några synpunkter.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten Trumpeten 15 en solidarisk byggsanktionsavgift på 6 472 kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden fasadändring genom byte av sockelbeklädning samt borttagande av ursprunglig garageport har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-03-30

Foto 2022-05-23

Yttrande 2022-06-03

Beräkning av byggsanktionsavgift 2022-09-14

2022-11-14

Lagrum

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen (2010:900), ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

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

Enligt PBL 9 kap 2 § 3c för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

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

Enligt PBL 6 kap 5 § 12p, för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 1 plan- och bygglagen.

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

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

2022-11-14

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

Expedieras till

Fastighetsägaren, del kv.

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 174 2022.422 SBN

Vindskyddet 1, Vindskyddet 2 (Backebovägen 28) Tillsyn olovlig åtgärd (LOV 2022-0588)

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av L-stödmur på fastigheten VINDSKYDDET 3 inkom 2021-05-20. Vid granskning av inkomna handlingar konstaterades att det saknas underlag för att göra prövning av ansökan och föreläggande om komplettering skickades först 2021-06-08 och därefter ett flertal gånger.

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

2022-07-01: Samhällsbyggnadsförvaltningen utförde ett platsbesök. Vid besöket noterades att muren på VINDSKYDDET 3 redan utförts. Handläggaren noterade även att en mur mellan grannfastigheterna VINDSKYDDET 1 och VINDSKYDDET 2 samt parkeringsplatser hade uppförts. VINDSKYDDET 1 och VINDSKYDDET 2 har samma fastighetsägare.

Vid kontroll mot vårt arkiv hittades inget beviljat bygglov eller startbesked för dessa åtgärder. Tillsynsärende startades 2022-08-05 och informationen skickades till fastighetsägaren.

Murar och parkeringsplatserna har ej redovisats i handlingarna varken i de beslut om bygglov som redan har beviljats på fastigheterna eller som relationshandling inför slutbesked.

Bygglov för nybyggnation av tvåfamiljshus på fastigheten VINDSKYDDET 1 har beviljats 2020-04-20 och bygglov för nybyggnation av parhus på fastigheten VINDSKYDDET 2 har beviljats 2020-02-17.

Fastighetsägaren uppmanades att inkludera utförda åtgärder i den pågående bygglovet angående stödmuren på VINDSKYDDET 3.

2022-08-18 lämnas in en reviderad situationsplan där murar och parkeringsplatser har redovisats. Ansökan avsåg nu bygglov i efterhand för två befintliga murar, en på

Vindskyddet 1 och 2:s södra fastighetsgräns och en på Vindskyddets 3:s sydvästra sida och 6 st. parkeringsplatser på ytan mellan byggnaderna på Vindskyddet 2 och Vindskyddet 3.

Förutsättningar

Fastigheterna VINDSKYDDET 1, VINDSKYDDET 2 omfattas av detaljplan, DP 198, Bostäder vid Skårsvägen (laga kraft 2016-07-05). Bestämmelserna som gäller för

fastigheten anger att området är avsett för bostäder. Huvudbyggnader ska placeras minst 4 m från tomträs och ska ha en konstruktion som är vattentät upp till + 61,5 m över nollplanet. Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 200 kvm och inom tillåten

2022-11-14

byggnadsarea får en huvudbyggnad och flera komplementbyggnader uppföras.

På prickmarkerad mark får byggnader inte uppföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Av det som framgår i ärendet konstateras att muren och parkeringsplatserna har anordnats utan bygglov och startbesked.

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 §.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

- 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller.
- 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller parkeringsplatser

Beräknad sanktionsavgift för en 55 m lång mur är 27 772 kr.

Beräknad sanktionsavgift för 4 parkeringsplatser på 50 kvm är 13 282 kr.

Total beräknad byggsanktionsavgift är 41 054 kr.

Beräkningen av byggsanktionsavgift i sin helhet framgår av bifogad bilaga.

Fastighetsägaren har också tagit i bruk muren och parkeringsplatserna utan att slutbesked har utfärdats.

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

Om en byggnadspliktig åtgärd påbörjats utan att ett startbesked getts och ett sådant inte heller senare har getts, innan byggnadsverket tas i anspråk, är det en överträdelse enbart av kravet på startbesked. Det föreligger därmed inte någon förutsättning för att i nu aktuellt fall ta ut byggsanktionsavgift för överträdelse av bestämmelsen i 10 kap. 4 § PBL som gäller slutbesked (se P 343-16).

Yttrande

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

2022-11-14

Tjänsteskrivelsen har 2022-10-05 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

2022-10-20 inkom svar från byggherren via den kontrollansvarige. Byggherren anger att hanteringen av bygglov har tagit för lång tid och byggherren då var tvungen att färdigställa både stödmuren och parkeringsplatser inför inflyttningen.

Yttrandet i sin helhet bifogas denna tjänsteskrivelse.

Motivering till förslag till beslut

Enligt PBF 6 kap 1§ 7 och 8 st, i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank, och parkeringsplatser utomhus.

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

Under ärendets gång har ärendet bytt handläggare tre gånger. Första handläggaren tilldelades ärendet 2021-12-13, den andra 2022-03-09 och slutlig 2022-05-25. Ärendet bedömdes komplett för handläggning 2022-08-18 och beslut om bygglov med startbesked togs 2022-09-09.

Enligt 10 kap. 5§ PBL, ska byggherren se till att alla bygg-, rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden. Byggherren ansvarar, bland annat, för att åtgärden inte påbörjas förrän lov har beviljats eller anmälan har gjorts, byggåtgärden inte påbörjas innan startbesked finns och att åtgärden inte tas i bruk innan slutbesked finns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att byggherren är ett väletablerat företag i kommunen och har bra kännedom om regler och krav som finns.

Samhällsbyggnadskontoret anser att byggherren/fastighetsägaren inte har gjort allt de kunnat, för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut, för att muren och fyra parkeringsplatser på fastigheterna VINDSKYDDET 1 och VINDSKYDDET 2 har utförts, innan startbesked erhållits.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ingela Andreen (L) föreslår att sanktionsavgiften sätts ned till hälften.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheterna VINDSKYDDET 1, Arkblad Fastigheter AB, org. nr. 16556529–0771 en sanktionsavgift på totalt 41 054 kr för att de bygglovspliktiga åtgärderna nybyggnad av mur

2022-11-14

och anläggning av parkeringsplatser har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag med ändringen att sanktionsavgiften sätts ned till hälften dvs 20 527 kr.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-10-04

Beräkning av sanktioner 2022-10-05

Bygglov med startbesked 2022-09-09

Svar från byggherren 2022-10-20

Lagrum

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

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

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

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

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

Enligt 11 kap 54 § PBL en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan

2022-11-14

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

Expedieras till

Fastighetsägaren, del kv.

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 175 2022.420 SBN

Vindskyddet 3, (Backebovägen 28) Tillsyn olovlig åtgärd (LOV 2022-0587)

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av L-stödmur på fastigheten VINDSKYDDET 3 inkom 2021-05-20. Vid granskning av inkomna handlingar konstaterades att det saknas underlag för att göra prövning av ansökan och föreläggande om komplettering skickades först 2021-06-08 och därefter ett flertal gånger.

2022-07-01: Samhällsbyggnadsförvaltningen utförde ett platsbesök. Vid besöket noterades att muren på VINDSKYDDET 3 redan har utförts. Handläggaren noterade även att en mur mellan grannfastigheterna VINDSKYDDET 1 och VINDSKYDDET 2 samt parkeringsplatser hade uppförts. VINDSKYDDET 1 och VINDSKYDDET 2 har samma fastighetsägare.

Vid kontroll mot vårt arkiv hittades inget beviljat bygglov eller startbesked för dessa åtgärder. Tillsynsärende startades 2022-08-05 och informationen skickades till fastighetsägaren.

Murarna och parkeringsplatserna har ej redovisats i handlingarna varken i de beslut om bygglov som redan har beviljats på fastigheterna eller som relationshandling inför slutbesked. För aktuell fastighet har bygglov för nybyggnation av flerbostadshus beviljats 2020-01-21. Bygglov för nybyggnation av tvåfamiljshus på fastigheten VINDSKYDDET 1 har beviljats 2020-04-20 och bygglov för nybyggnation av parhus på fastigheten VINDSKYDDET 2 har beviljats 2020-02-17.

Fastighetsägaren uppmanades att inkludera utförda åtgärder i den pågående bygglovet angående stödmuren på VINDSKYDDET 3.

2022-08-18 lämnas in en reviderad situationsplan där murar och parkeringsplatser har redovisats. Ansökan avsåg nu bygglov i efterhand för två befintliga murar, en på Vindskyddet 1 och 2:s södra fastighetsgräns och en på Vindskyddets 3:s sydvästra sida och 6 st parkeringsplatser på ytan mellan byggnaderna på Vindskyddet 2 och Vindskyddet 3.

Förutsättningar

Fastigheten VINDSKYDDET 3 omfattas av detaljplan, DP 198, Bostäder vid Skårsvägen (laga kraft 2016-07-05). Bestämmelserna som gäller för fastigheten anger att området är avsett för bostäder. Huvudbyggnader ska placeras minst 4 m från tomtgräns och ska ha en konstruktion som är vattentät upp till + 61,5 m över nollplanet. Största tillåtna byggnadsarea är 30% av fastighetsarean och inom tillåten byggnadsarea får flera huvudbyggnader och komplementbyggnader uppföras.

På prickmarkerad mark får byggnader inte uppföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Av det som framgår i ärendet konstateras att muren och parkeringsplatserna har anordnats utan bygglov och startbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan- och bygglagen har skett

2022-11-14

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 §.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

· 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur.

· 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller parkeringsplatser.

Beräknad sanktionsavgift för en 12 m lång mur är 7 003 kr.

Beräknad sanktionsavgift för 2 parkeringsplatser på 25 kvm är 7 245 kr.

Total beräknad byggsanktionsavgift är 14 248 kr.

Beräkningen av byggsanktionsavgift i sin helhet framgår av bifogad bilaga.

Fastighetsägaren har också tagit i bruk muren och parkeringsplatserna utan att slutbesked har utfärdats.

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

Om en byggnadspliktig åtgärd påbörjats utan att ett startbesked getts och ett sådant inte heller senare har getts, innan byggnadsverket tas i anspråk, är det en överträdelse enbart av kravet på startbesked. Det föreligger därmed inte någon förutsättning för att i nu aktuellt fall ta ut byggsanktionsavgift för överträdelse av bestämmelsen i 10 kap. 4 § PBL som gäller slutbesked (se P 343-16).

Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2022-10-05 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

2022-10-20 inkom svar från byggherren via den kontrollansvarige. Byggherren anger att hanteringen av bygglovets har tagit för lång tid och byggherren var då tvungen att färdigställa både stödmuren och parkeringsplatser inför inflyttningen.

Yttrandet i sin helhet bifogas denna tjänsteskrivelse.

Motivering till förslag till beslut

2022-11-14

Enligt PBF 6 kap 1 § 7 och 8 st: I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank, och parkeringsplatser utomhus.

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

Under ärendets gång har ärendet bytt handläggare tre gånger. Första handläggaren tilldelades ärendet 2021-12-13, den andra 2022-03-09 och slutlig 2022-05-25. Ärendet bedömdes komplett för handläggning 2022-08-18 och beslut om bygglov med startbesked togs 2022-09-09.

Enligt 10 kap. 5 § PBL, ska byggherren se till att alla bygg-, rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden. Byggherren ansvarar, bland annat, för att åtgärden inte påbörjas förrän lov har beviljats eller anmälan har gjorts, byggåtgärden inte påbörjas innan startbesked finns och att åtgärden inte tas i bruk innan slutbesked finns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att byggherren är ett väletablerat företag i kommunen och bör ha bra kännedom om de regler och krav som finns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att byggherren/fastighetsägaren inte har gjort allt de kunnat, för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut, för att muren och två parkeringsplatser på fastigheten VINDSKYDDET 3 har utförts, innan startbesked erhållits.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ingela Andreen (L) föreslår att sanktionsavgiften sätts ned till hälften.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten VINDSKYDDET 3, Arkblad Fastigheter AB, org. nr. 16556529–0771 en sanktionsavgift på totalt 14 248 kr för att de bygglovspflichtiga åtgärderna nybyggnad av mur och anläggning av två parkeringsplatser har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Arbetsutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag med ändringen att sanktionsavgiften sätts ned till hälften dvs 7 124 kr.

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

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

2022-11-14

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-10-04

Beräkning av sanktioner 2022-10-05

Bygglov med startbesked 2022-09-09

Svar från byggherren 2022-10-20

Lagrum

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

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

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

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

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har

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

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

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

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

2022-11-14

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

Expedieras till

Fastighetsägaren, del kv

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 176 2022.412 SBN

Gårdshult 1:27 (Runnshultsvägen 6), Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0600)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-08-10 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten GÅRDSHULT 1:27 (RUNNSHULTSVÄGEN 6).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177382.41614649736&y=6411195.617154827&z=9&l=222>

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning med vind, med en byggnadsarea och bruttoarea på ca 155 m².

Tillfart till den tänkta bebyggelsen ordnas från Runnshultsvägen.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 200 m².

Handläggaren har gjort syn på plats den 2022-08-23 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är blandskog, i gräns åt söder är ett inhägnat område med betesmark.
- Struktur i området med spridd bostadsbebyggelse.
- Tillfartsförhållanden är goda med bra siktförhållanden åt båda håll vid Runnshultsvägen.
- Särskilt värdefulla miljöer, i tänkt fastighetsgräns åt söder mot betesmarken finns en låg längsgående stenmur.

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 skog. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

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

En bullerutredning har tagits fram för samma fastighet i annat ärende med redovisat godtagbara ljudnivåer. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Yttranden

Hälsoskyddsenheten har 2022-08-19 inkommit med följande synpunkter:

2022-11-14

Hälsoskyddsmyndigheten ser inga större hinder för att lösa vatten och avlopp. Fastigheten ligger inom normal skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17.

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

Kulvertering av bäck/dike kan kräva tillstånd från länsstyrelsen.

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 Gårdshult 1:7, Gårdshult 1:8, Gårdshult 1:12, Gårdshult 1:14, Gårdshult 1:18, Gårdshult 1:20, Gårdshult 1:21, Gårdshult 1:25, Gårdshult 1:26, Gårdshult 1:28, Gårdshult 1:30, Gårdshult 1:31, Gårdshult 1:32, Gårdshult 2:4, Gårdshult 2:7, Gårdshult 2:8, Gårdshult 2:9 och Runnshult-Dalens Samfällighetsförening har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Gårdshult 1:7, Gårdshult 1:14, Gårdshult 1:21, Gårdshult 1:31 och Gårdshult 1:32.

Gårdshult 1:8, Gårdshult 1:12, Gårdshult 1:18, Gårdshult 1:20, Gårdshult 1:25, Gårdshult 1:26, Gårdshult 1:28, Gårdshult 1:30, Gårdshult 2:4, Gårdshult 2:7, Gårdshult 2:8, Gårdshult 2:9 och Runnshult-Dalens Samfällighetsförening har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Bedömning

Den tänkta tomtens storlek bedöms lämplig och överensstämmer med storleken på övriga närliggande bostadstomter i området. Området har historiskt sett haft landsbygdskaraktär, men är attraktivt och 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.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller i en sådan omfattning av en trafikbullerutredning behövs och som tidigare bullerutredning på samma fastighet har redovisat. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till den tänkta fastigheten. Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat inför kommande bygglovsprövning.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Den plats där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av skogsmark utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av enbostadshus. Tillfart till den tänkta fastigheten ordnas från Runnshultsvägen med vägdragning över stamfastigheten. Servitut för användning av tillfartsvägen, skaftvägen till den tänkta tomten skall finnas inför ansökan om bygglov och villkoras därmed i beslutet.

2022-11-14

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

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Villkor

Servitut behöver upprättas för användning av tillfartsväg över stamfastigheten.

Fastighetsreglering med redovisad avstyckning ska genomföras.

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 155 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-08-10. Beslut om förhandsbesked fattades 2022-11-21. Tidsfristen har förlängts en gång med 10 veckor, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen på 20 veckor har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-08-10
Situationsplan 2022-08-10
Plan- och fasadritningar 2022-08-10
Redovisning VA 2022-08-10

Upplysningar

2022-11-14

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

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

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

Åtgärden kan komma att kräva tillstånd från Länsstyrelsen vid eventuell kulvertering av bäck/dike.

Stenmur i tänkt fastighetsgräns åt söder mot betesmarken kan omfattas av biotopskydd och kan komma att kräva tillstånd från Länsstyrelsen vid borttagande eller flytt av stenar.

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

Expedieras till

Sökanden; Grannar fk (Gårdshult 1:7, Gårdshult 1:8, Gårdshult 1:12, Gårdshult 1:14, Gårdshult 1:18, Gårdshult 1:20, Gårdshult 1:21, Gårdshult 1:25, Gårdshult 1:26, Gårdshult 1:28, Gårdshult 1:30, Gårdshult 1:31, Gårdshult 1:32, Gårdshult 2:4, Gårdshult 2:7, Gårdshult 2:8, Gårdshult 2:9 och Runnshult-Dalens Samfällighetsförening); GIS fk, PoIT.

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 177 2022.424 SBN

Taljan 2 - Ärendet utgår**Paragrafen är justerad**

2022-11-14

§ 178 2022.418 SBN

Lo 1:22 och Lo 1:4, Strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg på fastigheterna Lo 1:22 och Lo 1:4 i Alingsås kommun.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=184149.63000719386&y=6438620.908963&z=9&l=222>

Tillfartsvägen behövs för att kunna ta sig till och från det kommande bostadshuset på fastigheten Lo 1:22. Det aktuella bostadshuset är inte byggt i detta skede, men bygglov har sökts och bostadshuset har fått beviljad strandskyddsdispens genom beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-25, § 75. Beslutet har godkänts av Länsstyrelsen genom beslut 2022-05-11, dnr 18675-2022.

I ärendet angående bostadshuset hanterades inte någon tillfartsväg till bebyggelsen, vilket medför att dispens för anläggande av vägen hanteras i detta ärende. Det finns ingen befintlig tillfartsväg till byggnadsplatsen sedan tidigare.

Sökande har utrett olika alternativ för placering av tillfartsväg, där det nu aktuella förslaget ansågs vara det lämpligaste alternativet. Då platsen för det kommande bostadshuset ligger helt omgiven av strandskyddat område, finns ingen alternativ dragning av tillfartsvägen som inte berör strandskyddat område.

Ärendet har remitterats till kommunekolog på Alingsås kommun. Av kommunekologens yttrande framgår att Miljöskyddsnämnden har inget att erinra mot planerad åtgärd förutsatt att åtgärden inte utförs under fåglars häckningstid. Kommunekologens yttrande i sin helhet bilägs detta beslut.

Avståndet från den tillkommande delen av tillfartsvägen till vattnet, sjön Anten, blir som närmast ca 120 meter. Strandskyddet för sjön Anten är 300 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden dispensskäl nr 1 och dispensskäl nr 2, d.v.s. att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt att det aktuella området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom bebyggelse.

Förutsättningar

Det aktuella området ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Platsen berörs inte av några konstaterade naturvärden eller riksintressen för friluftslivet eller naturvård.

2022-11-14

Strandskyddsdispens samt förhandsbesked gavs år 2015 för nybyggnation av enbostadshus på samma plats som nu beviljat bostadshus, i samband med det avstyckades fastigheten Lo 1:22 från Lo 1:4. Länsstyrelsens diarienummer 526-5878-2015, Alingsås kommuns diarienummer 2013-0515.

Sedan tidigare finns en tillfartsväg som går mellan Långaredsvägen (väg 1985) och befintligt bostadshus på fastigheten Lo 1:17. Den tillfartsväg som nu är tänkt att tillskapas påbörjas i nivå med fastigheten Lo 1:17 och dras sedan en sträcka på ca 250 meter i mestadels sydlig riktning.

Handläggaren på Alingsås kommun har besökt den aktuella platsen tillsammans med sökande 2022-09-08. Det aktuella området består i nuläget främst av skogsmark i form av ung blandskog. Inga särskilt skyddsvärda träd eller andra särskilda naturvärden identifierades vid platsbesöket.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger.

Den tänkta vägsträckningen bedöms vara väl avskild från området närmast strandlinjen genom befintlig bebyggelse. Förutsättningarna i det aktuella fallet bedöms vara snarlika de förutsättningar som redan har prövats i samband med beviljad dispens för bostadshus på Lo 1:22.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 inte föreligger för den aktuella åtgärden. Platsen för tillfartsvägen är inte ianspråktagen på ett sådant sätt som avses i punkt 1, då den sedan tidigare består av skogsmark och naturmark som inte har varit ianspråktagen av bostadsbebyggelse eller motsvarande.

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

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

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.

2022-11-14

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 anläggande av tillfartsväg på fastigheterna Lo 1:22 och Lo 1:4.

Den yta som får tas i anspråk för tillfartsväg är den yta som redovisas på situationsplanen som tillhör ansökan.

Åtgärden medför inte att någon tomtplats tillskapas eller påverkas. En tomtplatsavgränsning redovisas därför inte i ärendet.

Villkor

För att värna om de fåglar som häckar i skogen och betesmarken får åtgärden inte utföras under fåglarnas häckningstid, 1 april – 31 juli.

2022-11-14

Avgift

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

Upplysningar

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2022-09-28

Situationsplan 2022-09-28

Vägsektionsritning 2022-09-28

Yttrande från kommunekolog 2022-10-20

Bilaga tillhörande yttrandet från kommunekolog 2022-10-20

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 179 2022.436 SBN

Gjutaren 18, rivningslov samt nybyggnad av industribyggnad (2020-0058)

Ärendebeskrivning

Länk till webkartan:

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

Ansökan om interimistiskt slutbesked för plan 3 (restaurang) på fastigheten Gjutaren 18 (Järnvägsgatan 11) inkom 2022-10-06 till samhällsbyggnadsförvaltningen. Kompletterande handlingar inkom 2022-10-26 samt 2022-11-03. Samtliga handlingar för utfärdande av interimistiskt slutbesked har därmed inlämnats.

I sitt utlåtande anser kontrollansvarig (KA) att kraven i 10 kap. 36 §, plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllda och att byggnadsnämnden ska utfärda ett andra interimistiskt slutbesked och att byggnadsverkets restaurang i plan 3 får tas i bruk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer däremot att åtgärden inte stämmer överens med bygglovet. Takterrassen på plan 3 som, enligt bygglovet skulle vara öppet, har försetts med glasyttervägg och takkonstruktion.

Kontakt togs med byggherren och ett platsbesök genomfördes. Bygglovshandläggare och byggnadsinspektör tillsammans med kontrollansvarig och byggherren var på byggarbetsplatsen den 19 oktober 2022.

Enligt byggherren är konstruktionen; både tak och glasvägg öppningsbara och att konstruktionen utgör en pergola som inte kräver bygglov då taket och glasväggen inte är av permanent karaktär. Byggherren har lämnat in ritningar daterad 2021-09-13 där det stod "pergola" men av inlämnade handlingar framgick inte hur pergolan skulle utformas. Det framgick inte heller på de relationshandlingar som lämnats in inför det första interimistiska slutbeskedet.

Ett tillsynsärende angående påbörjat tillbyggnad utan bygglov och startbesked har startats 2022-10-24 efter platsbesöket och hanteras separat.

Ärendet historik i korthet:

Bygglov är beviljat 2020-06-15, § 158 2020.223 SBN.

Tekniskt samrådsmöte har hållits 2021-03-10.

Beslut om startbesked har lämnats 2021-04-23, § D StBes 2021-0395.

Arbetsplatsbesök har hållits på byggarbetsplatsen 2021-11-03.

Slutsamråd har hållits på byggarbetsplatsen 2022-03-08.

Interimistiskt slutbesked 1 har lämnats 2022-03-14, § D Intslut 2022-000317.

Slutsamråd hölls på byggarbetsplatsen 2022-03-08 och interimistiskt slutbesked har tidigare utfärdats för byggnadsdelen som avser padelbana och kontor på fastigheten. Anledningen till

2022-11-14

att ett slutligt slutbesked inte kunde utfärdas är bl.a. för att det saknade fasta inredningar i köket (köksutrustningar) samt att det fanns tillfälligt räcke på terrassen (plan 3) i form av träplank. Bedömningen var då att bristerna inte ansågs försumbara.

Förutsättningar för slutbesked/Laghänvisning

För att få slutbesked krävs att byggherren visar att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Dessutom får det inte finnas något skäl att ingripa med tillsyn, 10 kap. 34 §, plan och bygglagen (2010:900).

Om byggherren inte uppfyller de krav och villkor för att få slutbesked har byggnadsnämnden tre beslutsalternativ. Byggnadsnämnden kan:

- besluta att inte ge slutbesked
- ge ett tillfälligt, så kallat interimistiskt slutbesked
- ge ett slutbesked med anmärkning

Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist, som inte är försumbar, behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede kan ett interimistiskt slutbesked ges (10 kap. 36 § PBL).

Om det finns brister som är försumbara får byggnadsnämnden trots detta ge ett slutbesked. Byggnadsnämnden ska i sådana fall i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna (slutbesked med anmärkning, 10 kap. 35 § PBL).

”Om byggnadsnämnden överväger att varken ge slutbesked eller interimistiskt slutbesked, måste nämnden bedöma om det är en proportionerlig åtgärd. Eftersom ett vägrat slutbesked kan få långtgående konsekvenser för de berörda genom användningsförbudet är det dock av vikt att kommunen inför ett beslut om vägrat slutbesked gör en bedömning av om ett användningsförbud är en proportionerlig åtgärd.” Vid bedömningen bör kommunen göra en avvägning mellan konsekvenserna för den enskilde av ett förbud och det allmänintresse som finns av att åtgärden från säkerhets-, miljö- och hälsosynpunkt uppfyller föreskrivna krav (jfr prop. 2009/10:170 sid. 327).

Yttranden

Sökande är över e-post och telefon 2022-11-08 samt 2022-11-09 informerad om att interimistiskt slutbesked inte kan utfärdas då alla krav som gäller för åtgärden, enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor inte bedöms vara uppfyllda. Sökande har också getts möjlighet att inkomma med ett yttrande inför nämndens beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt 10 kap. 34 § PBL ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 10 kap 3 § PBL ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa med tillsyn enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2022-11-14

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den slutförda åtgärden inte stämmer överens med beviljat bygglov och därför saknas det förutsättning för att utfärda interimistiskt slutbesked. Detta eftersom byggherren inte visar att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Bristerna bedöms inte heller som försumbara.

Bygglovet avser byggnaden i fyra våningar. Entréplan, plan 1 och plan 3 skulle användas som restaurang och bar. Plan 2 ska användas som kontor och konferens.

Enligt bygglovsritning skulle takterrassen (plan 3) förses med glas räcke och vara öppet, se fasadritning S/V ritnings nummer A – 40.2-100 respektive relationsritningar ritningsnummer A-40-1-130, A-40-2-140 samt A-40-3-110.

Byggherren har nu istället byggt den delen med glasyttervägg och takkonstruktion som är öppningsbara och anser att konstruktionen är en pergola. Byggherren har under byggnationen lämnat in ritningar där det framgick att det skulle byggas en pergola på takterrassen.

En pergola är en gles konstruktion som bärs upp av ben i hörn.

Är konstruktionen en tillbyggnad som kräver bygglov?

Det krävs bygglov för tillbyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL. Begreppet tillbyggnad definieras i 1 kap. 4 § PBL som ”ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym”, en volymökning uppåt, åt någon sida eller nedåt.

Att byggnationen har ett tak är enligt praxis en avgörande faktor för att bedöma åtgärden som en tillbyggnad samt dels om konstruktionen visuellt ger intrycket av att vara en tillbyggnad och innebär en volymökning (jfr RÅ 1999 ref. 53, RÅ 2009 ref. 67 I-III, MÖD nr P 5587-14).

Begreppet ”tak” är inte definierat i PBL, men enligt praxis definieras tak som en byggnadsdel som avgränsar en byggnad till skydd mot yttre klimat.

Konstruktionen i aktuell fråga består av glasyttervägg och stålbalkar med takbeklädning som är öppningsbara och ansluter direkt till byggnaden. Takterrassen är ca 179 m² stor. Man har inrett utrymmet med restaurangmöbler. Taket och glasytterväggen kommer med tanke på byggnadens inredning troligast att vara stängd större delen av tiden och kommer då att ha en mer permanent karaktär. Bedömningen är också att taket kommer att påverka användbarheten av konstruktionen/takterrassen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att konstruktionen är en sådan åtgärd som ökar byggnadsvolymen, som ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad och därmed är en tillbyggnad som kräver bygglov.

Med anledning av ovanstående finns inte förutsättningar för att utfärda interimistiskt slutbesked enligt 10 kap. 34-36 § § PBL och ansökan om interimistiskt slutbesked ska därmed avslås.

2022-11-14

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 180

Övrigt ärende - Kommunikering angående kulturmiljöprogrammet till berörda fastighetsägare

Leif Hansson (S) väcker frågan att det finns behov av kommunikering till berörda fastighetsägare om kulturmiljöprogrammet.

Ärendet bereds vidare av förvaltningen.

Paragrafen är justerad

2022-11-14

§ 181

Övrigt ärende - Översyn av kulturmiljöprogrammet med fokus Bjärke

Ingela Andreen (L) väcka ärende angående översyn av kulturmiljöprogrammet speciellt med fokus mot Bjärkedelen.

Ärendet bereds vidare av förvaltningen.

Paragrafen är justerad