

2022-12-12

Plats och tid	Skräddaren kl. 11:15-12:40	Paragrafer	§§182-195
Beslutande	Magnus Linde (M) Anders Wengholm (S) Jörgen Damborg (C) Leif Hansson (S) (vice ordförande) Ingela Andreen (L) (ordförande)		
Övriga deltagare	Cecilia Knutsson (Tf förvaltningschef) Sophia Cohen (Bygglovschef) §§189-195 Johan Ekedahl (Driftchef Vattenverket) §183, §188 Peter Porss (Nämndsekreterare)		
Utses att justera	Leif Hansson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Ingela Andreen (L)		
Justerande	Leif Hansson (S)		

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2022-12-12		
Datum för anslags uppsättande	2022-12-16	Datum för anslags nedtagande	2023-01-07
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2022-12-12

- § 182 Information
- § 183 Revisionsrapport - Granskning av kommunens kapital i form av Va-
anläggningar samt dricksvattenförsörjning
- § 184 Revisionsrapport - Granskning av kommunens gatuunderhåll
- § 185 Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2021
- § 186 Förslag om ny parkeringsnorm för Alingsås kommun
- § 187 Utredning av Alingsås kommuns framtida avloppsförsörjning
- § 188 Vattenskyddsområde Nolhaga nödvattentäkt
- § 189 Fodret 14, Tillsyn Olovlig åtgärd (LOV 2022-0747)
- § 190 Bälinge 3:3, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-
0721)
- § 191 Erska 1:28 (Trollhättevägen 120), Förhandsbesked nybyggnad av
enbostadshus (LOV 2022-0590)
- § 192 Hällnäs 1:22 (Hällnäsvägen 92), Strandskyddsdispens för nybyggnad av
enbostadshus (LOV 2022-0793)
- § 193 Hörningen 1:2 (Hörningenvägen 15), Strandskyddsdispens för nybyggnad av
enbostadshus (LOV 2022-0645)
- § 194 KÄRRBOGÄRDE 2:19 (LILLA MADVIKSVÄGEN 38), KÄRRBOGÄRDE 2:15,
2:14, 1:11, 2:3, 1:19 och INGARED 9:1, Strandskyddsdispens för anläggning
av jordkablar (2022-0727)
- § 195 Sjöbo 1:29, Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (LOV
2022-0681)

2022-12-12

§ 182

Information

Cecilia Knutsson tf förvaltningschef informerar:

- Interimschef anställd
- Energieffektivisering

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 183 2022.404 SBN

Revisionsrapport - Granskning av kommunens kapital i form av Va-anläggningar samt dricksvattenförsörjning

Ärendebeskrivning

På uppdrag av Alingsås kommuns revisorer har KPMG genomfört en granskning av kommunens kapital i form av VA-anläggningar samt dricksvattenförsörjning. Syftet med granskningen är att bedöma om kommunen har en långsiktigt hållbar nivå på underhåll av VA-ledningar och om det finns en säkerställd kapacitet vid renings- och vattenverk. I granskningen ingår också att bedöma kommunens framförhållning och planering avseende tillgång till dricksvatten. Kommunens revisorer har behandlat och godkänt revisionsrapporten.

Utifrån de iakttagelser och bedömningar revisorerna gjort i granskningen rekommenderas samhällsbyggnadsnämnden att genomföra ett antal åtgärder som kan sammanfattas enligt följande:

- Konkretisera ambitionerna gällande förnyelsetakten på ledningsnätet.
- Eftersträva en långsiktig förnyelseplan för ledningsnätet.
- Prioritera färdigställandet av olika VA-strategiska dokument.
- Framtida planerade projekt och utmaningar behöver kommuniceras för berörda politiska organ för att skapa en förståelse för verksamhet och finansiering.
- Fastställ principer för kostnadsfördelning mellan skatte- och avgiftskollektivet i gemensamma projekt.
- Initiera en dialog med räddningstjänsten kring dricksvattenförsörjning med fokus på risker och hantering av olyckor mm.

Alingsås kommuns revisorer har lämnat revisionsrapporten till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande, med frågan om vilka åtgärder nämnden avser genomföra.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit del av rapporten och delar i huvudsak de slutsatser som framkommer i rapporten. Revisionen lyfter att Alingsås kommun bör konkretisera ambitionerna gällande förnyelsetakten på VA-ledningsnätet. Det är förvaltningens rekommendation att Alingsås kommun bör följa branschorganisationen Svenskt Vattens riktlinjer för förnyelsetakt på VA-ledningsnätet. Förvaltningen kommer att ta fram ett förslag

Riktlinjerna anger en årlig förnyelsetakt på 0,7 % för dricksvattenledningsnätet och 0,6 % för spill- och dagvattenledningsnätet. Detta motsvarar för Alingsås kommun i dagsläget en ungefärlig utbytestakt på ca 4,4 km VA-ledningsnät per år. Den årliga förnyelsetakten i kommunen behöver i princip fördubblas för att nå upp till branschens riktlinjer.

En fördubbling av förnyelsetakten för VA-ledningsnätet innebär en årlig ökning av investeringsbudgeten på ca 10-20 miljoner kronor samt ökade personella resurser för att verksamheten ska ha förutsättningar att genomföra projekten. En ökad förnyelsetakt på

VA-ledningsnätet kan även medföra att prioriteringar mellan olika andra investeringsprojekt

2022-12-12

kan behöva göras i framtiden. För att kunna höja förnysetakten på VA-ledningsnätet kommer VA-taxan behöva höjas för att få täckning för de tillkommande kapitalkostnaderna (avskrivningar och ränta), då denna ökning inte ryms inom nuvarande taxa. Förvaltningen anser att en höjning av förnysetakten på VA-ledningsnätet bör införas över ett antal år, förslagsvis en femårsperiod, med start 2024.

För övriga föreslagna åtgärder i rapporten pågår redan arbete. Planen är att färdigställa flertalet av dessa åtgärder under 2023, vilka ryms inom VA-avdelningens befintliga driftbudget. Arbetet med att färdigställa olika VA-strategiska dokument är prioriterat och de kommer att beredas för politiska beslut under 2023.

Dialog med räddningstjänsten pågår både vad gäller fokus för att motverka föroreningar i samband med släckningsarbete, för såväl vattenskyddsområde som via dagvattenledningsnätet. Detta arbete fortsätter, likväl arbetet med att ta fram handlingsplaner för olika krisscenarioer.

Det blir den nya tekniska nämndens kommer att arbeta vidare med frågorna under den kommande mandatperioden, samt att driva frågorna i olika politiska organ.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande som sitt eget.

Expedieras till

Kommunens revision (viktoria.bernstam@kpmg.se, kommunstyrelsen@alingsas.se),

Ekonomichef, Avdelningschef VA, Enhetschef VA

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 184 2022.403 SBN

Revisionsrapport - Granskning av kommunens gatuunderhåll

Ärendebeskrivning

På revisorernas uppdrag har KPMG genomfört en granskning av kommunens gatuunderhåll. Kommunens revisorer har behandlat och godkänt revisionsrapporten. Utifrån gjorda iakttagelser och bedömningar rekommenderas samhällsbyggnadsnämnden i revisionsrapporten att:

- Konkretisera målsättningar och ambitioner.
- Medel behöver anslås så att en omläggningstakt på sikt närmar sig 20 år.
- Aktualisera och förnya inventeringen av gatustatusen (restlevnadstid). Den senaste gjordes 2015.
- Vidta åtgärder för att samtliga samhällsbyggande organ svarar på gatukontorets remisser för att samplanera insatserna på ett relevant sätt.
- Upprätta riktlinjer eller rutiner för kostnadsfördelningsprinciper mellan VA-kollektiv och skattekollektiv i olika former av gemensamma projekt.

Revisorerna överlämnar nu revisionsrapporten för yttrande från samhällsbyggnadsnämnden med följande frågeställning:

- Med avseende på den genomförda granskningen, vilka åtgärder avser ni att genomföra?

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit del av rapporten och delar i huvudsak de slutsatser som framkommer i rapporten. Alingsås kommun är en kommun som växer och har utökat gatunätet under ett antal år. Det har gjort att kommunens behov av gatuunderhåll har ökat i samma takt.

En ny underhållsinventering är beställd och kommer att genomföras under våren 2023, den kommer att ligga till grund för beslut om konkreta målsättningar och ambitioner. Arbetet med att ta fram en konkret målsättning och ambitioner kommer att påbörjas efter det att inventeringen är genomförd. Medel för omläggningstakt behöver ses över och det kommer att krävas omprioriteringar för att öka omläggningstakten, denna fråga får aktualiseras i budgetprocessen.

Förvaltningen har påbörjat ett arbete för att genomföra gemensam långsiktig strategisk planering av infrastrukturprojekt, både mellan förvaltningens olika avdelningar, kommunledningskontorets exploateringsprojekt samt de kommunala bolagen. Detta arbete beräknas fortsätta under 2023. En del i detta arbete kommer att vara att ta fram principer för kostnadsfördelning mellan VA-kollektiv och skattekollektiv i gemensamma projekt.

Inom förvaltningen pågår det ett arbete att se över remissförfarande så att det ska bli enklare att lämna svar.

Det blir den nya tekniska nämndens som kommer att arbeta vidare med frågorna under den kommande mandatperioden.

2022-12-12

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

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande som sitt eget.

Expedieras till

Kommunens revision (viktoria.bernstam@kpmg.se, kommunstyrelsen@alingsas.se),

Enhetschef gata, Avdelningschef samhällsplanering och offentlig utemiljö

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 185 2022.411 SBN

Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2021**Beslut**

Arbetsutskottet har enats om vinnare av Arkitektur- och byggnadsvårdspriset 2021.
Vinnare meddelas vid senare tillfälle.

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 186 2021.116 SBN

Förslag om ny parkeringsnorm för Alingsås kommun

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträde den 15 april 2019 § 52 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen uppdraget att göra en översyn av Alingsås kommuns parkeringsnorm, som del två i en större övergripande parkeringsutredning.

Förslag till ny parkeringsnorm behandlades under nämndsammanträde 19 april 2021 § 52. Då beslutades om att bordlägga den. Förslaget togs sedan upp i samma version under nämndsammanträdet 25 oktober 2021 § 172. Då beslutades om att återremittera ärendet och förvaltningen fick i uppdrag att se över de fyra punkterna nedan:

1. att en begränsning av zon 1 görs, till att ej omfatta området mellan järnvägen och E20, (kv Lyckan)
2. att centrala delarna av Sollebrunn skall tillhöra zon 2
3. att se över konsekvenserna av att införa p-talet 0/0 för lägenheter och 1/0 för småhus i zon 1
4. att indelningen av verksamheter vid beräkningen av p-tal förenklas till att omfatta endast 3 grupper, skola, vårdboende och butik/handel.

Förvaltningen utredde och justerade förslaget till att innehålla punkt 2 och delvis punkt 3, och tog upp ärendet till nämndsammanträde 24 januari 2022 § 172. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid mötet att anta parkeringsnorm med ändringar som lades fram på mötet och justerade punkter enligt nedan:

1. Bilparkeringstal för bostäder i zon 2 skall höjas till samma tal som i zon 3.
2. Reduktionspaketen 1, 2 och 3 för bostäder och verksamheter tas bort och att dokumenten Parkeringsnorm för Alingsås kommun, Mobilitetsplan korrigeras utifrån det. Bilaga 1 och 2 i Mobilitetsplan utgår.

Förvaltningens yttrande

Förvaltningen ser behov av att utreda de ändringar som beslutade om i samband med nämndsammanträdet 24 januari 2022. Detta för att få en så välgrundad och användarvänlig parkeringsnorm som möjligt, och som tar hänsyn till förutsättningar för kommunens olika geografiska delar. Detta utredningsuppdrag kommer att presenteras för samhällsbyggnadsnämnden under våren 2023.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda de ändringar som uppkom i samband med att ärendet togs upp på nämndsammanträdet 2022-01-24.

Expedieras till

Cecilia Knutsson

2022-12-12

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 187 2022.435 SBN

Utredning av Alingsås kommuns framtida avloppsförsörjning

Ärendebeskrivning

Förvaltningen anser att en utredning avseende framtida avloppsförsörjning för Alingsås kommun som helhet bör göras, då det inte längre kan anses självklart att en ombyggnation av Nolhaga reningsverk är den mest fördelaktiga lösningen för kommunen.

Följande möjliga alternativ bör utredas för att kunna bedöma vilken lösning som är bäst för Alingsås kommuns framtida avloppsförsörjning som helhet:

- Ombyggnation av befintligt reningsverk i Nolhaga.
- Byggnation av nytt reningsverk på ny plats inom Alingsås kommun.
- Anslutning av Alingsås kommuns avloppsvatten till Gryaab.

En sådan utredning görs med fördel i form av multikriterieanalys. Vid en multikriterieanalys viktas för- och nackdelar avseende en rad parametrar så som organisation, genomförandetid, teknik för reningsprocesser, miljöpåverkan, sociala aspekter samt ekonomi. Kommunens egna rådighet över avloppsreningen är också en parameter som kan vägas in. Vid viktning av dessa kriterier kan såväl tjänstepersoner inom förvaltningen som politiker ges möjlighet att bidra med input.

För att kunna jämföra kostnaderna för de olika lösningarna behöver arbetet med systemhandling för ombyggnationen av Nolhaga reningsverk fortgå. Vidare behöver utredningen, som en del i multikriterieanalysen, sammanställa och utreda potentiella kostnader för såväl byggnation av nytt reningsverk på ny plats inom Alingsås kommun som anslutning av Alingsås kommuns avloppsvatten till Gryaab.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

VA-avdelningen får i uppdrag att med hjälp av multikriterieanalys undersöka vilken av följande möjliga alternativa lösningar som är bäst för Alingsås kommuns framtida avloppsförsörjning som helhet:

- Ombyggnation av befintligt reningsverk i Nolhaga.
- Byggnation av nytt reningsverk på ny plats inom Alingsås kommun.
- Anslutning av Alingsås kommuns avloppsvatten till Gryaab.

Arbete med systemhandling för ombyggnationen av Nolhaga reningsverk ska fortgå i enlighet med tidigare beslut att renovera och bygga om Nolhaga avloppsreningsverk (diarienummer 2019.265 SBN).

Expedieras till

Cecilia Knutsson, Lovisa Björnsdotter, Mikaela Muñoz Eliasson

Paragrafen är justerad

2022-12-12

2022-12-12

§ 188 2022.125 SBN

Vattenskyddsområde Nolhaga nödvattentäkt

Ärendebeskrivning

VA-avdelningen har anlagt och färdigställt en nödvattenbrunn för Alingsås kommun. Med hjälp av extern konsult har VA-avdelningen nu tagit fram ett förslag på avgränsning av vattenskyddsområde samt skyddsföreskrifter för vattentäkten kopplad till nödvattenbrunnen. Förslaget har granskats av VA-avdelningen och miljöskyddskontoret.

Syftet med ett vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter är att skapa ett effektivt och långvarigt skydd för nödvattentäkten ur ett flergenerationsperspektiv. Vattenskyddsområdet ska bidra till att skydda nödvattentäkten för såväl befintliga som framtida föroreningar inom täktens influensområde.

Förslaget ska samrådas med fastighetsägare, verksamhetsutövare och myndigheter (framförallt Länsstyrelsen, miljönämnden, SGU och Trafikverket). Kommunstyrelsen (KS) behöver därför besluta att förslaget ska ut på samråd.

Framtagna handlingar för vattenskyddsområdet består av ett tekniskt underlag (en riskinventering och en riskbedömning) och karta med geografisk avgränsning av vattenskyddsområdet samt skyddsföreskrifter. Arbetet med att ta fram dessa handlingar har utförts av en konsult inom området och i enlighet med Havs och vattenmyndighetens Vägledning om inrättande och förvaltning av vattenskyddsområden, Rapport 2021:4. Framtagna handlingar utgör grund för samråd. Samrådsskedet kommer pågå i cirka fyra veckor.

Upprättande av vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter fastställs av kommunfullmäktige (KF).

Förvaltningens yttrande

Sannolikheten för att nödvattentäkten behöver användas bedöms ha ökat beroende på oroligheterna i det allmänna världsläget. Därför har även betydelsen av att ha ett vattenskyddsområde för täkten ökat.

Det framtagna förslaget till vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter påverkar ett relativt litet geografiskt område samt med begränsad påverkan på fastighetsägare och verksamhetsutövare.

Vattenskyddsområdet och skyddsföreskrifterna innebär en förenklad och förtydligad handläggning av myndighetsärenden såsom schaktning och borring inom vattenskyddsområdet.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

2022-12-12

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag godkänns och sänds vidare till kommunstyrelsen.

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Handlingar för vattenskyddsområdet sänds ut för samråd med verksamhetsutövare, fastighetsägare och myndigheter.

Expedieras till

KS

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 189 2022.456 SBN

Fodret 14, Tillsyn Olovlig åtgärd (LOV 2022-0747)**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen startade 2022-10-07 ett tillsynsärende på fastigheten Fodret 14 efter att det kommit till kännedom att restaurangen har tagits i bruk utan att slutbesked har utfärdats.

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av restaurang på fastigheten Fodret 14 (Kungegårdsgatan 1G) har beviljats 2022-03-23. I beslutet om bygglov upplystes sökanden om att innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Vidare upplystes sökanden att om byggnaden tas i bruk innan slutbesked ska Samhällsbyggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

Uppgifter har framkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen att restaurangen har öppnat i slutet av augusti 2022. Uppgifterna styrks av att det på restaurangens hemsida går att läsa information om utbud och öppningstider (länk: <https://www.mysteryork.se/ort/alingsas>) [2022-10-26].

2022-08-30: Påminnelse om slutbesked har skickats. Även i påminnelsen står upplysningen att slutbesked ska meddelats innan byggnaden tas i bruk. Inget svar eller handlingar inför slutbesked lämnades in.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 175, Bolltorps handelsområde, (laga kraft 2012-10-04).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att området är avsett för detaljlivsmedelshandel samt handel för skrymmande eller tunga varor, dock inte bilförsäljning inom någon del.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 4 §: ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Sökanden har tagit restaurangen i bruk innan slutbesked från byggnadsnämnden har meddelats och har därmed brutit mot plan- och bygglagens 10 kap. 4 §.

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

2022-12-12

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

Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2022-10-26 skickats till fastighetsägarna för yttrande.
Inget yttrande inkom.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften för att, trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked för en handelsbyggnad är 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift för en sanktionsarea på 15 kvm är 31 878 kr.

Beräkningen av sanktionsavgiften i sin helhet bifogas.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till restaurangen Mister York AB, org nr 559258–4360, en byggsanktionsavgift på 31 878 kr för att restaurangen har tagits i bruk innan Samhällsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2022-10-07

Foto 2022-11-18

Kartutdrag 2022-11-18

Beräkning av sanktionsavgift 2022-10-26

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

2022-12-12

krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift.

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

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

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

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

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

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

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

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift

Expedieras till

Fastighetsägaren, del kv.

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 190 2022.446 SBN

Bälinge 3:3, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0721)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten

Bälinge 3:3. Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning, med en byggnadsarea på ca 180 m².

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas via befintlig anslutning till Stockholmsvägen (väg 1900). Åtgärden är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 7 500 m².

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser.

Fastigheten Bälinge 3:3 är taxerad som bebyggd lantbruksenhet.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom en värdefull kulturmiljö. Platsen ligger även inom ett naturvärdes område för fåglar (område "Torp") med högt naturvärde, samt intill en fornlämning (stensättning).

Yttranden

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Kommunekologen på Alingsås kommun har 2022-11-10 lämnat ett yttrande i ärendet. Av yttrandet framgår att kommunekologen anser att den aktuella platsen består av brukningsvärd jordbruksmark, och att förhandsbesked för enbostadshus därför avstyrks. Kommunekologens yttrande bifogas denna tjänsteskrivelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2022-10-10 meddelat sin bedömning av ärendet till sökande, där det framgår att positivt förhandsbesked inte bedöms kunna ges för åtgärden. Sökande har utifrån detta valt att lämna ett yttrande 2022-10-25, inför beslutet i samhällsbyggnadsnämnden. Sökandes yttrande bifogas denna tjänsteskrivelse.

Sökande har även fått ta del av förvaltningens tjänsteskrivelse, men har valt att inte lämna några synpunkter på denna, utöver det tidigare yttrandet.

Bedömning

2022-12-12

Den tänkta tomten omfattar en yta på ca 7 500 m² och ligger i ett jordbrukslandskap med traditionell landsbygdsbebyggelse och stora arealer av brukad jordbruksmark. Det aktuella markområdet bedöms på grund av sin placering, sin taxering, sin beskaffenhet och sin karaktär bestå till största delen av brukningsvärd jordbruksmark.

För att räknas som brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalken behöver inte marken aktivt brukas och ha högt jordbruksvärde. Även mark som tidigare varit jordbruksmark och som utan större insats kan användas som jordbruksmark i framtiden ses som brukningsvärd jordbruksmark enligt lagstiftningen.

Mark- och miljöoverdomstolen (MÖD) har redogjort för begreppet brukningsvärd jordbruksmark i ett flertal avgöranden, bland annat i en dom från den 1 april 2016, mål nr P 4087-15. Med begreppet "brukningsvärd jordbruksmark" avses, enligt MÖD, mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalkens definition omfattar alltså mer än bara aktivt odlad potatisåker, rapsodling eller liknande. Även vallodling, betesmarker och andra typer av jordbrukstillhörande ändamål räknas med som brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalkens definition.

Utifrån flygbilder som Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillgång till framgår det tydligt att den aktuella marken historiskt sett har brukats som jordbruksmark. Även under senare tid, från år 2002 och framåt, framgår det att den aktuella ytan har slagits och hållits öppen på ett sätt som gör att den utan större hinder kan användas till jordbruksändamål.

Fastigheten Bälunge 3:3 är taxerad som lantbruksenhet och den tänkta tomten är placerad på en plats som utgör en del av fastighetens jordbruksblock, som är registrerade hos Länsstyrelsen. Det aktuella området har även i nutid beviljats EU-stöd för att hållas öppet och därmed brukats.

Då marken bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark tillämpas plan- och bygglagen 2 kap. 2 §:

"Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862)."

Av Miljöbalken, 3 kap. 4 §, framgår att:

"Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk."

2022-12-12

Ovanstående innebär att brukningsvärd jordbruksmark endast får bebyggas om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett

från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det har i flera rättsfall avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) att ett enstaka eller ett fåtal bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse, bl.a. rättsfall med mål nr P 4087-15 samt P 4848-16.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är, utifrån ovanstående, att åtgärden inte är av sådan dignitet eller omfattning att den kan ses som ett väsentligt samhällsintresse. Åtgärden kan därför inte anses förenlig med Miljöbalken, 3 kap. 4 §.

På grund av ovan nämnda förutsättningar, bedöms positivt förhandsbesked inte kunna ges för åtgärden.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

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

Avgift

Avgiften för beslutet är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-09-27. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-11-10. Beslut angående förhandsbesked fattades 2022-12-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2022-09-27

Situationsplan 2022-09-27

Yttrande från sökande 2022-10-25

Yttrande från kommunekolog 2022-11-10

2022-12-12

Expedieras till

Sökande

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 191 2022.453 SBN

Erska 1:28 (Trollhättevägen 120), Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0590)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-08-08 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ERSKA 1:28 (TROLLHÄTTEVÄGEN 120).

Bostadshuset är tänkt att utformas i en eller två våningar, med en byggnadsarea på ca 265 m².

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

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 3 000 m².

Förutsättningar

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

Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet.

Enligt översiktsplanen är marken belägen i ett sammanhängande jordbrukslandskap där närliggande marker brukas, i övrigt är det inte redovisad några regler eller rekommendationer för aktuell plats.

Platsbesök har genomförts och historiska flygfotografier har gåtts igenom.

Av platsbesök 2022-08-23 kan konstateras att marken som åtgärden avser upplevs som ängsmark och eller betesmark. En byggnad var placerad på platsen som troligtvis är någon form av tillfällig lagerhall med någon form av presenning/duk. Enligt vårt ärendehanteringssystem finns inget ärende registrerat avseende denna hallbyggnad, kan eventuellt vara en ekonomibygnad som inte kräver bygglov.

Av historiska flygfoton kan konstateras att marken har brukats med redovisning från 1960 och framåt och under senare tid mer framstår som ängsmark eller betesmark.

Jordbruk är av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med jordbruksmark avses åkermark, betesmark och slätteräng där sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Platsen ligger i anslutning av trafikerad statlig väg med vägnummer 42 som dels är bullerutsatt men även är transportled för farligt gods. För att säkerställa att platsen är lämplig att bebygga behöver utredning tas fram av sökanden avseende trafikbuller och riskutredning för farligt gods. Några sådana utredningar finns inte i aktuellt ärende.

Yttranden

Hälsoskyddsensheten har 2022-08-19 yttrat sig i ärendet och inkommit med följande synpunkter: Hälsoskyddsensheten ser svårigheter att lösa enskilt vatten inom tilltänkt avstyckning. Detta då det finns flera fastigheter uppströms inom 100 meter.

Hälsoskyddsensheten anser att möjlighet att lösa vatten och enskilt avlopp behöver utredas för fastigheten innan nämnden eventuellt skulle kunna bevilja ett positivt förhandsbesked.

2022-12-12

Gällande enskilt avlopp ligger fastigheten inom normal skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17. Enligt SGUs jordartskarta består marken av kärrtorv/glacial lera som har en dålig genomsläpplighet. Vilket innebär att det kan vara svårt att infiltrera i marken.

Kommunekologen har 2022-10-05 yttrat sig i ärendet och har i huvudsak lämnat följande synpunkter: Platsen för ansökan om förhandsbesked utgör brukningsvärd jordbruksmark. Marken ligger i ett sammanhängande jordbrukslandskap där närliggande marker brukas. Flygfoton från 1960-talet och framåt visar att platsen länge har brukats som jordbruksmark. Se remissvar.

Sökanden har 2022-10-13 underrättats med bedömning att det inte finns förutsättningar att lämna positivt förhandsbesked och getts tillfälle att återta ansökan eller att senast 2022-11-07 yttra sig inför beslut i Samhällsbyggnadsnämnden. Sökanden har inte inkommit med några synpunkter.

Bedömning

Marken har tidigare brukats och är fortsatt brukningsbar även om det inte aktivt brukas för tillfället

men är tydligt av karaktären ängsmark, betesmark och med markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter med närliggande marker som brukas bedöms marken som brukningsvärd jordbruksmark.

Alingsås kommuns kommunekolog har varit tydlig i remissyttrandet att platsen för ansökan om förhandsbesked utgör brukningsvärd jordbruksmark.

Åtgärden att uppföra ett bostadshus på den aktuella platsen tillgodoser inte ett väsentligt samhällsintresse utan är ett enskilt intresse och eftersom brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk kan det inte tillåtas.

Det är inte klarlagt att det går att lösa anläggning för enskilt vatten och enskilt avlopp och i Hälsoskyddsenhetens yttrande framgår det att de ser svårigheter att lösa enskilt vatten inom tilltänkt avstyckning samt att det finns svårigheter med infiltration i marken med anledning av markens jordarter som enligt SGUs jordartskarta består av kärrtorv/glacial lera med dålig genomsläpplighet.

Det går inte heller att fastställa att platsen är lämplig att bebygga med bostadshus eftersom det saknas underlag för bedömning av trafikbuller och risk med farligt gods.

Vi bedömer därmed att det inte finns förutsättningar att lämna positivt förhandsbesked.

Platsen bedöms inte som lämplig för åtgärden enligt Plan- och bygglagen 2 kap. 2§ och 2 kap 4§ samt enligt hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

2022-12-12

Avgiften för avslaget är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett för avslag 2022-08-08. Tidsfristen har förlängts en gång med 10 veckor och beslut om avslag fattades 2022-12-19. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen har hållits för handläggningen på 20 veckor.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Remissvar	2022-10-05
Ansökan	2022-08-08
Situationsplan	2022-08-08

Upplysningar

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

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 192 2022.445 SBN

Hällnäs 1:22 (Hällnäsvägen 92), Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0793)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-10-27 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av en ersättningsbyggnad i form av ett enbostadshus på fastigheten HÄLLNÄS 1:22 (HÄLLNÄSVÄGEN 92).

Den aktuella platsen utgörs i nuläget av en sedan tidigare bebyggd fastighet. Det befintliga enbostadshuset har under 2022 brunnit ner. Det nya enbostadshuset uppförs i ett plan och kommer ha samma lokalisering som det gamla, en central placering på fastigheten.

Avståndet från Antens strand upp till fastighetsgränsen är ca 230 meter. Avstånd från fastighetsgräns till den tänkta ersättningsbyggnaden är ca 20 meter. I fastighetsgräns (väster) mot Hällnäsvägen, finns en befintlig gårdsgård.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. Den sökande har angivit i sin ansökan som särskilt skäl, punkt 1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör

att det saknas betydelse för strandskyddets syften samt punkt 2. Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Den sökande framför motivering i ansökan att det tidigare bostadshuset på samma plats brann ner under sommaren 2022. Nytt hus kommer uppföras på samma plats.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten är lokaliserad i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten har en area på 2065 m² och är belägen inom strandskyddsområde för sjön Anten.

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan är den aktuella fastigheten belägen helt inom strandskyddat område. Lokaliseringen är inom riksintresse för naturvård samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Från Hällnäsvägen och ner till Anten finns jordbruksmark. Öster om fastigheten finns ett större skogsområde.

Nordväst om fastigheten, på andra sidan Hällnäsvägen, finns ett fornfynd i form av en stenåldersboplats med osäkra mindre fynd.

På fastigheten har det historiskt funnits ett fritidshus som uppfördes 1965 och som under 1987 byggdes till och ändrades om till permanent boende. Bebyggelsen på fastigheten har historiskt varit lika sedan 1987 fram till sommaren 2022, då huvudbyggnaden brann ner.

2022-12-12

Bedömning

I det aktuella ärendet åberopas dispensenkäl punkt 1 – ”att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”. Skälet åberopas med motivering att det tidigare bostadshuset lokaliserat på samma plats har brunnit ner under sommaren 2022 och att en ersättningsbyggnad avses uppföras på samma plats.

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom det aktuella markområdet redan utgör en tydligt avgränsad ianspråktagen tomtmark, sedan lång tid tillbaka. Platsen är idag bebyggd med befintliga komplementbyggnader och fram till sommaren 2022, även med ett enbostadshus som brunnit ner under sommaren. På den aktuella fastigheten, har det historiskt tillbaka i tiden, funnits bebyggelse sedan 1961, då det första bygglov beviljades för en provisorisk sommarbostad, som sedan, enligt det beviljade bygglov beviljades användas som uthus. 1965 beviljades bygglov för uppförande av ett fritidshus, som under 1987 ändrades om till ett permanent bostadshus. Bostadshuset som brunnit ner under sommaren 2022 har därmed varit lokaliserat i sin helhet på fastigheten sedan 1987 och så även de nu kvarvarande komplementbyggnaderna.

Den aktuella fastigheten har i fastighetsgräns (väster) mot Hällnäs vägen, ett staket i form av en gårdsgård, vilket tydliggör gränsen mot landsvägen (Hällnäs vägen). Den yta som finns mellan huset och gårdsgården ser inte ut att vara ”traditionellt” ianspråktagen trädgård, men samtidigt är den ytan så smal att ingen av allmänheten rimligtvis skulle ge sig in på den delen av fastigheten utan istället gå på landsvägen. I öster begränsas fastigheten av ett större skogsparti. Fastigheten är en mindre bostadsfastighet om 2065 m² och hela fastigheten får tas i anspråk som tomt.

Avståndet från den västra fastighetsgränsen ner till Antens strandkant är ca 230 meter och Hällnäs vägen går mellan den aktuella fastigheten och jordbruksmarken, fram till strandkanten. Ersättningsbyggnaden, som föreslås, bedöms inte medföra någon ytterligare avhållande effekt på allmänhetens tillträde till strandområdet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas, eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Av 7 kap. 25 § MB framgår att vid prövning av strandskyddsdispens skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet, får enligt bestämmelsen inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Det skall således föreligga en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Hänsyn tas till att fastigheten som strandskyddsdispensen avser redan tagits i anspråk vilket innebär att åtgärden inte kommer att påverka allmänhetens tillträde till stranden. Den fria passagen på 25 m närmast strandlinjen kommer inte att påverkas av åtgärden. Den sökandes enskilda intresse av att använda marken bedöms inte motverka skyddssyftet och anses således väga tyngre än det intresse som det allmänna kan ha till ifrågavarande mark.

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga

2022-12-12

förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

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

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

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

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

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

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

2022-12-12

Strandskyddsdispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808), MB, beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för nybyggnad av ersättningsbyggnad i form av ett enbostadshus, på fastigheten Hällnäs 1:22 vid sjön Anten,

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att hela tomten redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är hela fastigheten Hällnäs 1:22, i enlighet med situationsplan, som ingår i beslutet. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan 2022-10-27

Översiktskarta 2022-11-04

Fasadritning 2022-10-27

Sektionsritning 2022-10-27

Planritning 2022-10-27

Fotografier 2022-10-27

Ansökan 2022-10-27

Upplysningar

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

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

Bilagor

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

Bilaga 2 – Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

2022-12-12

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 193 2022.454 SBN

Hörningen 1:2 (Hörningenvägen 15), Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0645)**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2022-08-30 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus och ett garage på fastigheten HÖRNINGEN 1:2 (HÖRNINGENVÄGEN 15).

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet har det i ansökan angetts att genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

Enligt översiktsplanen är området inom riksintresse för friluftsliv.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Store-Nären. Strandskyddet för Store-Nären är 300 meter.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att området inte är avskilt från vattnet på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2. Det finns visserligen bebyggelse mellan de tänkta byggplatserna och vattnet, men bebyggelsen med tillhörande tomtplatser är inte så pass sammanhängande att den kan ses som avskiljande i lagens mening.

Naturvårdsverket skriver i sin vägledning angående tolkningen av Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2:

”Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten från att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet.”

Det är inte alla vägar som bedöms vara väl avskilda utan av lagstiftning och rådande rättspraxis bedöms inte mindre trafikerade vägar vara avskiljande, dispens kan ges då en större väg skiljer fastigheten från vattnet. Hörningevägen bedöms inte vara en större väg. Åt söder närmare strandlinjen på en udde finns 3 fastigheter bebyggda med småhus. På båda sidor om udden är det vikar utan bebyggelse.

För att bebyggelse ska kunna ses som avskiljande behöver det vara sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet, vilket det inte bedöms vara i nu aktuellt ärende.

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga

2022-12-12

förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

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

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

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

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Ansökan om strandskyddsdispens avslås med stöd av 7 kap 18 c § p2 miljöbalken (MB).

Avgift

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

Faktura sänds separat

2022-12-12

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 2022-10-03

Ansökan 2022-08-30

Situationsplan 2022-08-30

Upplysningar

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

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

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

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

Expedieras till

Sökanden; Länsstyrelsen.

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 194 2022.452 SBN

KÄRRBOGÄRDE 2:19 (LILLA MADVIKSVÄGEN 38), KÄRRBOGÄRDE 2:15, 2:14, 1:11, 2:3, 1:19 och INGARED 9:1, Strandskyddsdispens för anläggning av jordkablar (2022-0727)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-09-29 och avser Strandskyddsdispens för nedläggning av ny elkabel på fastigheterna KÄRRBOGÄRDE 2:19 (LILLA MADVIKSVÄGEN 38), KÄRRBOGÄRDE 1:11, KÄRRBOGÄRDE 1:19, KÄRRBOGÄRDE 2:14, KÄRRBOGÄRDE 2:15, KÄRRBOGÄRDE 2:3, INGARED 9:1.

Jordkabel läggs i huvudsak längs med befintlig väg. Korsning av grusväg sker med att vägen grävs av på 3 ställen och kablar läggs i rör genom vägen. Korsning av asfalterad väg på 2 ställen med nedläggning av kabel där asfalten redan är uppklippt. Nytt kabelskåp placeras vid sidan av vägen.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I "Översiktsplan för Alingsås kommun (laga kraft 2018-12-05) är området utpekad inom sammanhängande område med värdefull natur, hög skyddsnivå för enskilda avlopp, sekundärt vattenskyddsområde.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av riksintresse för naturvård och friluftsliv (FP 10. Delsjö-Härskogenområdet).

Åtgärden utförs inom strandskyddat område för sjön Ömmern. Strandskyddet för Ömmern är 300 meter.

Bedömning

Under förutsättning att åtgärderna genomförs i enlighet med villkoren i beslutet bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att livsvillkoren för djur- och växtlivet inom strandskyddszonen inte väsentligt förändras. Att ha tillgång till elektricitet får anses som ett angeläget intresse för de boende i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att punkt 5 i 7 kap. 18 c § miljöbalken i detta fall är ett tillämpligt särskilt skäl för att medge dispens för åtgärden, området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Strandskyddets syften bedöms inte motverkas med åtgärden.

Utifrån uppgifterna från sökande och vid bedömning vid platsbesök samt under förutsättning att villkor följs bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att övriga naturvärden inte kommer till nämnvärd skada då arbetena huvudsakligen sker längs med befintliga vägar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och kraven 4 kap på en från miljöbalken).

Aktuella bestämmelser

2022-12-12

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

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

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

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

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p5 och 2 miljöbalken (MB).

Som särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte är att kan tillgodoses utanför området.

2022-12-12

Villkor

Marken ska, efter att arbetena är genomförda, återställas i ursprungligt skick.

Åtgärdens dragning och utförande ska genomföras så att minimal förändring sker på platsen, träd ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Körskador får inte uppkomma. Skulle körskador uppstå ska de lagas.

Sökanden ansvarar för att alla de entreprenörer som utför arbetet får ta del av detta beslut och vet vilka försiktighetsåtgärder som ska vidtas.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 878 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat

Upplysningar

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

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

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-09-29

Översiktskarta 2022-09-29

Karta 2022-09-29

Karta 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

Fotomontage 2022-09-29

2022-12-12

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2022-12-12

§ 195 2022.458 SBN

Sjöbo 1:29, Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (LOV 2022-0681)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna angående uppförande av bostadshus och garage samt renovering av befintliga byggnader.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten. Strandskyddet för Anten är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom riksintresse avseende kulturmiljövården och friluftslivet.

Fastighetens storlek är 3030 m². På fastigheten finns en byggnad (hus A på situationsplan) på ca 64 kvm, benämnd sjöbod i tidigare bygglov- och dispensbeslut för närliggande altan (2003-897). Det finns även en bastu (hus B) placerad öster om sjöboden mot stranden på ca 20 kvm och ett utedass. Söder om byggnaderna finns även en byggnad (hus C) på 15 kvm med altan. Avstånd från strandlinjen till befintliga byggnader är ca 5-10 meter, avstånd från strandlinjen till tänkta nya byggnader blir ca 25 meter.

Vid genomgång av fastighetens historik (genom kontroll av tidigare beslut och flygfoton) framkommer det att hus A har uppförts innan år 1975 då strandskyddslagstiftningen, så som den ser ut idag, infördes och för övriga byggnader har uppförts senare utan dispens från strandskyddslagen. Hus B har enligt flygfoton uppförts någon gång mellan 2002 och 2009 (se bilaga).

En anmälan för tillsyn har skickats till miljöskyddskontoret för att utreda åtgärderna.

Fastigheten har tidigare använts som rekreationsyta för besökare till vilohemmet Lillbacken och efterföljande verksamheter på angränsande fastigheten Sjöbo 1:44.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2022-10-21 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Marken utgörs av klippt gräsmatta och ett stängslat område med odlingslådor och en parkeringsplats jämte, ut markerad med skylt.
- Framför detta område mot stranden, ligger en byggnad som är inredd för boendemöjligheter med altan och en mindre byggnad med bastu och här finns även ett utedass.
- I anslutning till bryggan finns ett större trädäck med en badtunna och utemöbler.
- Söder om trädäcket finns en mindre byggnad, likt en "friggebod" altan.
- I södra delen av fastigheten mot angränsande fastighet finns ett stort nät uppsatt.

Yttrande

Sökande har fått möjlighet att yttra sig och har inkommit med ett yttrande den 2022-11-21 (se

2022-12-12

bilaga).

Sökande framför att syftet bland annat är att utveckla områdets kulturmiljö men det är inget som regleras i strandskyddslagstiftningen.

Övriga punkter som framförs i yttrandet bemöts i bedömningen nedan.

Bedömning

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Sökanden har framfört att ett bostadshus samt garage ska uppföras på en plats som redan tagits i anspråk genom den befintliga, ca 64 m² stora sjöboden. Det är stor skillnad mellan befintlig byggnad och det planerade bostadshuset, både i fråga om användning och storlek. Utifrån detta och utifrån iakttagelser vid platsbesök konstateras att det planerade bostadshuset kommer att avhålla allmänheten från att vistas i området i större utsträckning än den befintliga byggnaden hittills gjort.

Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. För fastigheten finns igen etablerad hemfridszon eftersom byggnaderna som finns på platsen uppförts dels som sjöbod och de övriga har uppförts utan beslutad dispens. I ärendet gällande trädäck vid befintlig brygga från 2003 finns inget beslut om tomtplats eller omnämnde av byggnaden som bostad. En ändring av en byggnads användningsätt, så som om en sjöbod inreds och används för bostadsändamål är förbjudet då det kan uppstå en privatiserande effekt och en sådan ändring av en byggnad behöver föregås av en dispensprövning. Det finns ingen lagstadgad preskriptionstid för rättelse av åtgärder som genomförts utan strandskyddsdispens.

Att det i en tidigare dispens från 2003 för trädäcket omnämns två byggnader, borde syfta på hus A samt hus C, enligt flygfoton (se bilaga). Som nämnts tidigare finns det ingen dispens för hus C och den finns inte heller inritad i situationsplanen för dispensen för trädäcket. Dispensen i ärendet från 2003 gäller trädäcket som ligger i anslutning till bryggan och inte den altan som finns i anslutning till hus A och B.

De tillkommande byggnaderna som avses uppföras kommer att ta i anspråk mer markyta än de befintliga och kommer på grund av sin storlek och karaktär att medföra en helt annan omgivningspåverkan. Det planeras även ny infart och plats för biluppställning vilket ytterligare kommer påverka upplevelsen av området. Åtgärderna skulle få en privatiserande effekt. Därav gör förvaltningen att skäl nr 1 inte är tillämplig för sökta åtgärder.

Sökande har även anfört skäl nr 2, att området är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar, bebyggelse och järnvägar. Med avskiljande exploatering avses inte mindre trafikerade järnvägar och mindre byggnader så som sjöbodar. Fastighetens byggnader avgränsar inte sökta byggnader från området närmast stranden.

Området bedöms vara tillgängligt för allmänheten via fastigheten Sjöbo 1:15 norr om tomten och från sjön.

2022-12-12

Förvaltningen anser därför att platsen inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det finns skäl för strandskyddsdispens. Dispens kan heller inte ges med tillämpning av något av de andra särskilda skälen. Ansökan om strandskyddsdispens föreslås avslag.

Aktuella bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut i samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

2022-12-12

Avgift

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

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2022-09-11

Situationsplan 2022-09-11

Illustration nybyggnad 2022-09-11

Yttrande från sökande 2022-11-21

Fotografier från platsbesök 2022-10-21

Flygfoton upprättat av SBF 2022-11-22

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad