



Datum: 2023-01-04
Handläggare: Marie-Louise Machado Sjögren
Direktr:
Diariernr: 2023.014 BMN

Bygg- och miljönämnden

Bygglov för tillbyggnad av industri-/lagerbyggnad samt installation av eldstad och hiss HEMSJÖ 18:1 (KRONBERGS BACKE 5) (2022-488)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-06-17 och avser Bygglov för tillbyggnad av industri-/lagerbyggnad samt installation av eldstad och hiss på fastigheten HEMSJÖ 18:1 (KRONBERGS BACKE 5).

Ansökan har reviderats med nytt förslag den 2022-10-19 då tänkt tillbyggnad ökas i storlek. Åtgärden avser tillbyggnad av fläktrum för extra ventilation, flytt av befintlig värmepanna till en mindre tillbyggnad samt installation av en varuhiss till plan två. Tillbyggnaderna hamnar med 5,7 meters avstånd till Hemsjö 8:9 samt 4,5 meters avstånd till Hemsjö 7:6.

En verksamhetsbeskrivning har lämnats in där sökande uppger att inte buller, utsläpp, lukt eller övriga olägenheter för omkringliggande fastigheter förväntas uppkomma. Produktionen avser tillverkning och försäljning av snus med tillhörande produkter.

Fastigheten omfattar 6077 kvadratmeter varav bebyggd area i dagsläget utgör ca 1504 kvadratmeter. Tillbyggnaderna planeras få en byggnadsarea 168,8 kvadratmeter.

Två nya skorstenar tillkommer med samma höjd som befintliga skorstenar. Hiss placeras i befintligt schakt. Befintlig värmepanna flyttas till ny placering. Höjd i tillbyggnad för värmepanna blir 3,9 m och FG+ lika befintlig. Höjd i fläktrumstillbyggnad blir 5,9 m och FG+ lika befintlig. Fem dörrar placeras för att nå tillbyggda fläktrum samt värmepannan. Dessa får mått 1,4x2,1 m för fläktrum samt 1,6x2,4 m för pannrum.

Tillbyggnaderna uppförs med väggar i sandwichelement och utsida slätplåt, färg NCS S2502-B, tak i korrigerad TRP-plåt lika befintlig byggnad, färg NCS S9000-N (lika befintlig byggnad). Vindskivor i plåt på gavlar, simsplåt på framsidor och hörnplåtar. Dessa får färg NCS S4040-Y80R. Hängrännor placeras och är i plåt med färg NCS S9000-N.

Förutsättningar

Åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen och fastigheten utgörs för närvarande av industri. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Byggnadsplatsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård (Hemsjö-Ingared).

I *Översiktsplan för Alingsås kommun* (laga kraft 2018-11-22) är området Norsesund/Hemsjö/Ingared utpekade som ett område där ny bebyggelse bör tillkomma och markområden ska utredas med anledning av höga naturvärden i lövskog och riksintresseområdet med avseende kulturmiljö. Flera planförslag är under arbete. Den aktuella platsen ingår inte i dessa.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglag (PBL 2010:900). Ägare av fastigheterna Hemsjö 7:6 och Hemsjö 8:9 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg med erinran har inkommit från samtliga delägare till fastigheterna (bilaga 2 och 3).

Synpunkter som framförs från Hemsjö 7:6:

"Vi är glada att företaget uppger att ingen lukt, ljud eller farligt avfall kommer att påverka grannar.

Vi noterar dock att för liknande verksamhet på andra platser har det uppstått problem och klagomål, och den aktuella sökande har på andra platser överklagat beslut för att slippa minska sina utsläpp, vilket ej godkänts av mark och miljödomstolen.

Vi förväntar oss att, om kommunen trots denna erinran tillåter detta bygglov och denna verksamhet, vi kan lita på att kommunen omedelbart ingriper om verksamheten inte lever upp till sina utfästelser om avsaknad av miljöpåverkan."

Synpunkter från Hemsjö 8:9 är bland annat:

"Jag har farhågor att ägarens information rörande lukt och buller kanske inte stämmer. Utan att det tvärtom kan komma att medföra oegentligheter rörande lukt och buller för de fastigheter jag äger när produktionen/handhavandet är uppstartad."

Ärendet har remitterats till Miljöskyddsnämnden med anledning av snusproduktion ska bedrivas. Yttrande har inkommit (bilaga 4). I yttrandet anges bland annat: *Produktionen omfattas av livsmedelslagens bestämmelser, att köldmedium ska rapporteras, att om förbränningsanläggningens effekt uppgår till 500 kilowatt ska anmälan göras samt att miljömärkta material är att föredra ur dagvattensynpunkt.*

Miljöskyddsnämnden påtalar att den kan komma att ställa krav på verksamheten och tillsynsmyndigheten utifrån miljöbalken och tillhörande förordningar.

Miljönämnden hänvisar sökande att ta del av informationen om miljöfarlig verksamhet som finns på kommunens hemsida.

Kretsloppsavdelningen har yttrat sig:

"Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och spillvattenledning men ligger utanför VA-verksamhetsområde. VA-avtal för anslutning utanför verksamhetsområde ska upprättas. Dagvattenavlopp ska tas omhand inom fastighet får ej ledas till spillvattenledning."

Ärendet har även remitterats till Trafikverket och Räddningstjänsten. Svar från Trafikverket har inkommit utan erinran (bilaga 5).

Räddningstjänsten har bland annat följande synpunkter (bilaga 6):

Brandskyddsbeskrivning behöver tas fram före bedömning av brandskyddet görs.

Brandskyddsdocumentation bör tas fram som omfattar hela byggnadens brandskydd när byggnationen är gjord.

En släckvattenutredning behöver tas fram.

Närheten till farligt godsled E20 bör beaktas.

Angående brandvattenförsörjningen till fastigheten måste den i dagsläget utföras med hjälp av tankbilar. Närmaste brandpost ligger drygt 700 m från byggnaden och brandpostnätet bedöms underdimensionerat för byggnaden.

Sökanden har (enligt 9 kap 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem.

Skäl till beslut

Den aktuella åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte regleras av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den aktuella åtgärden utgör kompletterande åtgärder till befintlig industribyggnad.

Sakägarna har uttryckt oro för att verksamheten ska medföra olägenhet för omgivningen. Sökande har inkommit med en verksamhetsbeskrivning där det anges att buller, utsläpp, lukt och annan olägenhet inte ska uppkomma. Sökande har kontakt med miljöskyddsmyndigheten efter inkommet remissvar från den.

Enligt 2 kap PBL ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser följas och företräde ska ges åt sådant som medför en god hushållning. Då platsen utgör ett område för industriell produktion är det utpekad i 3 kap miljöbalken (MB 1998:808). Området ingår även i riksintresseområde för kulturmiljövård (Hemsjö-Ingared) men kompletteringsåtgärderna på befintlig industribyggnad bedöms inte påverka riksintesseområdet.

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

Ekonomisk bedömning

Handläggningstiden har förlängts. Beslut ska fattas senast 2023-03-08. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglov att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL)

Utsedd kontrollansvarig är: Anders Håkansson, c/o Jan Håkansson Byggplanering AB, Mölndal.
K-behörighet. SC2332-12 (RISE). Giltig t o m 2022-12-26.

Avgift

Avgiften för lovet är 32 053 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes komplett 2022-10-19. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Beslut om förlängning har fattats 2022-12-21, D\$ Förlhand 2022-001569.

Om beslut om lov tas senast 2023-03-08 kommer inte avgiften att reduceras enligt 12 kap 8 a § PBL.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

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

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

Innan byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

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

Synpunkter från Räddningstjänsten, Kretsloppsavdelningen och Miljöskyddsnämnden ska beaktas.

Verksamhetsutövare ska följa miljöbalkens allmänna hänsynsregler (2 kap 2 § MB).
Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga 7 "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2022-06-17
Anmälan om kontrollansvarig	2022-06-29
E-postmeddelanden	2022-07-26
Fasadritning befintlig	2022-07-26
Planritning befintlig	2022-07-26
Plan- och sektionsritning bef	2022-07-26
Fasadritning	2022-10-19
Plan- och sektionsritning	2022-10-19
Planritning	2022-10-19
Situationsplan	2022-10-19
Verksamhetsbeskrivning	2022-10-19

Bilagor

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

Bilaga 2-Yttranden från Hemsjö 7:6

Bilaga 3-Yttranden från Hemsjö 8:9

Bilaga 4-Remissvar från Miljöskyddsnämnden

Bilaga 5-Yttrande från Trafikverket

Bilaga 6-Yttrande från Räddningstjänsten

Bilaga 7-Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare förenkl delg (Hemsjö 7.6, Hemsjö 8:9), GIS fk, Remissinstans Miljöskyddsnämnden fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Marie-Louise Machado Sjögren
Bygglovshandläggare