



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Stora Ljungås, måndagen den 27 mars 2023 kl 14:00-16:30

Beslutande **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), 1:e vice ordförande
Karl-Erik Johansson (S)
Urban Arvidsson (C)
Håkan Sillén (KD)

Ej tjänstgörande ersättare Olof Rydler (L)

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Christine Lund, nämndsekreterare
Jonas Blomster bygglovshandläggare § 18 och § 19
Bengt-Arne Johansson miljöinspektör § 19

Utses att Justera Håkan Sillén (KD)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2023-03-27 kl. 17:00

Paragrafer §§ 13-19

Underskrifter

Sekreterare


Christine Lund

Ordförande


Claes Hägermalm

Justerare


Håkan Sillén (KD)

Bestyrkande av anslag

Från Till
2023-03-29 2023-04-19
Tid för anslag av protokollet

Bestyrkande av protokollsutdrag

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 13	Dnr 2023-000156	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning..	3
§ 14	Dnr 2023-000157	
	Delegationsbeslut.....	4
§ 15	Dnr 2023-000108	
	Uddetorp 4:16 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	5
§ 16	Dnr 2023-000158	
	Hägrunga 2:42 – Bygglov och startbesked i efterhand för ändrad användning av föreningslokal till vandrarhem.....	10
§ 17	Dnr 2023-000159	
	Hantverkaren 1 – Bygglov för ändrad användning av befintlig byggnad.....	15
§ 18	Dnr 2023-000160	
	Ängatorp 2:6 - Beslut om åtgärdsföreläggande.....	21
§ 19	Dnr 2023-000161	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.....	25



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 13

Dnr 2023-000156

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Håkan Sillén (KD) att justera sammanträdesprotokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö förrättar upprop och väljer justeringsperson för sammanträdesprotokoll.

Dagordning för dagens sammanträde har varit utskickad och publicerad på kommunens hemsida.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 14

Dnr 2023-000157

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 27 mars 2023.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän enligt Myndighetsnämnd Bygg och Miljö delegeringsordning. Dessa beslut ska redovisas till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö. Redovisningen innebär inte att myndighetsnämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får myndighetsnämnden återta lämnad delegation eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själva ta över ärendet och fatta beslut.

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut miljöärenden

Delegationsbeslut, § M 15,17-32, fattade av miljöinspektörerna Bengt-Arne Johansson, Tayeb Kheirhah och Zeinab Mohseni, samt bitr. miljöchef/miljöinspektör Carolina Theen mellan den 9 februari 2023 – 6 mars 2023.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B 59-101, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjör Viktor Eriksson och bygglovshandläggare Jonas Blomster mellan den 6 februari 2023 – 9 mars 2023.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 27 mars 2023.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 15

Dnr 2023-000108

Uddetorp 4:16 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av enbostadshus och garage på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **9 371 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas till befintlig allmän väg 1903. Innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för väganslutning vara beviljat
- Innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2023-01-18
- Beskrivning av projektet, inkom 2023-01-24
- Situationsplan, inkom 2023-01-24

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av enbostadshus och garage på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **9 371 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas till befintlig allmän väg 1903. Innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för väganslutning vara beviljat
- Innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2023-01-18
- Beskrivning av projektet, inkom 2023-01-24
- Situationsplan, inkom 2023-01-24

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Uddetorp 4:16 i Vårgårda kommun. Stamfastigheten ligger sydöstligt om Kvinnestadsjön och sträcker sig mellan Kvinnestadsjön och allmän väg 1903. Enligt förslaget kommer den nya bebyggelse att placeras på skogsmark som gränsar till jordbruks-/betesmark i norr och söder. Skogsmarken avgränsas av allmän väg 1903 i öst. Infarten från den nybildade fastigheten kommer att anordnas från allmän väg 1903. Tänkt avstycknings area är ca 3 000 kvm.

Vatten- och avlopp kommer att anordnas genom en enskild avloppsanläggning.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förutsättningar

Fastigheten berörs av strandskyddet för Kvinnestadsjön men husplaceringen ligger utanför strandskyddat område. För övrigt gäller översiktsplan för Vårgårda kommun som är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. Översiktsplanen anger "jordbruksmark" för området.

Underrättelse

Åtta berörda sakägare samt Trafikverket har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget.

Yttrande inkom från Trafikverket - Ärendet berör väg 1903 för vilken Trafikverket är väghållare. Trafikverket upplyser om att säkerhetszonen längs väg 1903 utmed aktuell fastighet är minst 5 meter från väggkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Enligt remissen kommer en ny väganslutning att anordnas från fastigheten. Dock behöver sökande ansöka om tillstånd från Trafikverket. För övrigt ser Trafikverket inga hinder till att förhandsbeskedet beviljas på den föreslagna platsen.

Dagvatten och avloppsvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattnings, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdikey jämfört med befintliga förhållanden.

Till bygglov behöver sökande inkomma med ett underlag som tydligt redovisar hur dagvattnet och avloppsvattnet ska hanteras och fördröjas på fastigheten.

Beslutsmotivering

Stamfastigheten berörs av område som i kommunens översiktsplan betraktas som "jordbruksmark" men jordbruksmarken berörs inte av åtgärden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Enligt PBL, 2 kap 1 §, ska vid prövning av bygglov och förhandsbesked, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 2 och 5 § § plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till god hushållning med mark- och vattenområden.

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna bebyggelsen är förenlig med intentionen i kommunens översiktsplan och kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen. Därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 4–5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det *krävs bygglov och startbesked* för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked fick laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

För stenmurar, enligt 7 kap 11 § miljöbalken, gäller förordningen om områdesskydd (1998:1252) 5 §. Samråd eller dispens från Länsstyrelsen krävs om sådana objekt berörs av den planerade byggnationen eller tillfartsvägen.

Beslut om anordnande av vatten- och avloppsanläggning ska redovisas i samband med bygglovsansökan. Ansökan kan lämnas in via mejl: miljo@vargarda.se

Trafikverkets beslut om en ny väganslutning, enligt väglagen 39 §, ska lämnas in, inför bygglovsprövning. Enklast är att ansöka via Trafikverkets hemsida: <https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ansok-om/ansok-om-ny-eller-andrad-utfart/>

Vilka handlingar bör lämnas in inför ansökan om bygglov, se bilagor: Checklista - Nybyggnad av ett enbostadshus.

Faktura för avgiften skickas separat.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom tre veckor från den dag då du fick



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Bilagor:

Hur man överklagar

Ansökningsblankett

Anmälan kontrollansvarig

Nybyggnad av enbostadshus - Checklista

Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägarna av Uddetorp 4:16

Fastighetsägarna av Kvinnestad 1:4

Fastighetsägarna av Kvinnestad 1:7

Fastighetsägarna av Uddetorp 1:2

Fastighetsägarna av Uddetorp 4:2

Fastighetsägarna av Uddetorp 4:15

Fastighetsägarna av Uddetorp 1:18

maria.giobel@trafikverket.se

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 16

Dnr 2023-000158

Hägrunga 2:42 – Bygglov och startbesked i efterhand för ändrad användning av föreningslokal till vandrarhem

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

1. Bygglov i efterhand ges för ändrad användning av föreningslokal till vandrarhem samt fasadändring med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL)
2. *Startbesked* för att påbörja åtgärden beviljas med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
3. *Tekniskt samråd* och en *kontrollansvarig* krävs inte i detta ärende.
4. Byggherrens förslag till *kontrollplan* fastställs.
5. *Avgift* för handläggningen tas ut med 22 466 kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Följande handlingar ska inlämnas till Myndighetsnämnden Bygg och Miljö som underlag för slutbesked:

- Signerad kontrollplan
- Brandskyddsdokumentation
- Intyg från sakkunnig om att brandskyddsdokumentationen har följts

Påbörjande och giltighetstid

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör startbeskedet att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Observera att byggnaden inte får tas i bruk förrän Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har utfärdat ett slutbesked, enligt 10 kap. 4 § PBL.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan, inkom 2021-12-14
- Situationsplan, inkom 2021-12-14
- Planritning, inkom 2022-11-02
- Fasadritning, inkom 2023-01-19
- Kontrollplan, inkom 2022-11-08
- Brandskyddsbeskrivning, inkom 2023-01-16

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

1. Bygglov i efterhand ges för ändrad användning av föreningslokal till vandrarhem samt fasadändring med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL)
2. *Startbesked* för att påbörja åtgärden beviljas med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
3. *Tekniskt samråd* och en *kontrollansvarig* krävs inte i detta ärende.
4. Byggherrens förslag till *kontrollplan* fastställs.
5. *Avgift* för handläggningen tas ut med 22 466 kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Följande handlingar ska inlämnas till Myndighetsnämnden Bygg och Miljö som underlag för slutbesked:

- Signerad kontrollplan
- Brandskyddsdokumentation
- Intyg från sakkunnig om att brandskyddsdokumentationen har följts

Påbörjande och giltighetstid

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har *påbörjats inom två år och avslutats inom fem år* från den dag då lovet fick laga kraft.

Enligt 10 kap. 25 § PBL *upphör startbeskedet* att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Observera att byggnaden inte får tas i bruk förrän Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har utfärdat ett slutbesked, enligt 10 kap. 4 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan, inkom 2021-12-14
- Situationsplan, inkom 2021-12-14
- Planritning, inkom 2022-11-02
- Fasadritning, inkom 2023-01-19
- Kontrollplan, inkom 2022-11-08
- Brandskyddsbeskrivning, inkom 2023-01-16

Ärendebeskrivning

Klagomål har inkommit till Myndighetsnämnden bygg och miljö (nämnden) den 2021-11-23 avseende olovligt byggande av en föreningslokal på fastigheten Hägrunga 2:42 i Vårgårda kommun.

Nämndens personal startade ett tillsynsärende och vid platsbesök under december 2021 kunde konstateras att en föreningslokal, vars yta är 52 kvm, har tagits i bruk som någon form av boende. I samband med att tillsynsärendet startades inkom 2021-12-14 en ansökan om bygglov. Ansökan avser en ändrad användning av en befintlig föreningslokal till vandrahem samt insättande av en altandörr på byggnadens fasad i norr.

Nämnden gjorde bedömning att ett bygglov skulle kunna ges i efterhand och 2022-06-30 tog nämnden ut en byggsanktionsavgift gällande olovlig användning av föreningslokal som vandrarhem.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom detaljplan upprättad för Tånga Hed som vann laga kraft 2002-07-16. För den aktuella platsen anges följande i detaljplanen:

N ”Aktivitetsområde med museum, samlings- och idrottslokaler, serverings- och hantverkslokaler, vandrarhem, camping, utomhusbad, fritidsstugor, föreningslokaler mm”

e3 ”Högst 15% av marken få bebyggas”

Fastigheten är ansluten till kommunalt VA.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Underrättelse

Ärendet har skickats på remiss till Räddningstjänsten som har varit behjälplig vid granskning av inlämnade handlingar och brandskydds-dokumentation. Räddningstjänsten inkom med synpunkter gällande verksamhetsklassning samt utrymningsvägar. Samtliga synpunkter har åtgärdats genom revidering av bygglovshandlingar och brandskydds-dokumentationen.

Beslutsmotivering

Rättsliga utgångspunkter för bygglov

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglovs ges för en åtgärd som överensstämmer med gällande detaljplan och de krav som framgår av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL.

Byggherren har uppfyllt relevanta krav i 10 kap. 23 och 24 §§ PBL.

Samlad Bedömning

Aktuell ansökan avser bygglov i efterhand för ändrad användning av befintlig föreningslokal till vandrahem. På fastigheten Hägrunga 2:42 bedrivs en campingverksamhet med vandrarhem. Aktuell byggnad ligger centralt på fastigheten och innehåller flera föreningslokaler.

Ansökan följer gällande detaljplan för området och är efter granskning av gällande brandsäkerhet ett lämpligt komplement till användningen av området för vandrarhem och camping. Därmed kan bygglov för de åtgärderna tillstyrkas i efterhand.

Åtgärden bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Åtgärden bedöms uppfylla förutsättningarna för startbesked enligt 10 kap. 23 och 24 §§ PBL.

Upplysningar

Lokalen får *inte tas i bruk* i de delar som omfattas av startbeskedet förrän nämnden har gett ett slutbesked. Slutbesked i efterhand hanteras separat. Vilka underlag ska lämnas in inför slutbesked framgår av beslutet.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Avgifter

Bygglovsavgift:	6 716 kr
Planavgift:	15 750 kr
Summa:	22 466 kr

Faktura för avgiften skickas separat.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Bilagor:

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Beslutet delges:

Fastighetsägarna av Hägrunga 2:42

För kännedom:

VA-Enheten Vårgårda kommun

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 17

Dnr 2023-000159

Hantverkaren 1 – Bygglov för ändrad användning av befintlig byggnad

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) ändrad användning av befintlig magasinsbyggnad till bostad på fastigheten Hantverkaren 1 i Vårgårda kommun.
2. *Tekniskt samråd* och en *kontrollansvarig* krävs i detta ärende.
3. För att genomföra åtgärden krävs *kontrollansvarig* med behörighet K. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:

Håkan Boström
Vara Frälsegården 3
534 96 Vara
4. *Avgift* för handläggningen tas ut med 26 305 kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att:

- Naturstensgrund/-sockel får ej övermålas eller på annat sätt förvanskas.
- Exteriör av magasin skall underhållas så att dess karaktärsdrag bevaras. Vid ombyggnation/reparation av fasader, fönster, dörrar eller andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär eller original utförande. Färgnyansen på fasad och byggnadsdetaljer skall ha originalutseende eller anpassas till byggnadens karaktär.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- En innegård på fastigheten ska tillskapas. Gårdsmiljö skall bestå av grus/fruktträd/bärbuskar.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden/åtgärderna får inte påbörjas innan myndighetsnämnden gett ett startbesked.

Åtgärden/åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Påbörjas åtgärden/åtgärderna innan beslutet om lov har vunnit laga kraft sker det på byggherrens egen risk.

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan om bygglov, inkom 2023-02-02
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2023-02-02
- Situationsplan, inkom 2023-02-02
- Planritning - inkom 2023-03-20
- Fasadritningar - inkom 2023-03-20
- Sektionsritning, - inkom 2023-02-02
- Projektbeskrivning, inkom 2023-02-17

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) ändrad användning av befintlig magasinsbyggnad till bostad på fastigheten Hantverkaren 1 i Vårgårda kommun.
2. *Tekniskt samråd* och en *kontrollansvarig* krävs i detta ärende.
3. För att genomföra åtgärden krävs *kontrollansvarig* med behörighet K. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Håkan Boström
Vara Frälsegården 3
534 96 Vara

4. *Avgift* för handläggningen tas ut med 26 305 kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att:

- Naturstensgrund/-sockel får ej övermålas eller på annat sätt förvanskas.
- Exteriör av magasin skall underhållas så att dess karaktärsdrag bevaras. Vid ombyggnation/reparation av fasader, fönster, dörrar eller andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär eller original utförande. Färgnyansen på fasad och byggnadsdetaljer skall ha originalutseende eller anpassas till byggnadens karaktär.
- En innegård på fastigheten ska tillskapas. Gårdsmiljö skall bestå av grus/fruktträd/bärbuskar.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden/åtgärderna får inte påbörjas innan myndighetsnämnden gett ett startbesked.

Åtgärden/åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Påbörjas *åtgärden/åtgärderna* innan beslutet om lov har vunnit laga kraft sker det på byggherrens egen risk.

Lovet *upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år* från den dag då lovet fick laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan om bygglov, inkom 2023-02-02
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2023-02-02
- Situationsplan, inkom 2023-02-02



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Planritning - inkom 2023-03-20
- Fasadritningar - inkom 2023-03-20
- Sektionsritning, - inkom 2023-02-02
- Projektbeskrivning, inkom 2023-02-17

Ärendebeskrivning

Ansökan avser upprustning och ändrad användning av befintlig magasinsbyggnad på fastigheten Hantverkaren 1 i Vårgårda tätort. Byggnaden är belägen inom detaljplanerat område i kvarter Hantverkaren, väster om Vårgårda centrum. Med sin långa sida ligger magasinsbyggnaden utmed Hantverksgatan. Genom varsam renovering tillskapas en lägenhet på 78 kvm mot öst och ett mindre teknikrum i byggnadens del mot väst. Ljusinsläppet till lägenheten kommer att lösas genom att tre nya fönster och entrédörr sätts in på gårdsfasad, alltså fasad mot söder. Inga nya fönster öppnas på fasaderna mot väst, öst och norr.

Fastigheten är ansluten till det kommunala Va-nätet.

Planenlighet

Fastigheten är belägen inom detaljplan upprättad för kv. Hantverkaren. som vann laga kraft 2001-07-09. För den aktuella platsen anges följande i detaljplanen:

- BK₁H₁ "Bostäder med tillhörande lägenhetsdörrar och uthus, Kontor och handel i bottenvåningen"
- q₂ "Värdefull gårdsmiljö
Gårdsmiljö skall bestå av grus/fruktträd/bärbuskar och uthus. Naturstensgrund/-sockel får ej övermålas eller på annat sätt förvanskas. Exteriör av magasin/uthus/mangårdsbyggnad skall underhållas så att dess karaktärsdrag bevaras. Vid ombyggnation /reparation av fasader, fönster, dörrar eller andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär eller original utförande. Färgnyansen på fasad och byggnadsdetaljer skall ha original utseende eller anpassas till byggnadens karaktär."

Som en del av kvarteret Hantverkaren ingår fastigheten Hantverkaren 1 i en fördjupad kulturhistorisk studie som utfördes av Älvsborgs länsmuseum 1996. I denna bedöms att Hantverkaren 1 med sin gårdsmiljö och befintliga byggnader har ett högt kulturvärde.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Underrättelse

Då ansökta åtgärden följer detaljplanen har ingen underrättelse till grannar och sakägare gjorts och inga synpunkter har inkommit.

Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten utgör en väl sammanhållen gårdsmiljö med en äldre mangårdsbyggnad, ett mindre bostadshus samt magasin och uthus. Kvarteret är detaljplanlagt 2006-07-12 och detaljplanen redovisar bebyggelse för bostäder och kontor samt handel i bottenvåningen.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglovs ges för en åtgärd som överensstämmer med gällande detaljplan och att de krav som framgår av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL följs. Planens genomförandetiden är 10 år.

Förvaltningens samlade bedömning

Den sökta åtgärden följer detaljplanen och uppfyller därmed relevanta krav för bygglov under förutsättning att vissa villkor för bygglov följs.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs innan ett startbesked utfärdas. För att boka tekniskt samråd kontakta bygglovsingenjör på telefon 0322 - 600 600 eller mejl bygg@vargarda.se

Vilka handlingar som bör lämnas in inför startbesked och/eller tekniskt samråd, se bilaga "Tekniskt samråd – Checklista"

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Avlopp

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. För anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät ta kontakt med VA-enheten i Vårgårda kommun. Beslut om anslutning ska redovisas vid det tekniska samrådet.

Avgifter

Bygglovsavgift:	10 555 kr
Planavgift:	15 750 kr
Summa:	26 305kr



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Faktura för avgiften skickas separat.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Bilagor:

Hur man överklagar

Tekniskt samråd - Checklista

Delges:

Sökande

För kännedom:

Håkan Boström (KA) 49hakbos@gmail.com

VA enheten, Vårgårda kommun va@vargarda.se

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar





Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 18

Dnr 2023-000160

Ängatorp 2:6 - Beslut om åtgärdsföreläggande

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

1. Med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägaren till Ängatorp 2:6, Jörgen Gustafsson (xxxxxxx-xxxx) att **senast 2 oktober 2023** vid ett vite om 20 000 kronor vidta följande åtgärd på fastigheten Ängatorp 2:6:

Forsla bort bilar från fastigheten som är dokumenterade i bifogade fotodokumentation. Maximalt 5 bilar får finnas kvar på fastigheten.

2. Jörgen Gustafsson (xxxxxxx-xxxx) förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Anteckningar från platsbesök, daterat 2020-02-28
2. Åtgärdsföreläggande, daterat 2021-09-13
3. Fotodokumentation från platsbesök, daterad 2023-01-31

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

1. Med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägaren till Ängatorp 2:6, Jörgen Gustafsson (xxxxxxx-xxxx) att **senast 2 oktober 2023** vid ett vite om 20 000 kronor vidta följande åtgärd på fastigheten Ängatorp 2:6:
Forsla bort bilar från fastigheten som är dokumenterade i bifogade fotodokumentation. Maximalt 5 bilar får finnas kvar på fastigheten.
2. Jörgen Gustafsson (xxxxxxx-xxxx) förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Anteckningar från platsbesök, daterat 2020-02-28
2. Åtgärdsföreläggande, daterat 2021-09-13
3. Fotodokumentation från platsbesök, daterad 2023-01-31

Ärendebeskrivning

Aktuell fastighet är belägen utanför område med både detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är dock belägen längs med en enskild väg som används som tillfartsväg för flera fastigheter längre in på den gemensamma vägen.

Klagomål har inkommit 2020 till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (myndighetsnämnden) avseende ovårdad tomt på fastigheten Ängatorp 2:6. På fastigheten finns flertalet fordon i varierande skick. Ett antal fordon har plockats bort under senare år efter dialog med nämnden men bortforsling av fordon har stått still sedan hösten 2022.

2020-02-28 Gjordes ett första platsbesök då ett 50-tal fordon mestadels bilar påträffas på fastigheten av varierande kvalitet och skick. Nämndens representanter kunde konstatera att större mängden av fordon behöver forslas bort då fastigheten inte har bygglov för upplag för fordon.

2021-06-29 Föreläggs fastighetsägaren att inkomma med en åtgärdsplan för att forsla bort fordonen. Förslag till åtgärdsplan inkommer 2021-08-30.

2021-09-13 Skrivs ytterligare ett åtgärdsföreläggande om bortforsling av 7 fordon per månad i enlighet med inskickad åtgärdsplan. Vid detta tillfälle kräver nämnden att dokumentation på bilarnas bortforsling ska inskickas varje månad till nämnden. Annars kan ett nytt åtgärdsföreläggande kopplat med vite beslutas.

2021-12-22 Inkommer sista kommunikationen gällande månatlig bortforsling av bilar från fastigheten av fastighetsägaren.

2022-09-05 Görs ett nytt besök på fastigheten. Trots saknad kommunikation från fastighetsägaren kan det antas att 7 bilar per månad har bortforslats från fastigheten sedan sista inkomma kommunikationen från fastighetsägaren. Ett trettiotal bilar finns kvar på tomten.

2022-09-08 Inkommer samtal från fastighetsägaren som bekräftar att bortforsling av bilar har fortsatt. 52 bilar ska ha bortforslats, trots att kommunikering inte inkommit till nämnden. Uppger att bortforsling till den



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

acceptabla nivån med fordon på tomten planeras vara klart till vintern 2022/2023.

2023-01-31 Senast platsbesöket görs på fastigheten av nämndens representant, kan konstateras att inget eller ytterst lite har hänt på fastigheten sedan senaste besöket 2022-09-05 när det kommer till bortforslade av fordon. Det finns fortfarande ett trettiotal bilar kvar på tomten.

Underrättelse i ärendet

Inför nämndens beslut har fastighetsägaren getts möjlighet att yttra sig i ärendet. I sitt yttrande har han sammanfattningsvis gett en förklaring varför det har gått så långsamt med bortforsling av bilar under de senaste månaderna. Han hänvisar bl. a. till svårigheter med väg- och markförhållandena på den enskilda vägen under vinterhalvåret. Han uppger att han planerar att ägna våren och sommaren att plocka bort de bilar som finns kvar då de står längre in på fastigheten och behöver bearbetning för att kunna tas fram till vägen. Han önskar därmed få tid fram till 30 september 2023 att plocka bort bilarna.

Förvaltningens bedömning är att det är en rimlig synpunkt fastighetsägaren har inkommit med och har därmed ändrat förslaget till beslut från 3 månader till 6 månader innan vite utdömes.

Beslutsmotivering

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 (åtgärdsföreläggande).

Rättsliga utgångspunkter för ovårdad tomt

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnden bedömer att tomten på fastigheten Ängatorp 2:6 inte uppfyller gällande krav på en vårdad tomt. Tomten är så förfallen att det är en olägenhet för omgivningen.

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

Byggnadsnämnden beslutar att åtgärdsföreläggande förenas med ett vite om 20 000 kronor.

Upplysningar

När åtgärden är slutförd ska fastighetsägare lämna in redovisad åtgärd i form av fotodokumentation och deponikvitto till myndighetsnämnden. Därefter ska myndighetsnämnden godkänna det som är utfört. Först då kan ärendet avskrivas.

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

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Bilagor:

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Beslutet delges:

Fastighetsägare av Ängatorp 2:6

För kännedom:

Inskrivningsmyndigheten Uddevalla



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 19

Dnr 2023-000161

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Röttorp 1:28, rätt att ta del av allmän handling, beslut från kammarrätten i Jönköping
- Oxen 13, överklagan inkommit gällande förhandsbesked
- Halla 1:2, länsstyrelsens beslut är överklagat gällande förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Hallorstorp 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, har vunnit laga kraft
- Fagrabo 1:17, bygglov Fagrabo Ängar etapp 4
- Hobergs by, tillsyn
- Avloppsinventering, tillsyn
- Handläggning av förhandsbesked, introduktion

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 27 mars 2023.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande