



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Stora Ljungås, torsdagen den 29 februari 2024 kl 14:05-16:15

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

Ersättare Patrik Rydelius (S) ej §§12-13

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Carolina Theen, bitr. miljöchef/inspektör ej § 12
Christine Lund, nämndsekreterare

Utses att Justera Karl-Erik Johansson (S)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2024-02-29 kl. 16:45

Paragrafer §§ 9-13

Underskrifter

Bestyrkande av anslag

Sekreterare

Från och med Till och med
2024-03-02 2024-03-23

Ordförande

Christine Lund

Tid för anslag av protokollet

Justerare

Claes Hägermalm

Karl-Erik Johansson

Protokollet förvaras på kommunhuset i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 9	Dnr 2024-000092	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning .	3
§ 10	Dnr 2024-000093	
	Delegationsbeslut	4
§ 11	Dnr 2024-000107	
	Kompetensförsörjningsplan inom området för miljöbalken	
	m.fl.....	5
§ 12	Dnr 2024-000094	
	Gjutaren 1 - Bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad	6
§ 13	Dnr 2024-000095	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	14

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 9

Dnr 2024-000092

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Karl-Erik Johansson (S) att justera sammanträdets protokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö förrättar upprop och väljer justeringsperson för sammanträdets protokoll.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 10

Dnr 2024-000093

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 29 februari 2024.

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 1-20, fattade av miljöinspektören Bengt-Arne Johansson, Zeinab Mohseni, Anette Evertsson samt bitr. miljöchef/miljöinspektör Carolina Theen mellan den 4 januari 2024 – 12 februari 2024.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § 1-53 fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjörerna Viktor Eriksson och Basir Nasir samt bygglovshandläggaren Jonas Blomster mellan den 3 januari 2024 - 12 februari 2024.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 29 februari 2024.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 11

Dnr 2024-000107

Kompetensförsörjningsplan inom området för miljöbalken m.fl.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av upprättad kompetensförsörjningsplan inom området för miljöbalken med fler.

Beslutsunderlag:

- Kompetensförsörjningsplan inom området för miljöbalken m.fl.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av upprättad kompetensförsörjningsplan inom området för miljöbalken med fler.

Beslutsunderlag:

- Kompetensförsörjningsplan inom området för miljöbalken m.fl.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och miljö utövar myndighetsutövande inom flera olika lagstiftningsområden, bland annat miljöbalken och livsmedelslagen. Målet är att tillsynen ska vara inriktad på de största riskerna, ändamålsenlig och effektiv. Tillsynen ska säkerställa att gällande lagstiftning inom aktuella områden upprätthålls, för att uppnå lagstiftningens syften och rättvis konkurrens. För att upprätthålla en sådan kontroll krävs att personalgruppen på miljöavdelningen tillsammans och med hjälp av uppdragstagare har kompetens inom aktuella ämnesområden.

Vid genomgång av miljöinspektörernas utbildning och/eller erfarenhet framkom vilka kompetenser som gruppen har tillsammans, ett nuläge.

Planen belyser även vilka brister som finns och hur de bristerna kan minska och vid behov kompletteras.

Planen kommer att revideras årligen eller vid personalomsättning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 12

Dnr 2024-000094

Gjutaren 1 - Bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad

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. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad med tillhörande parkering, vagnskjul, pantstation och uppförande av plank på fastigheten Gjutaren 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:

Toni Schmidt
Schmidt Fastighet och Kontroll AB
Viktoriagatan 8
441 33 Alingsås
4. *Utstakning och lägeskontroll* krävs för alla byggnader.
5. *Avgift* för handläggningen tas ut med **374 259 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Bygglovets omfattar inte trafiklösning med redovisad in- och utfart på grund av bristande trafiksäkerhet. En ny trafikutredning som redovisar en trafiksäker lösning ska tas fram och prövas i ett separat bygglov. Trafikutredningen ska även inkludera trafik till framtida utbyggnader till Gjutaren 1.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan om bygglov, inkom 2024-01-17
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2024-01-17
- Ritningar huvudbyggnad vagnskjul, pantstation, inkom 2024-01-17
Nybyggnadskarta,
Situationsplan,
Marksektionsritning
Planritningar, Sektionsritningar, Fasadritningar,
Ritningar vagnskjul,
Ritningar pantstation,
- Ritningar på plank, inkom 2024-02-05
- Brandskyddsbeskrivning, inkom 2024-02-05
- Trafikutredning, inkom 2024-02-08
- Akustikutredning, inkom 2024-02-15
- Utlåtande och åtgärder gällande buller, inkom 2024-02-23

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. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad med tillhörande parkering, vagnskjul, pantstation och uppförande av plank på fastigheten Gjutaren 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:



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Toni Schmidt
Schmidt Fastighet och Kontroll AB
Viktoriagatan 8
441 33 Alingsås

4. *Utstakning och lägeskontroll* krävs för alla byggnader.
5. *Avgift* för handläggningen tas ut med **374 259 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

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 2024-01-17
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2024-01-17
- Ritningar huvudbyggnad vagnskjul, pantstation, inkom 2024-01-17
Nybyggnadskarta,
Situationsplan,
Marksektionsritning
Planritningar, Sektionsritningar, Fasadritningar,
Ritningar vagnskjul,
Ritningar pantstation,
- Ritningar på plank, inkom 2024-02-05
- Brandskyddsbeskrivning, inkom 2024-02-05
- Trafikutredning, inkom 2024-02-08
- Akustikutredning, inkom 2024-02-15
- Utlåtande och åtgärder gällande buller, inkom 2024-02-23



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av handelsbyggnad (ICA Kvantum) med tillhörande parkering, vagnskjul, pantstation och uppförande av plank, på fastigheten Gjutaren 1 i Vårgårda kommun. Handelsbyggnaden kommer att nyttjas som livsmedelsbutik och apotek. Den totala bruttoarean uppgår till 3 650 kvadratmeter.

Fastigheterna ligger utmed Wallentinsvägen och avgränsas av gröna ytor utmed Vänersborgsvägen i nordost, Gjuterigatan i sydväst samt en befintlig bebyggelse med bostadshus och skogsområde i syd- och sydost. I ansökan redovisas även ianspråktagande av ett skogsparti som är en del av ett större skogsområde som omger ett bostadskvarter i sydost.

Trafik och parkering

Fastigheten har en befintlig in/utfart från Wallentinsvägen som kommer att användas av kunderna. En trafikutredning inför handelsetableringen har tagits fram. I utredningen föreslås att den befintliga infarten flyttas nordöstligt för att få en bättre samlokalisering med de två befintliga utfarterna för XL bygg, McDonalds och bensinstationerna som ligger på motsatta sidan av Wallentinsvägen. I framtiden, när ICA, med flera verksamheter byggts ut inom kvarteret Gjutaren, kommer trafiken både på helger och vardagar att bli väsentligt högre än idag. Enligt ICA:s uppskattning kommer antal fordon till deras butik bli cirka 13 000 kunder/bilar i veckan, vilket skulle kunna innebära 8 – 10 fordon/minut i varje riktning på Wallentinsvägen när det är som mest trafik. Vid dessa tillfällen kan köer uppstå då insvängande bilar österifrån behöver vänta på fordon som kommer körande i motsatt riktning på Wallentinsvägen. Den föreslagna lösningen föreslås ge en trafiksäkrare miljö för både gående, cyklister och trafikanter.

Kundparkering ska anordnas på den befintliga hårdgjordytan på fastigheten. Parkeringen avser att tillgodose parkeringsbehov även för framtida byggnation på fastigheten med totalt 232 parkeringsplatser. Kundparkering för handelsbyggnadens behov innehåller 180 parkeringsplatser.

Infart för gods- och personbilar ska ske från Gjuterigatan. Den uppskattade mängden lastbilar uppgår mellan 15 - 20 lastbilar per dygn. Personalparkering med 15 parkeringsplatser ligger sydvästligt om handelsbyggnaden utmed fastighetsgränsen mot intilliggande bostäder.

Gång och cykelförbindelse finns utbyggd utmed Wallentinsvägen, däremot saknas en gång-och cykelförbindelse med centrum. Det finns behov att



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

kommunen ser över GC-stråk från centrum till McDonalds och framtida ICA. I närheten till huvudentré finns plats för 50 cykelparkeringar.

Skyddsåtgärder

Ett plank ska sättas upp utmed angränsande grönyta mellan de närmaste bostadsfastigheterna och Gjutaren 1 med syftet att minska buller från godstrafik.

Ett industristaket ska sättas upp mot intilliggande skogsområde mot sydost. Andra åtgärder så som gallring av skogen, nyplantering samt upprustning av skogsstigen ska regleras i markavtalet med Vårgårda kommun.

En akustikutredning lämnades in 2024-02-15. I akustikutredningen redovisas riktvärden på relevanta akustiska parametrar enligt BBR 29 och SS 25268:2023 samt analys av utenvåder från fasta installationer. Enligt akustikutredningen följer projektet grundläggande krav enligt Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller.

Planenlighet

Fastigheten ligger inom område med stadsplan fastställd 1978-06-09. Stadsplanen anger industriändamål för kvarteret. Detaljplanen har ett utfartsförbud med en öppning mot Wallentinsvägen. Det nya förslaget innebär att in/utfarten kommer att inkräkta cirka 6 m in på utfartsförbud enligt gällande stadsplan. För området gäller även en ändring av detaljplan som vann laga kraft 1995-03-07. I ändringen reglerades störningsskydd för flera gällande detaljplaner.

På fastigheterna finns två tidigare beviljade förhandsbesked för nybyggnad av handelsbyggnad, daterade 2022-04-28 § 38 samt 2023-12-14 § 76.

Fastigheten är ansluten till det kommunala Va-nätet.

Underrättelse

13 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande har kommit från följande fastighetsägare:

Skövde 2:61 – förutsätter att man tar hänsyn till tidigare synpunkter samt vidta åtgärder för eventuellt oljud från fläkt och höjd på staketet utmed fastighetsgränsen.

Skövde 2:62 – i skrivelsen anges att fastighetsägare vill gärna ha ett plank mot sin fastighetsgräns i höjd mellan 2 - 2,4 m. Planket ska helst ha en



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

utformning med diagonala brädor för att få ett trevligare intryck. Vidare framgår att fastighetsägare önskar att stigen jämnas till och grusas upp och önskar även någon typ av belysning utmed stigen. Vidare anges i yttrandet önskemål om att fläkt och kylrum ljudisolas mer än brukligt för att slippa störande monotont ljud när man vistas i trädgården.

Samråd och bemötande av inkomna synpunkter

Ovanstående synpunkter har kommunicerats med sökande och plankets höjd har reviderats i enlighet med grannarnas önskemål. För övrigt har bygglovshandläggare ställt krav för en akustikutredning som lämnades in 2024-02-15. I akustikutredningen redovisades riktvärden på relevanta akustiska parametrar enligt BBR 29 och SS 25268:2023 samt analys av utenvåer från fasta installationer. Enligt akustikutredningen följer projektet grundläggande krav. På uppmaning av bygglovshandläggare har ett extra samråd hållits med grannarnas representant gällande oro för buller från fläktar och kylanläggningen 2024-02-23. Därefter har sökande redovisat vilka bullerskyddsåtgärder kommer att vidtas för att minimera störningar från fläktar och kylanläggningen. Se *Utlåtande och åtgärder gällande buller 2024-02-23*.

Ett samråd gällande åtgärder utmed Wallentinsvägen har hållits med kommunens gatuchef 2024-02-23. Inga synpunkter emot förslaget.

Förvaltningens samlade bedömning är att alla inkomna synpunkter är tillgodosedda.

Beslutsmotivering

Den aktuella åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:31 b). På fastigheterna har dock tidigare bedrivits en verksamhet som har genom höga bullernivåer och spridning av stoft och damm påverkat omgivningen negativt. Vid tillämpning av avvikelse ska avvikelsernas art och storlek relateras till skalan och karaktären hos omgivningen. Den föreslagna markanvändningen är inte lika störande och därmed försämrar inte miljön för de närmaste bostäderna.

Genomförandetiden för gällande stadsplanen har gått ut vilket innebär att, enligt 9 kap 31 c § punkt 2, avvikelse får ges om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Förvaltningen bedömer därför att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden betraktas som liten avvikelse.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Upplysningar

Ett avtal angående markköp ska träffas med Vårgårda kommun och sökande. Kontakt ska tas med stadsbyggnadschef Alfred Dubow.

Ett avtal angående åtgärder vid Wallensvägen ska träffas med Vårgårda kommun och sökande. Kontakt ska tas med gatuchef Daniel Miglavs.

Tekniskt samråd

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.

Utstakning och Lägeskontroll

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll för alla byggnader. Detta ska göras av behörig mätningstekniker. Av lägeskontrollen ska framgå koordinater av byggnadernas fasadhörn, mått på byggnaden samt avstånd till fastighetsgräns. Den ska även innehålla någon byggnadshöjd, höjd på färdigt golv eller liknande. Den ska levereras i pdf och dwg i koordinatsystem sweref 99 13 30 och uppgift om mätmetod ska anges.

Lägeskontroll kan beställas via kommunen på mejl: bygg@vargarda.se.

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:	213 819 kr
Planavgift:	160 440 kr
Sammanlagt:	374 259 kronor.



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

Fastighetsägare av: Skövde 2:61 och Skövde 2:62

För kännedom:

Toni Schmidt (KA) ka@antonschmidt.se

VA enheten, Vårgårda kommun va@vargarda.se

Alfred Dubow, Vårgårda kommun

Daniel Miglavs, Vårgårda kommun

Fastighetsägarna av: Bältet 1, Bältet 2, Gjutaren 2, Maskrosen 1,
Maskrosen 2, Skövde 2:4,
Svetsaren 1 och Svetsaren 3.

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 13

Dnr 2024-000095

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Lagmansholm 2:31, beslut från MMD
- Dalbogården 1:1, beslut från Länsstyrelsen
- Östadkulle 4:44, beslut från Länsstyrelsen
- Östadkulle 4:44, meddelande om överklagat beslut
- Smörtinan 6, hälsoskyddsproblem pga fasad
- Kullenberg Gård AB, beslut från Miljöprövningsdelegationen
- Bergaskogen, vindkraftspark – vunnit laga kraft

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 29 februari 2024.
