



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Stora Ljungås, torsdagen den 25 april 2024 kl 14:00-15:40

Beslutande **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Urban Arvidsson (C)
Håkan Sillén (KD)

Tjänstgörande ersättare Patrik Rydelius (S)
Olof Rydler (L)

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Carolina Theen bitr. miljöchef/inspektör ej §§ 28-31
Jonas Blomster, bygglovshandläggare §28
Christine Lund, nämndsekreterare

Utses att Justera Håkan Sillén (KD)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2024-04-25, kl 16:00

Paragrafer §§ 26-32

Underskrifter

Bestyrkande av anslag

Sekreterare

Från och med Till och med
2024-04-27 2024-05-18

Ordförande

Christine Lund

Tid för anslag av protokollet

Justerare

Claes Hägermalm

Håkan Sillén (KD)

Protokollet förvaras på kommunhuset i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 26	Dnr 2024-000225	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning .	3
§ 27	Dnr 2024-000226	
	Delegationsbeslut	4
§ 28	Dnr 2024-000228	
	Lövsångaren 5 - Byggsanktionsavgift	5
§ 29	Dnr 2024-000229	
	Hökared 1:4 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	10
§ 30	Dnr 2024-000230	
	Björnen 27 - Bygglov för nybyggnad av äldreboende	14
§ 31	Dnr 2024-000231	
	Gjutaren 1 - Bygglov för ombyggnad av infart/utfart vid ny handelsbyggnad.....	24
§ 32	Dnr 2024-000232	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	30

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 26

Dnr 2024-000225

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Ärendebeskrivning

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

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 27

Dnr 2024-000226

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 25 april 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 47, 49-65 fattade av miljöinspektören Bengt-Arne Johansson, Zeinab Mohseni, Tayebheh Kheirkhah, samt bitr. miljöchef/miljöinspektör Carolina Theen mellan den 18 mars 2024 – 10 april 2024.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § 105-124 fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjörerna Viktor Eriksson och Basir Nasir samt bygglovshandläggaren Jonas Blomster mellan den 15 mars 2024 – 11 april 2024.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 25 april 2024.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 28

Dnr 2024-000228

Lövsångaren 5 - Byggsanktionsavgift

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar Myndighetsnämnden Miljö och Bygg att Xxx Xxx, (xxxxxxxx-xxxx) och Xxx Xxx (xxxxxxxx-xxxx), i egenskap av dåvarande ägare till fastigheten Lövsångaren 5 med adress Hökvägen 32, 447 31 Vårgårda senast 3 månader från det att beslutet delgetts Xxx Xxxx och Xxx Xxx ska betala en byggsanktionsavgift på 2 865 kr för att ha påbörjat en fasadändring på ett enbostadshus innan startbesked har getts.
- Avgift för överträdelsen på 2 865 **kr beslutas** enligt 9 kapitlet 10 § 1 p plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och PBL 11 kap

Handlingar som ingår i beslutet:

- Foton från platsbesök, upprättat 2023-06-01
- Bilder från Google Street Wiew, upprättad 2024-02-01
- Underlag från nuvarande fastighetsägare, inkommit 2024-02-19
- Utdrag ur primärkarta gällande byggnadens storlek, upprättat 2024-04-02
- Yttrande över föreläggande från tidigare fastighetsägare, inkom 2024-04-10

Förvaltningens förslag till beslut

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

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar Myndighetsnämnden Miljö och Bygg att Xxx Xxx, (xxxxxxxx-xxxx) och Xxx Xxx (xxxxxxxx-xxxx), i egenskap av dåvarande ägare till

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

fastigheten Lövsångaren 5 med adress Hökvägen 32, 447 31 Vårgårda senast 3 månader från det att beslutet delgetts Xxx Xxx och Xxx Xxx ska betala en byggsanktionsavgift på 2 865 kr för att ha påbörjat en fasadändring på ett enbostadshus innan startbesked har getts.

- Avgift för överträdelsen på 2 865 **kr beslutas** enligt 9 kapitlet 10 § 1 p plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och PBL 11 kap

Handlingar som ingår i beslutet:

- Foton från platsbesök, upprättat 2023-06-01
- Bilder från Google Street View, upprättad 2024-02-01
- Underlag från nuvarande fastighetsägare, inkommit 2024-02-19
- Utdrag ur primärkarta gällande byggnadens storlek, upprättat 2024-04-02
- Yttrande över föreläggande från tidigare fastighetsägare, inkom 2024-04-10

Ärendebeskrivning

2023-06-01 Då representanter för myndighetsnämnden Bygg och Miljö är ute på platsbesök för en annan fastighet i grannskapet så observerar de att en större fasadändring ha gjorts på rubricerad fastighet. Fastigheten hade fått ett ändrat utseende där fasaden hade bytts från det ursprungliga gul/orange teglet till en grå färgsättning.

2024-02-01 Med hjälp av historiska gatubilder kan handläggare konstatera att fasadändringen har utförts någon gång under maj 2019 och maj 2023.

2024-02-06 Skickas brev till nuvarande fastighetsägare med en möjlighet att inkomma med förklaring i ärendet. Nuvarande fastighetsägare förvärvade fastigheten i början av 2021.

2024-02-19 inkommer nuvarande fastighetsägare med underlag att huset redan var ommålat när de förvärvade huset 2021. I underlaget finns utdrag från fastighetsannonsen som låg ute när de förvärvade huset från oktober 2020. Av annonsen framgår det tydligt på bilder att huset redan då var ommålat till den gråa fasadfärgen.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

2024-02-19 Då med hjälp av det nya underlaget från nuvarande fastighetsägare kan tiden för fasadändringen begränsas till maj 2019 till oktober 2020. Med bakgrunden av att tidigare fastighetsägare var ägare till fastigheten när ändringen skedde, väljer myndighetsnämnden att rikta om sitt utdömande av sanktionsavgift till de dåvarande fastighetsägarna.

2024-02-19 Skickas en ny kommunikering i ärendet, denna gång adresserat till de tidigare fastighetsägarna.

2024-04-04 Skickas förslaget till beslut ut till de tidigare fastighetsägarna för att ge dem en möjlighet att yttra sig över förslag till beslut.

2024-04-10 Inkommer de tidigare fastighetsägarna med ett skriftligt yttrande. I yttrande framgår att de inte trodde att man behövde söka bygglov för att måla om ett hus som man var ägare till och hade de vetat att det krävdes skulle de givetvis ha sökt detta. När de förvärvade huset så var många tegelstenar redan utbytta i olika kulörer framför allt gråa. Efter att fasaden gjordes om efter frostsador bytte de ut hälften av tegelstenarna och efter det fogade huset vilket gav huset princip grått av cement. Då huset efter detta hade flertalet olika färger valde de att slutföra ändringen till grått och målade om de sista delarna.

Beslutsmotivering

Rättsliga utgångspunkter för sanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. plan- och bygglagen (PBL) eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ PBL ska tillsynsmyndigheten, nämnden i detta fall ta ut en byggsanktionsavgift enligt PBL 11 kap. 51 §.

Enligt 10 kapitlet 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov eller rivningslov, eller en anmälan.

Av PBL 9 kap. 2 § 3c framgår det att det krävs bygglov om byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Nämndens bedömning är att bytet från gul/orange tegel till en grå färgsättning. Är en sådan väsentlig ändring som syftas på i PBL 9 kap. 2 § 3c.

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



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

tillsynsmyndigheten.

Av 11 kapitlet 53 § PBL, följer att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Av 11 kapitlet 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall kan sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggnadsavgift 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 har fått en fördel av överträdelsen.

I detta fall anser byggnadsnämnden att Xxx Xxx och Xxx Xxx som är de som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet som överträdelsen avser, ska betala byggsanktionsavgiften.

Av 11 kapitlet 60 § PBL, framgår att om två eller flera stycken är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beräkningen av byggsanktionsavgiften

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Avgiftens storlek utgår från en area och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2024 som är 57 300 kronor.

Sanktionsavgift ska därför tas ut enligt beräkningsgrundand formel

$(0,125 \cdot pbb) + (0,0005 \cdot pbb \cdot \text{area})$ vilket ger beräkning

$(0,125 \cdot 57\,300) + (0,0005 \cdot 57\,300 \cdot 150) = \mathbf{11\,460\,kr}$ efter det som framgår av 9 kapitlet 10 § 1 p plan- och byggförordningen PBF.

Efter nedsättning av avgiften enligt PBL 11 kap. 53 a § med motiveringen nedanför ska avgiften beräknas enligt följande. (sanktionsavgift/4)

$(11\,460/4) = 2\,865\,kr.$

Avgiftsbefrielse, nedsättning av avgiften och vem som är avgiftsskyldig



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förvaltningen konstaterar att något skäl för att avstå från att ta ut byggsanktionsavgift, föreligger inte.

Avgiftens storlek framgår av kap 9, plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Kapitel 11 § 53 a PBL möjliggör nedsättning av byggsanktionsavgiften i det enskilda fallet om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Förvaltningens bedömning är att det föreligger skäl att sätta ned avgiften. Ur PBL 11 kap 53 a § framgår det att en byggsanktionsavgift får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om överträdelsen kan anses vara av en mindre allvarlig art. Förvaltningens bedömning är att åtgärden är utförd på ett sådant sätt att samhällets krav är uppfyllt även om inte bygglov har sökts, därtill kan det vara svårt för en lekman att göra en korrekt bedömning om vad som är en bygglovspliktig fasadändring. Överträdelsen är därmed av en mindre allvarlig art. Som följd av detta finns det skäl att sätta ned avgiften till en fjärdedel (jfr prop. 2012/13:104 sid. 9-10). Sanktionsavgiften blir då 2 865 kr.

Upplysningar

Prövning av bygglov och starbesked i efterhand hanteras separat.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen via faktura som skickas ut 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

Delges:

Fastighetsägare av Lövsångaren 5 under perioden Maj 2019 – Oktober 2020



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 29

Dnr 2024-000229

Hökared 1:4 – 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 **10 248 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

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 2024-03-14
- Situationsplan, inkom 2024-03-14
- Översiktskarta 2024-04-18

Förvaltningens förslag till 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Avgift för handläggningen tas ut med **10 248 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

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 2024-03-14
- Situationsplan, inkom 2024-03-14
- Översiktskarta 2024-04-18

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Hökared 2:4 i Vårgårda kommun. Fastigheten utgörs av skogs- och lantbruksfastighet som sträcker sig väster om väg 42. Platsen som avses bebyggas ligger i anslutning till befintlig bebyggelse som är bebyggd med småhus, ekonomibyggnader och verksamhetslokaler. En befintlig byväg ansluter till väg 42 och anses även användas som tillfartsväg av det planerade huset. Längst med byvägen i närområdet återfinns flera gårdar med enbostadshus som omges av jordbruksmark och är placerade utmed enskilda vägar som ansluter till vägen. Enligt förslaget kommer det planerade huset och garaget att placeras i utkanten på betesmark.

Vatten- och avlopp kommer att anordnas genom en enskild avlopps-anläggning.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom ett område som inte är detaljplanlagt. För området gäller Översiktsplan för Vårgårda kommun som är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. I Översiktsplanen betraktas området som övrig mark samt en tänkbar radonmark.

Underrättelse

8 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga synpunkter emot byggnationen har inkommit.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslutsmotivering

Den del av fastigheten som skall bebyggas utgörs delvis av skogsområde samt betesmark. Skogsområdet och betesmarken omges av byvägen i norr. Norr om skogsmarken ligger ett befintligt enbostadshus samt diverse gårdsbyggnader. Utmed betesmarkens sydvästra gräns går en traktorväg som utgör en naturlig avgränsning mot jordbruksmarkerna i sydväst.

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. Förvaltningen anser att den föreslagna bebyggelsen utgör en komplettering av befintlig bebyggelse som är placerad i närheten av en allmän väg med bra standard, vilket bidrar till utveckling av landsbygden med tillgång till bra kommunikation.

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.

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

miljo@vargarda.se

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 del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 Hökared 1:4

Fastighetsägarna av Hökared 1:12

Fastighetsägarna av Hökared 1:17

Fastighetsägarna av Hökared 1:19

Fastighetsägarna av Hökared 1:20

Fastighetsägarna av Stenatorp 3:1

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 30

Dnr 2024-000230

Björnen 27 - Bygglov för nybyggnad av äldreboende

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 boende för äldre med tillhörande innegårdar och parkering, på fastigheten Björnen 27 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:
- Niklas Hjalmarsson
Levinsson Byggkonsult
Loo Mölnemad 920
441 75 Sollebrunn Alingsås
4. *Utstakning och lägeskontroll* krävs för alla byggnader inklusive parkering och innegårdar.
 5. *Avgift* för handläggningen tas ut med **281 850 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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 2024-03-12
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2024-03-12
- Projektbeskrivning, 2024-03-12
- Situationsplan/Nybyggnadskarta, inkom 2024-03-12
- Markplaneringsritning, inkom 2024-03-12
- Sektioner, inkom 2024-03-12
- Ledningsplan, inkom 2024-03-12
- Planritningar översikt, inkom 2024-03-12
- Planritning Hus 8, inkom 2024-03-12
- Planritning Hus 9, inkom 2024-03-12
- Sektionsritningar, inkom 2024-03-12
- Fasadritningar, inkom 2024-03-12
- Fasadritningar hus 8, inkom 2024-03-12
- Fasadritningar hus 9, inkom 2024-03-12
- Översikt takplan, inkom 2024-03-12
- Visualiseringar, inkom 2024-03-12
- Skuggstudier, inkom 2024-03-12
- Rapport dagsljus, inkom 2024-03-12
- Bullerutredning, inkom 2024-03-12
- Granskningsutlåtande tillgänglighet, inkom 2024-03-12

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 boende för äldre med tillhörande innegårdar och parkering, på fastigheten Björnen 27 i Vårgårda kommun.
2. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs i detta ärende.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

3. För att genomföra åtgärden krävs *kontrollansvarig* med behörighet K. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:

Niklas Hjalmarsson
Levinsson Byggkonsult
Loo Mölnemad 920
441 75 Sollebrunn Alingsås
4. *Utstakning och lägeskontroll* krävs för alla byggnader inklusive parkering och innegårdar.
5. *Avgift* för handläggningen tas ut med **281 850 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 2024-03-12
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2024-03-12
- Projektbeskrivning, 2024-03-12
- Situationsplan/Nybyggnadskarta, inkom 2024-03-12
- Markplaneringsritning, inkom 2024-03-12
- Sektioner, inkom 2024-03-12
- Ledningsplan, inkom 2024-03-12
- Planritningar översikt, inkom 2024-03-12
- Planritning Hus 8, inkom 2024-03-12
- Planritning Hus 9, inkom 2024-03-12



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Sektionsritningar, inkom 2024-03-12
- Fasadritningar, inkom 2024-03-12
- Fasadritningar hus 8, inkom 2024-03-12
- Fasadritningar hus 9, inkom 2024-03-12
- Översikt takplan, inkom 2024-03-12
- Visualiseringar, inkom 2024-03-12
- Skuggstudier, inkom 2024-03-12
- Rapport dagsljus, inkom 2024-03-12
- Bullerutredning, inkom 2024-03-12
- Granskningsutlåtande tillgänglighet, inkom 2024-03-12

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av äldreboende i kvarteret Björnen i Vårgårda tätort. Tillbyggnaden placeras norr om befintlig anläggning mot Korsgatan samt Björkgatan. En befintlig byggnad på fastighetens nordöstra hörn kommer att rivas och ersättas med den nya byggnaden. För placering av tillbyggnaden tas större delen av mark som används i dagsläget för utomhusvistelse av boende på Kullingshemmet. Med tillbyggnaden skapas två nya skyddade innegårdar.

Genom tillbyggnaden tillskapas 100 nya lägenheter för äldre. Dessa organiseras i enheter om 10 lägenheter per enhet, då det är den enhetsstorlek som ger bäst balans för verksamhet och boende. I varje enhet finns, förutom boenderummen, plats för gemensam samvaro, matplats och kök. Enheterna placeras två och två, för att möjliggöra samarbete dem emellan. Varje enhet måste kunna nå helt neutralt, dvs. för att nå en enhet ska ingen annan enhet behöva passeras. Detta har varit en styrande princip för placering och utformning av enheterna.

Utformning och gestaltning

Byggnadsvolymerna utformas som i det befintliga Kullingshemmet, uppbrutna, vilket bidrar till småskalighet. Volymererna placeras längs Korsgatan och bidrar till ett tydligt gaturum, samtidigt som det skapar en inramning av två innergårdar som ska nyttjas för utomhusvistelse av boende. Slutna innergårdar är en fördel för de äldre, inte minst för personer med demens. De äldres uteplatser och balkonger placeras i så stor utsträckning som möjligt mot innergårdarna.

Byggnadsvolymererna är, uppbrutna, anpassade till terrängen och anpassas till Kullingshemmet vilket bidrar till småskalighet. De två västra volymererna

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

byggs i två våningar och placeras i nivå med gatan. I öster ligger den befintliga marknivån högre. Därför placeras också byggnaden högre för att ansluta väl till omgivande mark. Den östra volymen byggs med tre våningar, den är formad som ett L, till stor del pga. den stigning i terrängen som finns i tomtens sydöstra del. Genom att hålla undan för den, skapas ett naturligare möte mellan byggnad och omgivning samtidigt som onödig schaktning undviks.

Etappindelning

Byggnationen planeras att uppföras i två etapper för att möjliggöra kvarboende i befintliga lägenheter under byggtiden. I en första etapp byggs 63 lägenheter i den östra volymen (L-formad). Etapp 2, med 37 lägenheter, uppförs när etapp 1 är inflyttad.

Tillgänglighet

Ett granskningsutlåtande angående tillgänglighet har gjorts av Klara Laufke, certifierad Sakkunnig av Tillgänglighet – enligt BFS 2011:18 – TIL 2.

Av utlåtandet framgår att det finns avvikelser gällande arbetsmiljö för personer som skulle arbeta i lokalerna men har nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. Med hänvisning till verksamhetens intyg om att det inte går att arbeta i lokalerna med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga är avvikelserna godtagbara.

Trafik och parkering

Idag pågår äldreboendeverksamhet i Kullingshemmet. Parkeringsbehovet är tillgodosett med parkeringsytor söder och väster om byggnaden. Det finns parkering för ca 50 bilplatser idag, vilket är ett överskott av platser i förhållande till det aktuella behovet. Kullingshemmet får i och med nybyggnaden ett tillskott av totalt 24 lägenheter, när projektet är fullt utbyggt. Det bedöms skapa ett ökat parkeringsbehov om ca 7 bilplatser.

I anslutning till Korsgatan möjliggörs 7 nya parkeringsplatser, inklusive 2 st angränsningsplatser för rörelsehindrade i anslutning till resp. entré. Tillsammans med befintliga parkeringsplatser bedöms behovet av såväl personal- som besöksparkering uppfyllas. Besöksparkeringar kan även erbjudas utmed Korsgatan.

Gång- och cykelförbindelse för personal och besökare ska anordnas utmed Korsgatan genom förbindelse till Vårgårda centrum.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Avfallshantering

För avfallshantering finns i två miljörum i entréplan, i anslutning till respektive entré. Miljörummen nås såväl inifrån byggnaden som utifrån. Sopbil förutsätts kunna stanna på gatan i anslutning till byggnadens västra entré, samt i last- /angöringszon i anslutning till byggnadens östra entré. Vid västra entrén finns ett miljörum för restavfall och matavfall. I anslutning till östra entrén finns plats för rest- och matavfall samt övriga fraktioner.

Dimensionering av antalet kärl har utgått från Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige. Trapphusen förses med sopnedkast för restavfall.

Planenlighet

Fastigheten ligger i ett område som är planlagt med stadsplan 1982-05-05. För den aktuella fastigheten anges i stadsplanen följande:

- A – allmänt ändamål
- Byggnadshöjd 8,5 meter
- En del av tomtmarken mot Korsgatan samt mot bebyggelse i öster utgör kvartersmark som är punktprickad mark som inte ska bebyggas

För åtgärden beviljades positivt förhandsbesked från nämnden, daterade 2023-01-23 § 5 och 2024-01-29 § 6.

Fastigheten är ansluten till det kommunala Va-nätet.

Underrättelse

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

Björnen 2 – Det kommer att bli mycket tung trafik under byggtiden. BRF Björken önskar att Björkgatan inte ska användas som infart till byggarbetsplatsen.

Hammaren 8 – Inga störande höga ljud från fläktar och dylikt. Fastighetsägarna anser att tre våningar blir för högt särskilt när de själva planerar att installera solpaneler mot söderläge. Vidare ställer de fråga om anslutning till kommunalt avlopp och ifrågasätter



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

avloppets kapacitet. De har haft flera stopp i eget avlopp och undrar om kommunen har kapacitet att ansluta nya bostäder. I skrivelsen anges även önskemål om att kommunen bör ta mer hänsyn till invånarna som bor i kommunen och inte bara till industrierna.

Björnen 25 och 26 – De önskar att befintliga träd, tre aspar och tre björkar i sydöstra delen av fastigheten, tas ned och ersätts av nya träd men än lägre färdig höjd (nuvarande trädhöjd är ca 20 m). De önskar att eventuell promenadslingan mot fastigheterna Björnen 25 och 26 samt sittbänkar placeras längre från fastighetsgränsen med hänsyn till insyn.

För att minska insyn på fastigheterna Björnen 25 och 26 föreslås att flera mindre träd eller häck placeras mot fastigheterna. Om det är möjligt bör en befintlig hägg samt flera mindre körsbärsträd sparas. En häck skulle även ge en tydlig gränsdragning och även förebygga att besökare och obehöriga personer inte gena till Kullingshemmet via Björnen 25, vilket har förekommit. Det finns redan idag en befintlig häck utmed en del av fastighetsgränsen utmed Björnen 26. Om man planterar ny häck bör det se enhetligt ut.

Ett befintligt fläktaggregat som ligger placerad vid Kullingshemmets entré bör ses över eller tas bort. Den låter högt under sommartid.

Hammaren 6 – Angående besöksparkeringen utmed Korsgatan, måste hänsyn tas till tunga transporter gällande in/utfart till Kosgatan 27. Det är viktigt att det finns utrymme för varutransporter med lastbil/släp.

Samråd och bemötande av inkomna synpunkter

Ovanstående synpunkter har kommunicerats med sökande. Sökande ska ta hänsyn till synpunkterna och inkomna önskemål genom att kontakta grannar inför genomförandet.

Förvaltningens samlade bedömning är att alla inkomna synpunkter är tillgodosedda.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslutsmotivering

Den aktuella åtgärden avviker från stadsplanens bestämmelser avseende höjden och byggnation på punktprickad mark.

Enligt gällande stadsplan är fastigheten avsatt för allmänt ändamål. Med allmänt ändamål menas byggnad avsedd att tjäna sådant ändamål, så som bostäder för äldre. Placering av byggnaden på punktprickad mark avviker från stadsplanen men den motverkar inte planens syfte.

I stadsplanen anges inte våningsantal antagligen på grund av sluttande terrängen utan i planen anges bestämmelserna gällande byggnadshöjd. Byggnadshöjden är föreskriven på 8,5 meter vilket motsvarar våningshöjden på två till tre våningar. Taklutningen är inte reglerad i stadsplanen, vilket innebär att byggnadens tak får ha högst 45 graders lutning.

Enligt ansökan kommer byggnadshöjden att uppgå mellan 10,22 m och 10,84 för byggnaden i öster, alltså hus 8. Byggnadshöjden för hus 9, alltså byggnaden utmed Korsgatan, kommer att uppgå mellan 7,06 m och 7,38 m. Byggnadshöjden är beräknad utifrån medelmarknivån vid byggnaden. Vidare föreslås i förslaget att taklutningen utförs med låg vinkel, för att byggnaderna inte ska upplevas som höga. Genom den låga taklutningen elimineras även risk för olägenheter i form av skuggning för angränsande bostäder, vilket är viktigt för de angränsande fastigheterna.

Förvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden betraktas som liten avvikelse enligt PBL 9:31 b.

Upplysningar

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



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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.

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: Hammaren 8

För kännedom:

Niklas Hjalmarsson (KA), byggkonsult@levinsson.nu

VA enheten, Vårgårda kommun va@vargarda.se

Daniel Miglavs, Vårgårda kommun



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Fastighetsägarna av: Björnen 2, Björnen 25, Björnen 26, Björnen 28,
Björnen 29, Hammaren 6, Hammaren 7, Hammaren 15, Hammaren 16,
Svarvaren 1, Svarvaren 2, Svarvaren 3

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 31

Dnr 2024-000231

Gjutaren 1 - Bygglov för ombyggnad av infart/utfart vid ny handelsbyggnad

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) för ändring av in-/utfart på fastigheten Gjutaren 1 i Vårgårda kommun.
2. *Tekniskt samråd* krävs inte 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. *Lägeskontroll* krävs för alla åtgärder på gatan och cykelbana
5. *Avgift* för handläggningen tas ut med **8 166 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

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan om bygglov, inkom 2024-03-21
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2024-01-17
- Förslag till kontrollplan, inkom 2024-03-21
- Översiktskarta, inkom 2024-03-21
- Trafikförslag, inkom 2024-03-21
- Bilaga till trafikförslag, inkom 2024-03-21
- Trafikalstringsberäkning, inkom 2024-04-22

Förvaltningens förslag till beslut

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

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) för ändring av in-/utfart på fastigheten Gjutaren 1 i Vårgårda kommun.
2. *Tekniskt samråd* krävs inte 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. *Lägeskontroll* krävs för alla åtgärder på gatan och cykelbana
5. *Avgift* för handläggningen tas ut med **8 166 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Påbörjande och giltighetstid

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



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 2024-03-21
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2024-01-17
- Förslag till kontrollplan, inkom 2024-03-21
- Översiktskarta, inkom 2024-03-21
- Trafikförslag, inkom 2024-03-21
- Bilaga till trafikförslag, inkom 2024-03-21
- Trafikalstringsberäkning, inkom 2024-04-22

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ändring av in- /utfart inför nybyggnad av handelsbyggnad samt framtida verksamheter på fastigheten Gjutaren 1 i Vårgårda tätort. Handelsbyggnaden kommer att nyttjas som livsmedelsbutik och apotek. Den framtida verksamheten är inte specificerad.

Fastigheten ligger utmed Wallentinsvägen som är huvudinfart till industrierna utmed E20. Gjutaren 1 har en befintlig in/utfart från Wallentinsvägen som kommer att användas av kunderna. Ett förslag till trafiklösning inför handelsetablering samt framtida etableringar på fastigheten har tagits fram. I förslaget 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 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. I trafiklösningen föreslås att ett vänstersvängfält anläggs på Wallentins-



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

vägen. Enligt beräkningen ska vänstersvängfältet behöva kunna rymma 8 bilar (för att inte blockera fordon som kommer från cirkulationen i östra änden av Wallentinsvägen). Beräkningsmässigt behöver 5 bilar rymmas för besökarna till ICA. De extra 3 "köplatserna" är avsedda för framtida verksamheter.

Det extra körfältet innebär att Wallentinsvägen södra sida behöver förskjutas söderut. Då kommer den befintliga gång- och cykelbanan att flyttas ytterligare en bit söderut. Detta för att ge en trafiksäkrare miljö med plats för personbil mellan gång- och cykelbanan och Wallentinsvägen. Gående och cyklisterna som ska korsa Wallentinsvägen måste passera två körfält i samma riktning. Med två körfält i samma riktning ska korsningen utformas tydligt. Korsningspunkten blir inte hastighetssäkrad till 30 km/tim, men siktförhållandena är goda på platsen.

Förslaget berör 3 träd och 2 lyktstolpar som ska flyttas/ersättas med nya.

Cirkulationen i Wallentinsvägen östra ände fungerar farddämpande och tar bort de höga hastigheterna. För bilister som kommer västerifrån dämpas hastigheterna av att den långa raka Wallentinsvägen får en sidoförskjutning. Den bryter av raksträckan och gör att det känns trängre. Det höjer uppmärksamheten hos bilisterna som kör österut och hjälper till att dämpa hastigheterna förbi korsningen.

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 utfartsförbudet 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 och 2023-12-14 § 76 samt ett beviljat bygglov för handelsverksamhet 2024-02-29 § 12.

Underrättelse

Ärendet har skickats på remiss till Trafikverket och kommunens gata och parkavdelning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Trafikverket – I sitt yttrande som inkommit 2024-04-10 efterfrågade Trafikverket en kapacitetsanalys för cirkulationsplatsen till följd av åtgärderna. I samband med bemötande av Trafikverkets synpunkter upprättade sökande en trafikalstringsberäkning som inkom 2024-04-22. Därefter bekräftade Trafikverket att vänstersvängsfältet med 8-köplatser är en fullgod trafiklösning för att tillgodose den ökade trafikalstringen.

Gata- och parkavdelning i Vårgårda kommun – Inga synpunkter emot förslaget. I sitt mejl, daterat 2024-04-08, meddelade gatuchef Daniel Miglavs att ett avtal mellan byggherren och kommunen ska träffas gällande genomförande av trafikåtgärder enligt trafikförslaget.

Förvaltningens samlade bedömning är att alla inkomna synpunkter är tillgodosedda.

Beslutsmotivering

Den aktuella åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär avvikelser från detaljplanens bestämmelser avseende utfartsförbud. Avvikelse för markanvändning av nybyggnation av handelsbyggnad på fastigheten har dock redan godtagits i ett bygglov som beviljades 2024-02-29.

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Förvaltningens samlade bedömning är att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden betraktas som liten avvikelse. Därmed kan bygglovet beviljas enligt stöd i 9 kap. 31 b och d §§ plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

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

Lägeskontroll

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

I detta ärende krävs lägeskontroll för alla åtgärder vid Wallentinsvägen samt cykelbanan. 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. Om mätningen inte beställs genom kommunen kommer en extra kostnad för hantering av mätningsdata att debiteras i efterhand.

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

Delges:

Sökande

För kännedom:

Trafikverket; simon.agnesson@trafikverket.se

Toni Schmidt (KA) ka@antonschmidt.se

VA enheten, Vårgårda kommun va@vargarda.se

Daniel Miglavs, Vårgårda kommun

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 32

Dnr 2024-000232

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Fullestad 4:16, Kullenberg Gård
- Förbud mot att elda trädgårdsavfall
- Ön 1:8, strandskydd
- Ljur 6:9, klagomål buller

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 25 april 2024.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande