



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Stora Ljungås, torsdagen den 28 september 2023 kl 14:00-15:30

Beslutande **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), 1:e vice ordförande, ej del av §52
Karl-Erik Johansson (S)
Håkan Sillén (KD)

Tjänstgörande ersättare Olof Rydler (L)

Ersättare Patrik Rydelius (S), ej del av § 52

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

Utses att Justera Karl-Erik Johansson (S)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2023-09-28 kl. 16:00

Paragrafer §§ 47-52

Underskrifter

Sekreterare

Christine Lund

Ordförande

Claes Hägermalm

Justerare

Karl-Erik Johansson (S)

Bestyrkande av anslag

Från Till
2023-09-30 2023-10-21
Tid för anslag av protokollet

Bestyrkande av protokollsutdrag

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 47	Dnr 2023-000331	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning .	3
§ 48	Dnr 2023-000332	
	Delegationsbeslut	4
§ 49	Dnr 2023-000333	
	Ryd 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus .	5
§ 50	Dnr 2023-000314	
	Degrabo 5:5 - Bygglov och startbesked för nybyggnad av mur	10
§ 51	Dnr 2023-000335	
	Verksamhetsuppföljning och internkontroll 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö - uppföljning januari- augusti 2023	15
§ 52	Dnr 2023-000336	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	17



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 47

Dnr 2023-000331

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Karl-Erik Johansson (S) 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

§ 48

Dnr 2023-000332

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 28 september 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 142-145, 147 och 149-153 fattade av miljöinspektören Bengt-Arne Johansson och bitr. miljöchef/ miljöinspektör Carolina Theen mellan den 22 augusti 2023 – 6 september 2023.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B 287-317 fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjör Viktor Eriksson, bygglovshandläggare Jonas Blomster och Basir Nasiri mellan den 21 augusti 2023 – 11 september 2023.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 28 september 2023.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 49

Dnr 2023-000333

Ryd 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

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 samt ekonomibyggnad med 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 via en befintlig enskildväg. Kommande fastighetsgräns mot vägsamfällighet bör hamna på ett rimligt avstånd från vägen så att vägunderhåll kan ske på ett bra sätt.
- 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 2023-08-14
- Situationsplan, inkom 2023-08-14
- Översiktskarta, daterad 2023-09-19



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 samt ekonomibygnad med 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 via en befintlig enskildväg. Kommande fastighetsgräns mot vägsamfällighet bör hamna på ett rimligt avstånd från vägen så att vägunderhåll kan ske på ett bra sätt.
- 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 2023-08-14
- Situationsplan, inkom 2023-08-14
- Översiktskarta, daterad 2023-09-19

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av enbostadshus på en del av fastigheten Ryd 1:2 i Vårgårda kommun. Fastigheten ligger nordvästligt om allmän väg 1765. Den allmänna vägen nås via en enskild väg som används av flera gårdar placerade utmed vägen. Fastigheten har en area på ca 2,5 ha och betraktas som skogs- och jordbruksfastighet. Den är bebyggd med ett äldre bostadshus och flera ekonomibygnader. Enligt förslaget kommer det planerade huset att placeras nordöstligt om befintlig gårdsbebyggelse på en mindre bit av stenig betesmark som gränsar till skogsmark i nordväst, samt



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

befintlig tillfartsväg i nordost. Den befintliga tillfartsvägen kommer att användas.

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

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom ett område som inte är detaljplanelagt. Översiktsplan för Vårgårda kommun som är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. Översiktsplanen anger "övrig mark" för området, då ska generella rekommendationer tillämpas.

Underrättelse

12 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Yttrande inkom från fastighetsägare av Skogsbygdens-Torpet 1:2 som anger att kommande fastighetsgräns mot vägsamfällighet hamnar 2-3 meter från bakkant blivande /befintlig vägslänt så att vägunderhåll kan ske på ett bra sätt.

Beslutsmotivering

Stamfastigheten berörs av område som i kommunens översiktsplan betraktas som "övrig mark" men för byggnationen tas betesmark i anspråk.

Den aktuella delen av fastigheten utgör betesmark och ligger insprängd i ett skogslandskap mot nordväst och en samfällsväg i öst. Betesmarken utgör en yta på 0,8 ha. Den är avskild från övriga delen av fastigheten med tydliga gränser med skogslandskapet. Placeringen av det nya huset på mark som ligger utmed tillfartsvägen bedöms lämplig.

I förhandsbesked görs en prövning av platsens lämplighet för den sökta åtgärden, möjligheten att anordna tillfartsväg, vatten- och avlopp mm. Den föreslagna husplaceringen samt placeringen av vatten - och avlopp kommer att prövas i bygglovsprövning vid ett senare skede.

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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 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 Ryd 1:3

Fastighetsägarna av Skalsbo 1:1

Fastighetsägarna av Skanterna 1:2

Fastighetsägarna av Skanterna 1:4

Fastighetsägarna av Skanterna 1:15

Fastighetsägarna av Skogsbygdens-Torpet 1:2

Fastighetsägarna av Skogsbygdens-Torpet 1:3



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Fastighetsägarna av Skogsbygdens-Torpet 1:5

Fastighetsägarna av Röret 1:5

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 50

Dnr 2023-000314

Degrabo 5:5 - Bygglov och startbesked för nybyggnad av mur

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 mur på fastigheten Degrabo 5:5 i Vårgårda kommun.
2. Stor vikt ska läggas på murens utformning på grund av tomtens placering utmed E20. Murens höjd ska variera så att höjden delvis följer terrängen. Inslag av grönska bör vara en del av murens gestaltning.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden beviljas med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
4. *Tekniskt samråd* och en *kontrollansvarig* inte krävs i detta ärende.
5. Byggherrens förslag till *kontrollplan* fastställs.
6. *Lägeskontroll* krävs för åtgärden.
7. *Avgift* för handläggningen tas ut med **10 766 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Påbörjande och giltighetstid

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 2023-03-28

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Situationsplan, inkom 2023-03-28
- Bild, inkom 2023-03-28
- Geoteknisk undersökning, inkom 2023-07-10
- Förslag till kontrollplan, inkom 2023-03-28

Förvaltningens förslag till beslut

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

1. Bygglövs ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglövs för nybyggnad av mur på fastigheten Degrabo 5:5 i Vårgårda kommun.
2. Stor vikt ska läggas på murens utformning på grund av tomtens placering utmed E20. Murens höjd ska variera så att höjden delvis följer terrängen. Inslag av grönska bör vara en del av murens gestaltning.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden beviljas med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
4. *Tekniskt samråd* och en *kontrollansvarig* inte krävs i detta ärende.
5. Byggherrens förslag till *kontrollplan* fastställs.
6. *Lägeskontroll* krävs för åtgärden.
7. *Avgift* för handläggningen tas ut med **10 766 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Påbörjande och giltighetstid

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 2023-03-28
- Situationsplan, inkom 2023-03-28
- Bild, inkom 2023-03-28
- Geoteknisk undersökning, inkom 2023-07-10
- Förslag till kontrollplan, inkom 2023-03-28

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av mur på fastigheten Degrabo 5:5 i Vårgårda kommun. Muren kommer att byggas av betongblock med storlek 80'80'160 och ska placeras i den sydöstra delen av fastigheten mot E20. Höjden på muren kommer att variera men högsta höjden ska vara 4 meter.

Den aktuella platsen berörs av Fördjupning av översiktsplanen Småstaden Vårgårda 2040, antagen av kommunfullmäktige 2023-01-11. I översiktsplanen är området avsatt för framtida verksamhetsområde. Platsen berörs även av vägplan för E20 som vann laga kraft 2019-10-29.

Underrättelse

Eftersom den ansökta åtgärden avviker från vägplanen samt placeras närmare fastighetsgränsen har vissa grannar och sakägare fått tillfälle att yttra sig.

2023-07-21 inkom synpunkter från Trafikverket av vilket framgår att muren inte får uppföras inom Trafikverkets vägområde. I övrigt inkom inga synpunkter emot byggnationen.

Efter att ha kommunicerat inkomna synpunkter med sökande så gjordes den 2023-09-13 en avstämning med Anton Djurberg från Trafikverket som meddelar att Trafikverket inte har några synpunkter då förslaget är förenligt med resonemang som fördes med fastighetsägare i samband med vägbygge av E20.

Beslutsmotivering

I Fördjupning av översiktsplanen anges följande för området:

”Område 4 – Norr om Flygaren etapp 1

Området norr om flygfältet vid väg 42 innebär en förlängning av befintlig verksamhetskorridor utmed E20. Ombyggnaden av trafikplatsen och närheten till Vårgårda tätort gör området attraktivt för verksamhets-



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

etablering. Exponeringsläget vid E20 gör att stor hänsyn ska tas till områdets gestaltning och hög exploateringsgrad eftersträvas. Upplag eller andra verksamheter med större omgivningspåverkan är ej lämpligt.”

Åtgärden betraktas som avvikelse från vägplanen avseende placering delvis inom vägområdet. Inom området anger vägplanen Trafikverkets vägområde. Genom tidigare dialog mellan Trafikverket och Fastighetsägare har dessa dock kommit överens om föreslagen placering.

Förvaltningens samlade bedömning är att uppförande av en mur utmed E20 påverkar omgivningen betydligt. Av den anledningen ska krav ställas på murens utformning och gestaltning för att muren ska smälta in i landskaps- och stadsbilden. Murens höjd ska variera så att höjden delvis följer terrängen. Inslag av grönska bör vara en del av murens gestaltning. För övrigt uppfylls kraven enligt 2 kap. 4–5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL. De föreslagna åtgärderna uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2, 4 och 8 kap. PBL och ett bygglov kan tillstyrkas på den avsedda platsen.

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

Upplysningar

Lägeskontroll

I detta ärende krävs lägeskontroll för byggnaden. 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.

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

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägare av Degrabo 5:3

Trafikverket - Anton Djurberg

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 51

Dnr 2023-000335

Verksamhetsuppföljning och internkontroll 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö - uppföljning januari- augusti 2023

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antar uppföljningen av *Verksamhetsplan för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2021-2024 och Internkontrollplan 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö* för perioden januari- augusti 2023.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antar uppföljningen av *Verksamhetsplan för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2021-2024 och Internkontrollplan 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö* för perioden januari- augusti 2023.

Ärendebeskrivning

Verksamhetsplan för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2021-2024 antogs av Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2021-05-27 § 35.

Internkontrollplan 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antogs av Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2023-04-27 § 26

Tillsynsplan för miljöbalkstillsyn med angränsande lagstiftning inom Vårgårda kommun 2023, antagen 2022-12-15.

Kontrollplan för den offentliga livsmedelskontrollen inom Vårgårda kommun 2023-2025, antagen 2022-12-15.

Ovanstående planer är nämndens viktiga instrument för att dels kunna följa utvecklingen, dels för att följa upp och mäta verksamheten inom nämndens ansvarsområde. I planerna anges bl. a. att de ska följas upp tre gånger om året vid nämndsmöte i maj, september, januari.

Bygg- och miljöenheten har upprättat en uppföljning för perioden januari-augusti 2023 som bifogas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Bilaga:

*Verksamhetsuppföljning 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö
Uppföljning- januari-augusti 2023*

Internkontroll 2023 tertial 2- rapport miljöverksamhet

Internkontroll 2023 tertial 2- rapport byggverksamhet



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 52

Dnr 2023-000336

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Apotekaren 1, beslut från Länsstyrelsen
- Lövängen 3, beslut att avskriva ärendet
- Skogsbygdens-torpet 1:3, beslut att avskriva ärendet
- Ljur 6:9, fortsatt handläggning
- Skakeltorp 1:31, beslut vunnit laga kraft
- Behovsutredning, miljö- livsmedel
- Kivenäbb 1:3, överklagande av beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 28 september 2023.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande