

**Myndighetsnämnd Bygg och Miljö****Plats och tid** Stora Ljungås, torsdagen den 27 april 2023 kl 14:00-16:30**Beslutande** **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), 1:e vice ordförande ej §§ 20-21
Karl-Erik Johansson (S)
Urban Arvidsson (C)
Håkan Sillén (KD)**Tjänstgörande ersättare** Patrik Rydelius (S) §§ 20-21**Ej tjänstgörande ersättare** Patrik Rydelius (S) §§ 22-26
Olof Rydler (L)**Övriga närvarande** Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Carolina Theen, bitr. miljöchef/miljöinspektör ej §§ 22-24
Christine Lund, nämndsekreterare**Utses att Justera** Urban Arvidsson (C)**Plats och tid för Justering** Kommunkontoret, 2023-04-27 kl. 17:00**Paragrafer** §§ 20-26**Underskrifter****Sekreterare**
Christine Lund**Ordförande**
Claes Hägermalm**Justerare**
Urban Arvidsson (C)**Bestyrkande av anslag**Från Till
2023-04-29 2023-05-20
Tid för anslag av protokollet**Bestyrkande av protokollsutdrag**
Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

- § 20 Dnr 2023-000196
Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning.. 3
- § 21 Dnr 2023-000197
Delegationsbeslut..... 4
- § 22 Dnr 2023-000198
Hoberg 9:21 – Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal, kontor och showroom 5
- § 23 Dnr 2023-000199
Häradsvad 1:7 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus 11
- § 24 Dnr 2023-000202
Östadkulle 4:44 – Bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus och garage 15
- § 25 Dnr 2023-000204
Internkontrollplan för 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 20
- § 26 Dnr 2023-000205
Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 22

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 20

Dnr 2023-000196

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Urban Arvidsson (C) att justera sammanträdes protokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Ärendebeskrivning

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

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 21

Dnr 2023-000197

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 27 april 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 33-38, fattade av miljöinspektörerna Bengt-Arne Johansson, Tayebhe Kheirhah och Anna Hasselgren Levin mellan den 17 mars 2023 – 5 april 2023.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B 102-138, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjör Viktor Eriksson och bygglovshandläggare Jonas Blomster mellan den 13 mars 2023 – 12 april 2023.

Fastighetsreglering

Godkännande av förrättning (2023-04-03) gällande fastighetsreglering berörande Bälänge 3:8 och Maryd 1:14, Akt:1489-2022/71.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 22

Dnr 2023-000198

Hoberg 9:21 – Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal, kontor och showroom

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 verksamhetslokal, kontor och showroom på fastigheten Hoberg 9:21 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:

Fredrik Andersson
Fredrik Andersson bygg AB
Viskastrandsgatan 1
506 30 Borås

4. *Utstakning och lägeskontroll* krävs för alla byggnader samt parkering.
5. *Avgift* för handläggningen tas ut med **769 785 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att följande handlingar lämnas in fyra veckor innan det tekniska samrådet ska hållas:

- Geoteknisk utredning
- Ventilationsritningar
- Konstruktionsdokumentation
- Konstruktionsritningar
- Dagvattenhantering
- VA-anslutning (kopia på beställning)
- Brandskyddsdokumentation
- Energiberäkning
- Förslag till kontrollplan

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 2023-03-17
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2023-04-18
- Nybyggnadskarta, inkom 2023-04-13
- Situationsplan, inkom 2023-03-17
- VA-plan, inkom 2023-03-17
- Planritningar entréplan, inkom 2023-03-17
- Planritningar plan 2, inkom 2023-03-17
- Planritningar plan 3, inkom 2023-03-17
- Planritningar plan 4, inkom 2023-03-17
- Sektionsritningar, inkom 2023-03-17
- Fasadritningar, inkom 2023-03-17

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. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal, kontor och showroom på fastigheten Hoberg 9:21 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

Fredrik Andersson
Fredrik Andersson bygg AB
Viskastrandsgatan 1
506 30 Borås

4. *Utstakning och lägeskontroll* krävs för alla byggnader samt parkering.
5. *Avgift* för handläggningen tas ut med **769 785 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att följande handlingar lämnas in fyra veckor innan det tekniska samrådet ska hållas:

- Geoteknisk utredning
- Ventilationsritningar
- Konstruktionsdokumentation
- Konstruktionsritningar
- Dagvattenhantering
- VA-anslutning (kopia på beställning)
- Brandskyddsdokumentation
- Energiberäkning
- Förslag till kontrollplan

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 2023-03-17
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2023-04-18
- Nybyggnadskarta, inkom 2023-04-13
- Situationsplan, inkom 2023-03-17
- VA-plan, inkom 2023-03-17
- Planritningar entréplan, inkom 2023-03-17
- Planritningar plan 2, inkom 2023-03-17
- Planritningar plan 3, inkom 2023-03-17
- Planritningar plan 4, inkom 2023-03-17
- Sektionsritningar, inkom 2023-03-17
- Fasadritningar, inkom 2023-03-17

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av verksamhetslokal, kontor och showroom på fastigheten Hoberg 9:21 i Vårgårda kommun. Största delen av byggnaden kommer att utgöras av en produktionshall och maskinpark. På byggnadens sydöstra sida mot E 20 kommer en utstickande del att byggas.

Byggnadsdelen kommer bland annat att bestå av entré, showroom, kontor och mötesrum. I den södra delen av fastigheten tillkommer 36 parkeringsplatser i närhet till entrén. Byggnaden omfattar sammanlagt 7 308 kvm bruttoarea.

Åtgärden betraktas som avvikelse från detaljplanen avseende byggnadshöjd.

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet.

Planenlighet

Området omfattas av detaljplan, detaljplanen vann laga kraft 2001-12-05. Detaljplanen anger industriändamål för kvarteret samt byggnadshöjd på 10 meter och högsta totalhöjd på 14 meter.

Underrättelse

Då den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen har underrättelse till grannar och sakägare gjorts men inga synpunkter emot byggnationen har inkommit.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslutsmotivering

Den aktuella delen av fastigheten ligger i södra delen av kvarteret Flygaren. En del av fastigheten mot sydväst är redan bebyggd med ett lagertält och skärmtak.

Inom området anger detaljplanen högsta byggnadshöjd på 10 meter och högsta totalhöjd på 14 meter. En liten del av byggnaden kommer att ha en högre byggnadshöjd än 10 meter, vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan. Byggnadshöjden är fastställd i detaljplanen av estetiska skäl. Förvaltningen bedömer därför att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden betraktas som liten avvikelse.

Förvaltningens samlade bedömning är att åtgärden inte kommer att få en betydande inverkan på omgivningen och därmed 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 bygglöf kan tillstyrkas på den avsedda platsen.

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.

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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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:	261 585 kr
Planavgift:	508 200 kr
Sammanlagt:	769 785 kronor.

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:

Fredrik Andersson (KA) fredrik@fabab.se

VA enheten, Vårgårda kommun va@vargarda.se

Fastighetsägare av Hoberg 9:27

Fastighetsägare av Hoberg 9:28

Fastighetsägare av Hoberg 6:21 och 6:25

Skövde 4:28

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 23

Dnr 2023-000199

Häradsvad 1:7 – 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 på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **8 426 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas via en befintlig enskildväg
- 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 2023-03-20
- Projektbeskrivning, inkom 2023-03-20
- Kartunderlag, inkom 2023-03-20

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 på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **8 426 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas via en befintlig enskildväg
- 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 2023-03-20
- Projektbeskrivning, inkom 2023-03-20
- Kartunderlag, inkom 2023-03-20

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av enbostadshus på en del av fastigheten Häradsvad 1:7 i Vårgårda kommun. Fastigheten ligger sydöstligt om allmän väg 1706. Allmänna vägen nås via en enskild väg som används av flera gårdar utmed vägen. Fastigheten har en area på ca 7,8 ha och betraktas som skogs- och jordbruksfastighet. Den är bebyggd med ett äldre bostadshus som avses rivas. Enligt förslaget kommer det nya bostadshuset att placeras norr om befintligt samt i utkanten av betesmark som gränsar till skogsmark i norr och öster. Den befintliga tillfartsvägen kommer att förlängas och användas.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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

Fyra berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga inkomna synpunkter emot förslaget.

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 ligger insprängd i ett skogslandskap mot norr och öst. Betesmarken ligger i sydvästligaste delen av fastigheten och utgör en yta på 1,2 ha. Den är redan bebyggd med ett boningshus som ligger mitt på betesmarken idag. Huset avses rivas och ersättas med ett hus som placeras i utkanten av betesmarken mot skogen, vilket bedöms bidra till en mer effektiv användning av betesmarken på sikt.

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.

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: miljö@vargarda.se



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 Skanterna 1:2

Fastighetsägarna av Skanterna 1:4

Fastighetsägarna av Hult 1:5

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 24

Dnr 2023-000202

Östadkulle 4:44 – Bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad 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:

1. Bygglov i efterhand ges för tillbyggnad av enbostadshus och garage med stöd av 9 kap. 31 § 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 **9 308** 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
- Lägeskontroll

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 bostadshus, inkom 2023-03-15
- Ansökan garage, inkom 2023-03-15
- Situationsplan, inkom 2023-03-15
- Planritning garage, inkom 2023-03-15
- Sektions- och fasadritningar garage, inkom 2023-03-15
- Plan- och sektionsritning bostadshus, inkom 2023-03-15
- Fasadritningar bostadshus, inkom 2023-03-15
- Takstolsritning garage, inkom 2023-03-28
- Konstruktionsdokumentation, inkom 2023-03-28
- Kontrollplan garage, inkom 2023-03-29
- Kontrollplan bostadshus, inkom 2023-03-29

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 tillbyggnad av enbostadshus och garage med stöd av 9 kap. 31 § 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 **9 308** 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
- Lägeskontroll

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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan bostadshus, inkom 2023-03-15
- Ansökan garage, inkom 2023-03-15
- Situationsplan, inkom 2023-03-15
- Planritning garage, inkom 2023-03-15
- Sektions- och fasadritningar garage, inkom 2023-03-15
- Plan- och sektionsritning bostadshus, inkom 2023-03-15
- Fasadritningar bostadshus, inkom 2023-03-15
- Takstolsritning garage, inkom 2023-03-28
- Konstruktionsdokumentation, inkom 2023-03-28
- Kontrollplan garage, inkom 2023-03-29
- Kontrollplan bostadshus, inkom 2023-03-29

Ärendebeskrivning

2022-04-01 inkom till Myndighetsnämnden bygg och miljö (nämnden) en anmälan om olovlig byggnation på fastigheten Östadvägen 4:44. Anmälan gällde tillbyggnad av ett befintligt garage och bostadshuset på fastigheten.

2022-10-13 gjorde nämndens företrädare ett platsbesök på fastigheten och kunde konstatera att uppgifterna i anmälan om olovlig byggnation stämmer. På plats konstaterade nämnden att tillbyggnad på ett garage och tillbyggnad på bostadshuset var utförda och tagna i bruk. Därtill gjordes en inventering i historiska ortofoton över fastigheten och kunde konstateras att tillbyggnaden på bostadshuset uppfördes mellan 2012–2014, medan tillbyggnaden på garaget uppfördes mellan 2018–2020. Inga ansökningar om lov eller anmälan finns i nämndens arkiv för dessa byggnationer och nämnden gör bedömningen att det inte rör sig om bygglovsbefriade åtgärder då fastigheten ligger inom sammanhållenbebyggelse.

Nämnden gjorde bedömningen att ett bygglov skulle kunna ges i efterhand och frågan om utdömande av sanktionsavgift tas upp samtidigt i ett separat ärende.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Byggnaderna är placerade i norra delen av tätorten i Östadkulle. Den sökta byggnationen gäller en tillbyggnad av befintligt garage på 144 kvm och en tillbyggnad på befintligt enbostadshus med 24 kvm. Tillbyggnaderna är placerade på ett sådant sätt att gårdsmiljön utformning bevaras.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Översiktsplanen pekar ut platsen som jordbruksmark.

Underrättelse

Inga sakägare har bedömt vara berörda i ärendet.

Beslutsmotivering

Aktuell fastighet ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. I planen framgår det att marken är utpekad som jordbruksmark.

Aktuell ansökan avser tillbyggnad av befintligt garage och tillbyggnad av befintligt enbostadshus. På fastigheten Östadkulle 4:44 finns idag redan flertalet byggnader som tillsammans skapar upplevelsen av en gårdsmiljö. Tillbyggnaderna bedöms inte påverka möjligheterna att använda de utpekade markområden för jordbruksändamål.

Åtgärden bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

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

Upplysningar

Byggnaden 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.

Lägeskontroll

I detta ärende krävs lägeskontroll för tillbyggnaden. 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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Lägeskontroll kan beställas via kommunen på mejl: bygg@vargarda.se.
Kostnaden för lägeskontrollen regleras i gällande PBL-taxa och ingår inte i bygglovsavgiften. Den debiteras separat.

Faktura med bygglovsavgiften 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:

Sökanden

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 25

Dnr 2023-000204

Internkontrollplan för 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att anta Bygg- och miljö-enhetens förslag till *Internkontrollplan för 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö*, upprättad 2023-04-20.

Beslutsunderlag:

- Internkontrollplan för 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö, upprättad 2023-04-20

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att anta Bygg- och miljö-enhetens förslag till *Internkontrollplan för 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö*, upprättad 2023-04-20.

Beslutsunderlag:

- Internkontrollplan för 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö, upprättad 2023-04-20

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (nämnden) fullgör de uppgifter som ankommer på kommunen enligt bestämmelser i byggnadslagstiftningen, miljölagstiftningen, livsmedelslagstiftningen med flera.

Nämndens uppgift och arbetsformer under mandatperioden regleras i nämndens reglemente som antogs av kommunfullmäktige 2010-12-15 § 146 samt reviderades 2011-06-22 § 87 och 2013-11-27 § 160.

Enligt kommunens "Policy för internkontroll" har myndighetsnämnderna det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom sina respektive ansvarsområden. Intern kontroll syftar till att säkerställa kvaliteten och att uppmärksamma olika brister som kan förekomma i verksamheten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Varje verksamhetsår skall respektive myndighetsnämnd besluta om granskningsområden för den interna kontrollen. Planen ska bygga på riskanalys (riskidentifiering, riskvärdering och riskhantering). Riskanalysen ska avse hela nämndens verksamhetsområde.

Bygg- och miljöenheten har tagit förslag till Internkontrollplan för 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö som bifogas.

Bilaga:

*Internkontrollplan för 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö ,
upprättad 2023-04-20*



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 26

Dnr 2023-000205

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Halla 1:2, dom från MMD gällande överklagande av förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Remfabrikslyckan 1:4, beslut från Länsstyrelsen gällande buller
- Ängatorp 2:4, beslut från Länsstyrelsen gällande buller
- Ljur 6:9, beslut från Länsstyrelsen
- Oxen 13, beslut från Länsstyrelsen gällande förhandsbesked
- Iglabo 1:13, underrättelse om beslut från Åklagarmyndigheten
- Grundläggande granskning för styrelse och nämnder 2022

Förvaltningens förslag till beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande