



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Stora Ljungås, torsdagen den 25 maj 2023 kl 14:00 – 16:00

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

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Carolina Theen, bitr.miljöchef/miljöinspektör ej §§ 29-30
Christine Lund, nämndsekreterare

Utses att Justera Karl-Erik Johansson (S)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2023-05-25 kl. 16:30

Paragrafer §§ 27-32

Underskrifter

Sekreterare


Christine Lund

Ordförande


Claes Hägermalm

Justerare


Karl-Erik Johansson (S)

Bestyrkande av anslag

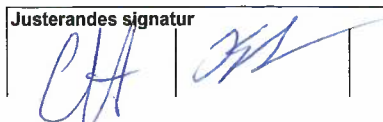
Från Till
2023-05-27 2023-06-17
Tid för anslag av protokollet

Bestyrkande av protokollsutdrag

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande





Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 27	Dnr 2023-000233	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning..	3
§ 28	Dnr 2023-000234	
	Delegationsbeslut.....	4
§ 29	Dnr 2023-000235	
	Röttorp 3:4 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	5
§ 30	Dnr 2023-000237	
	Lena 9:1 – Beslut om byggsanktionsavgift	9
§ 31	Dnr 2023-000239	
	Verksamhetsuppföljning och internkontroll 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – uppföljning januari-april 2023.....	14
§ 32	Dnr 2023-000243	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	16



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 27

Dnr 2023-000233

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

§ 28

Dnr 2023-000234

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 25 maj 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 39-59, fattade av miljöinspektörerna Bengt-Arne Johansson, Tayebheh Kheirkhah, Zeinab Mohseni samt bitr. miljöchef/miljöinspektör Carolina Theen mellan den 11 april 2023 – 8 maj 2023.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B 139-174, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjör Viktor Eriksson och bygglovshandläggare Jonas Blomster mellan den 13 april 2023 – 8 maj 2023.

Fastighetsreglering

Godkännande av förrättning (2023-05-24) gällande fastighetsbestämning, avstyckning, anläggningsåtgärd samt anslutning enligt 42a § anläggningslagen berörande Lena 7:2 m.fl.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 25 maj 2023.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 29

Dnr 2023-000235

Röttorp 3:4 – 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 **12 206 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 2023-03-27
- Situationsplan, inkom 2023-03-27
- Hustyp fasadritningar, inkom 2023-03-27
- Översiktskarta, daterad 2023-05-05

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 samt ekonomibyggnad med garage på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **12 206 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 2023-03-27
- Situationsplan, inkom 2023-03-27
- Hustyp fasadritningar, inkom 2023-03-27
- Översiktskarta, daterad 2023-05-05

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av enbostadshus på en del av fastigheten Röttorp 3:4 i Vårgårda kommun. Fastigheten ligger nordvästligt om allmän väg 1890. Den allmänna vägen nås via en enskild väg som används av flera småhus placerade utmed vägen. Fastigheten har en area på ca 5,2 ha och betraktas som skogs- och jordbruksfastighet. Den är bebyggd med ett äldre bostadshus och flera ekonomibyggnader. Enligt förslaget kommer de planerade åtgärderna att placeras väster om befintlig gårdsbebyggelse samt i utkanten av betesmark som gränsar till skogsmark i norr, befintlig gårdsbebyggelse i söder och öster samt betesmarker i väster. Den befintliga tillfartsvägen kommer att förlängas och användas.

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



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

16 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 provas 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: miljo@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 Röttorp 1:8
Fastighetsägarna av Röttorp 3:4
Fastighetsägarna av Röttorp 3:8
Fastighetsägarna av Röttorp 3:9
Fastighetsägarna av Holma 1:11
Fastighetsägarna av Holma 1:19
Fastighetsägarna av Svarthall 1:4
Fastighetsägarna av Svarthall 1:5
Fastighetsägarna av Säveljung 1:15
Fastighetsägarna av Skakeltorp 1.58

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 30

Dnr 2023-000237

Lena 9:1 – Beslut om 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. 53 § plan- och bygglagen (2010:900), inte ta ut byggsanktionsavgift för överträdelsen som Lena-Bergstena Hembygdsförening, i egenskap av byggherre, har påbörjat byggnation utan startbesked på fastigheten Lena 9:1

Handlingar som ingår i beslutet:

- Mail, inkomna 2023-04-20
- Telefonsamtal, daterat 2023-04-20
- Fotodokumentation från platsbesök, daterat 2023-05-04
- Yttrande från byggherren, inkom 2023-05-23

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. 53 § plan- och bygglagen (2010:900), inte ta ut byggsanktionsavgift för överträdelsen som Lena-Bergstena Hembygdsförening, i egenskap av byggherre, har påbörjat byggnation utan startbesked på fastigheten Lena 9:1

Handlingar som ingår i beslutet:

- Mail, inkomna 2023-04-20
- Telefonsamtal, daterat 2023-04-20
- Fotodokumentation från platsbesök, daterat 2023-05-04
- Yttrande från byggherren, inkom 2023-05-23

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avseende nybyggnad av föreningslokal inkom den 1 januari 2022. Bygglov har den 4 mars 2022 beviljats för nybyggnad av föreningslokal om 75 kvadratmeter bruttoarea. Tekniskt samråd hölls 21 juni 2022 av bygglovsingenjör (BI) där det framgick vilka handlingar som skulle lämnas in för startbesked.

2023-04-20 inkom till Myndighetsnämnden bygg och miljö ett mail från kontrollansvarig (KA) i bygglovsärende B-2022-43 där KA vill bli uppringd gällande ärendet.

2023-04-20 får (BI) in ytterligare ett mail från KA där KA uppger att de önskar ha ett interimistiskt slutbesked för kök/ serveringsdel ber BI att ringa upp.

2023-04-20 ringer BI upp KA. KA uppger att man börjar bli färdig med köksdelen i byggnaden och önskar ha slutsamråd eller få interimistiskt slutbesked för att kunna ta köksdelen i bruk.

BI upptäcker under samtalet att det inte finns något startbesked i ärendet och uppger det till KA.

BI läser upp vilka handlingar som saknas för att startbesked skall kunna utfärdas enligt protokoll fört vid tekniskt samråd.

KA säger att han vill ta del av protokollet vid tekniskt samråd och att han ska undersöka varför handlingar inte inkommit.

2023-04-21 inkommer KA med de handlingar som saknades för startbesked enligt protokoll vid tekniskt samråd.

2023-05-04 gör bygglovshandläggare (BLH) ett platsbesök. BLH fotodokumenterar att byggnaden var uppförd utan startbesked. BLH kan bekräfta att hela byggnaden är påbörjad och den sanktionsavgift grundande arean på föreningslokalen enligt ritningar kan fastställas till 75 kvm.

2023-05-05 meddelades byggherren om att nämnden hade för avsikt att ta ut en byggsanktionsavgift för de påbörjade arbetena innan startbesked har getts.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Kommunicering

Byggherren gavs möjlighet att inkomma med synpunkter i ärendet inför nämndens beslut. Synpunkter från byggherre inkom 2023-05-23 där framgår att byggherren har kommit överens med KA att KA skall lämna in de efterfrågade handlingarna för att erhålla startbesked. Detta eftersom byggherren kände sig sjuk, på kvällen fick byggherren bekräftat att han var sjuk i covid-19. Byggherre har efter överenskommelsen kontaktat KA där KA uppgett att handlingarna är inlämnade samma dag 2022-06-21. Byggherren har inte reagerat på att startbesked saknats. Ett arbetsplatsbesök gjordes 2022-11-16 där BHL, KA och byggherre närvarade. Vid tillfället nämndes ingenting om att startbesked saknades i ärendet. Byggherren uppger i sin skrivelse att Lena-Bergstena Hembygdsförening är en förening som engagerar hela bygden och har begränsade ekonomiska resurser. På grund av angivna omständigheter önskar därför byggherren att få avgiftsbefrielse från byggsanktionsavgiften.

Beslutsmotivering

Lagstöd

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 §. 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 tillsynsmyndigheten.

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

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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.

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.

Beräkningen av byggsanktionsavgiften

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2023 som är 52 500 kronor.

Sanktionsavgift ska därför tas ut enligt beräkningsgrundand formel $((3 \cdot pbb) + (0,02 \cdot pbb \cdot \text{sanktionsarea})) / 2$ vilket ger beräkning $((3 \cdot 52500) + (0,02 \cdot 52500 \cdot 60)) / 2 = 110\,250 \text{ kr}$ efter det som framgår av 9 kapitlet 7 § 2p plan- och byggförordningen PBF.

Avgiftsbefrielse, nedsättning av avgiften och vem som är avgiftsskyldig

Förvaltningen konstaterar att det finns skäl för avgiftsbefrielse i det aktuella fallet. Kapitel 11 § 53 a PBL möjliggör avgiftsbefrielse i det enskilda fallet om den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet.

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



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Delges:

Byggherre Lena-Bergstena Hembygdsförening

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 31

Dnr 2023-000239

Verksamhetsuppföljning och internkontroll 2023 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – uppföljning januari-april 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- april 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- april 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-april 2023 som bifogas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Bilaga:

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

Internkontroll 2023 tertial 1- rapport miljöverksamhet

Internkontroll 2023 tertial 1- rapport byggverksamhet



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 32

Dnr 2023-000243

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Iglabo 1:13, strafföreläggande från Åklagarmyndigheten
- Oxen 13, dom från MMD
- Skövde 4:25, information om fortsatt handläggning

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 25 maj 2023.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande