



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Stora Ljungås, torsdagen den 25 augusti 2022 kl 14:00-15:45

Beslutande **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), 1:e vice ordförande
Karl-Erik Johansson (S)
Olof Rydler (L)
Kjell Korpås (KD)

Ersättare Lennart S Larsson (S)

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Carolina Theen, bitr. miljöchef/miljöinspektör ej §§ 66-68
Christine Lund, nämndsekreterare

Utses att Justera Bahrija Gafurovic (S)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2022-08-25 kl. 16:45

Paragrafer §§ 64-69

Underskrifter

Sekreterare

Christine Lund

Ordförande

Claes Hägermalm

Justerare

Bahrija Gafurovic (S)

Bestyrkande av anslag

Från Till
2022-08-27 2022-09-17
Tid för anslag av protokollet

Bestyrkande av protokollsutdrag

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 64	Dnr 2022-000326	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning..	3
§ 65	Dnr 2022-000327	
	Delegationsbeslut.....	4
§ 66	Dnr 2022-000328	
	Äne 2:3 - Förhandsbesked	5
§ 67	Dnr 2022-000329	
	Armaturen 1 - Bygglov	10
§ 68	Dnr 2022-000331	
	Östadkulle 4:43 -Byggsanktionsavgift.....	16
§ 69	Dnr 2022-000332	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	20



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 64

Dnr 2022-000326

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Bahrija Gafurovic (S) 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

B.G.

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 65

Dnr 2022-000327

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 25 augusti 2022.

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 140-168, fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson, Zeinab Mohseni, Erica Johansson och Carolina Theen, även av arkitekt Sabina Talavanic mellan den 20 juni 2022 – 8 augusti 2022.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B- 198-249, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjörerna Marcus Waldron och Viktor Eriksson mellan den 10 juni 2022 – 12 augusti 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 25 augusti 2022



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 66

Dnr 2022-000328

Äne 2:3 - Förhandsbesked

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

1. Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av ett fritidshus, förråd och redskapsbod på föreslagen plats redovisad i inlämnad karta.
2. Avgift för handläggningen tas ut med **8 622** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att:

- utfart anordnas till befintlig enskild väg
- bebyggelse ska genom läge och utformning anpassas till omgivningens karaktär och med stor hänsyn till naturen och landskapsbilden
- innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan, inkom 2022-04-26
- Situationsplan, inkom 2022-04-26

Förvaltningens förslag till beslut

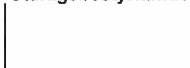
Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

1. Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av ett fritidshus, förråd och redskapsbod på föreslagen plats redovisad i inlämnad karta.

Justerandes signatur

 B.G.

Utdragsbestyrkande





Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

2. Avgift för handläggningen tas ut med **8 622** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att:

- utfart anordnas till befintlig enskild väg
- bebyggelse ska genom läge och utformning anpassas till omgivningens karaktär och med stor hänsyn till naturen och landskapsbilden
- innan beslut om bygglöv kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan, inkom 2022-04-26
- Situationsplan, inkom 2022-04-26

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus med tillhörande förråd och redskapsbod på en del av fastigheten Äne 2:3 i Vårgårda kommun. Stamfastigheten utgör en jordbruks- och skogsfastighet som ligger öster om Kvinnestadsjön och sträcker sig på båda två sidor av en samfällsväg som går genom Äne by. *Se översiktskarta.* Flera mindre åkerfält ligger utspridda bland befintliga gårdar placerade utmed vägen. Den del av fastigheten som avses bebyggas omfattar ett mindre fält med jordbruksmark som avgränsas av tillfartsvägen i öster samt omges av skogsmark i både norr och söder.

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

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser. Översiktsplan för Vårgårda kommun är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. För aktuella området anges följande i översiktsplanen: R3 – stora natur- och friluftsområden
R4 - stora kulturvärden

Underrättelse

7 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Inga yttrande emot byggnationen har kommit från berörda fastighetsägare.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Länsstyrelsen /Kulturmiljö har yttrat sig och angett att länsstyrelsen inte har invändningar mot byggnationen med avseende på fornlämningar och kulturmiljölagen.

Beslutsmotivering

Det aktuella området berörs av ett område som i kommunens översiktsplan betraktas som område med stora natur- och friluftsområden samt kulturvärden. Enligt rekommendationerna i översiktsplanen anges följande för området:

”Stor restriktivitet mot intrång bör gälla för ny bebyggelse och anläggningar som inte har samband med jord - och skogsbruket på platsen eller som påtagligt kan påverka områdets karaktär. Prövning av mer än enstaka nybyggnation ska ske i detaljplan. Bebyggelse och anläggningar ska genom läge och utformning anpassas till omgivningens karaktär och med stor hänsyn till naturen och landskapsbilden”

”Områden består av bland annat riksintressen för kulturmiljövården. Ny bebyggelse och anläggningar, som inte har samband med jord - och skogsbruket på platsen eller som påtagligt kan påverka områdets karaktär, ska inte medges. Bebyggelse och anläggningar ska genom läge och utformning anpassas till omgivningens karaktär och med stor hänsyn till kulturvärdena.”

Den aktuella delen av fastigheten ligger insprängd i ett skogslandskap. Åkermarken, som tas i anspråk för byggnation, har en yta av ca 3 000 kvm och bedöms som åkermark med betydligt sämre kvalitet än övriga delar av jordbruksmarken. Den planerade bebyggelsen kommer att placeras i utkanten av jordbruksmarken mellan två skogsområden och byvägen för att minska ingrepp i övriga delar av jordbruksmarken som idag brukas.

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.

Sammanfattningsvis bedöms att åtgärden är förenlig med intentionen i kommunens översiktsplan och kommer inte att ge en betydande inverkan på omgivningen. Därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 4–5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det *krävs bygglov och startbesked* för nybyggnad av enbostadshus, stall, garage och gästhus.

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.

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

Översiktskarta

Ansökningsblankett

Anmälan kontrollansvarig

Nybyggnad av enbostadshus - Checklista

Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

För kännedom:

Fastighetsägarna av Äne 2:2

Fastighetsägarna av Äne 2:20

Fastighetsägarna av Äne 4:3

Fastighetsägarna av Äne 6:2

Fastighetsägarna av Äne 6:9

Länsstyrelsen - vastragotaland@lansstyrelsen.se

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

[Signature]



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 67

Dnr 2022-000329

Armaturen 1 - Bygglov

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. 30 § plan- och bygglagen (PBL) för tillbyggnad av industrilokal samt materialförråd på fastigheten Armaturen 1 i Vårgårda kommun.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:
Jonas Borg, Borgs Konsultbyrå AB,
Blåklintsgatan 3
456 34 Kungshamn
3. Lägeskontroll krävs för alla byggnader
4. Avgift för handläggningen tas ut med **70 639** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att:

- Befintlig in/utfart ska användas
- Innan startbesked ges ska miljöteknisk markundersökning göras

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.

Justerandes signatur

[Signature]

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslutsunderlag:

- Ansökan om bygglov, inkom 2022-08-09
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2022-08-09
- Nybyggnadskarta, inkom 2022-08-09
- Situationsplan, inkom 2022-07-07
- Markplaneringsritning, inkom 2022-08-09
- Planritning, inkom 2022-08-09
- Fasad- och sektionssritning, inkom 2022-08-09
- Fasadritningar, inkom 2022-08-09

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. 30 § plan- och bygglagen (PBL) för tillbyggnad av industrilokal samt materialförråd på fastigheten Armaturen 1 i Vårgårda kommun.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:

Jonas Borg, Borgs Konsultbyrå AB,
Blåklintsgatan 3
456 34 Kungshamn
3. Lägeskontroll krävs för alla byggnader
4. Avgift för handläggningen tas ut med **70 639** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att:

- Befintlig in/utfart ska användas
- Innan startbesked ges ska miljöteknisk markundersökning göras

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.*

Beslutsunderlag:

- Ansökan om bygglov, inkom 2022-08-09
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2022-08-09
- Nybyggnadskarta, inkom 2022-08-09
- Situationsplan, inkom 2022-07-07
- Markplaneringsritning, inkom 2022-08-09
- Planritning, inkom 2022-08-09
- Fasad- och sektionsritning, inkom 2022-08-09
- Fasadritningar, inkom 2022-08-09

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av en befintlig industrilokal med produktionshall samt uppsättande av ett förrådsställt på fastigheten Armaturen 1 i Vårgårda tätort. Fastigheten ligger centralt i Vårgårda och avgränsas av allmän väg i väster, västra Stambana i norr samt Kyllingsån i söder. Tillbyggnaden sker mot söder och kommer att anpassas till befintliga verksamhetslokaler avseende volym, höjd och utformning. Eventuellt kommer det nya taket att förses med en solcellanläggning.

Den sammanlagda bruttoarean på tillbyggnader uppgår till ca 1 740 kvm.

För tillbyggnaden på platsen beviljades ett positivt förhandsbesked, daterat 2021-11-25.

Fastigheten är redan ansluten till kommunalt VA-nät.

Risker

På den aktuella fastigheten ligger en befintlig produktionshall mot Västra stambanan som är av riksintresse för kommunikation. Järnvägen används för både person och farliggodstransporter och på platsen råder det även risk för buller och vibrationer. Produktionshallen ligger på ett avstånd av ca 15 meter från spårmit. Tillbyggnaden sker söder om befintlig byggnad och kommer att placeras på ett avstånd av 50 m från spårmit, vilket innebär att riskerna

Justerades signatur

B.G.

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

för människors hälsa på grund av nybyggnaden inte påverkas avsevärt.
Någon riskutredning avseende transport av farligt gods krävs inte.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom område med stadsplan som vann laga kraft 1978-12-01. Stadsplanen anger industri.

I Översiktsplan för Vårgårda kommun, antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige, behandlas Vårgårda tätort i en separat sk. fördjupad översiktsplan FÖP. I FÖP 'n anges *J-verksamhetsområde* för den aktuella fastigheten.

Verksamheten på fastigheten Armaturen 1 klassas som ett potentiellt förorenat område, klass 2, på grund av metallgjuteri, kemisk och elektrolytisk ytbehandling.

Underrättelse

Ett tidigt samråd har hållits på plats med sökande och representant för Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund. Även kommunens miljöavdelning har varit involverad i samrådet.

Miljöavdelningen – Marken klassas som potentiellt förorenat område, klass 2, på grund av metallgjuteri, kemisk och elektrolytisk ytbehandling. En miljöteknisk markundersökning ska göras innan startbesked ges med syftet att utreda huruvida det förekommer föroreningar i mark och grundvatten inom området.

Beslutsmotivering

Det aktuella området är detaljplanelagt. Etableringen uppförs på mark som ligger i direkt anslutning till befintlig produktionsanläggning. För placering tas en etablerad gårdsyta i anspråk som är en del av verksamheten. Tillbyggnadens placering betraktas som förenlig med detaljplanens syfte och anses som lämplig komplettering av befintlig bebyggelse.

Den aktuella fastigheten gränsar till Västra stambana som är av internationell betydelse och ingår i det utpekade TEN-T nätet. Västra stambanan är alltså av riksintresse för kommunikation. Industrilokalerna etablerades på platsen redan i början av 1900-talet. Befintliga produktionslokaler har redan från början byggts utmed järnvägen mot fastighetsgränsen i norr. Den aktuella tillbyggnaden ska ligga söder om befintlig byggnad på ett avstånd av ca 50 meter från spåret. Med hänsyn till tillbyggnadens placering på en etablerad verksamhetsyta bedömer förvaltningen att riksintresset inte påverkas negativt av åtgärderna.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Sammanfattningsvis bedöms att de ansökta åtgärderna uppfyller kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1–5 och 10–11 §§ PBL samt uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

Upplysningar

Vid framtagande av miljötekniskt markundersökningen ska samråd ske med miljökontoret.

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 alla byggnader. Detta ska göras av behörig mätningstekniker. Mätningstjänsterna kan beställas via kommunen på mejl bygg@vargarda.se. Kostnaden för lägeskontroll regleras i gällande PBL-taxa och ingår inte i bygglovsavgiften. Den debiteras separat.

Avlopp

För anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät ta kontakt med VA-enheten i Vårgårda kommun. Beslut om anslutning ska redovisas vid det tekniska samrådet.

Anmälan av installation av oljeavskiljare ska göras till kommunens VA-enhet: va@vargarda.se

Avgift

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

Tekniskt samråd - Checklista

Delges:

Sökande

För kännedom:

Räddningstjänsten Alingsås och Vårgårda

Jonas Borg (KA) jonas@konsultborg.se

VA enheten, Vårgårda kommun va@vargarda.se

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes signatur

 B.G.

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 68

Dnr 2022-000331

Östadkulle 4:43 - Byggsanktionsavgift

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

- Myndighetsnämnden bygg och miljö beslutar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för att påbörjat åtgärd utan startbesked/ändrad användning av byggnad som utförts utan startbesked. Den avgiftsskyldiga är byggherren. Avgiften ska betalas till Vårgårda kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldiga.
- Avgift för överträdelsen är **7 487 kr** enligt 9 kapitlet 8 § 3p plan- och byggförordningen PBF (2011:338)

Handlingar som ingår i beslutet:

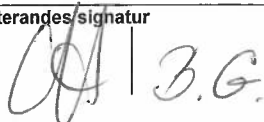
- Startbesked, utfärdad 2019-07-02
- Relationshandlingar, daterade 2022-06-15
- Förklaring, daterad 2022-07-07

Förvaltningens förslag till beslut

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

- Myndighetsnämnden bygg och miljö beslutar att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för att påbörjat åtgärd utan startbesked/ändrad användning av byggnad som utförts utan startbesked. Den avgiftsskyldiga är byggherren. Avgiften ska betalas till Vårgårda kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldiga.

Justerandes/signatur



Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Avgift för överträdelsen är **14 973 kr** enligt 9 kapitlet 8 § 3p plan- och byggförordningen PBF (2011:338)

Handlingar som ingår i beslutet:

- Startbesked, utfärdad 2019-07-02
- Relationshandlingar, daterade 2022-06-15
- Förklaring, daterad 2022-07-07

Ärendebeskrivning

Den 2019-07-02 utfärdade Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslut om startbesked för nybyggnad av attefallshus avsedd som förråd. Den 2020-09-18 frågade VA-enheten om det har byggts ett hus till på Östadkulle 4:43 och om de har dragit fram vatten till huset genom trädgården utan att informera dem. VA-enheten behöver veta om byggherren har dragit vattenledning till huset efter sin vattenmätare i det ursprungliga huset, och inte före vattenmätaren (genom trädgården direkt från vattenservisen).

Den 2022-06-15 inkom byggherre med relationshandlingar där det framgick att förrådet var inredd som bostad för uthyrning. Attefallshuset har badrum, fullskaligt kök, vardagsrum och loft som sovrum. VA är framdraget till byggnaden.

Byggherre informerades att åtgärden är anmälningspliktig och att inkomma med förklaring för detta. Byggherren uppmanades också att söka startbesked i efterhand för nybyggnad av gäststuga.

Underrättelse

Byggherre har fått tillfälle att yttra sig över förslag till beslutet. Byggherren har framfört sina synpunkter skriftligt och i skrivelsen följande:

”Anledningen till att vi har färdigställt attefallshuset invändigt är följande:

Jag pratade med bygglovshandläggaren (minns ej namnet men en yngre herre som har tydligen slutat). Då jag inte visste hur kök och toalett skulle vara, så frågade jag honom hur jag skulle göra för att få komma i gång så fort som möjligt.

Han svar var att jag skulle lämna in det tomt inuti. Så skulle jag lösa det senare när jag lämnar in färdiganmälan. Han sa dessutom att jag har 5 år på mig med det.

När jag sedan lämnade in bygganmälan så pratade vi om detta igen. Jag ville visa ritningen och bygganmälan så att den var korrekt, han



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

sa att den såg bra ut och skulle lösa detta på en vecka, vilket han också gjorde.

Känns hel fel med att vi ska få sanktionsavgift, nytt bygglov och Metria som han heller aldrig sa nått om”

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 §. 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 uppsåtligen 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. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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 2022 som är 48 300 kronor.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Sanktionsavgift ska därför tas ut enligt beräkningsgrundand formel $(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$ vilket ger beräkning $(0,25 * 48\,300) + (0,005 * 48\,300 * 12) = 14\,973 \text{ kr}$ efter det som framgår av 9 kapitlet 8 § 3p plan- och byggförordningen PBF.

Avgiftsbefrielse, nedsättning av avgiften och vem som är avgiftsskyldig

Förvaltningen konstaterar att det inte finns skäl för avgiftsbefrielse. 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.

Efter dragning av ärendet föreslår nämnden att avgiften sänks till hälften då avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Byggsanktionsavgiften blir således **7 487 kr**.

Upplysningar

Prövning av starbesked i efterhand hanteras separat.

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:

Byggherre

Fastighetsägarna av Östadkulle 4:43



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 69

Dnr 2022-000332

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Vittene 4:2 – beslut från Mark- och miljödomstolen
- Livsmedelstillsyn – lägesrapport
- Aktuellt om hantering av vilda djur i tätbebyggda områden
- Östadkulle 4:43 – bygglov i efterhand
- Anden 3 – bygglov
- Lövängen 3 – beslut från Mark- och miljödomstolen
- Lena 7:2 – information om handläggning

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 25 augusti 2022.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande