

**Myndighetsnämnd Bygg och Miljö****Plats och tid** Stora Ljungås, torsdagen den 28 april 2022 kl 14:00-17:20**Beslutande** **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), 1:e vice ordförande
Karl-Erik Johansson (S)
Lennart I Larsson (C)
Kjell Korpås (KD)**Ersättare** Lennart S Larsson (S) ej §§ 37, 44**Övriga närvarande** Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Christine Lund, nämndsekreterare
Martin Schiölde, miljöinspektör § 41,45
Marcus Waldron, bygglovsinspektör § 41
Viktor Eriksson, bygglovsinspektör § 41, 45**Utses att Justera** Karl-Erik Johansson (S)**Plats och tid för Justering** Kommunkontoret, 2022-05-02 kl. 17:00**Paragrafer** §§ 34-45**Underskrifter****Sekreterare**Christine Lund**Ordförande**Claes Hägermalm**Justerare**Karl-Erik Johansson (S)**Bestyrkande av anslag**

Från	Till
2022-05-04	2022-05-25
Tid för anslag av protokollet	

Bestyrkande av protokollsutdragChristine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 34	Dnr 2022-000203	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning .	3
§ 35	Dnr 2022-000204	
	Delegationsbeslut	4
§ 36	Dnr 2022-000205	
	Gundlered 2:4 - Förhandsbesked	5
§ 37	Dnr 2022-000206	
	Stenhögen 1:1 - Förhandsbesked.....	9
§ 38	Dnr 2022-000207	
	Gjutaren 1 och 2 - Förhandsbesked	13
§ 39	Dnr 2022-000208	
	Horla 7:2 - Förhandsbesked	19
§ 40	Dnr 2022-000209	
	Vitsippan 13 - Förhandsbesked	23
§ 41	Dnr 2022-000210	
	Urmakaren 6 - Byggsanktionsavgift	26
§ 42	Dnr 2022-000211	
	Mörkabo 1:2 - Strandskyddsdispens.....	30
§ 43	Dnr 2022-000213	
	Bältet 14 - Bygglov mast.....	35
§ 44	Dnr 2022-000228	
	Riktlinjer för hantering av jäv och oberoende vid tillsyn för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö i Vårgårda.....	40
§ 45	Dnr 2022-000212	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	41



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 34

Dnr 2022-000203

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, med ändringen att ärendet Riktlinjer för hantering av jäv och oberoende vid tillsyn för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö i Vårgårda kommun, dnr: 2022-000228, läggs till.

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

§ 35

Dnr 2022-000204

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 28 april 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 54-80, fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson, Zeinab Mohseni, Martin Schiölde och Helena Nazari, mellan den 21 mars 2022 – 14 april 2022.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, B 73-120, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjörerna Marcus Waldron och Viktor Eriksson mellan den 18 mars 2022 – 14 april 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 28 april 2022.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 36

Dnr 2022-000205

Gundlered 2:4 - Förhandsbesked

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 ett enbostadshus och garage på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **7 752** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart sker till en befintlig enskild väg
- 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 med bilaga, inkom 2022-03-04
- Situationsplan, inkom 2022-03-04

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 ett enbostadshus och garage på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Avgift för handläggningen tas ut med **7 752** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart sker till en befintlig enskild väg
- 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 med bilaga, inkom 2022-03-04
- Situationsplan, inkom 2022-03-04

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Gundlered 2:4 i Vårgårda kommun. Fastigheten ligger sydöstligt om Vårgårda tätort i Gundlered. Platsen nås via allmän väg 1785 som ansluter till väg 182 i norr och allmän väg 1765 i söder. Se bilaga *Översiktskarta*.

Fastigheten är obebyggd och avgränsas i norr av en enskild väg som används av flera småhus och mindre gårdar med djurhållning. Vägen kommer att användas av den nya fastigheten. För den planerade byggnationen tas en mindre yta med betesmark i anspråk som ligger utmed den enskilda vägen. Föreslagen tomtstorlek är ca 3 000 kvm.

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



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

2006-06-21 av kommunfullmäktige. Översiktsplanen anger ”övrig mark” för området.

Underrättelse

Fyra berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit från berörda.

Beslutsmotivering

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av betesmark som gränsar till jordbruksmark i väster.

Enligt PBL, 2 kap 1 §, ska vid prövning av bygglov och förhandsbesked, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till god hushållning med mark- och vattenområden.

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna bebyggelsen utgör en komplettering av befintlig bebyggelse i utkanten av Vårgårda tätort. Genom sin placering i närheten av utbyggd samhällsservice inklusive skolor och sportaktiviteter bidrar åtgärden till utveckling av landsbygden nära tätorten.

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

Upplysningar

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

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

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

Handlingar som hör till beslutet

Nybyggnad av enbostadshus - Checklista

Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägarna av: Gundlered 2:4
 Gundlered 3:2
 Gundlered 2:3
 Kättilingebo 1:2

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 37

Dnr 2022-000206

Stenhögen 1:1 - Förhandsbesked

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar att ärendet återremitteras för mer utredning.

Förvaltningens förslag till beslut

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

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av enbostadshus och garage på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **11 230 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas till befintlig samfällad väg
- 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 2021-09-24
- Situationsplan, inkom 2022-03-10

Ärendebeskrivning

Ursprunglig ansökan avser nybyggnad av tre enbostadshus och garage på en del av fastigheten Stenhögen 1:1 i Vårgårda kommun, se kartbilaga daterad 2021-11-04. Efter genomfört samråd med berörda sakägare har sökanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

reviderat förslag och minskat antal hus till ett enbostadshus med garage. Stamfastigheten ligger nordöstligt om Säven och Rv 42. Platsen som avses bebyggas ligger utmed en samfällsväg som ansluter Rv 42. Se bilaga *Översiktskarta*.

För den planerade byggnationen tas en del av skogsmark i anspråk som gränsar till jordbruksmark i öst och väst. Marken ligger utmed den enskilda vägen som kommer att användas även av den nya fastigheten.

Tänkt avstyckningsarea är ca 3000 kvm.

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

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser. Översiktsplan för Vårgårda kommun är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. Översiktsplanen anger ”övrig mark” för området.

Underrättelse

Nio berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över det ursprungliga förslaget. Flera sakägare lämnade in synpunkterna emot byggnation av tre hus på platsen. Av yttrandena framgick oron över ökade trafik och synpunkter emot byggnation på jordbruksmark samt efterfrågades anpassning till gällande bebyggelsemönster på landsbygden.

Inkomna synpunkter kommunicerades med sökande och sökande uppmanades att reviderad ansökan. Efter revideringen minskades antal hus till ett. *Nio berörda sakägare* fick tillfälle att yttra sig över det nya förslaget. Inga inkomna synpunkter emot byggnationen har inkommit.

Beslutsmotivering

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av skogsmark som är bevuxen med mestadels granskog. Inför byggnationen kommer granskogen att tas ner. Befintlig samfällig väg tangerar platsen och avses användas.

Enligt PBL, 2 kap 1 §, ska vid prövning av bygglov och förhandsbesked, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 2 och 5 § plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till god hushållning med mark- och vattenområden.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 hus och garage.

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.

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

Kartbilaga 2021-11-04

Översiktskarta

Ansökningsblankett

Anmälan kontrollansvarig

Nybyggnad av enbostadshus - Checklista

Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

För kännedom:

Fastighetsägarna av: Källarebacken 1:1
Liljedal 1:1
Liljedal 1:2
Långared 2:13
Långared 2:19
Långared 5:3
Sävsjöos 1:4
Vaselid 2:2
Ornunga 9:16 -vägsamfällighet

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 38

Dnr 2022-000207

Gjutaren 1 och 2 - Förhandsbesked

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 handelsbyggnad på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta
- Avgift för handläggningen tas ut med **20 467** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Huvudinfart för kunder samt parkering ska finnas mot Wallentinsvägen
- Infart för gods ska ske från Gjuterigatan
- Sophantering får inte finnas mot befintlig bostadsbebyggelse
- Plank ska sättas upp mot närliggande fastigheter med enbostadshus
- Innan beslut om bygglov kan ges ska ett avtal gällande säkerställande av ledningsrätten samt flyttning av VA-ledningar mellan sökande och Vårgårda kommun upprättas. Ledningsrätten ska gälla tillgång till ett område vid ledningar med 10 meters bredd.
- För anslutning till kommunalt dagvatten hänvisas till en befintlig anslutningspunkt vid fastighetsgränsen mot Vänersborgsvägen.

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 med bifogade projektbeskrivning, inkom 2022-03-17
- Karta med förslag till placering, inkom 2022-04-21



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 handelsbyggnad på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta
- Avgift för handläggningen tas ut med **20 467** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Huvudinfart för kunder samt parkering ska finnas mot Wallentinsvägen
- Infart för gods ska ske från Gjuterigatan
- Sophantering får inte finnas mot befintlig bostadsbebyggelse
- Plank ska sättas upp mot närliggande fastigheter med enbostadshus
- Innan beslut om bygglov kan ges ska ett avtal gällande säkerställande av ledningsrätten samt flyttning av VA-ledningar mellan sökande och Vårgårda kommun upprättas. Ledningsrätten ska gälla tillgång till ett område vid ledningar med 10 meters bredd.
- För anslutning till kommunalt dagvatten hänvisas till en befintlig anslutningspunkt vid fastighetsgränsen mot Vänersborgsvägen.

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 med bifogade projektbeskrivning, inkom 2022-03-17
- Karta med förslag till placering, inkom 2022-04-21

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av handelslokaler i kvarteret Gjutaren1 och 2 i Vårgårda tätort. Fastigheterna ligger utmed Wallentinsvägen och avgränsas av gröna ytor utmed Vänersborgsvägen i nordost, Gjuterigatan i sydväst samt en befintlig bebyggelse med bostadshus och skogsområde i syd- och sydost. I förslaget redovisas utbyggnad av kvarteret med en



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

verksamhetslokal med handel/ livsmedel vars yta är ca 3300 kvm. Den befintliga verksamhetslokalen på tomten avses att rivas.

Parkering och trafik

Infart för kunderna sker från Wallentinsvägen. Kundparkering ska anordnas på den befintliga hårdgjordytan på fastigheten. Infart för gods- och personbilar ska ske från Gjuterigatan. Den uppskattade mängden lastbilar uppgår mellan tio och tjugo lastbilar om dygn.

Fastigheten har en befintlig anslutning till kommunalt vatten- och avlopp.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett detaljplanelagt område som anger bostäder och handel men ej livsmedel. Den framtida byggnaden kommer att placeras på en befintlig VA-ledning som är säkerställd i en ledningsrätt i gällande detaljplanen.

Underrättelse

Kungörelse och samråd med berörda sakägare

Ansökan med tillhörande handlingar har ställts ut för granskning under tiden 29 mars–14 april 2022 i receptionen i Vårgårda kommunhus samt på Vårgårda kommuns hemsida. Annons var införd i Alingsåstidningen 2022-03-29.

8 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig.

Yttrande har kommit från följande fastighetsägare:

Skövde 2:61 – i skrivelsen anges att de inte ha något emot etableringen under förutsättning att företaget ska ha ventilation och avfallshantering mot Vänersborgsvägen. Vidare anges önskemål om bullerplank mot grannfastigheten.

Skövde 2:62 och Maskrosen 1 – I skrivelsen efterfrågas ett plank mot buller och insyn till deras fastighet samt att avfallshanteringen ska ske helst mot Vänersborgsvägen för att förebygga lukt och eventuella skadedjur.

När det gäller trafik vill de inte ha uppställningsplats för transportbilar nattetid i väntan på lossning. Avstängning av Västergatan-Gjuterigatan ska vara kvar och ingen genomfartstrafik ska finnas. Byggnaden ska vara placerad som i förslaget och får inte flyttas närmare skogspartiet. Vid eventuell pålning av marken för bygget vill de att alla hus på



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

grannfastigheter besiktigas före och efter samt att allt noteras skriftligt och eventuella skador på husen ska ersättas.

Ärendet har remitterats till kommunens Va- enhet som ha yttrat sig angående placeringen av byggnaden på befintliga VA ledningar. I sitt yttrande, daterat 2022-04-13, ställer sig enheten positiv till åtgärden under förutsättning att befintliga VA ledningar får en ny sträckning som ska säkerställas i en ledningsrätt. I skrivelse har bl. a. erbjudits två alternativ för ledningens sträckning:

- Alternativ 1 redovisar en flyttning av ledningar utmed fastighetsgränsen mot skogsområde i sydost.
- Alternativ 2 redovisar en flyttning av ledningar utmed fastighetsgränserna mot Gjuterigatan och Wallentinsvägen.

De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökande som har kommit med sitt bemötande och förslag till en alternativ ledningsdragning som framgår av kartunderlag daterat 2022-04-21.

Beslutsmotivering

De aktuella fastigheterna omfattas av två detaljplaner.

Detaljplan Hoberg Backgården 5:5, vann laga kraft 1975-06-09.

I detaljplanen anges bl. a att området är avsett för endast industriändamål. Handel får tillåtas med anknytning till industriändamål men ej livsmedel.

Detaljplanen Skövde Mellomgården 3:5, vann laga kraft 1987-11-13. Även i denna detaljplan anges industriändamål samt tillåts handel med anknytning till industriändamål men ej livsmedel.

I det aktuella förslaget redovisas etablering av nybyggnad av handel med livsmedel, vilket betraktas som avvikelse i gällande detaljplan. Därutöver kommer byggnaden att ligga på en ett område som utgör ledningsrätt för en allmän Va- ledning.

Enligt PBL, 2 kap 1 §, ska vid prövning av bygglov och förhandsbesked, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 2 och 5 § § plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till god hushållning med mark- och vattenområden.

Den aktuella åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:31 b). Genomförandetiden för detaljplanerna har dock gått ut vilket innebär att,



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

enligt 9 kap 31 c § punkt 2, avvikelse får ges om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Förvaltningens bedömning är att förslaget kan betraktas som ett komplement till ändamålet som har säkerställts i de aktuella detaljplanerna. På båda två fastigheterna har tidigare bedrivits en verksamhet som har genom höga bullernivåer och spridning av stoft och damm påverkat omgivningen negativt. Vid tillämpning av avvikelse ska avvikelsernas art och storlek relateras till skalan och karaktären hos omgivningen. Den föreslagna markanvändningen är inte lika störande och därmed försämrar inte miljön för de närmaste bostäderna. Dessutom har liknande avvikelse, enligt 9 kap.31 d §, godtagits tidigare vid prövning av bygglov i närliggande kvarter utmed från Wallentinsvägen.

Förvaltningens samlade bedömning är att avvikelse betraktas som ett komplement till industri så att förslaget kan godtas och betraktas som en liten avvikelse i gällande detaljplan. 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 hus och garage.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked fick laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Beslut om anordnande av vatten- och avloppsanläggning ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Bilagor:

Hur man överklagar

Handlingarna som hör till beslutet

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägarna av Skövde 2:61

Fastighetsägarna av Skövde 2:62

Fastighetsägarna av Maskrosen 1

(va@vargarda.se)

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 39

Dnr 2022-000208

Horla 7:2 - Förhandsbesked

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 utökning av begravningsplats på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **11 230** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan inkom 2022-02-21
- Bilaga inkom 2022-02-21
- Situationsplan, inkom 2022-02-21

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 utökning av begravningsplats på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **11 230** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 2022-02-21
- Bilaga inkom 2022-02-21
- Situationsplan, inkom 2022-02-21

Ärendebeskrivning

Befintlig kyrkogård i Horla ligger i anslutning till Horla kyrka i Horla by. För att möta framtida behov för nya kistgravar har det uppstått behov av utökning av befintlig mark mot grannfastigheten Horla 7:2 mot nordost. För utökning tas befintlig jordbruksmark i anspråk. Föreslagen utökning avser en yta på ca 2 000 kvm. Fastigheten ligger nordöstligt om Horla tätort och nås via allmän väg 1780 som ansluter till väg 1779 i väst. Kyrkan har en egen parkering som ligger söder om väg 1780. Se bilaga *Översiktskarta*.

En enskild vatten- och avloppsanläggning finns vid kyrkogården.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser. Översiktsplan för Vårgårda kommun är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. Översiktsplanen anger ”övrig mark” för området.

Underrättelse

Elva berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit från berörda. Samråd har skett även med miljöavdelningen i kommunen.

Beslutsmotivering

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av jordbruksmark, mark som gränsar till befintlig bostadsbebyggelse i väster.

Enligt PBL, 2 kap 1 §, ska vid prövning av bygglov och förhandsbesked, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 2 och 5 § §



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till god hushållning med mark- och vattenområden.

Enligt Miljöbalken 3 kap. 1 § har vissa typer av mark- och vattenområden har ett generellt skydd. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påverka dem negativt. När det gäller bruksningsvärd jordbruksmark är skyddet starkare. Jordbruksmark får bara tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan mark på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt.

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna utökning av begravningsplatsen utgör ett allmänt intresse som kompletterar en befintlig bebyggelse i Horla tätort. Utökning av kyrkogården mot nordost är bäst lämpad med hänsyn till platsens förutsättningar och förhållanden på platsen.

Sammanfattningsvis bedöms att åtgärden är förenlig med intentionen i kommunens översiktsplan och inte kommer 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 utökning av befintlig begravningsplats.

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

Handlingar som hör till beslutet

Delges:

Sökande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

För kännedom:

Fastighetsägarna av: Horla 7:2, Horla 7:9, Horla 6:13, Horla 7:15
Horla 7:16, Horla 7.18, Horla 8:10, Horla 6:2,
Horla 8:4
Bäne 7:5, Bäne 7:6

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

**Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**

§ 40

Dnr 2022-000209

Vitsippan 13 - Förhandsbesked**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 lagerbyggnad på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **6 013 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2022-04-04
- Situationsplan, inkom 2022-04-13
- Plan – och fasadritning, inkom 2022-04-04
- Plan – och sektionsritning, inkom 2022-04-04
- Fasadritning, inkom 2022-04-04

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 lagerbyggnad på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **6 013 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 2022-04-04
- Situationsplan, inkom 2022-04-13
- Plan – och fasadritning, inkom 2022-04-04
- Plan – och sektionsritning, inkom 2022-04-04
- Fasadritning, inkom 2022-04-04

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av lagerbyggnad på fastigheten Vitsippan 13 i Vårgårda tätort. Fastigheten ligger i kvarteret Vitsippan och är bebyggd med industribyggnader som ligger mot befintlig bostadsbebyggelse med småhus. Den tilltänkta lagerbyggnaden kommer att placeras väster om befintliga industrilokaler. Byggnaden är avsedd för förvaring av gods och kommer att uppta en yta omkring 1890 kvm BTA. Byggnadshöjden kommer att vara upp till 7 meter. Lagerbyggnaden ska ligga på ett avstånd om cirka 4,5 meter från fastighetsgränsen mot grannfastigheten Vitsippan 20.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett detaljplanelagt område, detaljplan vann laga kraft 1987-05-20. Detaljplanen anger att området får endast användas för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Vidare är den högsta tillåtna byggnadshöjden 7 meter.

Underrättelse

Inga berörda sakägare.

Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten ligger i ett etablerat industriområde i Vårgårda tätort. Detaljplanen redovisar bebyggelse för industri som får ha en byggnadshöjd på max 7 meter.

Enligt PBL, 2 kap 1 §, ska vid prövning av bygglov och förhandsbesked,



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 2 och 5 § § plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till god hushållning med mark- och vattenområden. Åtgärden följer gällande detaljplan. 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 förrådet.

Vilka handlingar bör lämnas in inför ansökan om bygglov, se bilagor:
Checklista - Nybyggnad av en industribyggnad.

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
Handlingar som hör till beslutet
Nybyggnad av industri - Checklista

Delges:

Sökande

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 41

Dnr 2022-000210

Urmakaren 6 - 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 ändrad användning av byggnad som utförts utan bygglov och 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 **6 038 kr** enligt 9 kapitlet 8 § 3p plan- och byggförordningen PBF (2011:338)

Handlingar som ingår i beslutet:

- Foto, daterat 2022-01-25

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 ändrad användning av byggnad som utförts utan bygglov och 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 **12 076 kr** enligt 9 kapitlet 8 § 3p plan- och byggförordningen PBF (2011:338)



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Handlingar som ingår i beslutet:

- Foto, daterat 2022-01-25

Ärendebeskrivning

En observation har gjorts av personal från Myndighetsnämnd bygg och miljö (nämnden) den 2022-01-25 avseende olovligt byggande på fastigheten Urmakaren 6 i Vårgårda kommun. Ärendet avser en del av befintlig restaurang som byggts om och ändrat användning till kontor.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom område med detaljplan som vann laga kraft 1983-04-22. Detaljplanen anger handel för den aktuella fastigheten.

Underrättelse

Byggherre har fått tillfälle att yttra sig över förslag till beslutet. Byggherren har framfört sina synpunkter per telefon och angett att överträdelsen inte har skett avsiktligt. Eftersom den aktuella lokalen har använts som kontor på 70-talet har byggherren trott att inget bygglov krävdes för att använda lokalen igen som kontor.

Beslutsmotivering

Rättsliga utgångspunkter för bygglov

Av 9 kap. 2 § 3 framgår att det krävs bygglov för ändrad användning av befintlig byggnad till ett väsentligt annat ändamål.

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. Enligt 9 kapitlet 2 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) PBL krävs bygglov för ändrad användning.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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

Av 11 kapitlet 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sätts 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 uppsåtligt 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.

Sanktionsavgift ska därför tas ut enligt beräkningsgrundand formel $(0,25 \cdot pbb) + (0,0125 \cdot pbb \cdot \text{sanktionsarea})$ vilket ger beräkning $(0,25 \cdot 48\,300) + (0,0125 \cdot 48\,300 \cdot 0) = 12\,075$ kr efter det som framgår av 9 kapitlet 8 § 3p plan- och byggförordningen PBF.

Nämnden föreslår att avgiften sänks till hälften då avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Byggsanktionsavgiften blir således **6 038 kr**.

Faktura för avgiften skickas separat.

Upplysningar

Prövning av bygglov i efterhand hanteras separat.

Faktura för avgiften skickas separat.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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

Fastighetsägare av Urmakaren 6

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

**Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**

§ 42

Dnr 2022-000211

Mörkabo 1:2 - Strandskyddsdispens**Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

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

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges, med stöd av 7 kap 18 § första stycket miljöbalken (MB), för nybyggnad av enbostadshus, dubbelgarage med bostad ovanpå, attefallsbostad samt anläggande av tillfartsväg på en del fastigheten Mörkabo 1:2 i Vårgårda kommun. Dispensen gäller föreslagen plats redovisad på inlämnad situationsplan som hör till beslutet
- Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges, med stöd av 7 kap 18 § första stycket miljöbalken (MB), för att ersätta en befintlig brygga med ny
- Avgift för handläggningen tas ut med 5 796 kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

- Endast tomt, markerad på situationsplan redovisad på inlämnad situationsplan som hör till beslutet, får tas i anspråk som tomtplats

Påbörjande och giltighetstid

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Handlingar som hör till beslutet:

1. Ansökan om strandskyddsdispens med bilaga, inkom 2022-04-06
2. Situationsplan, inkom 2022-04-06
3. Föreslagen husmodell, inkom 2022-04-06
4. Bilder från platsbesök, daterade 2022-02-18
5. Översiktskarta, daterad 2022-04-16



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Särskilda skäl

Det finns särskilda skäl för dispens eftersom dispensen avser en åtgärd i området som ligger inom kommunens LIS område, antagen av KF 2015-08-19 § 124.

Förvaltningens förslag till beslut

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

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges, med stöd av 7 kap 18 § första stycket miljöbalken (MB), för nybyggnad av enbostadshus, dubbelgarage med bostad ovanpå, attefallsbostad samt anläggande av tillfartsväg på en del fastigheten Mörkabo 1:2 i Vårgårda kommun. Dispensen gäller föreslagen plats redovisad på inlämnad situationsplan som hör till beslutet
- Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges, med stöd av 7 kap 18 § första stycket miljöbalken (MB), för att ersätta en befintlig brygga med ny
- Avgift för handläggningen tas ut med 5 796 kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

- Endast tomt, markerad på situationsplan redovisad på inlämnad situationsplan som hör till beslutet, får tas i anspråk som tomtplats

Påbörjande och giltighetstid

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har *påbörjats inom två år och avslutats inom fem år* från den dag då beslutet fick laga kraft.

Handlingar som hör till beslutet:

1. Ansökan om strandskyddsdispens med bilaga, inkom 2022-04-06
2. Situationsplan, inkom 2022-04-06
3. Föreslagen husmodell, inkom 2022-04-06
4. Bilder från platsbesök, daterade 2022-02-18



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

5. Översiktskarta, daterad 2022-04-16

Särskilda skäl

Det finns särskilda skäl för dispens eftersom dispensen avser en åtgärd i området som ligger inom kommunens LIS område, antagen av KF 2015-08-19 § 124.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av enbostadshus, dubbelgarage med bostad ovanpå, attefallsbostad, brygga samt anläggande av tillfartsväg och vatten- och avloppsanläggning på en del av fastigheten Mörkabo 1:2 i Vårgårda kommun. Den aktuella delen av fastigheten ligger väster om Mörkabosjön i Vårgårda kommun.

Den sökta åtgärden sker inom strandskyddat område, som har en omfattning av 100 meter från Mörkabosjön. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet (*7 kap 15 § miljöbalken*).

För området gäller *kommunens översiktsplan*, antagen KF 2006-06-21. I översiktsplanen betraktas området som övrig mark där generella rekommendationer ska tillämpas. Området är även utpekad som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) i kommunens tematiska tillägg till översiktsplan, antagen av KF 2015-08-19 § 124.

Beslutsmotivering

Stamfastigheten utgörs av skogsfastighet som ligger väster om Mörkabosjön och omfattas av strandskyddet som har en omfattning av 100 meter från sjön. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet (*7 kap 15 § miljöbalken*).

Platsen besöktes av myndighetsnämndens tjänstemän den 18 februari 2022. Vid platsbesöket kunde konstateras att området kring Mörkabosjön präglas av skogsbygd med blandskog och inslag av relativt oexploaterat öppen mark. I det aktuella området finns det sedan tidigare två befintliga bostadstomter. Vid fastighetens gräns mot norr finns en befintlig fritidshusbebyggelse med flera fritidshus som har en gemensam tillfartsväg som ansluter till allmän väg 1779. Den aktuella delen av fastigheten, som avses avstyckas, ligger i närheten av tillfartsvägen i norr som avses användas även av den nya fastigheten. Marken utgörs numera av ett öppet område bevuxet med enstaka björkträd. Genom området passerar en stig som leder söderut utmed sjön.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Stigen ligger på ett avstånd mellan 40-55 m från sjön.

Den nya bebyggelsen och planerade tomten avses placeras väster om stigen. På tomten, vars föreslagna yta blir ca 2 500 kvm, kommer ett enbostadshus, dubbelgarage med en bostad ovanför samt attefallsbostad att byggas. Tomtens utformning och placering ska anpassas till stigen så att stigen blir kvar och därmed inte berörs av fastighetsbildningen.

Genom sin placering väster om stigen kommer den nya tomtplatsen inte att förhindra allmänhetens passage. Vid tomtbildningen *skall alltså en fri passage med stigen mellan strandlinje och hemfridszonen vid den nya bebyggelsen att säkerställas*. I den fria passagen får gemensamma bryggor och badplatser anläggas. Ansökan omfattar även placering av en ny brygga som ska ersätta en befintlig brygga. På så sätt kommer området mot sjön att ha en allmän karaktär även i fortsättningen. VA-anläggningen ska placeras utanför strandskyddsområdet.

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö (myndighetsnämnden) bedömer att det finns särskilda skäl för att ge dispens för tillskott av ny bebyggelse i området eftersom området ligger inom kommunens LIS område, antagen av KF 2015-08-19 § 124. Vidare bedömer myndighetsnämnden att det är möjligt att uppföra ytterligare ett bostadshus i anslutning till de befintliga husen med stöd av strandskyddsbestämmelserna.

Myndighetsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap Miljöbalken) samt med den för området gällande översiktsplanen.

Allmänhetens tillträde till vattnet försvåras eller förhindras inte.

Livsvillkoren för djur- och växtlivet inom området bedöms inte förändras.

Upplysningar

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

Det krävs ett positivt förhandsbesked för att avstycka mark för den ansöka bebyggelsen. Ansökan ska inlämnas till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.

Vilka handlingar bör lämnas in inför ansökan se bilagor.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Faktura för avgiften skickas separat.

Kommunen är skyldig att skicka beslut om dispens från strandskyddet till Länsstyrelsen för granskning. Länsstyrelsen ska granska och eventuellt överpröva kommunala beslut om dispens från strandskyddet om det finns skäl att det inte finns förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Länsstyrelsen skickar till kommunen ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom tre veckor från det att beslutet kommer in till Länsstyrelsen. Först då kan dispensen bli giltig.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Se bilaga hur man överklagar.

Bilagor:

Hur man överklagar

Handlingar som hör till beslutet

Ansökningsblankett

Info till sökande – Förhandsbesked

Delges:

Sökande

Länsstyrelsen

**Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**

§ 43

Dnr 2022-000213

Bältet 14 - Bygglov mast**Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

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

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) för uppförande av telefonmast och tillhörande teknikbod på fastigheten Bältet 14 i Vårgårda kommun.
- *Startbesked* för att påbörja åtgärden beviljas med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- *Tekniskt samråd* krävs inte i detta ärende.
- Byggherrens förslag till *kontrollplan* fastställs.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:

Lennart Lundmark, L. Lundmark Byggrådgivning
Klutmark 142
931 97 Skellefteå

- Lägeskontroll krävs för mast och teknikbod
- Avgift för handläggningen tas ut med **24 877** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att:

- Befintlig in/utfart ska användas

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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2021-11-01
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2022-03-03
- Kontrollplan, inkom 2022-03-02
- Orienteringskarta och ortofoto, inkom 2022-02-09
- Situationsplaner, inkom 2022-02-09
- Fasadritning, inkom 2022-02-09
- Plan - och fasadritning, inkom 2022-02-09
- Flyghinderanalys, inkom 2022-03-10

Förvaltningens förslag till beslut

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

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) för uppförande av telefonmast och tillhörande teknikbod på fastigheten Bältet 14 i Vårgårda kommun.
- *Startbesked* för att påbörja åtgärden beviljas med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- *Tekniskt samråd* krävs inte i detta ärende.
- Byggherrens förslag till *kontrollplan* fastställs.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:

Lennart Lundmark, L. Lundmark Byggrådgivning
Klutmark 142
931 97 Skellefteå

- Lägeskontroll krävs för mast och teknikbod
- Avgift för handläggningen tas ut med **24 877** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Som *villkor* för beslutet gäller att:

- Befintlig in/utfart ska användas

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 hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2021-11-01
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2022-03-03
- Kontrollplan, inkom 2022-03-02
- Orienteringskarta och ortofoto, inkom 2022-02-09
- Situationsplaner, inkom 2022-02-09
- Fasadritning, inkom 2022-02-09
- Plan - och fasadritning, inkom 2022-02-09
- Flyghinderanalys, inkom 2022-03-10

Ärendebeskrivning

Ansökan avser uppförande av ostagat torn och teknikbod på fastigheten Bältet 14. Masten kommer att placeras med ett avstånd om cirka 3,5 meter från fastighetsgränsen till Bältet 7 och cirka 4 meter från Bältet 3. Mastens höjd är 30 meter. Avståndet från E20 är ca 170 m.

Förutsättningar

Den planerade åtgärden sker på en fastighet som är inventerad efter föroreningar. Åtgärden kan kräva en anmäl. Området omfattas av detaljplan, detaljplanen vann laga kraft 1995-04-19. Detaljplanen anger industriändamål för kvarteret. Åtgärden betraktas som avvikelse från detaljplanen avseende byggnadshöjd.

Underrättelse

Kungörelse och samråd med berörda sakägare



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Tre berörda sakägare (närmaste grannfastigheter) har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran mot åtgärden har inkommit.

Remissyttrande har även begärts från *Luftfartsverket* som har inget att erinra mot etableringen.

Ansökan med tillhörande handlingar har ställts ut för granskning under tiden 11 mars–29 mars juni 2022 i receptionen i Vårgårda kommunhus samt på Vårgårda kommuns hemsida. Annons var införd i Alingsåstidningen 2022-03-12. Inga synpunkter har inkommit under granskningstiden.

Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten ligger utmed Wallentinsvägen som är i ett område, detaljplanelagt för industri. Området omfattas av detaljplan, som anger största byggnadshöjd på 8 meter för området. Masten kommer att ha en höjd på 30 meter, vilket gör en avvikelse från detaljplanen. Masten behövs för att tillgodose behov av mobiltäckning för verksamheterna runt om i kvarteret.

Ett särskilt samråd har hållits med Länsstyrelsen i samband med anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken. I anmälan redovisades bla. a. att det inte fanns förutsättningar för samlokalisering på andra master eftersom mobiltäckningen inte skulle kunna tekniskt tillgodoses pga krav för mastens höjd. Förvaltningen bedömer att landskapsbilden i det aktuella kvarteret är redan påverkad av befintliga industribyggnader och dess skorstenar och konstruktioner. Därför kommer åtgärden inte att medföra en påtaglig påverkan på omgivningen.

Sammanfattningsvis bedöms 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 bygglov kan tillstyrkas på den avsedda platsen.

Upplysningar

Den planerade åtgärden sker på en fastighet som är inventerad efter föroreningar. Åtgärden kan kräva en anmälan enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd som ska lämnas till miljökontoret som är tillsynsmyndighet. Vid marksanering ska samråd ske med miljökontoret.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Delges:

Sökande

För kännedom:

Luftfartverket

Claes Klintenberg (KA) claes@kalkylhjalp.se

Va enheten, Vårgårda kommun va@vargarda.se

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 44

Dnr 2022-000228

Riktlinjer för hantering av jäv och oberoende vid tillsyn för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö i Vårgårda

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att anta *Riktlinje för hantering av jäv och oberoende vid tillsyn för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö i Vårgårda kommun* och skicka den vidare till kommunfullmäktige och kommunstyrelsen för kännedom.

Beredningsförslag

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att anta *Riktlinje för hantering av jäv och oberoende vid tillsyn för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö i Vårgårda kommun* och skicka den vidare till kommunfullmäktige och kommunstyrelsen för kännedom.

Ärendebeskrivning

Kommunen har ett ansvar att garantera att de lagstadgade kraven på objektivitet, saklighet och opartiskhet uppfylls vid myndighetsutövning. Myndighetsnämnd Bygg och Miljö fullgör myndighetsutövning som ankommer på kommunen enligt bestämmelser i byggnadslagstiftningen, miljölagstiftningen, livsmedelslagstiftningen med flera.

För att säkerställa bestämmelser om jäv som finns i 16-18 §§ förvaltningslagen (2017:900) samt Kommunallagen 5 kap. 47§, 6 kap. 28-32§§, 7 kap 4 § har Bygg- och miljöenheten tagit fram förslag till rutiner som sammanställs i Riktlinje för hantering av jäv och oberoende vid tillsyn för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö i Vårgårda kommun. Riktlinjer och rutiner gäller både nämndens ledamöter och handläggare.

Bilaga:

”Riktlinje för hantering av jäv och oberoende vid tillsyn för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö i Vårgårda kommun”



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 45

Dnr 2022-000212

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Dahlbogården 1:1 och Melltorp 1:9, beslut i Mark- och miljööverdomstolen
- Lena 7:2, ändrad användning
- Degrabo 8:1, anläggningsändamål av massor
- Skövde 4:25, överklagan rivningsföreläggande
- Asklanda 6:10, förhandsbesked
- Hägrunga 12:1, förhandsbesked
- Ornunga 9:14, överklagan rivningsföreläggande
- Underrättelse om länsstyrelsens avsikt att förelägga kommunen att redovisa begärt material
- Ornunga 1:5, förhandsbesked

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 28 april 2022.
