



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Yxnås, måndagen den 23 maj 2022 kl 14:00-17:00

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)

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Carolina Theen, miljöinspektör ej §§ 48-50, 54
Erica Johansson, miljöinspektör ej §§ 48-50, 54
Christine Lund, nämndsekreterare

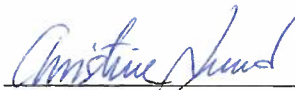
Utses att Justera Kjell Korpås (KD)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2022-05-23 kl. 17:30

Paragrafer §§ 46-54

Underskrifter

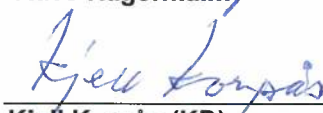
Sekreterare


Christine Lund

Ordförande


Claes Hägermalm

Justerare


Kjell Korpås (KD)

Bestyrkande av anslag

Från Till
2022-05-25 2022-06-15
Tid för anslag av protokollet

Bestyrkande av protokollsutdrag

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justeraandes signatur



Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 46	Dnr 2022-000249	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning..	3
§ 47	Dnr 2022-000250	
	Delegationsbeslut.....	4
§ 48	Dnr 2022-000251	
	Asklanda 6:10 - Förhandsbesked	5
§ 49	Dnr 2022-000252	
	Stenhögen 1:1 - Förhandsbesked	9
§ 50	Dnr 2022-000253	
	Ön 1:2 - Förhandsbesked.....	14
§ 51	Dnr 2022-000262	
	Vittene 4:2 - Beslut om att utse ställföreträdare för nämnden vid mål nr M-3839-21	19
§ 52	Dnr 2022-000263	
	Remfabrikslyckan 1:4 - Föreläggande om att inkomma med åtgärdsförslag på grund av järnvägsbuller	21
§ 53	Dnr 2022-000254	
	Verksamhetsplan och internkontroll 2021-2024 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – uppföljning januari-april 2022.....	25
§ 54	Dnr 2022-000255	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	26



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 46

Dnr 2022-000249

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Kjell Korpås (KD) 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

§ 47

Dnr 2022-000250

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 23 maj 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 81-95+77, fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson, Zeinab Mohseni och Carolina Theen, mellan den 19 april 2022 – 6 maj 2022.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B-121-151, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjörerna Marcus Waldron och Viktor Eriksson mellan den 19 april 2022 – 6 maj 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 23 maj 2022.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 48

Dnr 2022-000251

Asklanda 6:10 - 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 enbostadshus, garage och förråd på föreslagen plats redovisad i inlämnad karta.
2. Avgift för handläggningen tas ut med **8622** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att:

- utfart anordnas till befintlig enskild väg
- innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan, inkom 2022-03-03
- Situationsplan, inkom 2022-03-03

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 enbostadshus, garage och förråd på föreslagen plats redovisad i inlämnad karta.
2. Avgift för handläggningen tas ut med **8622** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att:

- utfart anordnas till befintlig enskild väg
- innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan, inkom 2022-03-03
- Situationsplan, inkom 2022-03-03

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus, garage och förråd på en del av fastigheten Asklanda 6:10 Vårgårda kommun. Stamfastigheten utgör en jordbruks - och skogsfastighet som ligger nordvästligt om Asklanda och sträcker sig på båda två sidor av allmän väg 182. *Se översiktskarta.* Flera mindre åkerfält ligger utspridda bland befintliga gårdar mellan Asklanda by och väg 182. Den del av fastigheten som avses bebyggas omfattar åkermark vars storlek är ca 8 000 kvm. Åkermarken gränsar till ett skogsområde i sydost och en befintlig traktorgväg som betjänar åkerfält avses att användas som tillfartsväg. Fastighetsägare avser inte avstycka mark utan fortsätta bedriva jordbruket på resterande delen av marken.

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. Översiktsplanen anger ”övrig mark” för den aktuella platsen.

Underrättelse

6 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Inga yttrande har kommit från berörda fastighetsägare.

Länsstyrelsen /Kulturmiljö har yttrat sig och angett att inga fornlämningar berörs av den planerade byggnationen.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslutsmotivering

Stamfastigheten berörs av ett område som i kommunens översiktsplan betraktas som "jordbruksmark". 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"

Den aktuella fastigheten ligger insprängd i ett platt landskap som präglas av småbruksenheter och mindre gårdar bebyggda med enbostadshus och ekonomibyggnader. Åkermarken som tas i anspråk för byggnation har en yta av ca 8 000 kvm och bedöms som område med betydligt sämre kvalitet än övriga delar av jordbruksmarken.

Den planerade bebyggelsen kommer att placeras i utkanten av jordbruksmarken mot skogen 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.

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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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

Kartöversikt

Ansökningsblankett

Anmälan kontrollansvarig

Nybyggnad av enbostadshus - Checklista

Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägarna av Asklanda 4:3

Fastighetsägarna av Asklanda 6:9

Fastighetsägarna av Asklanda 6:10

Fastighetsägarna av Asklanda 7:3

Fastighetsägarna av Asklanda 7:17

Länsstyrelsen - vastragotaland@lansstyrelsen.se

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 49

Dnr 2022-000252

Stenhögen 1:1 - 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 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 2021-09-24

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 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 samfärdig 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 2021-09-24

Ärendebeskrivning

Ursprunglig ansökan avser nybyggnad av tre enbostadshus och garage på en del av fastigheten Stenhögen 1:1 i Vårgårda kommun. Nuvarande ansökan, daterad 2021-09-24, avser nybyggnad av ett enbostadshus med garage. Stamfastigheten ligger nordöstligt om Säven och väg 42. Platsen som avses bebyggas ligger utmed en samfärdig väg som ansluter till väg 42. Se bilaga *Översiktskarta*.

För den planerade byggnationen tas en del av brukbar åkermark i anspråk, som omges av skogsmark i öst, väst och norr. Åkermarken omges av befintliga stenmurar mot den angränsande skogen men sträcker sig med sin långa sida utmed vägen. Infartsväg till den nya fastigheten kommer att anslutas till befintlig enskild väg. Tänkt avstyckningsarea är ca 3 000 kvm.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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 flera hus på platsen. Av yttrandena framgick oron över ökad trafik och synpunkter emot byggnation på jordbruksmark samt efterfrågades anpassning till gällande bebyggelsemönster på landsbygden.

Inkomna synpunkter kommunicerades med sökande och sökande uppmanades att revidera 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

Stamfastigheten berörs av område som i kommunens översiktsplan betraktas som "övrig mark", då ska generella rekommendationer tillämpas vid prövning av markanvändning.

Den aktuella delen av fastigheten ligger insprängd i ett skogslandskap som präglas av småbruksenheter och mindre gårdar bebyggda med enbostadshus och ekonomibyggnader. Utmed en samfällad väg ligger två avlånga åkerfält som brukas. Den smalare åkerfältet, vars yta är ca 1,2 ha, berörs av den planerade byggnationen. Fältet har en bredd på ca 65 m och den avlånga sidan av åker följer byvägen. Den västligaste delen av fältet mot skogen, vars area är ca 3 000 kvm, avses tas i anspråk för byggnation. Den planerade bebyggelsen kommer alltså att placeras i utkanten av jordbruksmarken mot skogen för att minska ingrepp i övriga delar av jordbruksmarken som i fortsättningen kommer att 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



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

att prövas i bygglovsprövning vid ett senare skede.

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna bebyggelsen är förenlig med intentionen i kommunens översiktsplan och kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen. Därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 4–5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

Upplysningar

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

För stenmurar, enligt 7 kap 11 § miljöbalken, gäller förordningen om områdesskydd (1998:1252) 5 §. Samråd eller dispens från Länsstyrelsen krävs om sådana objekt berörs av den planerade byggnationen eller tillfartsvägen.

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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Bilagor:

Hur man överklagar

Kartöversikt

Ansökningsblankett

Anmälan kontrollansvarig

Nybyggnad av enbostadshus - Checklista

Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägarna av Källarebacken 1:1

Fastighetsägarna av Liljedal 1:1

Fastighetsägarna av Liljedal 1:2

Fastighetsägarna av Långared 2:13

Fastighetsägarna av Långared 2:19

Fastighetsägarna av Långared 5:3

Fastighetsägarna av Sävsjöos 1:4

Fastighetsägarna av Vasselid 2:2

Ornunga 9:16 - vägsamfällighet

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 50

Dnr 2022-000253

Ön 1:2 - 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 enbostadshus, stall med garage samt gästhus på föreslagen plats redovisad i inlämnad karta.
2. 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 att:

- utfart anordnas från befintlig enskild väg
- innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för ingrepp i fornlämning enligt kulturmiljölagen beviljas av Länsstyrelsen.
- innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan med projektbeskrivning, inkom 2022-03-22
- Situationsplan, inkom 2022-03-22
- Karta med föreslagen fastighetsbildning, inkom 2022-03-22

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 enbostadshus, stall med garage samt gästhus på föreslagen plats redovisad i inlämnad karta.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

2. 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 att:

- utfart anordnas från befintlig enskild väg
- innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för ingrepp i fornlämning enligt kulturmiljölagen beviljas av Länsstyrelsen.
- innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan med projektbeskrivning, inkom 2022-03-22
- Situationsplan, inkom 2022-03-22
- Karta med föreslagen fastighetsbildning, inkom 2022-03-22

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus, stall med garage samt gästhus på en del av fastigheten Ön 1:2 Vårgårda kommun. Stamfastigheten ligger norr om Säveån vid korsningen av två allmänna vägar vid Norska bron. *Se översiktskarta.* Den aktuella delen som ingår i avstyckningen omfattar åker- och skogsmark som ligger öster om allmän väg 1765. En mindre del av jordbruksmarken mot nordost tas i anspråk för byggnation. Utöver enbostadshuset och garage kommer även ett stall samt ett gästhus att byggas för fastighetens behov. På den nya fastigheten, vars föreslagna avstyckningsarea är ca 7 ha, avses djurhållning att bedrivas.

En befintlig enskild väg, som ansluter till väg 1765 och används av flera befintliga småhusfastigheter, avses att användas även av den nya fastigheten. 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. Översiktsplanen anger "övrig mark" för den aktuella platsen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Underrättelse

11 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Inga yttrande har kommit från berörda fastighetsägare.

Länsstyrelsen /Kulturmiljö har yttrat sig – i skrivelsen anges att den planerade byggnationen berör en fornlämning i form av stensättning och kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen men länsstyrelsens bedömning är att tillstånd kan beviljas. Ansökan om ingrepp ska skickas till Länsstyrelsen.

Beslutsmotivering

Stamfastigheten berörs av område som är av riksintresse för naturvård. I kommunens översiktsplan betraktas område som "R3 - stora natur- och friluftsområde". Enligt rekommendationerna i översiktsplanen anges följande för området:

"Stor restriktivitet mot intrång bör gälla för ny bebyggelse och anläggningar som inte har samband med det rörliga friluftslivet eller 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"

Större delen av stamfastigheten berörs av strandskyddat område för Säveån. För byggnationen av enbostadshus, stallbyggnad med garage samt gästhus tas däremot mark i anspråk som ligger utanför strandskyddet. In - och utfart är tänkt att anordnas genom anslutning till befintlig enskild väg som går i utkanten av åkermark i söder som därefter ansluter till allmän väg 1765.

För den föreslagna etableringen tas en del av åkermark i anspråk. Marken avses användas för bostadsändamål kombinerad med en mindre djurverksamhet, vilket bidrar till levande landsbygd och marken kommer fortsättningsvis att användas som betesmark. Etableringen sker i närheten av utbyggd väginfrastruktur och anses därmed förenlig med översiktsplanens intentioner. Sammanfattningsvis är bedömningen att riksintresset inte påtagligt kommer att skadas samt att den planerade byggnationen går att



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

förena med en, från allmän synpunkt, lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

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, stall, garage och gästhus.

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.

Tillstånd för ingrepp i fornlämning enligt kulturmiljölagen ansöks hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsens tillstånd ska lämnas inför bygglovsprövning.

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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Bilagor:

Hur man överklagar

Kartöversikt

Ansökningsblankett

Anmälan kontrollansvarig

Nybyggnad av enbostadshus - Checklista

Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägarna av Halla 1:15

Fastighetsägarna av Ljur 4:5

Fastighetsägarna av Ljur 4:9

Fastighetsägarna av Nåsunga 4:2

Fastighetsägarna av Ön 1:3

Fastighetsägarna av Ön 1:9

Fastighetsägarna av Ön 1:10

Fastighetsägarna av Ön 1:11

Länsstyrelsen - Eivind Claesson vastragotaland@lansstyrelsen.se

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 51

Dnr 2022-000262

Vittene 4:2 - Beslut om att utse ställföreträdare för nämnden vid mål nr M-3839-21

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö utser Carolina Theen, miljöinspektör i Vårgårda kommun, att representera nämnden på sammanträde hos Mark- och miljödomstolen i Vänersborg den 2 juni 2022 avseende mål nr M 3839-21.

Beredningsförslag

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö utser Carolina Theen, miljöinspektör i Vårgårda kommun, att representera nämnden på sammanträde hos Mark- och miljödomstolen i Vänersborg, den 2 juni 2022 avseende mål nr M 3839-21.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnden Bygg och miljö (nämnden) har kallats till sammanträde hos Mark- och miljödomstolen i Vänersborg den 2 juni 2022. Målet gäller överklagande av nämndens beslut om föreläggande att vidta rättelse inom strandskyddsområde på fastigheten Vittene 4:2 i Vårgårda kommun. Beslutet utfärdades på delegation av miljöinspektör Martin Schiölde, 2020-03-01 § 45 i Vårgårda kommun.

Jan Södergren (J, Södergren Advokatbyrå AB), ombud för Leif och Carl Larsson som är företrädare för fastigheten Vittene 4:2 i Vårgårda kommun, överklagade beslutet hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsen gjorde en prövning av ärendet och beslutade (2021-09-06) att avslå klagandens begäran om platsbesök. Vidare ändrade Länsstyrelsen tiden inom vilken föreläggandet skulle vara fullgjort till senast två månader efter att det föreligger lagakraftvunnet avgörande i frågan.

Genom sitt ombud har Carl Larsson överklagat Länsstyrelsens beslut hos Mark- och miljödomstolen som har kallat båda två parter till ett sammanträde som ska äga rum den 2 juni 2022 hos Mark- och

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

miljödomstolen i Vänersborg. Carolina Theen är anställd som en ny miljöinspektör i Vårgårda sedan en 2 maj 2022. Carolina utses att representera nämnden på sammanträdet i Vänersborg.

Bilaga:

Kallelse från Mark- och miljödomstolen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 52

Dnr 2022-000263

Remfabrikslyckan 1:4 - Föreläggande om att inkomma med åtgärdsförslag på grund av järnvägsbuller

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden för bygg och miljö beslutar, med stöd av 26 kap 9§, 21§ och 22§ Miljöbalken, att förelägga Trafikverket (org.nr 202100-6297) att **senast 2022-08-30:**

Inkomma med flera förslag på hur bullerdämpande åtgärder kan vidtas på Remfabrikslyckan 1:4 så att följande ljudnivåer erhålls:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostads fasad.
- 55dBA ekvivalentnivå utomhus (vid uteplats).
- 70 dBA maximalnivå (Lmax) vid uteplats i anslutning till bostad.
- 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus.
- 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid.

Varje åtgärdsförslag ska åtföljas av en kostnadsuppskattning och förslag på tidsplan.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden för bygg och miljö beslutar, med stöd av 26 kap 9§, 21§ och 22§ Miljöbalken, att förelägga Trafikverket (org.nr 202100-6297) att **senast 2022-08-30:**

Inkomma med flera förslag på hur bullerdämpande åtgärder kan vidtas på Remfabrikslyckan 1:4 så att följande ljudnivåer erhålls:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostads fasad.
- 55dBA ekvivalentnivå utomhus (vid uteplats).
- 70 dBA maximalnivå (Lmax) vid uteplats i anslutning till bostad.
- 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus.
- 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid.

Varje åtgärdsförslag ska åtföljas av en kostnadsuppskattning och förslag på tidsplan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna till Remfabrikslyckan 1:4 har i flera år klagat på buller från spårbunden trafik på sin fastighet men upplever att de inte får något gehör från Trafikverket och bara blir skickade runt till olika personer. Man upplever bullerproblemen som klart försämrade efter den spårrenovering som genomfördes 2018. Nuvarande fastighetsägare har bott i fastigheten i ca 10 år och har två små barn och är därför även oroade för barnens säkerhet. Fastighetsägarna yrkar på att Trafikverket ska sätta upp bullerplank.

Miljöenheten kommunicerade förslag till beslut 2021-03-09, inga synpunkter har inkommit från Trafikverket.

Miljöavdelningens bedömning

Trafikverket har genomfört bullerberäkningar, redovisade i skrivelse daterad 2018-07-02, där man konstaterar följande ljudnivåer:

- Maximal ljudnivå utomhus nattetid L_{max} 93 dBA
- Maximal ljudnivå inomhus nattetid ca 63dBA
- Ekvivalent ljudnivå utomhus Leg_{24} 69 dBA
- Ekvivalent ljudnivå inomhus ca 39 dBA.

För järnvägsbuller beräknas en normal bostadsfasad dämpa minst 30 dBA. Trafikverkets beräknade värden stöds av den bullermätning Miljöenheten genomförde 2021-01-27 som visar på liknande värden.

I ärendet är infrastrukturpropositionens (1996/97:53) riktvärden för trafikbuller tillämpliga. Följande riktvärden bör därför enligt propositionen inte överskridas:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostads fasad.
- 55dBA ekvivalentnivå utomhus (vid uteplats).
- 70 dBA maximalnivå (L_{max}) vid uteplats i anslutning till bostad.
- 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus.
- 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid.

Trafikverket har inte ifrågasatt att bulleråtgärder behöver vidtas på fastigheten. Efter att ha fått in uppgifterna enligt föreläggandet ovan kommer nämnden att göra en rimlighetsavvägning enligt 2 kap 7§ miljöbalken. Det är därför viktigt att vi får in flera alternativa åtgärdsförslag med kostnadsuppskattning. Kostnadsuppskattningen bör vara så exakt som



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

möjligt och innefatta samtliga tekniskt möjliga åtgärder. Här vill vi påminna om att det är nämnden som gör skälighetsbedömningen inte Trafikverket i egenskap av verksamhetsutövare.

Skäl för beslutet

Enligt 26 kap 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken och dess föreskrifter ska följas.

Enligt 26 kap 21 § miljöbalken ska den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet.

Enligt 26 kap 22 § miljöbalken är den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön, skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken skall alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människor hälsa eller miljön.

Begreppet "olägenhet för människors hälsa" finns i 9 kap 3 § miljöbalken. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Enligt 2 kap 6 § Miljöbalken gäller att för en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde ska det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

I 2 kap 7 § Miljöbalken anges att kraven i 2–5 §§ och 6 § första stycket gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga.

Bilagor:

Hur man överklagar

Delges:

Fastighetsägare

Verksamhetsutövaren



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 53

Dnr 2022-000254

Verksamhetsplan och internkontroll 2021-2024 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – uppföljning januari-april 2022

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antar uppföljning av *Verksamhetsplan och internkontroll 2021–2024 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö* för januari- april 2022.

Beredningsförslag

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antar uppföljning av Verksamhetsplan och internkontroll 2021–2024 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö för januari- april 2022.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antog *Verksamhetsplan och internkontroll 2021–2024 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö* 2021-05-27 § 35.

Verksamhetsplanen och internkontroll är ett instrument för att dels kunna följa utvecklingen, dels för att följa upp och mäta verksamheten inom nämndens ansvarsområde. I planen anges bl. a. att planen ska följas upp tre gånger om året vid nämndsmöte i maj, september, januari.

Bygg- och miljöenheten har upprättat en uppföljning för perioden januari-april 2022 som bifogas.

Bilaga:

Verksamhetsplan och internkontroll 2021–2024 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – uppföljning januari-april 2022.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**

§ 54

Dnr 2022-000255

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

- Hägrunga 2:42 – camping
- Vittene 4:2 – kallelse till Mark- och miljödomstolen
- Ornunga 21:1 – förhandsbesked
- Hägrunga 12:1 - förhandsbesked
- Bergstena 14:10 – beslut LS, klagomål på avgift för enskilt avlopp
- Lund 1:4 – bygglov enbostadshus
- Material till Länsstyrelsen

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 23 maj 2022.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande