

**Myndighetsnämnd Bygg och Miljö****Plats och tid** Stora Ljungås, torsdagen den 30 juni 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)**Övriga närvarande** Sabina Talavanic, bygg och miljöchef  
Carolina Theen, bitr. miljöchef /miljöinspektör  
§§ 55-56 och § 63  
  
Christine Lund, nämndsekreterare**Utses att Justera** Lennart Larsson, (C)**Plats och tid för Justering** Kommunkontoret, 2022-07-01 kl. 15:30**Paragrafer** §§ 55-63**Underskrifter****Sekreterare**Christine Lund**Ordförande**Claes Hägermalm**Justerare**Lennart Larsson (C)**Bestyrkande av anslag**

| Från       | Till       |
|------------|------------|
| 2022-07-02 | 2022-07-23 |

Tid för anslag av protokollet

**Bestyrkande av protokollsutdrag**Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

## Ärendelista

|      |                                                                  |           |
|------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| § 55 | Dnr 2022-000303                                                  |           |
|      | <b>Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning .</b> | <b>3</b>  |
| § 56 | Dnr 2022-000304                                                  |           |
|      | <b>Delegationsbeslut .....</b>                                   | <b>4</b>  |
| § 57 | Dnr 2022-000305                                                  |           |
|      | <b>Hägrunga 2:42 - Byggsanktionsavgift.....</b>                  | <b>5</b>  |
| § 58 | Dnr 2022-000306                                                  |           |
|      | <b>Hägrunga 12:1 - Förhandsbesked .....</b>                      | <b>10</b> |
| § 59 | Dnr 2022-000307                                                  |           |
|      | <b>Tumbergs-Galstad 2:11 och Tumberg 1:3 - Förhandsbesked</b>    | <b>16</b> |
| § 60 | Dnr 2022-000308                                                  |           |
|      | <b>Halla 1:2 - Förhandsbesked.....</b>                           | <b>18</b> |
| § 61 | Dnr 2022-000309                                                  |           |
|      | <b>Hjultorps kulle 19 - Bygglov .....</b>                        | <b>24</b> |
| § 62 | Dnr 2022-000310                                                  |           |
|      | <b>Bältet 6 - Bygglov .....</b>                                  | <b>29</b> |
| § 63 | Dnr 2022-000311                                                  |           |
|      | <b>Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö .....</b>          | <b>30</b> |

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



## Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 55

Dnr 2022-000303

### Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

#### Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Lennart Larsson (C) 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

§ 56

Dnr 2022-000304

## Delegationsbeslut

### Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 30 juni 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 95–138, fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson, Zeinab Mohseni, Erica Johansson och Carolina Theen, mellan den 6 maj 2022 – 13 juni 2022.

#### Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B-152-197, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjörerna Marcus Waldron och Viktor Eriksson mellan den 9 maj 2022 – 10 juni 2022.

### Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 30 juni 2022

---



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 57

Dnr 2022-000305

## Hägrunga 2:42 - 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 **17 509 kr** enligt 9 kapitlet 8 § 3p plan- och byggförordningen PBF (2011:338)

Handlingar som ingår i beslutet:

- Mötesanteckningar, daterade 2021-12-21
- Anteckningar från platsbesök, daterade 2022-02-03
- Fotodokumentation från platsbesök, daterat 2022-02-03

### 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 **35 017 kr** enligt 9 kapitlet 8 § 3p plan- och byggförordningen PBF (2011:338)



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Handlingar som ingår i beslutet:

- Mötesanteckningar, daterade 2021-12-21
- Anteckningar från platsbesök, daterade 2022-02-03
- Fotodokumentation från platsbesök, daterat 2022-02-03

### Ärendebeskrivning

Den 2021-11-19 inkom en anmälan till Myndighetsnämnd bygg och miljö (nämnden) om olovlig användning av byggnad. Den 2021-12-21 bjöd nämndens personal in byggherren för att diskutera ärendet. Från mötet framkom följande:

Ärendet avser ändrad användning av mittersta delen av röda boden som bostad (Campingvägen 10). Byggherren angav att det är en föreningslokal som har renoverats och gjorts om till bostad för uthyrning inom befintlig campingverksamhet. Detta blev klart för ca 3 månader sedan. Vidare angav byggherren att han och hans fru har bott där under de senaste månaderna.

Den 2022-02-03 var nämndens personal på platsbesök. Vid platsbesöket konstaterades att lokalen var renoverad och inredd som bostad (se anteckningar och fotodokumentation från platsbesök, daterat 2022-02-03). Byggherren uppmanades att söka bygglov i efterhand för ändrad användning.

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom område med detaljplan som vann laga kraft 2008-06-18. Detaljplanen anger aktivitetsområde med museum, samlings- och idrottslokaler, serverings- och hantverkslokaler, vandrarhem, camping, utomhusbad, fritidsstugor, föreninglokal mm. Högst 15% av marken får bebyggas.

### Underrättelse

Byggherre har fått tillfälle att yttra sig över förslag till beslutet. Av yttrandet framgår följande:

”Jag bestrider yrkandet! Ni menar att jag har bytt verksamhet och nu bedriver en annan verksamhet i denna lokal vilket Inte är sant, jag har som jag på Ert besök förklarade bytt ytskikt, dragit om el som var undermålig, bytt pentry, nya tätskikt och nya tapeter, vår



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

tanke är att detta skall bli ett komplement till våra befintliga vandrarhem men med en bättre standard något som har efterfrågats av våra kunder för till exempel domare vid stora hundtävlingar.

Jag erkänner att jag har gjort dessa förbättringar men alla grejer fanns ju tidigare, det fanns ett pentry, det fanns dusch och toalett och det fanns till och med en enkel säng från tidigare hyresgäst. Jag hade ingen aning att det krävdes bygglov för denna renovering vilket har förklarats för mig i efterhand.

Nu till mitt ifrågasättande, vi har inte en enda natt till dagas datum nyttjat denna lokal som vandrarhem, vi har inte en enda natt hyrt ut detta rum utan vi blev väldigt tydligt upplysta vid kommunens besök att det krävdes tillstånd vilket vi naturligtvis har funnit oss i och vi håller i detta nu på med Marcus och ser över möjligheterna till att ändra bygglov till önskad verksamhet. Att lokalen både var möblerad och stylad beror på att vi precis innan besöket haft en fotograf som tagit bilder av lokalen. Om denna avgift avser att vi renoverat i den omfattning jag nämnt ovan är jag skyldig men om den gäller att vi nyttjat den för uthyrning är den fel”

### 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Av 11 kapitlet 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall kan sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 10 kapitlet 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov eller rivningslov, eller en anmälan.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggnadsavgift tas ut av:

- den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
- den som begick överträdelsen, eller
- den som har fått en fördel av överträdelsen.

#### *Beräkningen av byggsanktionsavgiften*

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2022 som är 48 300 kronor.

Sanktionsavgift ska därför tas ut enligt beräkningsgrundand formel  $(0,25 \cdot pbb) + (0,0125 \cdot pbb \cdot \text{sanktionsarea})$  vilket ger beräkning  $(0,25 \cdot 48\,300) + (0,0125 \cdot 48\,300 \cdot 38) = \mathbf{35\,017\,kr}$  efter det som framgår av 9 kapitlet 8 § 3p plan- och byggförordningen PBF.

#### *Avgiftsbefrielse, nedsättning av avgiften och vem som är avgiftsskyldig*

Avgiftens storlek framgår av kap 9, plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Kapitel 11 § 53 a PBL möjliggör nedsättning av byggsanktionsavgiften i det enskilda fallet om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Efter kommunikering av beslut med byggherren inför nämndsmöte föreslår nämnden en nedsättning av byggsanktionsavgiften till hälften, då avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Byggsanktionsavgiften blir således **17 509 kr.**

### Upplysningar

Prövning av bygglov i efterhand hanteras separat.

Faktura för avgiften skickas separat.

### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Bilagor:

Hur man överklagar

### Delges:

Byggherre

Fastighetsägare av Hägrunga 2:42

\_\_\_\_\_



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 58

Dnr 2022-000306

## Hägrunga 12:1 - 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 allmän väg 1891
- Den föreslagna fastighetsgränsen mot norr får inte flyttas längre norrut.

### 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 2022-03-07
- Situationsplan, inkom 2022-05-12

### 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

#### Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas till befintlig allmän väg 1891
- Den föreslagna fastighetsgränsen mot norr får inte flyttas längre norrut.

#### 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 2022-03-07
- Situationsplan, inkom 2022-05-12

#### Ärendebeskrivning

Ursprunglig ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Hägrunga 12:1 i Vårgårda kommun. Enligt förslaget skulle bostadshuset och tomten placeras utmed fastighetsgränsen mot väst. Efter genomfört utskick till berörda sakägare har ansökan reviderats och det nya förslaget, situationsplan daterad 2022-05-12, avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage norr om befintlig gårdsbebyggelse på fastigheten. Platsen som avses bebyggas ligger utmed fastighetsgränsen i öst.

Fastigheten ligger sydöstligt om Vårgårda tätort utmed allmän väg 1891, s.k. Hägrungavägen. Se bilaga *Översiktskarta*.

För den planerade byggnationen tas delvis en del av åkermark i anspråk. En del av markyta är redan hårdgjord och används som gårdsyta inom befintlig jordbruksverksamhet på fastigheten. Tänkt avstyckningsarea är ca 2 000 kvm.

Vatten- och avlopp kommer att anordnas genom en enskild avlopps-anläggning. En befintlig utfart (åkeranslutning) avses att användas till och från den nya fastigheten. Tillfartsvägen kommer att dras i utkanten av åkermarken, väster om befintlig gårdsbebyggelse på fastigheten.



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

#### Förutsättningar

Inom fastigheten finns en registrerad fornlämning.

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

#### Underrättelse

*Tio berörda sakägare* inklusive myndigheter har beretts tillfälle att yttra sig över det ursprungliga förslaget. Flera sakägare lämnade in synpunkterna emot byggnationen på platsen. Av yttrandena framgick synpunkter emot byggnation på jordbruksmark samt efterfrågades anpassning till gällande bebyggelsemönster på landsbygden mm. Inkomna synpunkter kommunicerades med sökande och sökanden uppmanades att ändra husplaceringen och revidera ansökan. Efter revideringen ändrades husplaceringen och de berörda sakägarna fick tillfälle igen att yttra sig över det nya förslaget. Inga inkomna synpunkter emot byggnationen har inkommit.

*Yttrande från Länsstyrelsen i Västra Götaland* – Inom fastigheten finns registrerade fornlämningar, Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har ur arkeologisk synvinkel inget att erinra enligt bilagd karta, dock får den norra fastighetsgränsen inte flyttas längre norrut än vad som visas på ortofotot.

*Yttrande från Trafikverket* - Ärendet berör väg 1891 för vilken Trafikverket är väghållare. Enligt remissen kommer befintlig väganslutning att användas till och från fastigheten. Dock behöver sökande ansöka om ändrad anslutning, då det idag är en så kallad åkeranslutning. Enligt väglagen 39 § ska ärende om ändrad väganslutning lämnas till och behandlas av Trafikverket. För övrigt ser Trafikverket inga hinder till att förhandsbeskedet beviljas på den föreslagna platsen.

Samråd har skett med miljöavdelningen avseende anordnande av vatten- och avlopp för den blivande fastigheten. Miljöinspektören bedömer att det finns goda förutsättningar att lösa Va- frågan för planerade bebyggelse.



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

#### Beslutsmotivering

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av ett svagt sluttande jordbruksmark. Jordbruksmarken berörs delvis av både byggnation och tillfartsvägen. Området ligger i närheten av Vårgårda tätort och utmed Hägrungavägen har flera hus och gårdar bebyggts. Närheten till servicefunktioner i Vårgårda tätort gör området attraktivt för utbyggnad. Skolor finns i Vårgårda tätort och barnen ska kunna ta sig till skolan med skolbuss. Det finns även goda möjligheter att ta sig med gång -och cykel till Vårgårda.

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 sammanhållen bebyggelse i utkanten av Vårgårda tätort. Det tilltänkta huset ska placeras i anslutning till befintlig gårdsbebyggelse. 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 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.



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Trafikverkets beslut om ändrad väganslutning, enligt väglagen 39 §, ska lämnas till inför bygglovsprövning.

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

#### Sändlista:

#### Delges:

Sökande

#### För kännedom:

Fastighetsägarna av Hägrunga 12:1, 2.3, 2:45, 7:17, 3:2, 7:14, 2:46 och 7:15

Länsstyrelsen



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Trafikverket

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**

§ 59

Dnr 2022-000307

**Tumbergs-Galstad 2:11 och Tumberg 1:3 -  
Förhandsbesked****Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar att delegera fråga gällande förhandsbesked för etablering av tankstation samt ny in-och utfart på fastigheterna Tumbergs-Galstad 2:11 och Tumberg 1:3 till bygg-och miljöchef. Delegeringen görs med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar att delegera fråga gällande förhandsbesked för etablering av tankstation samt ny in-och utfart på fastigheterna Tumbergs-Galstad 2:11 och Tumberg 1:3 till bygg-och miljöchef. Delegeringen görs med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser etablering av tankstation samt ny in- och utfart på fastigheterna Tumbergs-Galstad 2:11 och del av Tumberg 1:3 i Vårgårda kommun. Tankstationen ska ligga på Tumbergs-Galstad 2:11 och en del av Tumberg 1:3 som sträcker sig utmed väg 181. Tankstationen kommer att använda en befintlig in/utfart som är en s.k återanslutning i öst men har även behov av att använda nuvarande infart som ligger på Tumbergs-Galstad 2:11 som används av befintlig verksamhet. Enligt förslaget ska denna in/utfart flyttas österut ca 30-50 m för att möjliggöra samnyttjande av utfarten av båda två verksamheterna.

De aktuella fastigheterna ligger utmed väg 181 och Trafikverket är väghållare. Ärendet är remitterat till Trafikverket och svaret inväntas.

**Beslutsmotivering**

Utfärdande av förhandsbesked är inte delegerat i gällande delegationsordningen. Ärendet är brådskande och behöver hanteras skyndsamt.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Med hänsyn till ovanstående föreslås att nämnden delegerar beslutanderätten till enhetens bygg- och miljöchef.

---



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 60

Dnr 2022-000308

## Halla 1:2 - 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 lokalisering av ett enbostadshus och garage med lägenhet på föreslagen plats redovisad i inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **12 212** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

#### Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas från fastigheten till allmän väg 42 i enlighet med Trafikverkets beslut med tillhörande bilagor, inkom 2022-05-15
- Stor hänsyn ska tas till ett befintligt lövskogsbestånd på platsen och befintliga lövskogsträd ska sparas i stor utsträckning

#### Giltighetstid

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.

#### Beslutsunderlag:

- Ansökan med projektbeskrivning, inkom 2022-02-12
- Översiktskarta, inkom 2022-05-15
- Trafikverkets beslut inklusive bilagor gällande anslutning av en enskild körväg från fastigheten Halla 1:2 till väg 42, inkom 2022-05-15

## 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 lokalisering av ett enbostadshus och garage med lägenhet på föreslagen plats redovisad i inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **12 212** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

#### Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas från fastigheten till allmän väg 42 i enlighet med Trafikverkets beslut med tillhörande bilagor, inkom 2022-05-15
- Stor hänsyn ska tas till ett befintligt lövskogsbestånd på platsen och befintliga lövskogsträd ska sparas i stor utsträckning

#### 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.

#### Beslutsunderlag:

- Ansökan med projektbeskrivning, inkom 2022-02-12
- Översiktskarta, inkom 2022-05-15
- Trafikverkets beslut inklusive bilagor gällande anslutning av en enskild körväg från fastigheten Halla 1:2 till väg 42, inkom 2022-05-15

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage med lägenhet på övervåningen på en del av fastigheten Halla 1:2 i Vårgårda kommun. Den aktuella delen av fastigheten ligger utmed väg 42, nordvästligt om korsningen i Ljurhalla. Se bilaga Kartöversikt.

För den aktuella byggnationen tas betesmark i anspråk. I ansökan redovisas en tomt på ca 4 000 kvm. En enskild tillfartsväg som ansluter till allmän väg 42 avses anordnas.

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



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

#### Förutsättningar

Nordöstliga delen av fastigheten ingår i ett område med ädellövskog som sträcker sig till grannfastigheten i norr. Placeringen av huset och garaget kommer dock att ligga utanför lövskogsområde.

Inom fastigheten finns en registrerad fornlämning.

För övrigt är fastigheten 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

13 berörda sakägare inklusive myndigheter har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande har kommit från:

*Halla 1:5* – Fastighetsägarna har i skrivelse angett flera punkter som motiveringar emot byggnation på tänkt plats. I skrivelsen anges sammanfattningsvis följande:

- platsen är olämplig ur såväl biologisk som trafiksäkerhetssynpunkt
- platsen berörs av fornlämning som är skyddad enligt kulturminneslagen
- på fastigheten växer det en gammal ekskog som delvis kommer att ge plats för en väg. Ekskogen är en viktig miljö för flera djurarter som kommer att påverkas negativt av den tänkta byggnationen.
- ny utfart från väg 42 är inte lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Infart bör ordnas från väg 1765.
- placeringen av tillfartsvägen kommer att bidra till olägenheter i form av damm samt högre ljudnivå för grannfastigheten.
- den planerade garagebyggnaden ska uppföras i en och en halvplan med en lägenhet på övre planen. Byggnaden kommer att påverka fastighetsvärde på grannfastigheten negativt.
- på fastigheten Halla 1:5 bedrivs jordbruket. Fastighetsägarna anger sin oro över ytterligare byggnation på fastigheten i framtiden och dess negativa påverkan på tillgången på vatten i området.
- Om fastigheten ska anslutas till fiber genom fiberförening motsätter de sig att detta görs genom deras fastighet.

*Yttrande från Länsstyrelsen i Västra Götaland* – Inom fastigheten finns en registrerad lämning, L1965:5504, som har antikvariska status övrig kulturhistorisk lämning. Länsstyrelsen bedömer att denna lämning inte



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

uppfyller rekvisiten som krävs för fornlämning och denna lämning har därför inte av lagskydd och omfattas inte heller av tillståndsplikten i 2 kap. 12 §§ kulturmiljölagen (1988:950). I övrigt finns emellertid en registrerad fornlämning som ligger cirka 100 meter NÖ om tänkt nybyggnation. Länsstyrelsen anser att avståndet mellan den tänkta byggnationen och denna fornlämning innebär tillräcklig hänsyn och att denna fornlämning därför inte berörs av förslagen nybyggnation.

Sammanfattningsvis har länsstyrelsen inget att erinra mot det aktuella förslaget ur fornlämningshänseende. Yttrandet avser endast samråd avseende påverkan på fornlämningar enligt kulturmiljölagen 2 kap 10 §.

*Yttrande från Trafikverket* - Byggnaderna ska placeras utmed väg 42 som ingår i funktionellt prioriterat vägnät och vägen är en primär transportled för farligt gods. Längs vägen gäller en säkerhetszon på minst 5 meter från vägkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål.

Trafikverket har prövat en anslutning av den nya fastigheten till väg 42 och utfärdat ett tillstånd för ny utfart som inkom 2022-05-15. Enligt tillståndet ska blivande fastigheten på Halla 1:2 få en egen infart som ska ligga ca 75 meter sydöstlig om befintlig infart på grannfastigheten Halla 1:5. Beslutet utgör ett underlag för förhandsbeskedet. Yttrande från Trafikverket finns under bilagor.

Samråd har skett med miljöavdelningen avseende anordnande av vatten-och avlopp för den blivande fastigheten. Miljöinspektören bedömer att det finns goda förutsättningar att lösa Va- frågan för planerad bebyggelse.

### 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 utgörs av betesmark som ligger insprängd i ett skogslandskap bevuxet med ädellövskog men placeringen av huset och garaget kommer att ligga utanför lövskogsområde. Området i närheten av



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ljurhalla korsning präglas av flera småhus utspridda utmed två allmänna vägar. Vatten- och avloppsbehov kommer att lösas på ett tillfredställande sätt utan att omgivande bebyggelse påverkas negativt. Placering och utformning av de föreslagna byggnaderna kommer dock att prövas i ansökan om bygglov som lämnas in i nästa skede. Då kommer de berörda grannarna att få tillfälle att yttra sig.

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 inte kommer att utgöra någon form av olägenhet för grannfastigheten. Det tilltänkta huset ska placeras i anslutning till befintlig väg och befintlig bebyggelse, vilket följer rekommendationer i kommunens översiktsplan.

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

### Upplysningar

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

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

Faktura för avgiften skickas separat.

### Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 12 212 kr kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. 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

Översiktskarta

Ansökningsblankett

Anmälan kontrollansvarig

Nybyggnad av enbostadshus - Checklista

Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Yttrande från Trafikverket

#### Delges:

Sökande

Fastighetsägarna av Halla 1:5

#### För kännedom:

Fastighetsägarna av Halla 1:2, 1:7, 1:8, 1:17, 1:18 och 1:20

Fastighetsägarna av Hjulsered 1:16 och 1:19

Fastighetsägarna av Ljur 3:4

Trafikverket

Länsstyrelsen

#### Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



## Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 61

Dnr 2022-000309

### Hjultorps kulle 19 - Bygglov

#### 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 nybyggnad av fem parhus med tio lägenheter och tillhörande carportar på fastigheten Hjultorps kulle 19 i Vårgårda kommun.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:

Claes Klintenberg, Kalkylhjälp AB,  
Järnvägsgatan 1  
524 30 Herrljunga

- Lägeskontroll krävs för alla byggnader.
- Avgift för handläggningen tas ut med **280 686 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

#### Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att bullerkrav uppfylls enligt nedan:

- Högst 60 dB(A) ekvivalentnivåtolerans vid fasad, alternativt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad vändas mot sida med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad, samt 70 dB(a) maximalnivå mellan 22.00-06.00 vid fasad.
- Privat eller gemensam uteplats ska ha högst 50 dB(A) ekvivalentnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå.

#### Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden/åtgärderna får inte påbörjas innan myndighetsnämnden gett ett startbesked.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Åtgärden/åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Påbörjas åtgärden/åtgärderna innan beslutet om lov har vunnit laga kraft sker det på byggherrens egen risk.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2022-06-09
- Anmälan av kontrollansvarig, inkom 2022-06-09
- Nybyggnadskarta, inkom 2022-06-09
- Markplaneringsritning, inkom 2022-06-09
- Planritningar - parhus, inkom 2022-06-09
- Fasader - parhus, inkom 2022-06-09
- Sektioner- parhus, inkom 2022-06-09
- Fasader till tomtgräns, inkom 2022-06-09
- Plan, sektioner och fasader - carport, inkom 2022-06-09

### 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 nybyggnad av fem parhus med tio lägenheter och tillhörande carportar på fastigheten Hjultorps kulle 19 i Vårgårda kommun.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:

Claes Klintonberg, Kalkylhjälp AB,  
Järnvägsgatan 1  
524 30 Herrljunga

- Lägeskontroll krävs för alla byggnader.
- Avgift för handläggningen tas ut med **280 686 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

### Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller att bullerkrav uppfylls enligt nedan:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Högst 60 dB(A) ekvivalentnivåtolerans vid fasad, alternativt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad vändas mot sida med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad, samt 70 dB(a) maximalnivå mellan 22.00-06.00 vid fasad.
- Privat eller gemensam uteplats ska ha högst 50 dB(A) ekvivalentnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå.

#### Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden/åtgärderna får inte påbörjas innan myndighetsnämnden gett ett startbesked.

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.

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.

#### Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2022-06-09
- Anmälan av kontrollansvarig, inkom 2022-06-09
- Nybyggnadskarta, inkom 2022-06-09
- Markplaneringsritning, inkom 2022-06-09
- Planritningar - parhus, inkom 2022-06-09
- Fasader - parhus, inkom 2022-06-09
- Sektioner- parhus, inkom 2022-06-09
- Fasader till tomtgräns, inkom 2022-06-09
- Plan, sektioner och fasader - carport, inkom 2022-06-09

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av fem parhus med tillhörande carportar i kvarteret Hjultorps kulle i Vårgårda. Parhus byggs i två plan och innehåller sammanlagt 10 lägenheter. Varje lägenhet har en yta på 140 kvm fördelad på två våningar. På bottenvåningar vid entréerna i norr har varje lägenhet tillgång till eget förråd, carport och bilplats. Från lägenheter i entréplan nås en egen uteplats mot söder i samtliga hus. Den sammanlagda bruttoarean (BTA) för hus är 1 400 m<sup>2</sup>.



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Vatten- och avlopp kommer att anordnas genom anslutning till kommunalt VA-nät.

#### Utformning, gestaltning

I förslaget redovisas fem fristående parhus vars gavlar vetter mot söder. Hus anpassas i skala till omgivande bebyggelse och huskropparna placeras på ett mindre avstånd (2,6 - 3,4 m) från varandra för att uppfylla krav för buller från väg 42. Husplaceringen följer höjdnivåer på lokalgatan, vilket gör att alla hus ligger på olika höjder. Detta skapar variationer i upplevelse av bebyggelse i landskapet. Husen ska uppföras och kläs i trä med stående hakfalspanel. Variationerna skapas även genom färgsättning på fasader i olika toner från ljusbrun, gråbrun till ljusgrå samt varierande uttryck genom trädetaljer med ribbor på carportar.

#### Planenlighet

Kvarteret ligger i ett detaljplanelagt område som anger bostäder. Detaljplan vann laga kraft 2019-01-01. Genomförandetiden för planen gäller tom 2028-12-31. I detaljplanen anges bostadsändamål/ gruppbyggda parhus eller kedjehus/ med max byggnadshöjd på 7 meter. Största sammanlagda byggnadsarea är 900 kvm inklusive komplementbyggnader.

### Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som är detaljplanelagt. Detaljplanen redovisar bebyggelse med byggnadshöjd på 7 meter och största sammanlagda byggnadsarea på 900 kvm inklusive komplementbyggnader. I ansökan redovisas bebyggelse med byggnadshöjd på 5,4 meter och sammanlagda byggnadsarea på 890 kvm inklusive komplementbyggnader.

De föreslagna åtgärderna uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL och ett bygglov kan tillstyrkas på den avsedda platsen.

### Upplysningar

#### Lägeskontroll och utstakning

I detta ärende krävs *utstakning och lägeskontroll* för alla byggnader. Detta ska göras av *behörig mätningstekniker*. Mätningstjänsterna kan beställas via kommunen på mejl: [bygg@vargarda.se](mailto:bygg@vargarda.se)

Kostnaden för mättjänster regleras i gällande PBL-taxa och ingår inte i bygglovsavgiften. Den debiteras separat.

#### Tekniskt samråd

| Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|--------------------|
|                      |                    |



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

För att boka *tekniskt samråd* kontakta bygglovsingenjören på telefon: 0322 - 600 600 eller mejl: [bygg@vargarda.se](mailto:bygg@vargarda.se)

Vilka handlingar som bör lämnas in inför startbesked och/eller tekniskt samråd, se bilaga ”Tekniskt samråd - Checklista”

#### Avlopp

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. För anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät tas kontakt med VA-enheten i Vårgårda kommun. Va-enhet kontakt: [va@vargarda.se](mailto:va@vargarda.se)  
Beslut om anslutning ska redovisas vid det tekniska samrådet.

#### **Avgift**

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Avgiften för bygglovet   | 89 418 kronor.        |
| <u>Planavgift</u>        | <u>191 268 kronor</u> |
| <b>Sammanlagd summa:</b> | <b>280 686 kronor</b> |

Avgiften för bygglovet och detaljplan debiteras i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. 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

Checklista – Tekniskt samråd

#### För kännedom:

VA- enheten, Vårgårda kommun [va@vargarda.se](mailto:va@vargarda.se)

Claes Klintonberg (KA) [claes@kalkylhjalp.se](mailto:claes@kalkylhjalp.se)

#### Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



### Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 62

Dnr 2022-000310

## Bältet 6 - Bygglov

### Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar att delegera fråga gällande bygglov för nybyggnad av kallager på fastigheterna Bältet 6 till bygg-och miljöchef. Delegeringen görs med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse.

### Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar att delegera fråga gällande bygglov för nybyggnad av kallager på fastigheterna Bältet 6 till bygg-och miljöchef. Delegeringen görs med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser etablering av bygglov för nybyggnad av kallager på fastigheterna Bältet 6 i Vårgårda tätort. Kallagret ska ligga i anslutning till befintlig verksamhetslokal på fastigheten. Byggnadens yta blir 3 929 kvm och byggnadens höjd är 7,9 meter.

För området gäller detaljplan från 1973 som anger industri. I detaljplanen anges att fastigheten får bebyggas med 50 % av sin yta samt att den högsta byggnadshöjden för byggnader får vara 7 m.

### Beslutsmotivering

Placering av lagret följer gällande detaljplanen däremot avviker byggnadens höjd från den föreskrivna höjden i gällande detaljplanen med 90 cm, vilket innebär avvikelse från detaljplanen. Nämnden har tidigare godkänt liknande avvikelse i området och förvaltningen föreslår att avvikelse godtas. Ärendet är skickat till berörda grannar. Utfärdande av bygglovet är inte delegerat i gällande delegationsordningen. Ärendet är brådskande och behöver hanteras skyndsamt.

Med hänsyn till ovanstående föreslås att nämnden delegerar beslutanderätten till enhetens bygg- och miljöchef.

---

**Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**

§ 63

Dnr 2022-000311

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

- Livsmedelstaxa
- Förvaltaren 2 - förhandsbesked
- Ornunga 1:5- förhandsbesked
- Remfabrikslyckan 1:4 – överklagande
- Iglabo 1:15 – strandskyddsdispens
- Vittene 4:2 - strandskydd
- Konferenser

**Förvaltningens förslag till beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 30 juni 2022.

---