



Plats och tid Kommunhuset Vårgårda, sammanträdesrum Stora Ljungås, klockan 14:00-17:00

Beslutande ledamöter Claes Hägermalm(M), ordförande
Bahrija Gafurovic(S), vice ordförande
Karl-Erik Johansson(S)
Kjell Korpås(KD)
Lennart Larsson(C)

Övriga närvarande Magnus Carlsson(L), ej t.jg.ersättare
Kristoffer Tveiten, miljöinspektör § 57
Sabina Talavanic, bygg- och miljöchef
Anna Henriksson, sekreterare

Utses att justera Karl-Erik Johansson(S)

Plats och tid för justering Kommunkontoret den 1 juli 2019, klockan 15:00

Paragrafer §§ 44-57

Underskrifter

Bestyrkande av anslag

Sekreterare

Anna Henriksson

Från till
2019-07-02 2019-07-23

Tid för anslag av protokollet

Ordförande

Claes Hägermalm

Justerande

Karl-Erik Johansson



Innehåll

§ 44 Diariernr 2019-000317.....	3
Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning.....	3
§ 45 Diariernr 2019-000318.....	4
Delegationsbeslut.....	4
§ 46 Diariernr 2019-000316.....	5
Meddelanden.....	5
§ 47 Diariernr 2019-000300.....	6
Dalbogården 1:1 och Mellantorp 1:9 - Försiktighetsmått – Svar på anmälan enligt 29 kap 35 § miljöprövnings-förordningen om återvinning av icke-farligt avfall för anläggningsändamål.....	6
§ 48 Diariernr 2019-000320.....	7
Bältet 14 – miljösanktionsavgift.....	7
§ 49 Diariernr 2019-000321.....	10
Åkaren 2 – miljösanktionsavgift.....	10
§ 50 Diariernr 2019-000323.....	13
Skakeltorp 1:7 (del av) - förhandsbesked.....	13
§ 51 Diariernr 2019-000319.....	16
Brunnlid 1:2 (del av) – förhandsbesked.....	16
§ 52 Diariernr 2019-000330.....	19
Tumberg 8:1 – förhandsbesked.....	19
§ 53 Diariernr 2019-000329.....	20
Landa 2:4 (del av) – förhandsbesked.....	20
§ 54 Diariernr 2019-000324.....	24
Skövde 4:1 – beslut om byggsanktionsavgift.....	24
§ 55 Diariernr 2019-000326.....	27
Långared 5:4 – beslut om byggsanktionsavgift.....	27
§ 56 Diariernr 2019-000325.....	31
Hägrunga 2:42 – beslut om byggsanktionsavgift.....	31
§ 57 Diariernr 2019-000328.....	34
Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.....	34



§ 44

Diariennr 2019-000317

Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Karl-Erik Johansson(S) att justera sammanträdet's protokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Tillkommande information på mötet

- Bergstena 10:12

Utgående ärende

§ 47 Dalbogården 1:1 och Mellantorp 1:9 – försiktighetsmått

§ 52 Tumberg 8:1 - förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö förrättar upprop och väljer justerare för sammanträdet's protokoll.

Dagordning för dagens sammanträde har varit utskickad och publicerad på kommunens hemsida.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 45

Diarienum 2019-000318

Delegationsbeslut

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 27 juni 2019.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän enligt Myndighetsnämnd Bygg och Miljö's 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 själv ta över ärendet och fatta beslut.

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut miljöärenden

Delegationsbeslut, § 107-118, fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson, Martin Schiölde, Kristoffer Tveiten och Emma Gustafsson mellan den 31 maj 2019 till den 18 juni 2019.

Beslut byggärenden, brandfarliga och explosiva varor

Delegationsbeslut, D 102-111, fattade av bygglovsingenjör Basir Nasiri och arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 31 maj 2019 till den 19 juni 2019.

Beslut slutbesked

Delegationsbeslut, S 77-83, fattade av bygglovsingenjör Basir Nasiri och arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 3 juni 2019 till den 11 juni 2019.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 27 juni 2019.



§ 46

Diariennr 2019-000316

Meddelanden

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelande som förtecknats i protokoll den 27 juni 2019.

Ängatorp 2:4 Beslut om bullerdämpande åtgärder

Beslut från Länsstyrelsen 2019-06-04, Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och lämnar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning, dokid. 3829

Ljur 6:9 Beslut angående verksamhet vid skjutbana – lämna klagomål på buller utan ytterligare åtgärd

Beslut 2019-06-05 har överklagats till Länsstyrelsen, dokid. 3830

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelande som förtecknats i protokoll den 27 juni 2019.



§ 47

Diariennr 2019-000300

**Dalbogården 1:1 och Mellantorp 1:9 - Försiktighetsmått –
Svar på anmälan enligt 29 kap 35 § miljöprövnings-
förordningen om återvinning av icke-farligt avfall för
anläggningsändamål**

Ärendet utgår

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

§ 48

Diariennr 2019-000320

Bältet 14 – miljöstraffavgift

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att XXXXXXXXXXXX (XXXXXX-XXXX) ska betala miljöstraffavgift på totalt 5 000 kronor för utebliven anmälan om installation av köldmedieaggregat. Avgiften ska betalas senast inom 30 dagar från att Ni har delgetts detta beslut och enligt särskild betalningsuppläsning från Kammarkollegiet. Beslutet fattas med stöd av 30 kap. 2-3 §§ samt 5 § miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 9 kap 19 § förordningen (2012:259) om miljöstraffavgifter

Beslutsunderlag:

1. Inkommen årsrapport 2019-03-29
2. Telefonkontakt med XXXXX XXXXX 2019-04-18
3. Telefonkontakt XXXXX, CTS, 2019-04-29
4. Besök av XXXXX XXXXX 2019-05-06

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXX0-XXXX) ska betala miljöstraffavgift på totalt 5 000 kronor för utebliven anmälan om installation av köldmedieaggregat. Avgiften ska betalas senast inom 30 dagar från att Ni har delgetts detta beslut och enligt särskild betalningsuppläsning från Kammarkollegiet. Beslutet fattas med stöd av 30 kap. 2-3 §§ samt 5 § miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 9 kap 19 § förordningen (2012:259) om miljöstraffavgifter

Beslutsunderlag:

1. Inkommen årsrapport 2019-03-29
2. Telefonkontakt med XXXXX XXXXX 2019-04-18
3. Telefonkontakt XXXXX, CTS, 2019-04-29
4. Besök av XXXXX XXXXX 2019-05-06

Ärendebeskrivning

I samband med granskning av inkommen årsrapport från XXXXXXXXXXXX, noterades att två aggregat hade installerats under 2018. Aggregaten var på 31,38 ton respektive 39,96 ton CO₂(e). Efter kontroll i arkiv och diarie konstaterades det att anmälan för dessa aggregat saknades.



XXXXXXXXXXB har avtal med köldmedieentreprenörer. Enligt CTS, som installerat de nya aggregaten, har en anmälan missats.

Underrättelse

Verksamheten har haft fram till och med 2019-06-10 på sig att inkomma med synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inte inkommit.

Beslutsmotivering

Miljöbalken (1998:808) 2 kapitlet

2 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

Miljöbalken (1998:808) 30 kapitlet

2 § En miljöstraffavgift skall tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

3 § Tillsynsmyndigheten beslutar om miljöstraffavgift. Innan tillsynsmyndigheten beslutar om avgift skall den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

5 § En miljöstraffavgift skall betalas inom trettio dagar efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts enligt 4 §, om tillsynsmyndigheten i beslutet inte har bestämt en senare tidpunkt. Beslutet om miljöstraffavgift får efter sista betalningsdagen verkställas såsom en dom som har vunnit laga kraft

Förordningen om miljöstraffavgifter (2012:259) 9 kapitlet

19 § För en överträdelse av 14 § förordningen (2016:1128) om fluorerade växthusgaser genom att inte underrätta tillsynsmyndigheten ska en miljöstraffavgift betalas med 5 000 kronor.

Förordningen om fluorerade växtskyddsmedel (2016:1128)

14 § Den som är eller avser att bli operatör av en stationär kyl-, luftkonditionerings- eller värmepumpsutrustning som innehåller 14 ton koldioxidekvivalenter eller mer ska innan installation eller konvertering av sådan utrustning underrätta tillsynsmyndigheten. En underrättelse ska lämnas i så god tid att samråd om åtgärdens utformning och miljöpåverkan kan hållas med tillsynsmyndigheten.

Upplysningar

Miljöstraffavgiften på 5 000 kronor ska betalas till Kammarkollegiet enligt särskild betalningsuppsättning. Betalning ska ske senast 30 dagar efter delgivning. Efter sista betalningsdag får beslutet verkställas som lagakraftvunnen dom.



Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Upprepas överträdelsen inom två år från dagen för detta beslut ska en miljöstraffavgift med dubbel avgift tas ut.

Avgift

Miljöstraffavgiften är 5 000 kronor. En avgift för bygg- och miljöenhetens handläggningstid tas ut enligt kommunens taxa. Avgiften för handläggningen av detta ärende är 869 kr motsvarande en timmes handläggning.

Hur man överklagar

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

Bilagor:

Hur man överklagar

Delges:

Verksamhetsutövaren XXXXXXXXXXXX



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

§ 49 Diariennr 2019-000321

Åkaren 2 – miljöstraffavgift

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att XXXXXXXXXXXX (XXXXXX-XXXX) ska betala miljöstraffavgift på totalt 5 000 kronor för utebliven anmälan om installation av köldmedieaggregat.

Avgiften ska betalas senast inom 30 dagar från att Ni har delgetts detta beslut och enligt särskild betalningsuppsmaning från Kammarkollegiet.

Beslutet fattas med stöd av 30 kap. 2-3 §§ samt 5 § miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 9 kap 19 § förordningen (2012:259) om miljöstraffavgifter.

Beslutsunderlag:

1. Inkommen årsrapport 2019-03-19
2. Telefonkontakt med XXXXX 2019-04-15

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att XXXXXXXXXXXX (XXXXXX-XXXX) ska betala miljöstraffavgift på totalt 5 000 kronor för utebliven anmälan om installation av köldmedieaggregat.

Avgiften ska betalas senast inom 30 dagar från att Ni har delgetts detta beslut och enligt särskild betalningsuppsmaning från Kammarkollegiet.

Beslutet fattas med stöd av 30 kap. 2-3 §§ samt 5 § miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 9 kap 19 § förordningen (2012:259) om miljöstraffavgifter.

Beslutsunderlag:

1. Inkommen årsrapport 2019-03-19
2. Telefonkontakt med XXXXX 2019-04-15

Ärendebeskrivning

I samband med granskning av inkommen årsrapport från XXXXX, noterades att två aggregat hade installerats under 2018. Aggregaten var på vardera 14,82 ton CO₂(e). Efter kontroll i arkiv och diarie konstaterades det att anmälan för dessa aggregat saknades.

Aggregaten är placerade på Åkaren 2, XXXXX, och det är därför de som



skickar in årsrapporten. Det är däremot fastighetsägaren XXXXXXXXXXXX som har allt ansvar över anläggningarna. Bygg- och miljöenheten har bedömt att det är fastighetsägaren som bör anses vara operatören och därmed mottagare av detta beslut.

I telefonkontakt med operatören 2019-04-15 bekräftades detta. Operatören menade att de inte kände till att detta skulle göras och att anlitat kylföretag inte heller att informerat om detta. Operatören informerades om sanktionsavgift och ärendets fortsatta gång.

Underrättelse

Verksamheten har haft fram till och med 2019-06-10 på sig att inkomma med synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inte inkommit.

Beslutsmotivering

Miljöbalken (1998:808) 2 kapitel

2 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

Miljöbalken (1998:808) 30 kapitlet

2 § En miljöstraffavgift skall tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

3 § Tillsynsmyndigheten beslutar om miljöstraffavgift. Innan tillsynsmyndigheten beslutar om avgift skall den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

5 § En miljöstraffavgift skall betalas inom trettio dagar efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts enligt 4 §, om tillsynsmyndigheten i beslutet inte har bestämt en senare tidpunkt. Beslutet om miljöstraffavgift får efter sista betalningsdagen verkställas såsom en dom som har vunnit laga kraft

Förordningen om miljöstraffavgifter (2012:259) 9 kapitlet

19 § För en överträdelse av 14 § förordningen (2016:1128) om fluorerade växthusgaser genom att inte underrätta tillsynsmyndigheten ska en miljöstraffavgift betalas med 5 000 kronor.

Förordningen om fluorerade växtskyddsmedel (2016:1128)

14 § Den som är eller avser att bli operatör av en stationär kyl-, luftkonditionerings- eller värmepumpsutrustning som innehåller 14 ton koldioxidkvivalenter eller mer ska innan installation eller konvertering av sådan utrustning underrätta tillsynsmyndigheten. En underrättelse ska lämnas i så god tid att samråd om åtgärdens utformning och miljöpåverkan kan hållas med tillsynsmyndigheten.



Upplysningar

Miljösanktionsavgiften på 5 000 kronor ska betalas till Kammarkollegiet enligt särskild betalningsuppsmaning. Betalning ska ske senast 30 dagar efter delgivning. Efter sista betalningsdag får beslutet verkställas som lagakraftvunnen dom.

Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Upprepas överträdelsen inom två år från dagen för detta beslut ska en miljösanktionsavgift med dubbel avgift tas ut

Avgift

Miljösanktionsavgiften är 5 000 kronor. En avgift för bygg- och miljöenhetens handläggningstid tas ut enligt kommunens taxa. Avgiften för handläggningen av detta ärende är 869 kr motsvarande en timmes handläggning.

Hur man överklagar

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

Bilagor:

Hur man överklagar

Delges:

Fastighetsägare XXXXXXXXXXXX



XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

§ 50

Diariennr 2019-000323

Skakeltorp 1:7 (del av) - förhandsbesked

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus och garage på en del av fastigheten Skakeltorp 1:7 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas från befintlig samfärdig väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan, inkom 2019-05-02
2. Situationsplan, inkom 2019-05-02

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus och garage på en del av fastigheten Skakeltorp 1:7 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas från befintlig samfärdig väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan, inkom 2019-05-02
2. Situationsplan, inkom 2019-05-02

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av tre stycken enbostadshus och garage på en del av fastigheten Skakeltorp 1:7, i Vårgårda kommun. Den aktuella fastigheten ligger öster om Östadvägen tätort. Under de senaste åren har området bebyggt med flera enbostadshus utspridda utmed Varelidsvägen. Tänkt avstyckningsarea per tomt är ca 2 000 kvm.

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. Tillfartsvägen kommer att anordnas från en befintlig samfärdig väg, alltså Varelidsvägen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt översiktsplanen betraktas området som ”övrig mark” där generella rekommendationer ska tillämpas.

Underrättelse

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Skrivelse har kommit från fastighetsägare till följande fastighet:

Skakeltorp 1:13 - av skrivelsen framgår följande: Tomterna kommer att ingå i vägsamfälligheten som bildades hösten 2018. Enligt stadgar utgår avgift enligt andelstal, enligt Lantmäteriet.

Beslutsmotivering

Stamfastigheten utgörs av en skogs-/jordbruksfastighet som sträcker sig öster om Östadvägen tätort. Den delen av fastigheten som tas i anspråk för byggnation utgörs mestadels av ängsmark och skogsmark.

Den föreslagna nybyggnationen kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen och 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 för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Ansökan om bygglov skall göras inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Följande handlingar ska lämnas in med ansökningshandlingar inför bygglovsprövning:

- *En uppdaterad nybyggnadskarta* som redovisar området som ska bebyggas inklusive tillfartsvägen, föreslagen tomtindelning, inritade byggnader, infarter och nivåskillnader/höjder ska också redovisas.
- *Tillstånd* för anslutning till kommunalt avlopp
- *Ett servitutsavtal* som säkerställer rätten att nyttja tillfartsvägen
- *Åtkomlighet för räddningsinsatser*
Byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser. (BFS 2011:26). Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt ska understiga 50 meter. Högsta längslutning för tillfartsvägen ska vara 8 % .

För anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät ta kontakt med VA-enheten i Vårgårda kommun.



Vilka handlingar som bör lämnas in inför ansökan om bygglov, se bilagor:
Checklista - Nybyggnad av enbostadshus och Exempelritningar – Nybyggnad av enbostadshus.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 13 369 kronor (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 - Nybyggnad av enbostadshus

Exempelritningar – Nybyggnad av enbostadshus

För kännedom:

Fastighetsägarna av: Skakeltorp 1:13

Gatu-/VA-chef, Vårgårda kommun



XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

§ 51 Diariendr 2019-000319

Brunnlid 1:2 (del av) – förhandsbesked

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus och garage på en del av fastigheten Brunnlid 1:2 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas från befintlig enskild väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan, inkom 2019-05-10
2. Situationsplan, inkom 2019-05-10

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus och garage på en del av fastigheten Brunnlid 1:2 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas från befintlig enskild väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan, inkom 2019-05-10
2. Situationsplan, inkom 2019-05-10

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av två stycken enbostadshus och garage på en del av fastigheten Brunnlid 1:2, i Vårgårda kommun. Den aktuella fastigheten ligger utmed Brunnlidsvägen, söder om Eklanda. Befintlig enskild väg, som används av en grannfastighet, kommer att användas. Tänkt fastighetsarea som ska avstyckas per tomt är ca 1-1.2 ha.

Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt översiktsplanen betraktas området som ”övrig mark” där generella rekommendationer ska tillämpas.



Underrättelse

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga inkomna synpunkter emot byggnationen.

Miljöenheten: Samråd med miljöinspektör angående anläggande av avlopp. Det råder goda förutsättningar för att anlägga avlopp.

Beslutsmotivering

Stamfastigheten utgörs av en skogs-/jordbruksfastighet som sträcker sig öster om Brunnlidsvägen. Den delen av fastigheten som tas i anspråk för byggnation utgörs mestadels av ängsmark i norr samt en betydligt mindre del åkermark i söder.

Den föreslagna nybyggnationen kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen och 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 för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Ansökan om bygglov skall göras inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Följande handlingar ska lämnas in med ansökningshandlingar inför bygglovsprövning:

- *En uppdaterad nybyggnadskarta* som redovisar området som ska bebyggas inklusive tillfartsvägen, föreslagen tomtindelning, inritade byggnader, infarter och nivåskillnader/höjder ska också redovisas.
- *Ansökan om tillstånd* för anordnande av avloppsanläggning
- *Ett servitutsavtal* som säkerställer rätten att nyttja tillfartsvägen
- *Åtkomlighet för räddningsinsatser*
Byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser. (BFS 2011:26). Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt ska understiga 50 meter. Högsta längslutning för tillfartsvägen ska vara 8 % .

Vilka handlingar som bör lämnas in inför ansökan om bygglov, se bilagor: Checklista - Nybyggnad av enbostadshus och Exempelritningar – Nybyggnad av enbostadshus.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 625 kronor (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 - Nybyggnad av enbostadshus

Exemplarritningar – Nybyggnad av enbostadshus



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

§ 52

Diariennr 2019-000330

Tumberg 8:1 – förhandsbesked

Ärendet utgår



XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

§ 53

Diariennr 2019-000329

Landa 2:4 (del av) – förhandsbesked

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på en del av fastigheten Landa 2:4 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas från befintlig samfällad väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan, inkom 2019-02-12
2. Situationsplan mm, inkom 2019-02-12

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på en del av fastigheten Landa 2:4 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas från befintlig samfällad väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan, inkom 2019-02-12
2. Situationsplan mm, inkom 2019-02-12

Ärendebeskrivning

Ursprunglig ansökan om nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Landa 2:4, i Ornunga, inkom 2019-02-12. För byggnationen tas i anspråk mark som utgörs av berg och delvis åkermark som ligger utmed en samfällad väg som leder mot Vesene. Tänkt avstyckningsarea är ca 3 000 – 4 000 kvm.

På uppmaning av bygglovshandläggaren har sökanden reviderat ansökan och utökat antal hus till två, se bilaga ”Reviderad ansökan”, daterad 2019-05-08”.

Vatten- och avloppsbehov kommer att tillgodoses genom en enskild avloppsanläggning. Tillfartsväg kommer att anordnas från en befintlig samfällad väg, alltså väg mot Vesene.



Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt översiktsplanen betraktas området som ”jordbruksmark”.

Underrättelse

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ”Reviderad ansökan” med förslag till två tomter, daterad 2019-05-08. Skrivelse har kommit från fastighetsägarna till följande fastigheter:

Ornunga 8:3 och 8:14 - av skrivelser framgår att de motsätter sig till byggnation på tomt nr.2 med motivering att byggnationen skulle innebära att sjöutsikten för befintligt hus på fastigheten Ornunga 8:14 försvinner, vilket skulle kunna bidra till att fastighetsvärdet sänks.

Ornunga 21:1 - påpekar vikten av att dag-och avloppsvatten tas hand om på den nya fastigheten och inte släpps ut till diket längs vägen.

De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökanden som har kommenterat synpunkterna i skrivelse, se bilaga *Bemötande av synpunkter*; daterad 2019-06-22. Sökanden har även i sitt mejl angett att han vill återgå till ursprunglig ansökan och få prövad nybyggnad av ett enbostadshus.

Beslutsmotivering

Den aktuella delen av fastigheten Landa 2:4 omfattas inte av detaljplan utan ingår i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt kommunens översiktsplan, antagen av KF 2006-06-21, betraktas området som ”jordbruksmark”.

I rekommendationerna i översiktsplanen anges följande för ” R 5 jordbruksmark”:

”Områden där jordbruksproduktion och/eller öppna landskap bör hävdas. Ny bebyggelse och anläggningar som inte har samband med jord- och skogsbruket på platsen eller som påtagligt kan påverka områdes karaktär, ska inte medges”.

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 delen av fastigheten, som tas i anspråk för bebyggelse, utgörs av berg och delvis jordbruksmark som sträcker sig utmed byvägen. Vägen kopplar ihop bebyggelse kring Ornunga kyrka i nordväst med flera småhusgrupper som ligger utmed vägen, öster om Nordsjön. Som sådan utgör vägen en viktig ryggrad för utveckling av framtida bebyggelse i Asklanda-Ornunga som tillhör ett gemensamt byalag. I Asklanda finns en skola och sporthall som är viktiga för hela bygden, se bilaga ”*Orienteringskarta*”.



I kommunens översiktsplan har särskilt lyfts frågan om att utveckla boende i Asklanda och Ornunga som en viktig förutsättning för skolans överlevnad i framtiden. I detta sammanhang har även vissa delområden utmed Nordsjön förklarats som framtida Lis-område i s.k. *Tillägg till ÖP -06 Landsbygdsutveckling i strandnära läge*, antagen av KF 2015-08-19 § 124.

För att skapa utrymme för flera boende utmed vägen har bygglovshandläggare uppmanat sökande att ansöka förhandsbesked för två tomter på den aktuella åkern. Efter genomfört samråd med berörda grannar har det däremot visat sig att byggnation av ett hus till på platen skulle kunna skapa en olägenhet i form av försämras sjöutsikt för vissa befintliga hus. Av den anledningen föreslås att prövning av nybyggnation av två enbostadshus utgår.

Förvaltningen finner att den ansökta åtgärden att ta i anspråk en del av jordbruksmark för byggnation av ett hus betraktas som ett väsentligt samhällsintresse. Den tilltänkta byggnaden ska placeras utmed en befintlig väg och bidrar till utveckling av bygden som har landsbygdsskola. Därmed bedöms att ett enskilt intresse dvs. byggnation av ett enbostadshus väger tyngre än ett allmänt intresse (bevarande av brukningsvärd jordbruksmark) och förhandsbesked för byggnation kan ges med hänvisning till 2 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Den föreslagna nybyggnationen kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen och 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 för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Ansökan om bygglov skall göras inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Följande handlingar ska lämnas in med ansökningshandlingar inför bygglovsprövning:

- *En uppdaterad nybyggnadskarta* som redovisar området som ska bebyggas inklusive tillfartsvägen, föreslagna tomtgränser, inritade byggnader, infartsväg. Nivåskillnader/höjder ska också redovisas.
- *Ansökan/Tillstånd* vatten- och avlopp

Vilka handlingar som bör lämnas in inför ansökan om bygglov, se bilagor: Checklista - Nybyggnad av enbostadshus och Exempelritningar – Nybyggnad av enbostadshus.



Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 625 kronor (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

"Reviderad ansökan", daterad 2019-05-08

"Bemötande av synpunkter", daterad 2019-06-22

Orienteringskarta

Checklista -Nybyggnad av enbostadshus

Exempelritningar – Nybyggnad av enbostadshus

För kännedom:

Fastighetsägarna av: *Ornunga 8:3, 8:14 och 21:1*



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

§ 54

Diariennr 2019-000324

Skövde 4:1 – beslut om byggsanktionsavgift

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (nämnden) beslutar att inte ta ut byggsanktionsavgift för överträdelsen att ha påbörjat byggnation utan startbesked på fastigheten Skövde 4:1.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö bedömer att bygglov för åtgärden kan beviljas i efterhand.

Beslutsunderlag:

1. Möte med byggherren, 2019-01-11
2. Möte med byggherren, 2019-03-08
3. Ansökan om bygglov, inkom 2019-04-02
4. Bygglov beviljades, 2019-04-30
5. Yttrande gällande förslag till beslut om byggsanktionsavgift, inkom 2019-06-26

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (nämnden) beslutar att inte ta ut byggsanktionsavgift för överträdelsen att ha påbörjat byggnation utan startbesked på fastigheten Skövde 4:1.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö bedömer att bygglov för åtgärden kan beviljas i efterhand.

Beslutsunderlag:

1. Möte med byggherren, 2019-01-11
2. Möte med byggherren, 2019-03-08
3. Ansökan om bygglov, inkom 2019-04-02
4. Bygglov beviljades, 2019-04-30
5. Yttrande gällande förslag till beslut om byggsanktionsavgift, inkom 2019-06-26

Ärendebeskrivning

Bygglov beviljades 2016-10-24 för tillbyggnad av omklädningsrum, förråd och klubblokal på fastigheten Skövde 4:1. För att påbörja byggnationen krävdes tekniskt samråd och startbesked.



Information inkom till bygg- och miljöenheten att tillbyggnaden av omklädningsrum, förråd och klubblokal hade påbörjats utan startbesked. Myndighetsnämndens personal höll ett möte med byggherren 2019-01-11. Byggherren fick information under mötet om att överträdelsen kan innebära att byggsanktionsavgift tas ut enligt plan- och bygglagen samt att bygglovets giltighetstid har löpt ut. Byggherren övervägde att ansöka om ett nytt bygglov.

Ett nytt möte angående ärendets handläggning samt eventuell ny prövning av bygglov hölls med byggherren 2019-03-08.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beviljade ett nytt bygglov för tillbyggnad av omklädningsrum, förråd och klubblokal på fastigheten Skövde 4:1, Vårgårda kommun, daterat 2019-04-30 § D 79.

Kommunicering

Byggherren har beretts tillfälle att yttra sig över förslag till beslut. Yttrande har inkommit till bygg- och miljöenheten 2019-06-26. Av yttrandet framgår bl.a. att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet samt att föreningen hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kapitlet 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL med mera. Bygg- och miljöenheten bedömer att åtgärden som har vidtagits här är lovpliktig.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Vidare anges i 11 kap 57 § PBL att byggsanktionsavgiften 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 fördel av överträdelsen. Innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Avgiftens storlek framgår av kap 9, plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Vidare anges i Plan- och byggförordningen (2011:338) 3 a § :

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.



Enligt plan- och byggförordningen 9 kap 7 § 3 är avgiften 1 prisbasbelopp med tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2019 är 46 500 kr. Berörd byggnadsarea har beräknats till 305 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir 316 200 kronor enligt följande beräkning:
 $(1 \times 46\,500) + (0,02 \times 46\,500 \times 290) = 316\,200$

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. I det aktuella fallet bedöms att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Byggherren har dessutom fått bygglov för åtgärden och själv anmält åtgärden. Åtgärden har delvis vidtagits genom att ett nytt bygglov har beviljats och ett startbesked ska ansökas. Då kommer tekniska egenskapskrav för byggnaden att granskas.

Härmed anses att rättelse som har skett är därmed av stor betydelse för att byggsanktionsavgiften inte ska tas ut.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Om du delgivit beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Bilagor:

Hur man överklagar



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

§ 55

Diariennr 2019-000326

Långared 5:4 – beslut om byggsanktionsavgift

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (nämnden) beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 34 875 kronor för överträdelsen att ha påbörjat byggnation utan bygglov och startbesked på fastigheten Långared 5:4.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö bedömer att bygglov för åtgärden kan beviljas i efterhand.

Beslutsunderlag:

1. Samtal med fastighetsägaren, 2019-02-20
2. Möjlighet att inkomma med förklaring, skickades 2019-02-20
3. Mejlkontakt, 2019-02-27
4. Tillsynsbesök tillsammans med räddningstjänsten, 2019-03-12
5. Fotodokumentation, 2019-03-12
6. Yttrande till förslag om byggsanktionsavgift, inkom 2019-06-25

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (nämnden) beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 34 875 kronor för överträdelsen att ha påbörjat byggnation utan bygglov och startbesked på fastigheten Långared 5:4.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö bedömer att bygglov för åtgärden kan beviljas i efterhand.

Beslutsunderlag:

1. Samtal med fastighetsägaren, 2019-02-20
2. Möjlighet att inkomma med förklaring, skickades 2019-02-20
3. Mejlkontakt, 2019-02-27
4. Tillsynsbesök tillsammans med räddningstjänsten, 2019-03-12
5. Fotodokumentation, 2019-03-12
6. Yttrande till förslag om byggsanktionsavgift, inkom 2019-06-25

Ärendebeskrivning

Anmälan inkom, 2019-02-13, till bygg- och miljöenheten, om att lägenheterna används för uthyrning till hyresgäster.



Samtal ägde rum 2019-02-20, med fastighetsägarens sambo angående olovlig användning av byggnad. Fastighetsägarens sambo uppgav att lägenheterna var uthyrda till hyresgäster samt att dem inte kände till det användningsförbud som gällde för lägenheterna. Hon uppgav att dem köpte fastigheten under 2018 på exekutiv auktion och att dem inte fick information om användningsförbudet från tidigare ägare.

Nämndens tjänsteman skickade ett brev till fastighetsägaren 2019-02-20 med uppmaning om att inkomma med förklaring. Av brevet framgick informationen om att åtgärden är bygglovspliktig samt att överträdelse kan innebära att byggsanktionsavgift tas ut enligt plan- och bygglagen.

Efter att fastighetsägaren tagit del av tjänstemannens tjänsteskrivelse, har fastighetsägaren via mejl meddelat och förklarat att han inte känner till användningsförbudet på byggnaden samt att han har för avsikt att behålla lägenheterna och ansöka om bygglov, mejlkontakt daterad 2019-02-27.

Nämndens representanter gjorde ett tillsynsbesök ihop med räddningstjänstens tjänsteman 2019-03-12 på fastigheten Långared 5:4. Vid besöket kunde konstateras att en lägenhet hyrdes ut trots användningsförbud samt att de båda två lägenheterna inte uppfyllde de brandkrav som gäller enligt lagstiftningen.

Ny ansökan om bygglov inkom till bygg- och miljöenheten 2019-04-25.

Kommunicering

Fastighetsägaren till Långared 5:4 har beretts tillfälle att yttra sig över förslag till beslut. I samband med yttrandet har Juha Ojala, nuvarande fastighetsägare, skickat ett mejl samt ett skriftligt yttrande har inkommit till bygg och miljö 2019-06-25.

Av mejlet framgår att det inte är två lägenheter som är uthyrda som bostad utan bara en. Den ena lägenheten har lånats för toabesök 2-3 ggr av en kille med funktionsnedsättning. Det finns varken spis eller kyl/frys i den lägenheten.

Av yttrandet framgår bl.a. att nuvarande fastighetsägare inte har varit ägare när överträdelsen har begåtts och inte fått fördel av överträdelsen. Han har köpt fastigheten i god tro på auktion och inte fått fördel av överträdelsen. Sammanfattningsvis anser han att nämnden inte bör ta byggsanktionsavgift. Om nämnden finner att avgift ändå ska tas ut bör den nedsättas till en fjärdedel eftersom han har varit i god tro samt att han har vidtagit åtgärder, så som att söka bygglov och säga upp hyresgästen.

Beslutsmotivering

Enligt *11 kapitlet 5 § PBL* ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns



anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL med mera. Myndighetsnämnden bedömer att åtgärden som har vidtagits här är lovpliktig.

Enligt *11 kap 51 § PBL* ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Vidare anges i *11 kap 57 § PBL* att byggsanktionsavgiften 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 fördel av överträdelsen. Innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Avgiftens storlek framgår av kap 9, plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt plan- och byggförordningen 9 kap 9 § 1 är avgiften 0,125 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Prisbasbeloppet för 2019 är 46 500 kr. Berörd byggnadsarea har beräknats till 140 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften blir 34 875 kronor enligt följande beräkning:
 $(0,125 \times 46\,500) + (0,005 \times 46\,500 \times 125) = 34\,875$ kronor.

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.

I det aktuella fallet bedöms att överträdelsen är allvarlig och byggnaden utgör en fara för hälsa och säkerhet. För byggnaden utfärdades användningsförbud av myndighetsnämnden, daterat 2014-09-25, på grund av brister i brandsäkerheten. Myndighetsnämnden bedömer att den nuvarande ägaren fått fördel av överträdelsen och därmed bör stå för byggsanktionsavgiften.

Därmed bedöms att avgiften inte bör sättas ned.

Upplysningar

Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige enligt kap 11 § 59 PBL.

Enligt *11 kap 64 § PBL* har en köpare rätt till avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet om egendom överläts efter en överträdelse som omfattas av byggsanktionsavgift. Detta gäller om överträdelsen inte har rättats och säljaren vid överlåtelsen inte upplyst om överträdelsen eller köparen annars känt till eller bort känna till överträdelsen.

Enligt *11 kap § 61 PBL* ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §.



Avgift

Byggsanktionsavgiften är 34 875 kronor.
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.

Bilagor:

Hur man överklagar



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

§ 56

Diariennr 2019-000325

Hägrunga 2:42 – beslut om byggsanktionsavgift

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (nämnden) beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 78 760 kronor för överträdelsen av påbörjad byggnation utan bygglov och startbesked på fastigheten Hägrunga 2:42.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö bedömer att bygglov för åtgärden kan beviljas i efterhand.

Beslutsunderlag:

1. Anmälan om att lokalerna används som förskoleverksamhet, inkom 2019-02-26
2. Kommunikering med byggherren gällande anmälan, daterad 2019-02-26
3. Mejl från byggherren, inkom 2019-02-26
4. Tillsynsbesök, 2019-02-26
5. Fotodokumentation, 2019-03-25 & 2019-02-26
6. Yttrande gällande förslag till beslut om byggsanktionsavgift, inkom 2019-06-24

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (nämnden) beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 78 760 kronor för överträdelsen av påbörjad byggnation utan bygglov och startbesked på fastigheten Hägrunga 2:42.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö bedömer att bygglov för åtgärden kan beviljas i efterhand.

Beslutsunderlag:

1. Anmälan om att lokalerna används som förskoleverksamhet, inkom 2019-02-26
2. Kommunikering med byggherren gällande anmälan, daterad 2019-02-26
3. Mejl från byggherren, inkom 2019-02-26
4. Tillsynsbesök, 2019-02-26
5. Fotodokumentation, 2019-03-25 & 2019-02-26



6. Yttrande gällande förslag till beslut om byggsanktionsavgift, inkom 2019-06-24

Ärendebeskrivning

XXXXXXXXXX (byggherren) skickade en ansökan om ändrad användning via mejl till nämndens tjänsteman, daterat 2018-11-04. Byggherren skulle återkomma med komplettering. Någon komplettering hade inte inkommit.

Anmälan om olovlig användning av lokalerna som förskoleverksamhet på Hägrunga 2:42 inkom, 2019-02-26, till bygg- och miljöenheten. Nämndens tjänsteman hade telefonkontakt med byggherren 2019-02-26. Vid samtalet uppgav byggherren att lokalerna används som förskoleverksamhet. Nämndens tjänsteman informerade att åtgärden är bygglovspliktig och om att överträdelsen kan innebära att byggsanktionsavgift kan tas ut enligt plan- och bygglagen.

Kommunicering

Byggherren till Hägrunga 2:42 har beretts tillfälle att yttra sig över förslag till beslut. Yttrande har inkommit till bygg- och miljöenheten 2019-06-24. Av yttrandet framgår bl.a. att XXXXXXXXXXXX inte är byggherre. I yttrandet hänvisas bl.a. till ett avtal som har upprättas mellan XXXXXXXXXXXX och hyresgästen.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kapitlet 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL med mera. Bygg- och miljöenheten bedömer att åtgärden som har vidtagits här är lovpliktig.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Vidare anges i 11 kap 57 § PBL att byggsanktionsavgiften 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 fördel av överträdelsen. Innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Avgiftens storlek framgår av kap 9, plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt plan- och byggförordningen 9 kap 8 § 3 är avgiften 0,25 prisbasbelopp med tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Prisbasbeloppet för 2019 är 46 500 kr. Berörd byggnadsarea har beräknats till 537 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften blir 315 038 kronor enligt följande beräkning:

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



$(0,25 \times 46\,500) + (0,0125 \times 46\,500 \times 522) = 315\,038$ kronor

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. I det aktuella fallet bedöms att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Avgiften sätts ned till en fjärdedel ($315\,038 \times 0,25 = 78\,760$).

Upplysningar

Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige enligt kap 11 § 59 PBL.

Enligt kap 11 § 61 PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §.

Avgift

Byggsanktionsavgiften är 78 760 kronor.
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.

Bilagor:

Hur man överklagar



§ 57

Diariennr 2019-000328

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 27 juni 2019.

- Pågående planarbete i kommunen

Tillkommande information på mötet

- Bergstena 10:12

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 27 juni 2019.