



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Konferensrum Stora Ljungås, torsdagen den 17 december 2020 kl 14:00-16:30

Beslutande **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Karl-Erik Johansson (S)
Lennart I Larsson (C)
Kjell Korpås (KD)
Lennart S Larsson (S) tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Olle Ryberg, bit. Miljöchef/1:e inspektör – via teams
Christine Lund, nämndsekreterare

Utses att Justera Kjell Korpås (KD)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret 2020-12-11 kl.17:00

Paragrafer §§ 75-80

Underskrifter

Sekreterare

Christine Lund

Ordförande

Claes Hägermalm

Justerare

Kjell Korpås (KD)

Bestyrkande av anslag

Från Till
2020-12-18 2021-01-08

Tid för anslag av protokollet

Bestyrkande av protokollsutdrag

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 75 Dnr 2020-000437	
Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning .	3
§ 76 Dnr 2020-000438	
Delegationsbeslut.....	4
§ 77 Dnr 2020-000442	
Skakeltorp 1:58 - Bygglov.....	5
§ 78 Dnr 2020-000443	
Lommared 1:21 - Olovligt byggande.....	10
§ 79 Dnr 2020-000444	
Sammanträdestider Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2021-2022	13
§ 80 Dnr 2020-000445	
Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.....	15

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 75

Dnr 2020-000437

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Kjell Korpås (KD) att justera sammanträdesprotokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö förrättar upprop och väljer justeringsperson för sammanträdesprotokoll.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 76

Dnr 2020-000438

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 17 december 2020.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän enligt Myndighetsnämnd Bygg och Miljös 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, § 236-278, fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson, Martin Schiölde, Anette Evertsson, Kristoffer Tveiten och Ellen Magnil, mellan den 15 oktober 2020 till den 4 december 2020.

Beslut byggärenden, brandfarliga och explosiva varor

Delegationsbeslut, D 181-205, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovshandläggare Oskar Johannesson och bygglovsingenjör Viktor Eriksson mellan den 16 oktober 2020 till den 3 december 2020.

Beslut kontrollplan

Delegationsbeslut, B 52-61, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, och bygglovsingenjör Viktor Eriksson, mellan den 16 oktober 2020 till den 2 december 2020.

Beslut slutbesked

Delegationsbeslut, S 119-133, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjör Viktor Eriksson och bygglovshandläggare Oskar Johannesson, mellan den 16 oktober 2020 till den 3 december 2020.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 17 december 2020.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 77

Dnr 2020-000442

Skakeltorp 1:58 - Bygglov

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnad av fritidshus på en del av fastigheten Skakeltorp 1:58 i Vårgårda kommun.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser, inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd och en *kontrollansvarig* krävs i detta ärende.
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Håkan Boström
Vara Frälsegården 3
534 96 Vara

Den kontrollansvarige är certifierat enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen.

Lägeskontroll krävs för byggnaden.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Ansökan, inkom 2020-07-14
2. Anmälan kontrollansvarig, inkom 2020-10-28
3. Situationsplan, inkom 2020-10-19
4. Planritning, inkom 2020-10-19
5. Sektionsritning, inkom 2020-10-19
6. Fasadritningar, inkom 2020-10-19
7. Markplansritning, inkom 2020-10-19
8. Marksektionsritning, inkom 2020-10-19
9. Geoteknisk undersökning, inkom 2020-11-03



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förvaltningens förslag till beslut

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnad av fritidshus på en del av fastigheten Skakeltorp 1:58 i Vårgårda kommun.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser, inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd och en *kontrollansvarig* krävs i detta ärende.
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Håkan Boström
Vara Frälsegården 3
534 96 Vara

Den kontrollansvarige är certifierat enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen.

Lägeskontroll krävs för byggnaden.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Ansökan, inkom 2020-07-14
2. Anmälan kontrollansvarig, inkom 2020-10-28
3. Situationsplan, inkom 2020-10-19
4. Planritning, inkom 2020-10-19
5. Sektionsritning, inkom 2020-10-19
6. Fasadritningar, inkom 2020-10-19
7. Markplansritning, inkom 2020-10-19
8. Marksektionsritning, inkom 2020-10-19
9. Geoteknisk undersökning, inkom 2020-11-03



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på en del av fastigheten Skakeltorp 1:58 i Vårgårda kommun. Fritidshuset byggs i en våning med bruttoarea på 85 kvm. Under en mindre del av våningen kommer ett förråd i källarutrymme att byggas.

Fritidshuset ska ligga på en del av fastigheten placerad utmed sydligaste stranden vid sjön Lången. Tomten gränsar till sjön samt ett befintligt område som är bebyggt med flera fritidshus placerade mellan sjön och tillfartsvägen.

En befintlig tillfartsväg tangerar tomten och avses att användas. Tillfartsvägen ansluter till väg 1987. På tomten ska finnas en parkering.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat området. För området gäller kommunens översiktsplan. Fastigheten ingår även i LIS område. För den aktuella delen av fastigheten beviljades en strandskyddsdispens av nämnden 2020-02-27 § 12.

Geoteknisk undersökning

En geoteknisk undersökning har utförts för platsen med syfte att utreda markförhållandena och beskriva områdets geotekniska förutsättningar med avseende på planerade byggnation samt att ge grundläggningsrekommendationer. På grund av stora nivåskillnader i terrängen kommer en större del av marken att fyllas upp. I undersökningen konstateras att några stabilitetsproblem inte föreligger inom området.

Underrättelse

Tre berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ursprungligt förslag. Skrivelser har kommit från fastighetsägare av Skakeltorp 2:16 som berört följande frågor:

- strandskyddsdispens med fokus på tillgänglighet och växt- och djurlivet
- tomtens framtida utformning
- byggnadens utformning, storlek och placering
- vatten- och avlopp
- omhändertagande av dagvatten från tomten

De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökanden som har kommenterat synpunkterna i skrivelse, se bilaga "Bemötande av inkomna synpunkter", daterat 2020-08-18.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Med anledning av inkomna synpunkter besökte nämndens ledamöter platsen den 27 augusti 2020. Vid besöket bedömdes bla. att huset var för stort för platsen samt att byggnaden låg för nära vatten. Miljöinspektören gjorde en preliminär bedömning att vatten- och avloppsfråga kan lösas.

Därefter gjordes en inventering av befintliga fritidshus i området för att få uppfattning om bruttoarea på tomterna. Efter inventeringen uppmanades sökande att ändra storleken på byggnaden samt att flytta byggnaden delvis uppåt på tomten från sjön. Uppdaterade handlingar inkom 2020-10-19.

Beslutsmotivering

Ursprunglig ansökan för nybyggnad av fritidshus på en del av fastigheten Skakeltorp 1:58 i Vårgårda kommun inkom 2020-07-14. Enligt ansökan skulle fritidshuset innehålla två bostäder fördelade på en suterrängvåning samt en våning ovanför. Den sammanlagda bruttoarean var ca 199 kvm. Efter genomförda samråd minskades husets volym och höjd samt byggnaden flyttades lite längre från vatten så att avståndet mellan hus och sjön motsvarar avståndet på befintliga tomter i omgivningen.

Därmed bedöms att byggnationen utgör en komplettering av befintlig bebyggelse samt att de föreslagna åtgärderna uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2, 4 och 8 kap. PBL. Ett bygglov kan tillstyrkas på den avsedda platsen.

Upplysningar

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte Myndighetsnämnd Bygg och Miljö meddelar annat.

Lägeskontroll

I detta ärende krävs lägeskontroll för byggnaden. Lägeskontroll ska göras av behörig mätningstekniker. Lägeskontrollen kan utföras av kommunen. Kontakta handläggare i så god tid som möjligt för att boka in lägeskontroll via kommunen på mejl: bygg@vargarda.se eller telefon: 0733-25 61 68.

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



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. För att boka tekniskt samråd kontakta bygglovsingenjören på bygg- och miljökontoret på mejl bygg@vargarda.se eller tel: 0322-600 600.

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

Avlopp

En ansökan om anordnande av *avloppsanläggning* ska lämnas in till bygg-och miljökontoret.

Beslutet om avloppsanläggningen ska redovisas vid det tekniska samrådet.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 21 009 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

Tekniskt samråd – Checklista

Bemötande av yttrande från sökande - Jan-Olof Wallenås

Beslutet delges:

Fastighetsägaren av Skakeltorp 2:16



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 78

Dnr 2020-000443

Lommared 1:21 - Olovligt byggande

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg- och Miljö (nämnden) beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 10 347 kronor för överträdelsen att ha påbörjat åtgärden utan bygglov och startbesked. Åtgärden avser uppförande av mur utmed tre sidor utmed fastighetsgränsen

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

Avgiften ska betalas till Vårgårda kommun inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Fotodokumentation 2020-09-28
2. Situationsplan 2020-09-28
3. Sökandens förklaring inför nämndens beslut, inkom 2020-12-08

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg- och Miljö (nämnden) beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 10 347 kronor för överträdelsen att ha påbörjat åtgärden utan bygglov och startbesked. Åtgärden avser uppförande av mur utmed tre sidor utmed fastighetsgränsen.

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

Avgiften ska betalas till Vårgårda kommun inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Fotodokumentation 2020-09-28
2. Situationsplan 2020-09-28
3. Sökandens förklaring inför nämndens beslut, inkom 2020-12-08

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendebeskrivning

Under september månad 2020 uppmärksammade Myndighetsnämnden bygg och miljö (nämnden) att en stenmur uppförts utan bygglov och startbesked på fastigheten Lommared 1:21.

2020-09-22 besöker nämndens representanter Lommared 1:21. Vid platsbesöket kunde konstateras att stenmuren hade uppförts längs fastighetsgränsens norra, västra och södra del. Muren är cirka 85 meter lång, har en höjd om 85 till 100 centimeter (se fotodokumentation daterad 2020-09-28). Muren har således uppförts utan bygglov och startbesked.

Vid telefonkontakt med fastighetsägare uppmanades fastighetsägaren att ansöka om bygglov i efterhand för åtgärden.

Inför nämndens beslut har byggherren fått möjlighet att inkomma med synpunkter. I sin skrivelse, inkommen till nämnden den 8 december 2020, anger sökanden att överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Beslutsmotivering

Enligt 6 kap 1 § 7 p. PBF framgår det att bygglov krävs för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra, murar och plank.

En åtgärd som kräver bygglov eller anmälan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggnadsnämnden är skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en föreskrift eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL.

Enligt 11 kap. 61 § PBL (2010:900) ska avgifterna betalas till myndighetsnämnden bygg och miljö senast två månader från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige.

Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen.

Beräkningen av byggsanktionsavgiften

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2020 som är 47 300 kronor.

För beräkning av byggsanktionsavgiften har tillämpats stöd i 9 kapitlet 6 § punkten 1 plan- och byggförordningen (2019:413), PBF. Löpmetern för åtgärden är 85 meter.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Byggsanktionsavgiften beräknas till 41 387 kronor beräknad enligt följande:
(0,025 x pbb) + (0,01 x pbb x löpmeter)
(0.025 x 47300) + (0,01 x 47300 x 85) = 41 387 kr

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet. Kapitel 11 § 53 a PBL möjliggör nedsättning av byggsanktionsavgiften i det enskilda fallet om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Förvaltningen bedömer dock, att avgiften kan sättas ned till en fjärdedel med följande motivering:

- fastighetsägaren redan har sökt och fått strandskyddsdispens och bygglov på den aktuella tomten, vilket tyder på att överträdelsen inte har skett uppsåtligt
- nedsättningen av byggsanktionsavgiften om 10 347 kronor står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

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 10 347 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.

Bilaga:

Hur man överklagar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 79

Dnr 2020-000444

Sammanträdestider Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2021-2022

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner förvaltningens förslag på sammanträdestider för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2021-2022.

Sammanträdestider 2021:

2021-01-28
2021-02-25
2021-03-25
2021-04-29
2021-05-27
2021-06-28
2021-08-26
2021-09-30
2021-10-28
2021-11-25
2021-12-16

Sammanträdestider 2022:

2022-01-27
2022-02-24
2022-03-31
2022-04-28
2022-05-23
2022-06-30
2022-08-25
2022-09-29
2022-10-27
2022-11-24
2022-12-15

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner förvaltningens förslag på sammanträdestider för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2021-2022.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Sammanträdestider 2021:

2021-01-28
2021-02-25
2021-03-25
2021-04-29
2021-05-27
Måndag 2021-06-28 alt. torsdag 2021-07-01
2021-08-26
2021-09-30
2021-10-28
2021-11-25
2021-12-16

Sammanträdestider 2022:

2022-01-27
2022-02-24
2022-03-31
2022-04-28
Måndag 2022-05-23
2022-06-30 alt. måndag 2022-06-27
2022-08-25
2022-09-29
2022-10-27
2022-11-24
2022-12-15

Ärendebeskrivning

Sammanträdestiderna för den politiska organisationen ska fastställas av respektive politisk instans.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag på sammanträdestider 2021-2022 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.

Kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges sammanträdestider har beaktats vid mötesplaneringen.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö sammanträder en gång per månad med undantag av juli månad. Ärendegenomgång hålls två veckor före respektive sammanträdesdag.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 80

Dnr 2020-000445

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Dalbogården 1:1 och Mellantorp 1:9 överklagande av beslut- bullervall.
- Lena 7:2 och 2:3, överklagande av Länsstyrelsens beslut har lämnats över till Mark- över till Mark- och miljödomstolen
- Sandhem 2:2, bygglov flerbostadshus
- Skakeltorp 1:9, förhandsbesked
- Hoberg 9:2, bygglov industribyggnad
- Fagrabo 1:15, bygglov förskola
- Hägrunga 1:20 och 1:21, olovligt byggande
- Skövde 4:28, bygglov

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 17 december 2020.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande