



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Sammanträdesrum Stora Ljungås torsdagen den 31 oktober 2019 kl 15:20-16:30

Beslutande **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), vice ordförande
Lennart I Larsson (C)
Kjell Korpås (KD)

Beslutande ersättare Lennart S Larsson (S)

Ersättare Magnus Carlsson (L)

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Christine Lund, nämndsekreterare
Bengt-Arne Johansson, miljöinspektör § 77
Oskar Johannesson, bygglovshandläggare § 79

Utses att Justera Bahrija Gafurovic

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2019-10-31 kl. 16:45

Paragrafer §§ 75-80

	Underskrifter	Bestyrkande av anslag
Sekreterare		Från Till
	_____	2019-11-01 2019-11-22
	Christine Lund	Tid för anslag av protokollet

Ordförande

Claes Hägermalm

Justerare

Bahrija Gafurovic

Bestyrkande av protokollsutdrag

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 75 Dnr 2019-000466	
Upprop, val av justerare och godkännande av dagordning	3
§ 76 Dnr 2019-000467	
Delegationsbeslut	4
§ 77 Dnr 2019-000468	
Meddelanden	6
§ 78 Dnr 2019-000469	
Hägrunga 2:32 - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	7
§ 79 Dnr 2019-000471	
Östadvallen 4:5 - förslag till beslut om byggsanktionsavgift...11	
§ 80 Dnr 2019-000472	
Information om aktuella ärenden Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.....	14



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 75

Dnr 2019-000466

Upprop, val av justerare och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Bahrija Gafurovic (S) att justera sammanträdesprotokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Ärendebeskrivning

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

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 76

Dnr 2019-000467

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 31 oktober 2019.

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, § 185-217, fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson, Martin Schiölde och Emma Gustafsson mellan den 17 september 2019 till den 22 oktober 2019.

Beslut byggärenden, brandfarliga och explosiva varor

Delegationsbeslut, D 164-188, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 17 september 2019 till den 22 oktober 2019.

Beslut kontrollplan

Delegationsbeslut, B 17-26, fattade av bygglovsingenjör Basir Nasiri och arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 26 juni 2019 till den 22 oktober 2019.

Beslut slutbesked

Delegationsbeslut, S 105-116, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 23 september 2019 till den 22 oktober 2019.

Myndighetsnämnden Bygg och miljö önskar information angående infiltration och vad det innebär, detta kommer att tas upp på nämnd vid sen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 31 oktober 2019.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 77

Dnr 2019-000468

Meddelanden

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ljur 6:9 Beslut angående anmälan om utökade tider för skjutning vid skjutbanan. Dnr. 2019-000420

Beslut 2019-09-26 har överklagats till Länsstyrelsen.

Ljur 6:9 Beslut angående begäran om begränsning ljudnivå och av tider för skjutning vid skjutbanan. Dnr. 2019-000421.

Beslut 2019-09-26 har överklagats till Länsstyrelsen.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelande som förtecknats i protokoll den 31 oktober 2019.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 78

Dnr 2019-000469



Hägrunga 2:32 - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Hägrunga 2:32 i Vårgårda tätort.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, utformning m.m.
2. Det föreslagna garaget ska placeras på det minsta avståndet av 1,5 meter från fastighetsgränsen mot Hägrunga 2:33

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2019-09-20
2. Situationsplan, inkom 2019-09-20
3. Planritningar och fasader för huvudbyggnaden, inkom 2019-09-20
4. Planritning och fasader för garage, inkom 2019-09-20

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Hägrunga 2:32 i Vårgårda tätort.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, utformning m.m.
2. Det föreslagna garaget ska placeras på det minsta avståndet av 1,5 meter från fastighetsgränsen mot Hägrunga 2:33

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på en del fastigheten Hägrunga 2:32 som ligger utmed Artillerigatan i Vårgårda. Område är bebyggt med småhus placerade utmed en lokalgata. Fastigheten har en area av 1 424 kvm och är redan bebyggd med två mindre enbostadshus. Det ena bostadshuset ska rivras och fastigheten delas i två mindre tomter för enbostadshus. I förslaget redovisas nybyggnad av ett enplanshus som placeras med sin långa sida parallellt med Artillerigatan. En garagebyggnad kommer också att byggas på tomten.

En ny infart för fastighetens behov ska anordnas från Artillerigatan.

För kvarteret gäller detaljplan som vann laga kraft 2008-07-16.

Enligt detaljplanen gäller följande för det aktuella området:

- området får bebyggas med bostäder upp till två våningar
- minsta tillåtna tomtarea är 800 kvm
- största sammanlagda byggnadsarea per tomt är 220 kvm, varav uthus och garage max 55 kvm
- huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgränsen mot granne.
- garage skall uppföras minst 6 meter från fastighetsgränsen mot gata. Garage och fristående gårdsbyggnad får uppföras 1,5 meter från ena gränsen mot granne alternativt sammanbyggas över fastighetsgränsen.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Underrättelse

Ärendet har skickats till fastighetsägarna av de två närmaste fastigheterna. Fastighetsägaren av Hägrunga 2:33 har inkommit med synpunkter avseende placering av garage. Enligt hen hamnar garaget för nära tomtgränsen.

Beslutsmotivering

Fastigheten ligger i ett färdigutbyggt område med småhus och har en area av 1 424 kvm. Fastighetens långsida, med längd av ca 50 meter, sträcker sig utmed Artillerigatan som används som tillfartsväg till alla befintliga tomter. På tomternas baksida ligger fria gröna ytor med Kyllingsmader. Enligt förslaget delas fastigheten i två mindre småhustomter som får en bred på ca 25 meter var mot Artillerigatan. De två tomterna får en area på 712 kvm var, vilket avviker från planbestämmelse om den minsta tomtarean i gällande detaljplan. Med hänsyn till platsens förutsättningar och tomternas placering bedöms avvikelser från gällande detaljplanen som liten.

Förslaget är förenligt med planens syfte och nybyggnation av enbostadshus med garage anses som en komplettering av befintlig bebyggelse med utbyggd infrastruktur. De föreslagna åtgärderna uppfyller krav enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL och ett positivt förhandsbesked kan tillåtas på den avsedda platsen.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det krävs bygglov för nybyggnad av bostadshuset samt komplementbyggnaden.

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

Nybyggnadskarta kan beställas hos Metria på telefon 010-121 87 07.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät.

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

Avgift

Förhandsbeskedet: 7 998 kr

Avgifter tas ut 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

Beslutet delges:

Fastighetsägare av Hägrunga 2:33

För kännedom:

VA enheten i Vårgårda kommun



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 79

Dnr 2019-000471



Östadkulle 4:45 - förslag till beslut om byggsanktionsavgift

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg- och Miljö (nämnden) beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 12 090 kronor för överträdelsen att ha påbörjat byggnation utan bygglov och startbesked.

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

Beslutsunderlag:

- Fotodokumentation, daterad 2019-09-23 vid tillsynsbesök

Ärendebeskrivning

Under september månad 2019 inkom en ansökan om ytterligare en adress på Östadkulle 4:45. Vid en granskning av ett tidigare bygglov där man fått bygglov för att bygga om en del av en affärslokal till två lägenheter fattade man misstanke om att ytterligare en lägenhet uppförts.

Myndighetsnämnden bygg- och miljö besöker fastigheten den 2019-09-23 och kunde konstatera att ytterligare en lägenhet uppförts i byggnaden utan bygglov.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Kommunicering

Fastighetsägaren till Östadvädd 4:45 har beretts tillfälle att yttra sig över förslag till beslut och hade inget att erinra.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL), krävs det bygglov för, annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att:

- a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
- b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

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.

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

Beräkningen av byggsanktionsavgiften

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2019 som är 46 500 kronor.

För beräkning av byggsanktionsavgiften har tillämpats stöd i 9 kapitlet 6 § punkten 1 plan- och byggförordningen (2019:413), PBF. Byggnadsarean för byggnaderna är 42 kvadratmeter. Sanktionsarean blir därför 27 kvadratmeter (42 – 15). Byggsanktionsavgiften beräknas till 12 090 kronor beräknad enligt följande:

$$(0,125 \times pbb) + (0,001 \times pbb \times \text{sanktionsarea})$$

$$(0.125 \times 46500) + (0,005 \times 46500 \times 27) = 12\,090 \text{ kr.}$$



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Avgiftsbefrielse, nedsättning av avgiften och vem som är avgiftsskyldig
Avgiftens storlek framgår av kap 9, plan- och byggförordningen. En
byggsanktionsavgift ska 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.

Nämnden konstaterar att det ej finns skäl för avgiftsbefrielse.

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 12 090 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



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 80

Dnr 2019-000472

Information om aktuella ärenden Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2019-10-31

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 31 oktober 2019.

Sammanfattning

- Vårgårda 6:1, platsbesök inför strandskyddsprövning
- Gisslatorp 1:30, tillbyggnad av carport
- Östadkulle 4:6, förhandsbesked
- Bryggaren 10, ansökan om bygglov
- Hoberg 6:21, bygglov för digital skylt

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 31 oktober 2019.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande