



Plats och tid Björnen, klockan 14:30-15:00, 15:30-17:00

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

Övriga närvarande Lennart Larsson(S), ej tjug. ersättare
Sabina Talavanic, bygg- och miljöchef
Anna Henriksson, sekreterare
Bengt-Arne Johansson, miljöinspektör § 54

Utses att justera Kjell Korpås(KD)

Plats och tid för justering Kommunhuset den 2 juli 2018, klockan 15:15

Paragrafer §§ 49-54

Underskrifter

Bestyrkande av anslag

Sekreterare

Anna Henriksson

Från till
2018-07-02 2018-07-23

Tid för anslag av protokollet

Ordförande

Claes Hägermalm

Justerande

Kjell Korpås



Innehåll

§ 49 Diariennr 2018-000096.....	3
Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning.....	3
§ 50 Diariennr 2018-000076.....	4
Delegeringsbeslut.....	4
§ 51 Diariennr 2018-000086.....	5
Meddelanden.....	5
§ 52 Diariennr 2018-000283.....	6
Äne 2:2 (del av) - Förhandsbesked.....	6
§ 53 Diariennr 2018-000302.....	9
Vitsippan 20 - Byggsanktionsavgift.....	9
§ 54 Diariennr 2018-000096.....	13
Information om aktuella ärenden Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.....	13



§ 49

Diariennr 2018-000096

Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö förrättar upprop och väljer justerare för sammanträdets protokoll.

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

Tillkommande meddelande

- Närunga-Ödegärdet 1:8 strandskydd – Beslut från Länsstyrelsen

Tillkommande information

- Tumbergs-Galstad 4:6 - Anmälan om användning av avfall för anläggningsändamål

Beslut

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

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 50

Diariernr 2018-000076

Delegeringsbeslut

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 delegeringsbesluten. Däremot får myndighetsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Redovisning av delegeringsbeslut

Beslut miljöärenden

Delegeringsbeslut, § 103-124, fattade av miljöinspektörer Julia Wallemyr, Bengt-Arne Johansson, Anette Evertsson och Kristoffer Tveiten mellan den 21 maj 2018 till den 11 juni 2018.

Beslut byggärenden, brandfarliga och explosiva varor

Delegeringsbeslut, D 114-153, fattade av bygglovsingenjörer Haris Halavac, Basir Nasiri och arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 9 maj 2018 till den 13 juni 2018.

Beslut kontrollplan

Delegeringsbeslut, B 19-24, fattade av bygglovsingenjörer Haris Halavac och Basir Nasiri mellan den 21 maj 2018 till den 7 juni 2018.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknats i protokoll den 28 juni 2018.

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknats i protokoll den 28 juni 2018.



§ 51

Diariennr 2018-000086

Meddelanden

Holma 1:4 Beslut om förhandsbesked

Beslut om förhandsbesked 2018-05-28 har överklagats till Länsstyrelsen

Tillkommande meddelande på mötet

Nårunga-Ödegärdet 1:8 Beslut om strandskyddsdispens

Länsstyrelsen har 2018-06-20 beslutat att upphäva Vårgårda kommuns beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelande som förtecknats i protokoll den 28 juni 2018.

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelande som förtecknats i protokoll den 28 juni 2018.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att ge uppdrag till förvaltningen att överklaga Länsstyrelsens beslut 2018-06-20 om upphävande av beslut om strandskyddsdispens för två fritidshus, på fastigheten Nårunga-Ödegärdet 1:8, diarienummer 2018-000203.



XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

§ 52

Diarienumr 2018-000283

Äne 2:2 (del av) - Förhandsbesked

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd på en del av fastigheten Äne 2:2.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. In- och utfart ska anordnas från från en befintlig samfällad väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-04-23
2. Situationsplan, inkom 2018-04-23

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/förråd på en del av fastigheten Äne 2:2.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. In- och utfart ska anordnas från från en befintlig samfällad väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-04-23
2. Situationsplan, inkom 2018-04-23

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd på en del av fastigheten Äne 2:2, i Vårgårda kommun.

Den aktuella delen av fastigheten som ska bebyggas ligger ca 3 km öster om Kvinnestadsjön. Stamfastigheten sträcker sig på båda sidor om en samfällad väg som går genom Äne by. Den aktuella delen av fastigheten som ska bebyggas ligger norr om vägen. Till den tilltänkta bebyggelsen planeras en enskild väg att anordnas som anslutet till den samfällda vägen.



Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt översiktsplanen betraktas området som ”stora kulturvärden”, ”tänkbar radonmark” och ”jordbruksmark”.

Underrättelse

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

Skrivelse har inkommit från Statens Fortifikationsverk:

Försvarsmakten har inga synpunkter gällande ansökan om förhandsbesked på fastigheten Äne 2:2. Försvarsmakten vill däremot påpeka att fastigheten kan komma att utsättas för omgivningsbuller från den verksamhet som bedrivs vid Remmene skjutfält.

Samråd med Länsstyrelsen/kulturmiljöenheten/ genom Eivind Claesson. Den planerade byggnationen ligger i närheten av en fast fornlämning. Kulturmiljöenheten har inget att erinra mot byggnationen. Om tillfartsvägen innebär ingrepp i intilliggande fornlämningsområde krävs tillstånd enligt kulturmiljölagen för ingrepp i fornlämningsområde.

Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten ingår i ett kulturlandskap kring Kvinnestadsåsen som klassas som riksintresse för kulturvård. Kvinnestadsåsen med omgivningar utgör ett tätt ensartat fornlämningsbestånd som troligtvis förlägger bybildningen vid Äne till järnålder, men med sikt som sträcker sig ned till bronsålder. Området präglas av små gårdar utspridda i kulturlandskapet.

För den planerade byggnationen tas in anspråk mark som är delvis bevuxen med granskog. Platsen ligger på ett rimligt avstånd från kända fornlämningar och det bedöms att den planerade byggnationen inte kommer i konflikt med de kända kulturvärden som präglar området. Den föreslagna åtgärden uppfyller 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/förråd.

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.

Ansökan/anmälan om inrättande av avloppsanläggning, ska inlämnas till bygg- och miljöenheten i samband med bygglovsansökan.



Om tillfartsvägen innebär ingrepp i intilliggande fornlämningsområde krävs tillstånd enligt kulturmiljölagen för ingrepp i fornlämningsområde.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 644 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 en vecka från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Bilagor:

Hur man överklagar

För kännedom:

Länsstyrelsen /Kulturmiljöenheten/Eivind Claesson.



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

§ 53 Diarienumr 2018-000302

Vitsippan 20 - Byggsanktionsavgift

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren till fastigheten Vitsippan 20, XXXXXXXXXXXX, byggsanktionsavgift om 105 219 kronor.

Avgiften ska betalas till Vårgårda kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutsunderlag:

1. Foto från platsbesök 2017-11-21
2. Tjänsteskrivelse, daterad 2018-05-08
3. Platsbesök 2018-06-28 - bottenvåningen
4. Platsbesök 2018-06-28 – övervåningen

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren till fastigheten Vitsippan 20, XXXXXXXXXXXX, byggsanktionsavgift om 105 219 kronor.

Avgiften ska betalas till Vårgårda kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutsunderlag:

1. Foto från platsbesök 2017-11-21
2. Tjänsteskrivelse, daterad 2018-05-08
3. Platsbesök 2018-06-28 - bottenvåningen
4. Platsbesök 2018-06-28 - övervåningen

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan som vann laga kraft 1987-12-23. Enligt detaljplanen ligger fastigheten inom kvarter som är avsett för industri och handel.

Vid tillsynsbesök på fastigheten Vitsippan 20, den 21 november 2017, konstaterade bygg- och miljöenheten att två lägenheter hade iordningställts på en del av fastigheten utan bygglov, en lägenhet på bottenvåningen och en lägenhet på övervåningen (se kartbilaga). I denna delen av fastigheten har tidigare funnits en handelsverksamhet på bottenvåningen. Övervåningen har tidigare används som oinredd vind. Fastigheten har även tidigare varit



föremål för nämndens tillsyn eftersom andra delar av fastigheten omvandlades till bostäder utan bygglov.

Vid besöket, den 21 november 2017, kunde konstateras att f.d affären i bottenvåningen hade omvandlats en lägenhet med tre rum, ett kök och ett badrum. I badrummet fanns även en tvättmaskin.

Till övervåningen hade en utvändig trappa byggts, nya avskärningsväggar och iordningställande av våtutrymme för kök och badrum var i en slutlig fas. De båda två lägenheterna var helt möblerade och användes som bostäder.

Åtgärden betraktas som bygglovspliktig och strider mot detaljplanen. För åtgärden har preskriptionstiden inte gått ut.

Underrättelse

Fastighetsägaren av Vitsippan 20 har beretts tillfälle att yttra sig över ärendet genom tjänsteskrivelse, daterad 2018-05-08. I skrivelsen har byggherren informerats om att åtgärderna är bygglovspliktiga och att de strider mot detaljplanen samt att överträdelsen kan innebära att byggsanktionsavgift tas ut enligt plan- och bygglagen. Byggherren har beretts tillfälle att inkomma med förklaring. Någon förklaring har inte inkommit till bygg- och miljöenheten.

Fastighetsägaren har även fått ett förslag inför beslut till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö, daterat 2018-06-18. Synpunkter inför beslutsgången har kommit från fastighetsägaren 2018-06-22, se ”Synpunkter 2018-06-22”. Enligt synpunkterna används inte den aktuella delen av fastigheten för bostäder utan den gamla butiksdelens används för olika ändamål enligt följande:

- Dels som dagrum/toa/dusch/tvätt för de som hyr en bostad i den delen av byggnaden som redan har bostäder.
- Dels som uthyrning av billiga enkla förråd för företag då ”det finns möjlighet att där gå på toa och kanske till och med koka kaffe”.
- Vindsrum på övre våningen används som förråd för gamla möbler.

Myndighetsnämndens ledamöter besökte platsen 2018-06-28. Vid platsbesöket kunde följande konstateras:

Bottenvåningen: I denna delen av fastigheten, som tidigare har använts som affär för försäljning av bildelar, finns ett inrett kök och badrum med dusch samt tvättmaskin. I den stora lokalen har nya väggar med dörrar och två nya rum tillkommit. Vid entrédörren har en uteplats med plattor anlagts och bord med stolar finns. I anslutning till uteplatsen har ett



plank som avskärmar uteplatsen placerats. Se bilderna från ”Platsbesök 208-06-28 - bottenvåningen”.

Övervåningen: Till övervåningen har en utvändig trappa byggts samt nya avskärningsväggar och installationen av våtutrymmen är på plats. Se bilderna från ”Platsbesök 208-06-28 – övervåningen.

Myndighetsnämnden har konstaterat att byggnadens planlösning har ändrats samt att den nu pågående användningen av lokalerna huvudsakligen används för boende av en mer varaktig karaktär.

Myndighetsnämnden finner mot bakgrund härav att den ändrade användningen av delar av byggnaden utgör ett ianspråktagande av en övervägande del av byggnaden för väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för. De aktuella delarna av byggnaden anses därmed tagits i anspråk för ett väsentligen annat ändamål och åtgärden betraktas som lovpliktig.

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.

Avgiftens storlek framgår av kap 9, plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaksamhet. 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 bedömer att nedsättning av byggsanktionsavgiften inte är aktuellt eftersom överträdelsen har skett uppsåtligen.

Avgiften är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som berörs av ändringen. Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500 kr. Berörd bruttoarea har beräknats till 180 kvadratmeter. Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beräknar därvid att en



byggsanktionsavgift om 105 219 kronor ska tas ut för den vidtagna åtgärden beräknad enligt följande:

$$(0,25 \times pbb) + (0,0125 \times pbb \times \text{sanktionsarea}) \\ (45\,500 \times 0,25) + (0,0125 \times 45\,500 \times 165) = 105\,219 \text{ kr.}$$

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 105 219 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.

Beslut delges:

Fastighetsägare av Vitsippan 20

Bilagor:

Kartbilaga

Hur man överklagar



§ 54

Diariennr 2018-000096

Information om aktuella ärenden Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Ljur 6:9 - Skjutbana

Tillkommande information på mötet

- Tumbergs-Galstad 4:6 - Anmälan om användning av avfall för anläggningsändamål

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 28 juni 2018.

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 28 juni 2018.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö ställer sig bakom redovisningen i ärendet Tumbergs-Galstad 4:6, gällande anmälan om användning av avfall för anläggningsändamål, och ger i uppdrag till förvaltningen att utfärda delegationsbeslut i enlighet med redovisningen.