



**Plats och tid** Kommunhuset Vårgårda, sammanträdesrum Yxnås, klockan 16:00-18:20

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

**Övriga närvarande** Johan Hansson(M), ej t.jg.ersättare  
Lennart Larsson(S), ej t.jg.ersättare  
Sabina Talavanic, bygg- och miljöchef  
Anna Henriksson, sekreterare  
Julia Wallemyr, miljöinspektör § 55-58  
Ellen Magnil, miljöinspektör § 55-58

**Utses att justera** Lennart Larsson(C)

**Plats och tid för justering** Kommunkontoret den 17 september 2018, klockan 18:30

**Paragrafer** §§ 55-64

**Underskrifter**

**Bestyrkande av anslag**

**Sekreterare**

\_\_\_\_\_  
Anna Henriksson

Från till  
2018-09-18 2018-10-09

\_\_\_\_\_  
Tid för anslag av protokollet

**Ordförande**

\_\_\_\_\_  
Claes Hägermalm

**Justerande**

\_\_\_\_\_  
Lennart Larsson



## Innehåll

§ 55 Diariernr 2018-000068.....	3
Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning.....	3
§ 56 Diariernr 2018-000078.....	4
Delegeringsbeslut.....	4
§ 57 Diariernr 2018-000088.....	5
Meddelanden.....	5
§ 58 Diariernr 2018-000396.....	5
Informationsunderlag - Tumbergs-Galstad 4:6, gällande anmälan enligt 29 kap 35 § miljöprövningsförfordningen om användning av avfall för anläggningsändamål.....	6
§ 59 Diariernr 2018-000259.....	8
Råmossen 1:3 (del av) – Förhandsbesked.....	8
§ 60 Diariernr 2018-000389.....	12
Skakeltorp 1:5 (del av) - Förhandsbesked.....	12
§ 61 Diariernr 2018-000390.....	15
Gillängen 1:3 (del av) – Förhandsbesked.....	15
§ 62 Diariernr 2018-000391.....	18
Stenatorp 3:1 (del av) – Förhandsbesked.....	18
§ 63 Diariernr 2018-000392.....	21
Smörtinan 5 – Beslut om byggsanktionsavgift.....	21
§ 64 Diariernr 2018-000098.....	26
Information om aktuella ärenden Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.....	26



§ 55

Diariennr 2018-000068

## **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 information**

- Sabina Talavanic informerar om verksamhetsuppföljning januari - augusti 2018

### **Beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Lennart Larsson(C) att justera sammanträdets protokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 56

Diarienumr 2018-000078

## 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, § 125-202, fattade av miljöinspektörer Julia Wallemyr, Bengt-Arne Johansson, Anette Evertsson, Kristoffer Tveiten och Ellen Magnil mellan den 14 juni 2018 till den 10 september 2018.

### Beslut byggärenden, brandfarliga och explosiva varor

Delegeringsbeslut, D 154-230, fattade av bygglovsingenjörer Haris Halavac, Basir Nasiri och arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 18 juni 2018 till den 10 september 2018.

### Beslut kontrollplan

Delegeringsbeslut, B 25-34, fattade av bygglovsingenjörer Haris Halavac och Basir Nasiri mellan den 25 juni 2018 till den 29 augusti 2018.

### Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknats i protokoll den 17 september 2018.

### Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknats i protokoll den 17 september 2018.



§ 57

Diariennr 2018-000088

## Meddelanden

### **Nårunga-Ödegärdet 1:8 Beslut om strandskyddsdispens**

Beslut från Mark- och miljödomstolen 2018-07-18, avvisar Myndighetsnämnd Bygg och Miljös överklagande, dokid. 104360

### **Ljur 6:9 Beslut om bygglov för ändrad användning samt nybyggnation**

Beslut från Länsstyrelsen 2018-08-09, avvisar överklagande från ej berörd granne och avslår överklagandena i övrigt, dokid. 104100

### **Horla 8:11 Beslut om strandskyddsdispens**

Beslut från Mark- och miljödomstolen 2018-08-20, avslår överklagandet, dokid. 104361

## Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelanden som förtecknats i protokoll den 17 september 2018.

## Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelanden som förtecknats i protokoll den 17 september 2018.

§ 58

Diariennr 2018-000396

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## **Informationsunderlag - Tumbergs-Galstad 4:6, gällande anmälan enligt 29 kap 35 § miljöprövningsförordningen om användning av avfall för anläggningsändamål**

### **Beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot informationen.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot informationen.

### **Informationsunderlag**

Bygg- och miljöenheten informerar Myndighetsnämnd Bygg och Miljö inför kommande beslut gällande Tumbergs Grus ABs anmälan om användning av avfall för anläggningsändamål. Nedanstående bilagor är informationsunderlag inför kommande beslut.

#### Informationsunderlag:

1. Skrivelsen ”Anmälan av mindre ändring av täktverksamheten på Tumbergs-Galstad 4:6” daterad 2018-06-04 från Tumbergs Grus AB.
2. ÅF-rapport 2018-06-01 ”Bedömning av kloridurlakning från marin lera vid markåterställning i grustäkt, Vårgårda”.
3. Analysrapporter från laktester och andra kemiska analyser av marin lera från infrastrukturprojekt i Göteborg.
4. ”Anmälan om användning av avfall för anläggningsändamål”, en av Tumbergs Grus AB ifylld blankett från Vårgårda kommun, undertecknad 2018-05-29.
5. Tillstånd till sand och bergtäkt på fastigheterna Tumberg 4:2 och Tumbergs-Galstad 4:6 i Vårgårda, utfärdat 2016-06-08.
6. Tjänsteskrivelse, Tumbergs-Galstad 4:6 – Förslag till beslut gällande anmälan enligt 29 kap 35 § miljöprövningsförordningen om användning av avfall för anläggningsändamål, daterat 2018-08-29.
7. Tillsynsvägledning – användning av avfall för anläggningsändamål fastigheten Tumberg-Galstad 4:6 Vårgårda kommun, inkom 2018-07-04.
8. Yttrande SGU, Angående ändring av täktverksamheten på Tumberg-Galstad 4:6 i Vårgårda kommun, inkom 2018-07-04.



9. Yttrande från verksamheten, inkom 2018-08-28.

10. Bemötande till yttrande från Bygg- och miljöenheten, utfärdat 2018-08-29.

**Ärendebeskrivning:**

En anmälan enligt 9 kap 6 § Miljöbalken (1998:808) har inkommit till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö. Anmälan gäller användning av avfall för anläggningsändamål. Avfallet som ska användas är marin lera från infrastrukturarbeten i Göteborg. Verksamheten vill med dessa schaktmassor successivt återställa/efterbehandla delar av grustakten med start för åtgärden efter semestertiden. Den yta som avses fyllas ut är ca 23 400 m<sup>2</sup> och den totala beräknade mängden massor är ca 159 000 m<sup>3</sup>.

Bygg- och miljöenheten har i sitt förslag till beslut kommunicerat ett avslag gällande åtgärden.



XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

§ 59

Diariennr 2018-000259

## Råmossen 1:3 (del av) – Förhandsbesked

### Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på en del av fastigheten Råmossen 1:3.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. In- och utfart ska anordnas via en enskild tillfartsväg som anläggs utmed fastighetsgränsen mot sydväst och ansluter till en befintlig väg i väster.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-03-07
2. Kartunderlag, inkom 2018-03-07
3. Skrivelse – Återkoppling, inkom 2018-08-02
4. Reviderat kartunderlag, inkom 2018-08-02

### Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på en del av fastigheten Råmossen 1:3.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. In- och utfart ska anordnas via en enskild tillfartsväg som anläggs utmed fastighetsgränsen mot sydväst och ansluter till en befintlig väg i väster.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-03-07
2. Kartunderlag, inkom 2018-03-07
3. Skrivelse – Återkoppling, inkom 2018-08-02
4. Reviderat kartunderlag, inkom 2018-08-02

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på en del av fastigheten Råmossen 1:3, i Vårgårda kommun. Den aktuella delen av fastigheten ligger sydvästligt om sjön Stora Fäsjön. Tänkt fastighetsarea som ska avstyckas är





ca 1 ha per tomt. Tomtstorleken är lämplig för människor som vill odla och självförsörjas eller ha en mindre djurhållning. Den delen av fastigheten som ska avstyckas ligger delvis inom strandskyddat område.

En befintlig väg går genom västra delen av avstyckningsmarken och avses användas. En gemensam tillfartsväg för planerade hus kommer att dras från vägen utmed fastighetsgränsen mot sydväst.

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

#### Underrättelse

*Berörda sakägare* har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Skrivelse har kommit från fastighetsägare av följande fastigheter:

*Smörkroken 1:1* – Anser att man ska värna om den lugna, ostörda och obebyggda miljön runt Fäsjöarna, Detta är en fin rekreativmiljö helt utan bebyggelse som många uppskattar. Två hus på angivna platser skulle helt klart ge ett avvikande inslag i omgivningarna. Platsen är dessutom känslig både med strandskydd och en bäck. Vad händer om det blir två idylliska självhushåll där? Värna den orörda miljön runt Fäsjöarna. Den är både unik och uppskattad

*Fredrikshult 1:1* - Marken som ansökan avser ligger i ett naturskönt och obebyggt naturområde med höga natur- och rekreativvärden. Att bebygga den aktuella marken och att anlägga erforderlig tillfartsväg, kommer att inverka negativt på områdets karaktär och försämra de nyss angivna natur- och rekreativvärdena. Inte minst mot bakgrund att den ökade trafik som byggprocessen och därefter andra transporter till bostadshusen, kommer att medföra.

Utöver ovanstående kan även den aktuella marken till största delen bestå av brukningsvärd jordbruksmark. Av 3 kap 4 § Miljöbalken framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett, från allmän synpunkt, tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Att uppföra enstaka privatbostadshus har inte ansetts utgöra sådant väsentligt samhällsintresse som befogar ett avsteg från den aktuella bestämmelsen (se bl.a. Mark- och miljödomstolens domar P 4087-15 samt P 4848-16)

*Slättås 1:3* – motsätter sig till exploatering med motivering att jordbruk för ekologisk odling kommer i fara och naturvärden försvinner. De värnar även om det öppna odlingslandskapet.

De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökanden som har kommenterat synpunkterna i skrivelse, se *Återkoppling* daterad 2018-08-02.



Enligt skrivelsen anser sökanden att grannar har missuppfattat intentioner med avstyckningen som syftar till att möjliggöra större tomter med självförsörjning på odlingsbar mark eventuellt mindre djurhållning. Det är denna växande grupp människor som, enligt sökanden, kan bidra till en levande landsbygd och ett mindre sårbart samhälle.

På uppmaning av bygglovshandläggaren har sökanden flyttat vägdragningen till sydväst, se *Reviderat kartunderlag*, daterat 2018-08-02. Enligt den ursprungliga ansökan skulle tillfartsvägen till de planerade husen anordnas från en befintlig mindre väg som går strax söder om sjön, se *Kartunderlag*, daterat 2018-03-07. För att minska ingrepp i strandområdet och eventuella störningar för natur- och friluftslivet flyttas tillfartsvägen till fastighetens gräns i sydväst. På så sätt blir det strandskyddade området vid sjön bilfritt.

### Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på en del av fastigheten Råmossen 1:3, i Vårgårda kommun. Den aktuella stamfastigheten ligger sydvästligt om sjön Stora Fäsjön i område som är glesbebyggt med enstaka gårdar. Till den delen av fastigheten leder en befintlig mindre väg som fortsätter ner till vattnet och delas därefter i smalare promenadstigar som går runt om sjön.

Fastigheten sträcker sig ner till vattnet och ligger delvis inom strandskyddat område. Den sydvästligaste delen av fastigheten är delvis bevuxet med skog och sly och kommer att användas för husbyggnation och dragning av en gemensam tillfartsväg för de båda husen. Den planerade bebyggelsen kommer inte att ligga inom strandskyddat område. Resterande delen av fastigheten sluttar svagt mot vattnet och utgörs av en bördig mark, lämplig för odling.

Med stöd i redovisningen ovan görs en samlad bedömning att den planerade byggnationen och avsikten med bebyggelsen inte utgör ett stort ingrepp i området. Tvärtom bidrar två självförsörjande hushåll till en levande landsbygd, vilket är förenligt med kommunens översiktsplan.

Den föreslagna nybyggnationen kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen och därmed uppfylls krav 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 två enbostadshus.

*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.

### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 163 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

### Beslutet delges:

*Fastighetsägare av:* Fredrikshult 1:1  
Slättås 1:3  
Smörkroken 1:1

### Beslutet för kännedom:

*Fastighetsägare av:* Östadkulle 2:1



XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

§ 60 Diarienumr 2018-000389

## Skakeltorp 1:5 (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 på en del av fastigheten Skakeltorp 1:5.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

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

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-07-31
2. Situationsplan, inkom 2018-07-31

### 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 en del av fastigheten Skakeltorp 1:5.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

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

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-07-31
2. Situationsplan, inkom 2018-07-31

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Skakeltorp 1:5, i Östadkulle tätort, Vårgårda kommun. Fastigheten ligger utmed en befintlig samfälld väg som används av flera grannfastigheter. En enskild väg kommer att dras sydöstligt från den befintliga vägen till avstyckningslotten. Det planerade huset kommer att byggas i närmaste skogen i utkanten av en åker. Vatten och avlopp kommer att anordnas genom anslutning till kommunal va-ledning. Tänkt fastighetsarea som ska avstyckas är ca 2 000 kvm.



Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt översiktsplanen betraktas området som ”övrig mark” där generella rekommendationer ska tillämpas. Tillfartsvägen ska anordnas från en befintlig samfälld väg.

#### Underrättelse

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

*Skakeltorp 1:13 och vägensvarig* – av skrivelse framgår följande:  
Sökande behöver veta att vägen upp till Östadvallen samhälle har svagheter som behöver förstärkas och åtgärdas innan byggnationen påbörjas. Bildande av vägsamfällighet har påbörjats och ligger som ärende hos Lantmäteriet. Detta innebär en kostnad framöver för alla berörda fastigheter utmed Varelidsvägen.

*Gisslatorp 1:20* – av skrivelse framgår följande:  
De berörda fastighetsägarna har uppmärksammat fråga gällande avledning av dagvatten från den nybildade tomten. Om den nybildade tomten avser använda ett befintlig rör/ledning som går utmed gränsen till fastigheten Gisslatorp 1:20, bör ledningen förstärkas med en ny som har bättre kapacitet. Detta föreslås med syfte att förebygga eventuella fuktproblem för husgrund på Gisslatorp 1:20.

De inkomna synpunkterna angående vägfrågan har kommunicerats med sökanden som redan har tagit kontakt med vägensvarig angående vägfrågan och bildning av vägförening.

Förvaltningens bedömning angående synpunkter från fastighetsägarna av fastigheten Gisslatorp 1:20:

Det planerade huset kommer att byggas på ett avstånd av ca 160 m från befintligt bostadshus på Gisslatorp 1:20. Som regel brukar nämnden ställa krav för lokalt omhändertagande av dagvatten vid bygglovsprövning av nya hus. Detta innebär att tillkommande mängder av dagvatten som orsakas av nybyggnationen på den nya fastigheten ska tas om hand lokalt genom att anlägga till exempel en eller flera dagvattenmagasin. För övrigt hänvisar förvaltningen till dialog mellan grannar angående frågan.

#### Beslutsmotivering

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.*

Beslut om tillstånd för anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät ska inlämnas till bygg- och miljöenheten i samband med bygglovsansökan.

### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 826 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.

### Beslutet delges:

*Fastighetsägarna av: Skakeltorp 1:13, Gisslatorp 1:20*

### Beslutet skickas för kännedom:

*Va verksamhet, Vårgårda kommun*

### Bilagor:

Hur man överklagar



XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

§ 61 Diarienumr 2018-000390

## Gillängen 1:3 (del av) – Förhandsbesked

### Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Gillängen 1:3.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas via en ny utfart som ansluter till allmän väg 1897. Placering av utfarten görs i samråd med Trafikverket.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-06-13
2. Situationsplan, inkom 2018-06-13
3. Trafikverkets yttrande, daterat 2018-08-16

### Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Gillängen 1:3.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas via en ny utfart som ansluter till allmän väg 1897. Placering av utfarten görs i samråd med Trafikverket.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-06-13
2. Situationsplan, inkom 2018-06-13
3. Trafikverkets yttrande, daterat 2018-08-16

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Gillängen 1:3, i Vårgårda kommun. Den aktuella delen av fastigheten ligger väster om korsningen där väg 1897 ansluter till väg 1898.



Den nybildade fastigheten avser ha en egen utfart via en enskild väg som ska ansluta till väg 1897. Tänkt fastighetsarea som ska avstyckas är ca 10 000 kvm.

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

#### Underrättelse

*Berörda sakägare* har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga synpunkter på förslaget har inkommit.

*Trafikverkets* har skickat sitt yttrande angående anslutning till en allmän väg, yttrande daterat 2018-08-16. För att öka trafiksäkerheten föreslår Trafikverket att ny anslutning anläggs längre söderut. Frågan om anslutning till en allmän väg måste vara löst innan bygglov beviljas.

#### Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Den delen av fastigheten, som tas i anspråk för bebyggelse, är bevuxen med granskog. Inga riksintresse berörs av den planerade exploateringen.

Den föreslagna nybyggnationen kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen och därmed uppfylls krav 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.

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

Det krävs tillstånd från väghållningsmyndigheten för att ansluta en enskild körväg till allmän väg. (39 § Väglagen 1971:948). Tillståndet söks hos Trafikverket på Trafikverkets hemsida. Tillståndet lämnas in till myndighetsnämnden i samband med bygglovsansökan.

#### Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 826 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.

### För kännedom

Trafikverket

### Bilaga:

Hur man överklagar



XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

§ 62

Diariendr 2018-000391

## Stenatorp 3:1 (del av) – Förhandsbesked

### Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage på en del av fastigheten Stenatorp 3:1.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas via en ny utfart som ansluter till allmän väg 1782. Placering av utfarten görs i samråd med Trafikverket.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-07-16
2. Situationsplan, inkom 2018-07-16
3. Trafikverkets yttrande, daterat 2018-08-16

### Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage på en del av fastigheten Stenatorp 3:1.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas via en ny utfart som ansluter till allmän väg 1782. Placering av utfarten görs i samråd med Trafikverket.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-07-16
2. Situationsplan, inkom 2018-07-16
3. Trafikverkets yttrande, daterat 2018-08-16

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med garage på en del av fastigheten Stenatorp 3:1, i Vårgårda kommun. Den aktuella delen av fastigheten ligger norr om väg 1782 i Stenatorp by. Den nybildade fastigheten



avser anordna en egen utfart via en enskild väg som ska ansluta till väg 1782. Tänkt fastighetsarea som ska avstyckas är ca 2 000 kvm.

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

#### Underrättelse

*Berörda sakägare* har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga synpunkter på förslaget har inkommit.

*Trafikverkets* har skickat sitt yttrande angående anslutning till en allmän väg, yttrande daterat 2018-08-16. Frågan om anslutning till en allmän väg måste vara löst innan bygglov beviljas.

#### Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med garage i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Den delen av fastigheten, som tas i anspråk för bebyggelse, är delvis bevuxen med blandskog. Inga riksintresse berörs av den planerade exploateringen.

Den föreslagna nybyggnationen kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen och därmed uppfylls krav 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 med 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.

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

Det krävs tillstånd från väghållningsmyndigheten för att ansluta en enskild körväg till allmän väg (39 § Väglagen 1971:948). Tillståndet söks hos Trafikverket på Trafikverkets hemsida. Tillståndet lämnas in till myndighetsnämnden i samband med bygglovsansökan.

#### Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 826 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.

#### För kännedom

Trafikverket

#### Bilaga:

Hur man överklagar



XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

§ 63

Diarienumr 2018-000392

## Smörtinan 5 – Beslut om byggsanktionsavgift

### Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö anser att skäl saknas för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften och beslutar med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL att fastighetsägarna till fastigheten Smörtinan 5, XXXX och XXXX XXXX, ska betala byggsanktionsavgift om 20 976 kronor.

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

#### Beslutsunderlag:

1. Platsbesök 2018-06-26
2. Foton från platsbesök, 2018-06-26
3. Tillsynsbesök, 2018-08-21

### Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och miljö beslutar med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL att fastighetsägarna till fastigheten Smörtinan 5, XXXX och XXXX XXXX, ska betala byggsanktionsavgift om 10 488 kronor.

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

#### Beslutsunderlag:

1. Platsbesök 2018-06-26
2. Foton från platsbesök, 2018-06-26
3. Tillsynsbesök, 2018-08-21

### Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnden beslutade den 30 juni 2017 att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Smörtinan 5.

Startbesked meddelades den 4 juli 2017 för projektet. Tekniskt samråd hölls den 4 juli 2017 och ett protokoll utfärdades.

Platsbesök gjordes den 12 september 2017 samt ett slutsamråd ägde rum den 22 maj 2018. Vi platsbesök närvarade bl.a. kontrollansvarig och



bygglovsingenjör som nämndens representant. Vid båda två besöken påpekades brister angående säkerhetsglas som saknades på fönster och dörrar. Av protokollet från slutsamrådet, som fylldes i av kontrollansvarig, framgår bland annat följande:

*Intyg på säkerhetsglas har ej kunnat lämnas. XXXX XXXX har eget ansvar och klistrar på film på inre glasruta för att säkerställa säkerheten.*

Vid slutsamrådet informerades byggherren om brister angående säkerhetsglas och uppmanades att åtgärda bristerna och lämna in ett intyg som en förutsättning för utfärdandet av ett slutbesked. Byggnaden uppfyllde alltså inte kravet enligt beviljat bygglov, startbesked och kontrollplan.

Efter slutsamrådet rådgjorde handläggaren med Boverket och fick även där stöd för att ställa krav för säkerhetsglas. Därefter gjorde handläggarna en gemensam bedömning att säkerheten inte kunde uppfyllas genom att klistra film på inre glasrutor. Byggherren informerades om detta.

Vid tillsynsbesök på fastigheten Smörtinan 5, den 26 juni 2018, konstaterade bygg- och miljöenheten att bostadshuset hade möblerats och användes som bostad utan slutbesked. Byggherren har i sitt svar anfört att han beställde fönster via ett polskt företag och inte fick klartecken från början om att de beställda fönstren/dörrarna inte uppfyllde säkerhetskraven. Byggherren har även angett att det har skett en missuppfattning mellan honom och kommunen rörande inlämnandet av handlingar för utfärdande av slutbesked.

Efter tillsynsbesöket informerades byggherren per telefon om att byggnaden togs i bruk innan nämnden gav slutbeskedet samt att detta skulle kunna förenas med byggsanktionsavgifter. Byggherren uppmanades att vidta rättelse snarast.

Ett nytt tillsynsbesök gjordes den 21 augusti 2018. Vi platsbesöket närvarade bl.a. kontrollansvarig och bygglovsingenjör. Vid besöket kunde konstateras att alla glasrutor har bytts ut mot säkerhetsglas enligt BBR 8:353. Kontrollansvarig utfärdade ett KA-utlåtande med alla intyg inklusive säkerhetsglas och begärde ett slutbesked.

#### Underrättelse

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna via mejl. Inga inkomna synpunkter på förslaget.

#### **Beslutsmotivering**

##### Förutsättningar för att ta ut byggsanktionsavgift

Det krävs bygglov, startbesked och slutbesked för att bygga och för att börja använda en byggnad. Bygglov och startbesked har beviljats för att bygga ett nytt enbostadshus på fastigheten Smörtinan 5, men något slutbesked har inte meddelats.



Vid platsbesöket den 21 augusti 2018 kunde representanter från bygglovsenheten konstatera att det har flyttat in personer i huset och att möbler, lampor och övriga föremål var synliga. Det innebär att byggnaden har börjat att användas och att det skett en överträdelse av 10 kapitlet 4 § PBL. Fastighetsägarna har inte återställt det olovligt utförda genom att låta flytta ut möbler och personer från byggnaden. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kapitlet 51 § PBL.

Beräkningen av byggsanktionsavgiften

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2018 som är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit nybyggnad av ett bostadshus i bruk utan interimistiskt slutbesked eller slutbesked bestäms i 9 kapitlet 18 § punkten 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Byggnadsarea för enbostadshuset är enligt bygglovsbeslutet 176 kvadratmeter. Sanktionsarean blir därför 161 kvadratmeter (176 – 15). Byggsanktionsavgiften beräknas till 20 976 kronor beräknad enligt följande:

$$(0,3 \times pbb) + (0,001 \times pbb \times \text{sanktionsarea}) \\ (45\,500 \times 0,3) + (0,001 \times 45\,500 \times 161) = 20\,976 \text{ kr.}$$

Bilaga: Beräkning av byggsanktionsavgift, utdrag från Boverkets hemsida

Avgiftsbefrielse, nedsättning av avgiften och vem som är avgiftsskyldig

Bygglovsenheten konstaterar att skäl saknas för avgiftsbefrielse. 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.

Mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden föreslår bygglovsenheten att myndighetsnämnden sänker avgiften till hälften och beslutar att fastighetsägarna betalar byggsanktionsavgift på 10 488 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kapitlet 4 § PBL framgår att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Enligt 11 kapitlet 51 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bland annat bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet PBL.

11 kapitlet 52 § PBL anger att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som regeringen meddelat med stöd av 16 kapitlet 2 § PBL. Sådana föreskrifter finns i 9 kapitlet PBF.



Av 9 kapitlet 1 § PBF framgår att byggsanktionsavgift fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Enligt 9 kap. 18 § punkten 1 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § PBL ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Av 1 kapitlet 7 § punkten 1 PBF är sanktionsarea den area som i fråga om en lovpliktig åtgärd motsvarar brutto-eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt 11 kapitlet 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Byggsanktionsavgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet.
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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

Enligt 11 kapitlet 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

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

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

### 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 20 976 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



§ 64

Diariernr 2018-000098

### **Information om aktuella ärenden Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**

- Vårgårda 6:1 – information om pågående ansökan om rivningslov
- Bältet 14 - information om bygglovsansökan från Veoneer Sweden AB

### **Tillkommande information på mötet**

- Sabina Talavanic informerar om verksamhetsuppföljning januari - augusti 2018

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 17 september 2018.

### **Beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 17 september 2018.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande