



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Konferensrum Tränningen, torsdagen den 26 mars 2020 kl 14:00-17:40

Beslutande **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), 1:e vice ordförande
Karl-Erik Johansson (S)
Lennart I Larsson (C)
Kjell Korpås (KD)

Ersättare

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Azra Ibrahimovic, nämndsekreterare

Utses att Justera Kjell Korpås (KD)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2020-03-26 kl 18.00

Paragrafer §§ 17-23

Underskrifter

Bestyrkande av anslag

Sekreterare

Från Till
2020-03-27 2020-04-20

Azra Ibrahimovic

Tid för anslag av protokollet

Ordförande

Claes Hägermalm

Bestyrkande av protokollsutdrag

Justerare

Kjell Korpås

Azra Ibrahimovic

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 17 Dnr 2020-000127	
Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning .	3
§ 18 Dnr 2020-000128	
Delegationsbeslut	4
§ 19 Dnr 2020-000129	
Gullivan 2 - Bygglov	5
§ 20 Dnr 2020-000135	
Ryttmästaren 11 - Slutbesked	10
§ 21 Dnr 2020-000130	
Rensvist 2:2 - Förhandsbesked	12
§ 22 Dnr 2020-000131	
Lagmansholm 2:88 - Förhandsbesked	15
§ 23 Dnr 2020-000132	
Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	19

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 17

Dnr 2020-000127

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

§ 18

Dnr 2020-000128

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 26 mars 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, § 31-46 , fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson, Martin Schiölde, Agnes Fridell och Anette Evertsson, mellan den 17 februari 2020 till den 13 mars 2020.

Beslut byggärenden, brandfarliga och explosiva varor

Delegationsbeslut, D 36-54, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjör Rawa Abdulkareem och bygglovshandläggare Oskar Johannesson mellan den 18 februari 2020 till den 13 mars 2020.

Beslut kontrollplan

Delegationsbeslut, B 11-12, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 2 mars 2020 till den 5 mars 2020.

Beslut slutbesked

Delegationsbeslut, S 17-34 , fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 17 februari 2020 till den 9 mars 2020.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 26 mars 2020.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 19

Dnr 2020-000129

Gullvivan 2 - Bygglov

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnation av flerbostadshus med tillhörande förrådshus på fastigheten Gullvivan 2 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:

Bengt-Åke Hellstadius
Byggekonomen
Järnvägsplatsen 1
524 30 Herrljunga

Den kontrollansvarige är certifierat enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen. Utstakning och lägeskontroll krävs för alla byggnader.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Ansökan om bygglov, inkom 2020-02-27
2. Anmälan kontrollansvarig, inkom 2020-02-27
3. Situationsplan, inkom 2020-03-04
4. Nybyggnadskarta, inkom 2020-03-04
5. Planritning, inkom 2020-03-04
6. Fasad- och sektionsritning, inkom 2020-03-04
7. Bullerutredning, inkom 2020-03-04
8. Brandskyddsbeskrivning, inkom 2020-03-04
9. Kompletterande skrivelse, inkom 2020-03-04

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förvaltningens förslag till beslut

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnation av flerbostadshus med tillhörande förrådshus på fastigheten Gullvivan 2 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:

Bengt-Åke Hellstadius
Byggekonomen
Järnvägsplatsen 1
524 30 Herrljunga

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

Utstakning och lägeskontroll krävs för alla byggnader.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Ansökan om bygglov, inkom 2020-02-27
2. Anmälan kontrollansvarig, inkom 2020-02-27
3. Situationsplan, inkom 2020-03-04
4. Nybyggnadskarta, inkom 2020-03-04
5. Planritning, inkom 2020-03-04
6. Fasad- och sektioneritning, inkom 2020-03-04
7. Bullerutredning, inkom 2020-03-04
8. Brandskyddsbeskrivning, inkom 2020-03-04
9. Kompletterande skrivelse, inkom 2020-03-04



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande förrådshus på fastigheten Gullvivan 2 i Vårgårda kommun. Flerbostadshuset kommer att innehålla totalt 14 stycken lägenheter varav 10 stycken 2:or och 4 stycken 4:or. Sammanlagd bruttoarea är ca 730 kvm. Samtliga lägenheter har tvättmöjligheter i badrummen. Lägenheter på våning 2 nås via en loftgång och alla entréer vetter mot nordväst.

Infart till området anordnas via en befintlig infart på Trädgårdsgatan. Befintliga parkeringsplatser i anslutning till flerbostadshuset kommer att nyttjas. Inom 20-30 meters avstånd finns det ett miljöhus för avfallshantering.

Området är detaljplanelagt, detaljplanen vann laga kraft 1991-12-19. Detaljplanen redovisar bostäder upp till två våningar. Genomförande tiden för gällande detaljplan har utgått. För ärendet finns det ett positivt förhandsbesked, beviljat av myndighetsnämnden 2019-01-31 § 6.

Beslutsmotivering

Det aktuella området är detaljplanelagt, detaljplanen vann laga kraft 1991-12-19. Flerbostadshuset uppförs inom kvartersmark som i gällande detaljplan är avsedd för bostadsändamål. Större del av den tilltänkta nybyggnaden kommer att placeras på punktprickad mark som i gällande detaljplan är avsatt för LEK. I det befintliga bostadsområdet finns redan en lekplats och gröna ytor för lek som kommer att rustas upp.

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan. Enligt 9 kap. 31 b § 2 PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området skall kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap. 31 c PBL framgår att om genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte. Nybyggnationen som bygglovet avser betraktas som en åtgärd som ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov av flera hyresbostäder.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

De föreslagna åtgärderna uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2, 4 och 8 kap. PBL och 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 alla byggnader. Detta ska göras av *behörig mätningstekniker*. Mätningstjänsterna kan beställas via kommunen på mejl: bygg@vargarda.se eller telefon: 0733-25 61 89.

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

Tekniskt samråd

För att boka *tekniskt samråd* kontakta bygglovsingenjören på telefon: 0322 - 600 600 eller mejl: bygg@vargarda.se

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

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

Avlopp

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. För anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät tas kontakt med VA-enheten i Vårgårda kommun. Beslut om anslutning ska redovisas vid det tekniska samrådet.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 67 483 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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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

För kännedom:

VA enheten i Vårgårda kommun

Bengt-Åke Hellstadius (KA)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 20

Dnr 2020-000135

Ryttmästaren 11 - Slutbesked

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om slutbesked, inkom 2020-03-20
2. Verifierad kontrollplan, inkom 2020-03-20
3. KA – utlåtande 2020-03-17
4. Relationsritningar inkom 2020-03-06
5. Luftflödesprotokoll och OVK, inkom 2020-03-16
6. Injusteringsprotokoll och täthetsprovning VVS, inkom 2020-03-13
7. Bilder på att våtrum har installerats korrekt, inkom 2020-03-13
8. Elsäkerhetsintyg, inkom 2020-03-12

Förvaltningens förslag till beslut

Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om slutbesked, inkom 2020-03-20
2. Verifierad kontrollplan, inkom 2020-03-20
3. KA – utlåtande 2020-03-17
4. Relationsritningar inkom 2020-03-06
5. Luftflödesprotokoll och OVK, inkom 2020-03-16
6. Injusteringsprotokoll och täthetsprovning VVS, inkom 2020-03-13
7. Bilder på att våtrum har installerats korrekt, inkom 2020-03-13
8. Elsäkerhetsintyg, inkom 2020-03-12

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Ryttmästaren 11 inkom till Myndighetsnämnden Bygg och miljö 2013-11-11.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Följande beslutade utfärdades i ärendet:

- Bygglov beviljades 2014-01-23, diarienummer 2014-000007 § 1
- Startbesked gavs 2014-03-21, diarienummer 13/1053 § B06
- Ett interimistiskt slutbesked för suterrängvåningen gavs 2016-12-20, diarienummer 13/1053

2019-03-12 skickades en påminnelse om att det interimistiska slutbeskedet går ut 2019-02-25.

2019-03-21 ansöker sökanden om förlängning av bygglovets giltighetstid samt förlängning av det interimistiska slutbeskedet.

2019-03-21 förlängs det interimistiska slutbeskedet samt bygglovets med högst ett år.

2020-03-17 fick nämnden för kännedom att kontrollansvarig (KA) lämnade sitt uppdrag samt att byggherren kommer med förslag om en ny KA.

2020-03-17 utfärdas beslut om byte av KA.

2020-03-20 hålls ett slutsamråd på plats. Samtliga handlingar som begärts i startbeskedet lämnas in.

Skäl till beslut

Byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt bygglov, kontrollplan och startbesked. Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har inte funnit skäl till att ingripa enligt 11 kap. PBL.

Avgifter

Avgiften för slutbeskedet: 3 789 kr.

Faktura skickas separat.

Bilagor:

Hur man överklagar

För kännedom:

Toni Schmidt (KA)

Edith Marie Dahl



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 21

Dnr 2020-000130

Rensvist 2:2 – Förhandsbesked

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 en del av fastigheten Rensvist 2:2 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering m.m.
2. Befintlig bruksväg ska används som tillfartsväg.

Beslutsunderlag:

- Ansökan, inkom 2020-01-22
- Situationsplan, inkom 2020-01-22
- Översiktskarta, inkom 2020-01-22

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 Rensvist 2:2 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering m.m.
2. Befintlig bruksväg ska används som tillfartsväg.

Beslutsunderlag:

- Ansökan, inkom 2020-01-22
- Situationsplan, inkom 2020-01-22
- Översiktskarta, inkom 2020-01-22

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Rensvist 2:2 i Vårgårda kommun. Stamfastigheten sträcker sig på båda två sidor av väg 1899. För den planerade byggnationen tas i anspråk en mindre del av åker-/skogsmark som ligger nordöstligt om väg 1899. En befintlig bruksväg, som tangerar åkermarker och ansluter till vägen 1899, avses användas som tillfartsväg för den nya fastigheten. Tänkt fastighetsarea som ska avstyckas är ca 2,3 ha.

Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller, antagen av kommunfullmäktige 2006-06-07. Enligt översiktsplanen betraktas området som "övrig mark" där generella rekommendationer ska tillämpas.

Underrättelse

Tretton berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga inkomna synpunkter emot förslaget.

Yttrande från Trafikverket inkom 2020-03-10;

förutsatt att byggnationen sker drygt 200 meter från allmän väg samt att förslagen enskild anslutning avser att nyttjas har Trafikverket inga synpunkter.

Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på del av fastigheten Rensvist 2:2 i Vårgårda kommun. Fastigheten ligger nordöstligt om byn Ulvestorp. Den delen av fastigheten som tas i anspråk har en areal av 2,3 ha och utgör delvis svårdränerad jordbruksmark bevuxen med sly. I utkanten av jordbruksmarken kommer tillfartsvägen att dras. Tillfartsvägen kommer att ansluta till en befintlig bruksväg som leder vidare till den allmänna vägen. Huset kommer att ligga inom ett närliggande skogsområde som är bevuxet med granskog.

För den föreslagna byggnationen tas skogsmark i anspråk och angränsade åkermarken berörs inte av byggnationen. Sammanfattningsvis bedöms att åtgärden inte kommer att få en betydande inverkan på omgivningen och därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

Justeraandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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.

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 10 217 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 Rensvist 2:2



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 22

Dnr 2020-000131

Lagmansholm 2:88 - Förhandsbesked

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och carport på en del av fastigheten Lagmansholm 2:88 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering m.m.
2. In- och utfart ska anordnas från Renvägen.

Beslutsunderlag:

- Ansökan, inkom 2019-12-19
- Karta med föreslagen husplacering, inkom 2019-12-19
- Karta med reviderat förslag till husplacering, inkom 2020-03-10

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och carport på en del av fastigheten Lagmansholm 2:88 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering m.m.
2. In- och utfart ska anordnas från Renvägen.

Beslutsunderlag:

- Ansökan, inkom 2019-12-19
- Karta med föreslagen husplacering, inkom 2019-12-19
- Karta med reviderat förslag till husplacering, inkom 2020-03-10

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och carport på en del av fastigheten Lagmansholm 2:88 i Lagmansholm by. För den planerade byggnationen tas i anspråk mark som ligger nordöstligt om väg 1898.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Fastigheten är bebyggd med en stallbyggnad med tillhörande parkering. Området gränsar till väg 1898 i väster, Remvägen i söder och befintlig bostadsbebyggelse i öster.

En enskild tillfartsväg kommer att anordnas på fastigheten från Remvägen. Befintlig utfart som ligger öster om stallet ska användas.

Fastigheten ligger i ett område som är detaljplanelagt, detaljplanen vann laga kraft 12-01-10. I detaljplanen anges bostadsändamål för den aktuella platsen.

Underrättelse

Nio berörda sakägare gavs tillfälle att yttra sig över förslaget. Skrivelse har kommit från *fyra fastighetsägare* av följande fastigheter:

Lagmansholm 2:66 – Med hänsyn till gällande detaljplan samt förmodad ökad trafik på lokalvägen motsätter de sig till byggnationen. En protestlista med trettiotal påskrifter bifogas till skrivelsen.

Lagmansholm 2:60 – Motsätter sig till husplacering och uttrycker oro för ökad trafik. En protestlista med trettiotal påskrifter bifogas till skrivelsen.

Remfabrikslyckan 1:3 – Motsätter sig till byggnationen och hänvisar till bestämmelser i detaljplanen som anger att platsen inte får bebyggas. En protestlista med trettiotal påskrifter bifogas till skrivelsen.

Lagmansholm 2:53 – Hänvisar till detaljplanen som anger att marken inte få bebyggas. En protestlista med trettiotal påskrifter bifogas till skrivelsen.

Sammanfattningsvis motsatte sig flertal fastighetsägare till den planerade byggnationen och hänvisade till gällande detaljplan för området. De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökanden och sökanden har uppmanats att ändra husplacering så att huset hamna inom område som, enligt detaljplan, får bebyggas med bostäder.

En karta med reviderat förslag inkom 2020-03-10. I förslaget redovisas en ny husplacering som följer gällande detaljplanen. Tillfartsvägen till den nybildade fastigheten anordnas från Remvägen.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

De berörda sakägarna underrättades om ändringar i ansökan via brev 2020-03-13. Sakägarna fick därmed information om att den nya husplaceringen följer detaljplanen. Eftersom byggnationen är förenlig med detaljplanen behöver inte sakägarna underrättas igen.

Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten är bebyggd med ett stall och används delvis som jordbruksmark. Området gränsar till väg 1898 i väster, Remvägen i söder och befintlig bostadsbebyggelse i öster. Hela fastigheten är detaljplanelagd för s.k. hästnära boende. Del av fastigheten som ligger utmed Remvägen är avsatt för djurhållning och hagmark i detaljplanen. Området norr om hagmarkerna är avsatt för bostadsändamål.

Den föreslagna husplaceringen är förenlig med detaljplanen. Därmed uppfyller åtgärden 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 carport.

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.

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

Avlopp

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. För anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät tas kontakt med VA-enheten i Vårgårda kommun. Beslut om anslutning ska redovisas i samband med bygglovsprövning.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 259 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 Lagmansholm 2:88



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 23

Dnr 2020-000132

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Stockabo 1:23, Yttrande till Lantmäteriet
- Sotlanda 1:2, Strandskyddsdispens
- Råmossen 1:3, Förtydligande angående beviljat förhandsbesked
- Ornunga 8:3, Förfrågan om förhandsbesked

- Klockarebolet i Vårgårda, Ansökan om ändrad användning av pannrum samt tillstånd för hantering av brandfarlig vara inom bostadsområdet.

- Byggsamverkan Västra Götaland – Verksamhetsberättelse 2017-2019
- Miljösamverkan Sverige – Verksamhetsberättelse 2019

- Skakeltorp 1:31, Överklagande av beslut, vindkraftverk.

- Vitsippan 20, Byggsanktionsavgift

- Lommared 1:21, tillsyn
 - *Nämnden har tagit del av informationen och delegerar handläggaren att återkoppla till inlämnaren av synpunkter.*

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 26 mars 2020.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande