

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Plats och tid** Sammanträdesrum på Perssons Träteknik, torsdagen den 30 oktober 2025 kl. 14:25-16:40**Beslutande** **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), 1:e vice ordförande
Karl-Erik Johansson (S)
Urban Arvidsson (C)
Håkan Sillén (KD)**Ersättare** Patrik Rydelius (S)**Övriga
närvarande** Sabina Talavanic, bygg- och miljöchef
Mirjam Keskifrantti, bitr.miljöchef §§ 74,75,79-81
Tomas Gideflod, miljöinspektör §§ 74,75,79
Jonas Blomster, bygglovshandläggare § 76-78
Christine Lund, nämndsekreterare**Utses att justera** Bahrija Gafurovic (S)**Plats och tid för
justering** Kommunhuset, 2025-10-31, kl: 15:30**Paragrafer** §§ 71-81**Underskrifter****Bestyrkande av anslag****Sekreterare****Christine Lund**Från och med Till och med
2025-11-02 2025-11-23

Tid för anslag av protokollet

Ordförande**Claes Hägermalm****Christine Lund****Justerare****Bahrija Gafurovic (S)**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Ärendelista**

§ 71	Dnr 2025-000427	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning	3
§ 72	Dnr 2025-000428	
	Delegationsbeslut	4
§ 73	Dnr 2025-000429	
	Asklanda 11:6 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med fårhus.....	5
§ 74	Dnr 2025-000430	
	Östadkulle 4:15 - Beslut om föreläggande att vidta åtgärder.....	11
§ 75	Dnr 2025-000431	
	Östadkulle 4:15 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus.....	17
§ 76	Dnr 2025-000432	
	Hol 20:1 - Lovföreläggande	24
§ 77	Dnr 2025-000433	
	Röttorp 1:20 - Lovföreläggande.....	30
§ 78	Dnr 2025-000434	
	Härdaren 8 - Beslut om byggsanktionsavgift.....	34
§ 79	Dnr 2025-000435	
	Tumbergs-Galstad 4:6 - Beslut om föreläggande med försiktighetsmått efter anmälan om återanvändning av avfall	39
§ 80	Dnr 2025-000436	
	Uppföljning verksamhet miljö	47
§ 81	Dnr 2025-000437	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	48

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 71

Dnr 2025-000427

**Upprop, val av justerande och godkännande
av dagordning****Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Bahrija Gafurovic (S) att justera sammanträdet's protokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö förrättar upprop och väljer justeringsperson för sammanträdet's protokoll.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 72

Dnr 2025-000428

Delegationsbeslut**Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 30 oktober 2025.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän enligt Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 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 själva ta över ärendet och fatta beslut.

Redovisning av delegationsbeslut**Beslut miljöärenden**

Delegationsbeslut, § M 153-156, 158-180 fattade av miljöinspektörerna Sandra Gungner, Elin Frost, Tomas Gideflod, Zeinab Mohseni samt biträdande miljöchef Mirjam Keskifrantti mellan den 9 september 2025 – 13 oktober 2025.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B 446-493 fattade av SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjörerna Viktor Eriksson och Basir Nasiri, bygglovs-handläggare Jonas Blomster samt nämndsekreterare Christine Lund mellan den 9 september 2025 – 13 oktober 2025.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 30 oktober 2025.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 73

Dnr 2025-000429

**Asklanda 11:6 – Bygglov för nybyggnad av
enbostadshus och garage med fårhus****Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL för nybyggnad av enbostadshus och garage med fårhus på en del av fastigheten Asklanda 11:6 i Vårgårda kommun.
- Kontrollansvarig krävs för genomförande av åtgärden. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:
Håkan Boström
Vara Frälsegården 3
534 96 Vara
- Avgift för handläggningen tas ut med **22 511 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152. Faktura skickas separat.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden/åtgärderna får inte påbörjas innan myndighetsnämnden gett ett *startbesked*.

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har *påbörjats inom två år och avslutats inom fem år* från den dag då lovet fick laga kraft.

Åtgärden/åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Påbörjas åtgärden/åtgärderna innan beslutet om lov har vunnit laga kraft sker det på byggherrens egen risk.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2025-10-01
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2025-10-01
- Enkel nybyggnadskarta, inkom 2025-10-14
- Situationsplan, inkom 2025-10-14

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Plan- och sektionsritning hus, inkom 2025-10-14
- Fasadritningar hus, inkom 2025-10-14
- Plan- och sektionsritning garage/fårhus, inkom 2025-10-14
- Fasadritningar garage/fårhus, inkom 2025-10-14

Förvaltningens förslag till beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL för nybyggnad av enbostadshus och garage med fårhus på en del av fastigheten Asklanda 11:6 i Vårgårda kommun.
- Kontrollansvarig krävs för genomförande av åtgärden. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas:
Håkan Boström
Vara Frälsegården 3
534 96 Vara
- Avgift för handläggningen tas ut med **22 511 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152. Faktura skickas separat.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden/åtgärderna får inte påbörjas innan myndighetsnämnden gett ett *startbesked*.

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har *påbörjats inom två år och avslutats inom fem år* från den dag då lovet fick laga kraft.

Åtgärden/åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Påbörjas åtgärden/åtgärderna innan beslutet om lov har vunnit laga kraft sker det på byggherrens egen risk.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2025-10-01
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2025-10-01
- Enkel nybyggnadskarta, inkom 2025-10-14
- Situationsplan, inkom 2025-10-14
- Plan- och sektionsritning hus, inkom 2025-10-14



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Fasadritningar hus, inkom 2025-10-14
- Plan- och sektionsritning garage/fårhus, inkom 2025-10-14
- Fasadritningar garage/fårhus, inkom 2025-10-14

Bakgrund beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med fristående garage på en del av fastigheten Asklanda 11:6 i Vårgårda kommun. Stamfastigheten ligger i sammanhållen bebyggelse Asklanda och sträcker sig på båda sidor av allmän väg 1765. Den aktuella delen som ingår i avstyckningen omfattar betesmark som ligger nordvästligt om väg 1765. Utöver enbostadshuset kommer även ett garage med fårhus att byggas för fastighetens behov. På den nya fastigheten, vars föreslagna avstyckningsarea är ca 8 000 kvm, avses alltså djurhållning med får att bedrivas.

Området präglas av en bebyggelsestruktur med mindre gårdar som oftast har djurhållning. Stenmurar förekommer som ett inslag i landskapsbilden. Men för den aktuella platsen kommer en befintlig öppning i stenmuren att användas.

En befintlig enskild väg, som ansluter till väg 1765 och används av flera befintliga småhusfastigheter, avses att användas även av den nya fastigheten. Vatten - och avlopp kommer att anordnas genom en enskild anläggning.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. För området gäller kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen (ÖP) betraktas området som:

- "jordbruksmark" – enligt rekommendation i ÖP bör inte ny bebyggelse och anläggningar, som inte ha samband med jord- och skogsbruket, medges
- "stora kulturvärden" – enligt rekommendation i ÖP bör inte ny bebyggelse och anläggningar som påtagligt påverka områdes karaktär medges.

Fastighet ligger inom *påverkansområde för buller eller annan risk för Remmene skjutfält (TM0049) och väderradar för påverkansområde TM0094*, vilket är ett utpekade område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Underrättelse**

Berörda sakägare och myndigheter har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget.

Följande yttrande har inkommit:

- *Försvarmakten Mellersta Militärregionen* – Försvarmakten motsätter sig att bygglov beviljas med anledning av risk för påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Försvarmakten bedömer utifrån vad som framgår av remissen att åtgärden innebär tillkommande störningskänslig bebyggelse på platsen. Åtgärden riskerar därmed att på sikt påtagligt skada riksintresset Remmene skjutfält (TM0049) då den aktuella fastigheten beräknas utsättas för buller från skjutfältet som överskrider gällande riktvärden för bostäder. Den påtagliga skadan på riksintresset består i att Försvarmaktens verksamhet vid skjutfältet vid kommande provningar enligt miljöbalken riskerar att få verksamhetsbegränsningar eller förbud, vilket påtagligt kan försvåra utnyttjandet av skjutfältet. Vid en provning av miljötillstånd sker bland annat en avvägning mot de störningar som verksamheten ger. Omfattningen av störningskänslig bebyggelse (bostad, vård- och utbildningslokaler) och antalet boende som påverkas av buller är en betydande faktor i denna provning och kan medföra begränsningar för verksamheten. Det är av stor betydelse att sådana begränsningar av verksamheten inte tillkommer då det innebär minskade möjligheter för Försvarmakten att utbilda och öva krigsförband. Därför motsätter sig Försvarmakten att bygglov beviljas för rubricerat ärende.
- *Fastighetsägarna Asklanda 5:4* – I yttrandet anges att stomgatan är en vacker gammal kulturmiljö och populärt promenadstråk. Då vill man att infiltrationen göms i ett inre hörn så att huset placeras och utformas så att det passar i omgivande landskap.

Beslutsmotivering

För den föreslagna bebyggelsen tas betesmark i anspråk. Enligt Miljöbalken 3 kap. 1 § har vissa typer av mark- och vattenområden ett generellt skydd. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påverka dem negativt. När det gäller bruksningsvärd jordbruksmark inklusive betesmark är skyddet starkare. Jordbruksmark/betesmark får bara tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

tillgodoses på annan mark på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. Enligt ansökan avses marken användas för bostadsändamål kombinerad med en mindre djurhållning, vilket bidrar till levande landsbygd och marken kommer fortsättningsvis att användas som betesmark. Etableringen sker i närheten av utbyggd väginfrastruktur och anses därmed förenlig med översiktsplanens intentioner.

Stamfastigheten berörs av område som är förklarat som kulturmiljö i kommunen. Husets gestaltning och färgsättning ska anpassa till omgivningen. Inga stenmurar berörs av byggnationen.

Fastighet ligger inom påverkansområde för buller eller annan risk för Remmene skjutfält (TM0049), vilket är ett utpekade område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken. Då den aktuella fastigheten beräknas utsättas för buller från skjutfältet som överskrider gällande riktvärden för bostäder motsätter sig Försvarmakten till åtgärden eftersom den planerade byggnationen riskerar att på sikt påtagligt skada riksintresset Remmene skjutfält (TM0049).

Förvaltningens samlade bedömning

Den aktuella platsen ligger i Asklanda by. I kommunens översiktsplan är Asklanda och befintliga bostäder och gårdar utpekade som sammanhållen bebyggelse. Asklanda bygden utgör en gammal och levande landsbygd i Vårgårda kommun med attraktiva boendemiljöer och ett livskraftigt näringsliv, både i form av jordbruk och annan verksamhet. I bygden finns en fungerande skola, förskola, sporthallen och församlingshem. För att bygden ska kunna fortsätta leva ser förvaltningen det därför som ett viktigt allmänt intresse att pågående markanvändning ska möjliggöras genom komplettering av befintlig bebyggelse även med enstaka hus.

Vid prövningen av bygglovet ska både allmänna och enskilda intressen beaktas. Vid en sådan prövning finner förvaltningen att det enskilda intresset av att få uppföra ett bostadshus med mindre djurhållning, som bidrar till bygdens utveckling och betraktas i kommunens sammanhang som ett allmänt intresse, väger tyngre än det allmänna försvarsintresset. Därmed förslås att nämnden beviljar det sökta bygglovet.

Uppllysningar

Tekniskt samråd krävs innan ett startbesked utfärdas.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

För att boka tekniskt samråd kontakta bygglovsingenjör 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"

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked,
ska en byggsanktionsavgift tas ut.

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

Handlingar som hör till beslutet
Hur man överklagar

Delges

Sökande

Kopia till

Försvarsmakten: mrm-fysplan@mil.se

Håkan Boström (KA)

Fastighetsägare Asklanda 5:4

Fastighetsägare Asklanda 2:4, 5:2, 5:3, 5:4, 6:10, 7:3.

Fastighetsägare Asklanda 10:1, 11:2, 11:3, 11:4, 11:5, 11:7, 12:1

Fastighetsägare Asklanda-Galstad 2:3, 2:22

Fastighetsägare Solhem 1:1

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 74

Dnr 2025-000430

**Östadkulle 4:15 - Beslut om föreläggande att
vidta åtgärder****Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (MB) med hänvisning till 7 kap. MBs strandskyddsbestämmelser att förelägga Xxxx Xxxx personnummer (xxxxxxxx-xxxx) att på fastigheten Östadkulle 4:15 i Vårgårda kommun vidta följande åtgärder:

- riva och forsla bort container och bastu med dess konstruktionsdelar från strandskyddat område, se bilaga 1 foto 2, 3 och 5.
- riva och forsla bort trappa och tralldäck med dess konstruktionsdelar från strandskyddat område, se bilaga 1 foto 5.
- forsla bort husvagn från strandskyddat område, se bilaga 1, foto 7
- åtgärderna ska vara slutförda senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft
- åtgärderna ska redovisas med fotodokumentation till nämnden inom två veckor efter att åtgärderna är slutförda.
- utfyllnad utanför hemfridszonen/tomtplatsen får inte ske

Handlingar som hör till beslutet:

- Översiktskarta, upprättad 2025-10-14
- Ortofoto 1975, upprättad 2025-10-14
- Ortofoto 2024, upprättad 2025-10-14
- Bilder med container inomhus, inkom 2025-08-29
- Bilaga 1, upprättad 2025-10-17

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Förvaltningens förslag till beslut**

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (MB) med hänvisning till 7 kap. MBs strandskyddsbestämmelser att förelägga Xxxx Xxxx personnummer (xxxxxxxx-xxxx) att på fastigheten Östadkulle 4:15 i Vårgårda kommun vidta följande åtgärder:

- riva och forsla bort container och bastu med dess konstruktionsdelar från strandskyddat område, se bilaga 1 foto 2, 3 och 5.
- riva och forsla bort trappa och tralldäck med dess konstruktionsdelar från strandskyddat område, se bilaga 1 foto 5.
- forsla bort husvagn från strandskyddat område, se bilaga 1, foto 7
- åtgärderna ska vara slutförda senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft
- åtgärderna ska redovisas med fotodokumentation till nämnden inom två veckor efter att åtgärderna är slutförda.
- utfyllnad utanför hemfridszonen/tomtplatsen får inte ske

Handlingar som hör till beslutet:

- Översiktskarta, upprättad 2025-10-14
- Ortofoto 1975, upprättad 2025-10-14
- Ortofoto 2024, upprättad 2025-10-14
- Bilder med container inomhus, inkom 2025-08-29
- Bilaga 1, upprättad 2025-10-17

Bakgrundbeskrivning av ärendet

I samband med ansökan för dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Östadkulle 4:15 i Vårgårda kommun har nämndens representanter besökt platsen i augusti och oktober 2025. Vid platsbesöket kunde konstateras att norra delen av tomten var delvis ianspråktagen med en byggnad som inte är färdig byggd. Se bilaga 1, foto 1 och 6. Terrängen från husplatån sluttade

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

kraftigt och vid södra delen av tomten närmast vattnet låg flera byggnader som saknade dispens från strandskyddet.

Vid vattnet finns alltså en iordningställd uppgrusad parkeringsplats med en placerad husvagn som enligt ägaren används för övernattningsav hans son och familjen när de är på platsen för att fiska. Se bilaga 1, foto 3 och 7. Vid vattnet ligger även en avlång container som enligt sökanden har ersatt ett båthus som tidigare låg på platsen. Enligt fastighetsägaren används containern som båthus. Den är tillbyggd med en inglasad bastu. Utmed bastun och container finns en nybyggd trall med stegar som sträcker sig ner i vattnet. Se bilaga 1, foto 5.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett strandskyddat område för sjön Lången. Alla byggnader och åtgärder nedanför husbygget saknar strandskyddsdispens.

Handläggning / Kommunikering

Företrädare för nämnden har besökt platsen och haft möte med fastighetsägare på platsen i augusti samt början av oktober.

Kommuniceringen av ärendet har skett i samband med platsbesöket. Fastighetsägaren fick även möjlighet att inkomma med synpunkter i ärendet inför nämndens beslut.

I sitt *mejl, daterat 2025-10-21*, skrev sökande att båthuset byggdes på 60-talet och han kan tänka sig återställa båthuset genom följande: klä in container i trä, förse den med sadeltak och en ny port (så som det såg tidigare ut) samt måla den med falurödfärg. Vidare uppgav han att han växte upp på platsen samt att många i familjen har en anknytning och minne till den sjöbod som stod där.

Gällande bryggan anger han att bryggan ökar tillgängligheten för allmänheten mer än att hindra. Om bastun tas bort så blir det mer naturligt med bryggan och båthuset. All mark nere vid vattnet ska bli en naturmark som också ökar tillgängligheten att gå vid vattnet.

Beslutsmotivering

Den aktuella platsen ligger inom ett strandskyddsområde. Inom detta får inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, grävningsarbeten eller andra

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter (7 kap. 15 § MB).

Kommunen och i vissa fall Länsstyrelsen får ge dispens från bestämmelserna, men enligt nämndens kännedom har inte dispens lämnats för ovanstående i sin nuvarande utformning.

De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att ses som lagligen uppförda. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

Lagstöd och utredning

Enligt 7 kap 13 § miljöbalken (1998:808) syftar strandskyddet till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsmiljöer för växt- och djurarter på land och i vatten.

Strandskyddet omfattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd enligt 7 kap 14§. Av 15§ samma kapitel framgår att det är förbjudet att uppföra nya byggnader samt att utföra anläggningar eller anordningar om det hindrar eller avhåller allmänheten att beträda ett område där den annars fått färdas fritt. Det är också förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för växt- eller djurarter.

Det framgår av 7 kap 18b och 26 §§ miljöbalken att kommunen i det enskilda fallet får lämna dispens från förbuden i 15§ om det finns särskilda skäl och det är förenligt med strandskyddets syften.

De särskilda skäl som får beaktas vid prövning av ansökan om dispens är formulerade i 7 kap 18c §. Den aktuella fastigheten avstyckades för fritidsändamål 1954. Sedan 1954 har fastigheten varit bebyggd med en sommarstuga med enklare standard samt ett båthus. På ortofoto från 1975 kunde man se ett båthus på fastigheten som låg vid vattnet. Vid platsbesöket uppgav fastighetsägaren att han tog bort båthuset och ersatte med den nya containern. Delar av det rivna båthuset syns på foto 6 i bilaga. 1. Enligt fastighetsägaren används container som båthuset, vilket inte kunde fastställas på bilder som inkom från fastighetsägaren 2025-08-29. Förvaltningens uppfattning är att den nya containern



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

används som förråd för förvaring av diverse maskiner, mm och kan inte betraktas som båthus, se foto 4 i bilaga 1. Container är dessutom tillbyggd med en inglasad bastu och trädäck. Vid vattnet finns även en iordningställd uppgrusad parkeringsplats med permanent placerad husvagn som enligt ägaren används för övernattning.

Samtliga åtgärder bedöms omfattas av förbuden i strandskyddsbestämmelserna och medför en privatisering av strandområdet. Eftersom området har privatiserats har detta en avhållande effekt för allmänheten att passera fritt inom området. Upplevelsen för allmänheten kan vara att kliva in i någons trädgård fastän att det är strandskyddat område och de har tillträde. Åtgärderna strider därmed mot strandskyddets syfte.

Sammanfattningsvis bedöms att det inte finns ett särskilt skäl för att ge dispens för ovanstående åtgärder.

Är beslutet proportionerligt?

Av 7 kap. 25 § miljöbalken framgår att vid prövning av frågor om strandskydd ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskildes rätt att använda mark eller vatten får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses, dvs. att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (se 7 kap. 13 § miljöbalken):

Förvaltningen har gjort en proportionalitetsbedömning, där sökandens enskilda intresse av att ersätta ett båthus med förrådsbyggnad, bastu och trädäck ska vägas mot de allmänna intressen som strandskyddsbestämmelserna ska skydda.

Vid en avvägning mellan det allmänna intresset och det enskilda intresset ska det beaktas att strandskyddet inte avser att inskränka pågående markanvändning utan att bevara strandområden som fortfarande är orörda. Strandskyddets syften är långsiktiga och områden som verkar vara av begränsat intresse idag kan bli betydelsefulla i framtiden.

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

53). Åtgärder som utförs inom strandskyddat område kan sammantaget få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och djur- och växtliv. Det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är alltså mycket starkt.

I detta ärende har åtgärderna utförts i god tro dock utan dispens från strandskyddet. Även om platsen för utförda åtgärder, såvitt vi vet, inte hyser några högre naturvärden får allmänna intressen som strandskyddet representerar anses väga tyngre än fastighetsägarens intresse för privatisering av ett område på fastigheten. En förrådsbyggnad behöver inte ligga alldeles vid vattnet utan den kan placeras inom en redan etablerad tomtplats vid pågående husbygget.

Allmänhetens rätt till strandområdet bedöms vara starkare än den enskildes rätt till privatisering av strandskyddat område.

Nämnden får som tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som meddelats med stöd av balken ska följas.

Nämnden finner det befogat att förelägga om att vidta åtgärder så att området blir återställt och tillgängligt för allmänheten.

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 du fick del av beslutet.

Bilagor

Handlingar som hör till beslutet
Hur man överklagar

Delges

Sökande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 75

Dnr 2025-000431

**Östadkulle 4:15 - Strandskyddsdispens för
nybyggnad av fritidshus****Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Östadkulle 4:15, i Vårgårda kommun.
- Avgift för handläggningen tas ut med **7 056 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152. Faktura skickas separat.

Villkor

Som villkor för beslutet gäller:

- Att endast markerad yta på bifogad tomtplatsbestämning får användas som tomtplats
- Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, mur eller häck i enlighet med tomtplatsbestämning. Staket/mur/häck ska ha en höjd om minst 70 centimeter och utföras på sådant sätt att det utgör en tydlig avgränsning av tomtplatsen.

Påbörjande och giltighetstid

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har *påbörjats inom två år* och *avslutats inom fem år* från den dag då beslutet fick laga kraft.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2025-08-29
- Situationsplan, inkom 2025-08-29
- Nuvarande markanvändning, inkom 2025-08-29
- Lägeskontroll, inkom 2025-08-29
- Översiktskarta, upprättad 2025-10-14

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Ortofoto 1975, upprättad 2025-10-14
- Ortofoto 2024, upprättad 2025-10-14
- Fotodokumentation 2025-10-01
- Tomtplatsbestämning, upprättad 2025-10-14

Särskilda skäl

Det finns särskilda skäl för dispens eftersom den ansökta åtgärden ligger inom ianspråktagen tomtplats. Allmänhetens tillträde till vattnet försvåras eller förhindras inte. Livsvillkoren för djur- och växtlivet inom området bedöms inte förändras.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Östadkulle 4:15, i Vårgårda kommun.
- Avgift för handläggningen tas ut med **7 056 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152. Faktura skickas separat.

Villkor

Som villkor för beslutet gäller:

- Att endast markerad yta på bifogad tomtplatsbestämning får användas som tomtplats
- Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, mur eller häck i enlighet med tomtplatsbestämning. Staket/mur/häck ska ha en höjd om minst 70 centimeter och utföras på sådant sätt att det utgör en tydlig avgränsning av tomtplatsen.

Påbörjande och giltighetstid

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har *påbörjats inom två år och avslutats inom fem år* från den dag då beslutet fick laga kraft.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2025-08-29
- Situationsplan, inkom 2025-08-29
- Nuvarande markanvändning, inkom 2025-08-29
- Lägeskontroll, inkom 2025-08-29
- Översiktskarta, upprättad 2025-10-14
- Ortofoto 1975, upprättad 2025-10-14
- Ortofoto 2024, upprättad 2025-10-14
- Fotodokumentation 2025-10-01
- Tomtplatsbestämning, upprättad 2025-10-14

Särskilda skäl

Det finns särskilda skäl för dispens eftersom den ansökta åtgärden ligger inom ianspråktagen tomtplats. Allmänhetens tillträde till vattnet försvåras eller förhindras inte. Livsvillkoren för djur- och växtlivet inom området bedöms inte förändras.

Bakgrund beskrivning av ärendet

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Östadkulle 4:15 i Vårgårda kommun. På fastigheten påbörjades byggnation av fritidshus 2009 som aldrig färdigställdes. Idag finns en betongplatta med murade färdiga källarväggar på platsen. Påbörjad byggnation ligger på en upphöjd plats på ett avstånd med cirka 22 meter från sjön Lången. Platsen kring huset är uppröjd och delvis grusad. Avlopp med infiltration byggdes samt el och vatten är delvis indragna i byggnaden.

En befintlig enskild väg, som ansluter till väg 1988 och används av flera befintliga småhusfastigheter, avses att användas även av det nya fritidshuset.

Förutsättningar

Fastigheten ligger vid sjön Lången och hela fastighetsyta omfattas av strandskydd. Vid Lången råder strandskydd intill 100 meter från strandlinjen, vilket gäller både land- och vattenområdet.

Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. För området gäller kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen betraktas området som "övrig mark" där generella rekommendationer ska tillämpas.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Handläggning / Kommunikering**

Kommuniceringen av ärendet har skett i samband med platsbesöket. Företrädare för nämnden har besökt platsen och haft möte med fastighetsägare på platsen i augusti samt början av oktober. Vid platsbesöket kunde konstateras att en befintlig betongplatta och källarväggar finns på en väl upphöjd plats från sjön. Husgrunderna ligger på ett avstånd med cirka 22 meter från sjön Lången. Platsen kring huset är uppröjd och delvis anlagd med grus.

Nedanför platsen sluttar terrängen och vid vattnet finns en iordningställd parkeringsplats med placerad husvagn som används för övernattnig. Vid vattnet ligger även en avlång container som har enligt sökanden ersatt ett båthus som låg tidigare på platsen. Containern används som förråd, den är tillbyggd med en inglasad bastu. Utmed bastun och container finns en nybyggd brygga som sträcker sig ut i vattnet. Alla byggnader och åtgärder nedanför husbygget saknar strandskyddsdispens.

I detta ärende hanteras enbart strandskyddsdispens för fritidshuset men övriga byggnader ska behandlas i ett separat ärende.

Kommuniceringen av ärendet har skett i samband med platsbesöket.

Fastighetsägaren fick även möjlighet att inkomma med synpunkter i ärendet inför nämndens beslut. Genom mejl, ankommet 2025-10-22, meddelar sökanden att han inte har synpunkter på förslaget.

Beslutsmotivering

Åtgärden som prövas avser nybyggnad av fritidshus på platsen som avses delvis ianspråktagen för byggnation.

Förbuden inom strandskydd

Den aktuella platsen ligger alltså inom ett strandskyddsområde. Inom detta får inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter (7 kap. 15 § MB).

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Kan dispens från strandskyddet ges?

Den aktuella fastigheten avstyckades för fritidsändamål 1954. Sedan 1954 har fastigheten varit bebyggd med en sommarstuga med enklare standard samt ett båthus.

2006-02-07 § 16 beviljades strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus på tomten som skulle ersätta dåvarande fritidshus.

2006-12-11 beviljades bygglov för enbostadshuset.

2007-05-10 beviljades tillstånd för inrättande av avlopp.

2009-08-28 utfärdades byggnämnan gällande påbörjade av byggnation av fritidshuset.

Nuvarande ägare förvärvade fastigheten 2023. Fastighetsägaren uppger att hans far påbörjade byggnationen 2009 och slutförde den inte. Sammanfattningsvis bedöms att det finns ett särskilt skäl för dispens eftersom dispensen avser en åtgärd i området som redan är ianspråktaget för bebyggelse (7 kap. 18 c § miljöbalken).

Är beslutet proportionerligt?

Av 7 kap. 25 § miljöbalken framgår att vid prövning av frågor om strandskydd ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskildes rätt att använda mark eller vatten får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses, dvs. att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (se 7 kap. 13 § miljöbalken):

Förvaltningen har gjort en proportionalitetsbedömning, där sökandens enskilda intresse av att bygga färdigt fritidshuset ska vägas mot de allmänna intressen som strandskyddsbestämmelserna ska skydda. Vid kommunens interna kartinventering visas att en ett enklare fritidshus har funnits på platsen sedan före generellt strandskydd infördes 1975.

Förvaltningen bedömer, med beaktande av ovan, att sökandens enskilda intresse att slutföra byggnation av påbörjade fritidshuset väger starkt i förhållande till det allmänna intresset av allemansrättslig tillgång till strandområdet. Platsen var alltså ianspråktagen för byggnation redan på 70-talet. Genom nybyggnad samt anordnande av ett nytt avlopp har avloppsbehovet tillgodosetts på ett godtagbart sätt. Därmed bedöms att åtgärderna inte påverkar negativt varken på allemansrättslig tillgång till strandområden eller goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

vatten. Beslutet att medge dispens för nybyggnad av fritidshus är därför proportionerligt.

Sammanfattningsvis är förvaltningens bedömning att dispensen får ges. Den planerade byggnationen går att förena med en, från allmän synpunkt, lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Upplysningar

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller. Utanför detta område får inga byggnader eller privata anläggningar/anordningar uppföras (såsom blomkrukor, uteplatser, möbler, lampor, avhållande skyltar med mera). Inte heller får åtgärder vidtas som förändrar livsvillkoren för växt- och djurliv.

Det krävs bygglov för att nybyggnad av fritidshus. Ansökan ska inlämnas till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö för prövning. Vilka handlingar bör lämnas in inför ansökan om bygglov, se bilagor: Checklista - Nybyggnad av ett enbostadshus.

Olovlig byggnad av förråd, bastu och trädäck hanteras i ett separat ärende.

Vatten- och avlopp - Beslut om anordnande av vatten- och avloppsanläggning ska redovisas i samband med bygglovsansökan. Ansökan kan lämnas in via mejl: miljo@vargarda.se

Länsstyrelsens granskning - Kommunen är skyldig att skicka beslut om dispens från strandskyddet till Länsstyrelsen för granskning. Länsstyrelsen ska granska och eventuellt överpröva kommunala beslut om dispens från strandskyddet om det finns skäl att det inte finns förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Länsstyrelsen skickar till kommunen ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom tre veckor från det att beslutet kommer in till Länsstyrelsen. Först då kan dispensen bli giltig.

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

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 du fick del av beslutet.

Bilagor

Handlingar som hör till beslutet

Hur man överklagar

Ansökningsblankett

Anmälan kontrollansvarig

Nybyggnad av enbostadshus - Checklista

Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges

Sökande

Länsstyrelsen



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 76

Dnr 2025-000432

Hol 20:1 - Lovföreläggande**Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), förelägga Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx), i egenskap av ägare till fastigheten, Hol 20:1 med adress Hol Berget 7 441 93 Vårgårda att senast inom 2 månader från det att beslutet har fått laga kraft komma in med ansökan om lov. Lovprövningen gäller enbostadshus med förrådsutrymmen, på den östra delen av fastigheten, markerad på situationsplan daterad 2025-06-11.

Följande erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen och startbesked ska lämnas in:

- Ansökningsblankett
- Anmälan kontrollansvarig
- Fasadritning, skala 1:100
- Planritning, skala 1:100
- Sektionsritning, skala 1:100
- Situationsplan, skala 1:500

Ytterligare handlingar kan komma att begäras för prövning av startbesked.

Handlingar som hör till beslutet:

- Protokoll från platsbesök, upprättat 2025-05-14
- Situationsplan, upprättat 2025-06-11
- Byggnadens ungefärliga storlek, upprättat 2025-05-30
- Huvudbyggnadens dåvarande storlek, upprättat 2025-05-30
- Folkbokförda personer på fastigheten, upprättat 2025-05-30
- Mejl från fastighetsägare, inkom 2025-05-15

Justerandes signatur



BG.

Utdragsbestyrkande

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Förvaltningens förslag till beslut**

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), förelägga Xxxx Xxxx (xxxxxxx-xxxx), i egenskap av ägare till fastigheten, Hol 20:1 med adress Hol Berget 7 441 93 Vårgårda att senast inom 2 månader från det att beslutet har fått laga kraft komma in med ansökan om lov. Lovprövningen gäller enbostadshus med förrådsutrymmen, på den östra delen av fastigheten, markerad på situationsplan daterad 2025-06-11.

Följande erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen och startbesked ska lämnas in:

- Ansökningsblankett
- Anmälan kontrollansvarig
- Fasadritning, skala 1:100
- Planritning, skala 1:100
- Sektionsritning, skala 1:100
- Situationsplan, skala 1:500

Ytterligare handlingar kan komma att begäras för prövning av startbesked.

Handlingar som hör till beslutet:

- Protokoll från platsbesök, upprättat 2025-05-14
- Situationsplan, upprättat 2025-06-11
- Byggnadens ungefärliga storlek, upprättat 2025-05-30
- Huvudbyggnadens dåvarande storlek, upprättat 2025-05-30
- Folkbokförda personer på fastigheten, upprättat 2025-05-30
- Mejl från fastighetsägare, inkom 2025-05-15

Bakgrund beskrivning av ärendet

2025-04-16 inkommer klagomål till bygg-och miljökontoret om diverse åtgärder på fastigheten Hol 20:1. Ett av klagomålen gäller en komplementbyggnad/ekonomibyggnad på fastigheten som har tagits i bruk för permanent bostadsändamål efter att det befintliga

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

bostadshuset på fastigheten brann ned 2013.

2025-04-16 efter granskning av ortofoton på fastigheten kan handläggare se att en större byggnad nära fastighetsgräns tillkommit på fastigheten mellan 2012 och 2014. Samtidigt som en annan byggnad som ser ut som ett enbostadshus försvinner på platsen. Information om att ett registrerat tillsynsärende har påbörjats skickas till fastighetsägaren och att ett platsbesök kommer att göras.

2025-05-14 genomförs ett platsbesök på fastigheten. På plats kan det konstateras att den aktuella byggnaden är uppdelad i tre delar, i norr en isolerad maskinhall, i söder ett oisolerat förråd och i mitten en bostadsdel som enligt fastighetsägaren skulle fungera som gästlägenhet för besökare innan det befintliga bostadshuset brann ned.

Enligt fastighetsägaren används bostadelen av honom själv de gånger han är och besöker fastigheten, men att det inte är hans huvudsakliga bostad.

I den mittersta delen av byggnaden så finns det en inredd del för bostadsändamål i två våningar. I denna bostadsdel så finns det i markplan kök, badrum med dusch och tvättmöjligheter samt en andra våning med vardagsrum och avskilt sovrum. Samtliga delar som krävs för att kunna bo permanent i byggnaden finns.

Under platsbesöket uppger fastighetsägaren att byggnaden är uppförd som en bygglovsbefriad komplementbyggnad 2012 innan det befintliga bostadshuset brann ned 2013. Han uppger även att han varit i kontakt med bygglovskontoret och muntligen stämt av med samma handläggare som handlade rivningsanmälan för bostadshuset som brann ner. Då fick han information att det inte krävdes lov för att uppföra byggnaden.

2025-05-30 upprättas handlingar där byggnadens storlek mäts upp till strax över 500 kvm BYA, byggnadens placering mäts inom 4,5 meter från fastighetsgräns. Genom utdrag ur folkbokföringsregister framgår det att fastighetsägaren är folkbokförd på adressen.

2025-07-04 togs beslut på delegation att lovförelägga den byggnaden som nu är föremål för ytterligare ett lovföreläggande. Fastighetsägaren gavs där också två månader på att inkomma med en lovansökan.

2025-07-22 inkom bekräftelse på att fastighetsägaren har mottagit

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

föreläggande sista dag för att följa föreläggande blir därmed 2025-10-22

2025-10-23 efter genomgång av inkomna handlingar kan det konstateras att ingen lovansökan har inkommit för fastigheten Hol 20:1 föreläggande har därmed inte följts.

Kommunicering

Fastighetsägaren har fått tillfälle att yttra sig över förslag till beslut skickat med post 2025-06-11 med ett sista datum för yttrande 2025-06-30, inget yttrande har inkommit. I tidigare kommunikering med fastighetsägare uppgavs följande:

Han hävdar att det är en ekonomibyggnad och hänvisar till förarbetena till ÄPBL (prop 1985/86:1 sid 276) samt att tidigare handläggare på kommunen muntligen sagt att bygglov inte krävs för åtgärden.

Beslutsmotivering

Rättsliga utgångspunkter för lovföreläggande

Av 11 kap. 5 § PBL framgår det att tillsynsmyndigheten ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Av 9 kap 2 § framgår det att det att det krävs bygglov för nybyggnation, och väsentlig ändrad användning av byggnad.

Enligt 9 kap 6 c § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att [...] 2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter. En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Ur förarbetena framgår det att byggnaden genom storlek och utformning ska tydligt ha rollen som ett komplement till befintliga bebyggelsen. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 276.)

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska nämnden om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, förelägga fastighetens eller byggnadsverkets ägare att inom en viss tid ansöka om lov om det är sannolikt att lov kan ges.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Enligt 9 kap. 38 § PBL framgår att i ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs.

Förvaltningens bedömning

Då byggnaden inte uppfyllde kraven för bygglovsbefrielse enligt 9 kap 6 c § när den uppfördes betraktas den som en nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 §. Förvaltningen gör en samlad bedömning att den aktuella byggnaden är bygglovspliktig.

Innan 2013 fanns en huvudbyggnad på tomten som är numera nedbrunnen (2013). Då kan den inte fysiskt mätas längre, men från gamla flygfoton kan det uppskattas att ursprungliga bostadshuset var i ett och ett halvt plan med en BYA på ca 120 kvm. Detta innebär att den aktuella byggnaden var så stor att den var dominerade mot den befintliga huvudbyggnaden och därför kan den inte betraktas som ett komplement till huvudbyggnaden på fastigheten. Den aktuella byggnaden har byggnadsarea som är ca 3 gånger större än huvudbyggnaden och hade uppskattningsvis en liknandenockhöjd som huvudbyggnaden. Byggnaden är placerad närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns utan att ett känt medgivande från närliggande fastighetsägare finns.

Även om byggnaden skulle ses som en komplementbyggnad görs i det fallet ytterligare en bygglovspliktig ändring strax efter att huvudbyggnaden brinner ned, då komplementbyggnaden tas i bruk som permanentbostad. Även om bostadsfunktionerna funnits på plats tidigare då komplementbyggnadens mittendel uppfördes som gäststuga för att räknas som komplementbyggnad. Detta då byggnaden slutar vara en komplementbyggnad då det inte får finnas en fristående bostad i en komplementbyggnad. (jfr prop. 2013/14:127 sid. 12.) I och med ändringen så slutar byggnaden också att vara en komplementbyggnad och blir därmed bygglovspliktig då den inte längre uppfyller kraven på bygglovsbefrielse i 9 kap 4 c § PBL.

Därmed bedömer förvaltningen att åtgärden som utförts är lovpliktig. Samtidigt bedöms det som sannolikt att bygglov kan ges i efterhand för åtgärden. Åtgärden är utförd utanför detaljplanerat område och inga uppenbara brister från PBL kan observeras. Om erforderliga handlingar tas fram är det sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Upplysningar**

Om *föreläggandet inte följs* får byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 27 § PBL, besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Om *lov ges i efterhand* till åtgärden får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap. 38 § PBL.

En sanktionsavgift tas inte ut då denna åtgärd är över fem år gammal och det har blivit preskriberad enligt 11 kap 58 § PBL.

En ansökan om lov kan både göras digitalt via kommunens hemsida, eller analogt genom att posta eller lämna in handlingar till kommunhuset. Ritningar och erforderligt underlag till ansökan om lov ska vara fackmannamässigt utförda.

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

Handlingar som hör till beslutet
Hur man överklagar

Delges

Fastighetsägare till Hol 20:1

Kopia till

Inskrivningsmyndigheten Uddevalla



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 77

Dnr 2025-000433

Röttorp 1:20 - Lovföreläggande**Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx) i egenskap av ägare till fastigheten, Röttorp 1:20 med adress Röttorp Solhöjd 2 441 92 Vårgårda att senast inom 2 månader från det att beslutet har fått laga kraft komma in med ansökan om lov. Lovprövningen gäller tillbyggnaden av på den södra delen av enbostadshuset, markerad på situationsplan daterad 2025-12.

Följande handlingar som behövs för lovprövningen ska lämnas in:

- Ansökningsblankett
- Anmälan kontrollansvarig
- Fasadritning, skala 1:100
- Planritning, skala 1:100
- Sektionsritning, skala 1:100
- Situationsplan, skala 1:500

Ytterligare handlingar kan komma att begäras för prövning av startbesked.

Handlingar som hör till beslutet:

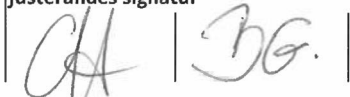
- Protokoll från platsbesök, upprättat 2025-08-25
- Situationsplan, upprättat 2025-09-12
- Historiska ortofoton, upprättat 2025-09-12

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx) i egenskap

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

av ägare till fastigheten, Röttorp 1:20 med adress Röttorp Solhöjd 2 441 92 Vårgårda att senast inom 2 månader från det att beslutet har fått laga kraft komma in med ansökan om lov. Lovprövningen gäller tillbyggnaden av på den södra delen av enbostadshuset, markerad på situationsplan daterad 2025-09-12.

Följande handlingar som behövs för lovprövningen ska lämnas in:

- Ansökningsblankett
- Anmälan kontrollansvarig
- Fasadritning, skala 1:100
- Planritning, skala 1:100
- Sektionsritning, skala 1:100
- Situationsplan, skala 1:500

Ytterligare handlingar kan komma att begäras för prövning av startbesked.

Handlingar som hör till beslutet:

- Protokoll från platsbesök, upprättat 2025-08-25
- Situationsplan, upprättat 2025-09-12
- Historiska ortofoton, upprättat 2025-09-12

Bakgrund beskrivning av ärendet

2025-08-08 Inkommer en anmälan till bygglovskontoret att en tillbyggnad har utförts på fastigheten Röttorp 1:20 utan bygglov samt att det finns en ovårdad komplementbyggnad på fastigheten. 2025-08-11 Skickas brev till fastighetsägaren om registrerat tillsynsärende samt uppkommande platsbesök.

2025-08-25 Genomförs platsbesök på fastigheten samt granskning över befintliga handlingar i arkivet. På plats kunde det konstateras att det har uppförts en tillbyggnad på det befintliga enbostadshuset som volymmässigt och ytmässigt är jämbördigt med det ursprungliga enbostadshuset och visuellt likställda. Vid granskningar i ortofoton och uppgifter från fastighetsägare bedömdes att tillbyggnaden byggdes runt 2010. Byggnaden uppfördes därmed under tidigare gällande ÄPBL (Äldre Plan- och Bygglagen).

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Kommunicering**

Inför nämndens beslut har fastighetsägarna gets möjlighet att yttra sig över föreläggandet. Inget yttrande har inkommit till nämnden.

Beslutsmotivering**Rättsliga utgångspunkter för lovföreläggande**

Av 11 kap. 5 § PBL framgår det att tillsynsmyndigheten ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Av 8 kap 1§ 2 ÄPBL framgår det att det krävs bygglov för att göra en tillbyggnad. Enligt 8 kap 4 b § krävs det inte bygglov för att göra en mindre tillbyggnad om den inte uppförs närmare gräns än 4,5 meter.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska nämnden om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, förelägga fastighetens eller byggnadsverkets ägare att inom en viss tid ansöka om lov om det är sannolikt att lov kan ges.

Enligt 9 kap. 38 § PBL framgår att i ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs.

Förvaltningens bedömning

Tillbyggnad som uppförts på det befintliga enbostadshuset är volymmässigt och ytmässigt jämbördigt med det ursprungliga enbostadshuset och visuellt likställda. I förarbetena till ÄPBL framgår det att en liten tillbyggnad är att anse till exempel en eller två bostadsrum, denna tillbyggnad är betydligt större än ett eller två bostadsrum. Därmed betraktas inte tillbyggnaden som liten tillbyggnad då den håller på att dominera mot det befintliga enbostadshuset. Både enligt ÄPBL och i nu gällande PBL. Åtgärden kräver därmed bygglov.

Förvaltningen gör bedömningen att den aktuella tillbyggnaden är en bygglovspliktig åtgärd. Då förvaltningens bedömning är att tillbyggnaden inte ryms som en lovbefriad liten tillbyggnad enligt 8 kap 4 b § ÄPBL när den uppfördes 2010.

Samtidigt så finner förvaltningen inte några hinder för att den utförda åtgärden skulle kunna få lov i efterhand. Därmed kan ett lovföreläggande utfärdas för tillbyggnaden.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Upplysningar**

Om *föreläggandet inte följs* får byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 27 § PBL, besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Om *lov ges i efterhand* till åtgärden får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap. 38 § PBL.

En sanktionsavgift tas inte ut då denna åtgärd är över fem år gammal och det har blivit preskriberad enligt 11 kap 58 § PBL.

En ansökan om lov kan både göras digitalt via kommunens hemsida, eller analogt genom att posta eller lämna in handlingar till kommunhuset. Ritningar och erforderligt underlag till ansökan om lov ska vara fackmannamässigt utförda.

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

Handlingar som hör till beslutet
Hur man överklagar

Delges

Fastighetsägare till Röttorp 1:20

Kopia till

Fastighetsägarna av Röttorp 1:7
Inskrivningsmyndigheten Uddevalla



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 78

Dnr 2025-000434

Härdaren 8 - Beslut om byggsanktionsavgift**Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), ska Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx) och Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx), i egenskap av ägare till fastigheten Härdaren 8 med adress Ågatan 37, 447 34 Vårgårda, betala en byggsanktionsavgift för att påbörjat en sänkning av marknivå inom detaljplanerat område innan startbesked har getts. Avgiften ska betalas senast 3 månader från det att beslutet delgetts Xxxx Xxxx och Xxxx Xxxx.
- Avgift för överträdelsen på 2 575 kr tas enligt 9 kapitlet 26 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338)

Handlingar som hör till beslutet:

- Protokoll från platsbesök, upprättat 2025-08-11
- Mätprotokoll, upprättat 2025-08-11
- Översiktskarta, upprättad 2025-10-23

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), ska Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx) och Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx), i egenskap av ägare till fastigheten Härdaren 8 med adress Ågatan 37, 447 34 Vårgårda, betala en byggsanktionsavgift för att påbörjat en sänkning av marknivå inom detaljplanerat område innan startbesked har getts. Avgiften ska betalas senast 3 månader från det att beslutet delgetts Xxxx Xxxx och Xxxx Xxxx.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Avgift för överträdelsen på 2 575 kr tas enligt 9 kapitlet 26 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338)

Handlingar som hör till beslutet:

- Protokoll från platsbesök, upprättat 2025-08-11
- Mätprotokoll, upprättat 2025-08-11
- Översigtskarta, upprättad 2025-10-23

Bakgrund beskrivning av ärendet

2025-06-30 inkommer ett klagomål från fastighetsägarna till fastigheten Härdaren 1 om att ägarna till Härdaren 8 har utfört stora markförändringar i tomtgräns, något som klagande inte har godkänt. Klagande önskar att vi kommer ut och tittar på markförändringarna.

2025-08-11 genomförs ett platsbesök på fastigheten. På plats kan det konstateras att det har genomförts marklovpliktiga förändringar på fastigheten Härdaren 8. Delar av den slänt som går genom fastigheten har grävts ut. Högst upp i slänten närmast fastighetsgränsen till den klagande, så är det ett parti som sträcker sig parallellt med fastighetsgränsen mot den klagande, där en nivåskillnad på över 0,5 meter från ursprungsnivå efter en utgrävning kan uppmätas. På plats mäts arean på den delen av utgrävning som är marklovspliktig upp till 18,75 kvm.

Kommunicering

Fastighetsägarna har gets möjlighet att inkomma med yttrande över beslutet. Inget yttrande har inkommit till nämnden. Dock har ansökan om marklov inkommit i efterhand.

Beslutsmotivering

Rättsliga utgångspunkter för sanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. plan- och bygglagen (PBL) eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ PBL ska tillsynsmyndigheten, nämnden i detta fall ta ut en byggsanktionsavgift enligt PBL 11 kap. 51 §.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Enligt 10 kapitlet 3 § 1 PBL framgår det att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver marklov.

Förvaltningens bedömning är att det är en sådan marklovspliktig förändring av marknivå som kräver marklov enligt 9 kap 11 § PBL som har skett på Härdaren 8. Detta då det skett en sänkning av marknivå på över 0,5 meter, vilket får ses som etablerad praxis för lovpliktig markförändring.

Av PBL 11 kap. 54 § följer att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Av 11 kapitlet 53 § PBL, följer att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Av 11 kapitlet 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall kan sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggnadsavgift 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 en fördel av överträdelsen.

I detta fall anser förvaltningen att Xxxx Xxxx och Xxxx Xxxx som är ägare till den fastighet som överträdelsen avser, ska betala byggsanktionsavgiften. Av 11 kap 60 § PBL framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beräkningen av byggsanktionsavgiften

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Avgiftens storlek utgår från en area och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas. Med sanktionsarea avses den area som en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 kronor.

Sanktionsavgift ska därför tas ut enligt beräkningsgrundand formel $(0,025 \cdot pbb) + (0,002 \cdot pbb \cdot \text{sanktionsarea})$ vilket ger beräkning $(0,025 \cdot 58\,800) + (0,002 \cdot 58\,800 \cdot 18,8) = 2\,575$ kr efter det som framgår av 9 kapitlet 17 § plan- och byggförordningen PBF.

Avgiftsbefrielse, nedsättning av avgiften

Avgiftens storlek framgår av kap 9, plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen 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.

I det aktuella fallet anser förvaltningen att det inte finns skäl för nedsättning av sanktionsavgiften.

Betalningsdag och betalningssätt

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader efter det att detta beslut om att ta ut avgiften har delgetts de enligt beslutet betalningsansvariga. 11 kap 56 § PBL. Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen via faktura som skickas ut separat.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen via faktura som skickas ut separat. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Prövning av marklov och starbesked i efterhand hanteras i ett separat ärende.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**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

Handlingar som hör till beslutet

Hur man överklagar

Delges

Fastighetsägare till Härdaren 8

Kopia till

Klagande/fastighetsägare till Härdaren 1



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 79

Dnr 2025-000435

**Tumbergs-Galstad 4:6 – Beslut om
föreläggande med försiktighetsmått efter
anmälan om återanvändning av avfall****Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Förelägga Emtunga Transport AB (556386-7299), med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (MB), om nedanstående försiktighetsmått för återvinning av avfall för anläggningsändamål på fastigheten Tumbergs- Galstad 4:6 i Vårgårda kommun.

Försiktighetsmått

1. Åtgärden ska utföras i enlighet med vad som framkommit i anmälan.
2. Vid förändringar i verksamheten ska ni i god tid i förväg anmäla detta till Myndighetsnämnden Bygg och Miljö.
3. Återvunna massor som ska användas får som högst ha föroreningshalt motsvarande mindre känslig markanvändning, MKM. Detta gäller inte ämnena arsenik och bly där halten får vara högst motsvarande känslig markanvändning, KM. Om halten ligger mellan KM och MKM nivå ska ett laktest göras som visar på om det föreligger risk för utlakning av arsenik eller bly. Om ingen risk för utlakning förekommer får halten vara upp till MKM nivå för arsenik och bly.
4. Massor som är påverkade av kortkedjade oljeföroreningar (alifatet > C5-C10 och aromater > C8-C10 exempelvis bensin), ska inte användas.
5. Alla massor som ska användas ska vara provtagna innan de körs in till området. Avsteg från detta ska ske i samråd med Myndighetsnämnden Bygg och Miljö.
6. Finns det misstanke att de platser massorna tas ifrån kan vara förorenade av någon PFAS-förorening ska provtagning ske av de

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- PFAS föroreningar man misstänker kan förekomma. Detta sker i samråd med sakkunnig person och Myndighetsnämnden Bygg och Miljö ska informeras om detta förekommer.
7. Mängden massor som får läggas upp och har halter mellan MMR och MKM får inte överstiga 50 000 m³.
 8. Invasiva arter får ej spridas till platsen genom massor. Massor skall kontrolleras med avseende på arter, såsom lupin, björnloka, parkslide mfl.
 9. Mängden återvunnet avfall och ursprung ska dokumenteras.
 10. Om föroreningsskada uppkommer är ni själva ansvariga för eventuell sanering.
 11. *Anläggningstiden begränsas till tre år från det att detta beslut vunnit laga kraft.*
 12. Ni ska ta prover på dagvatten varje halvår under projektiden och sedan ett prov varje år efter projektet slutförande under två årstid. Detta prov ska tas på samma plats som gjordes innan projektet startades upp. Om denna provpunkt inte går att användas ska det i samråd med Myndighetsnämnden Bygg och Miljö bestämmas nya provpunkter. De parametrar som ska analyseras ska vara samma som de som visades i det provet som togs innan projektet påbörjades om inte Myndighetsnämnden Bygg och Miljö inte förelägger er om annan provtagning.
 13. Ni ska bedriva egenkontroll. Egenkontrollen ska finnas skriftlig och kunna visas upp för tillsynsmyndigheten vid inspektion.
 14. *Ni ska varje halvår lämna in en rapport till Myndighetsnämnden Bygg och Miljö via mejl till miljo@vargarda.se innehållande:*
 - a. tillförd mängd av avfall
 - b. avfallets ursprung,
 - c. samt resultat av provanalyser.
 15. När hela området är färdigställt ska en slutredovisning skickas till Myndighetsnämnden Bygg och Miljö till miljo@vargarda.se innehållande:
 - a. tillförd mängd av avfall
 - b. avfallets ursprung,
 - c. samt resultat av provanalyser.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Handlingar som hör till beslutet:

- Anmälan om återanvändning av avfall, daterad 2025-08-22.
- Rapport Riskbedömning, daterad 2025-09-30.

Lagstöd

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Med stöd av 27 § Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd får myndighetsnämnden förelägga om de försiktighetsmått som bedöms nödvändiga.

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska de skyddsåtgärder, begränsningar och försiktighetsmått vidtas som behövs för att förebygga, hindra eller motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Förelägga Emtunga Transport AB (556386-7299), med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (MB), om nedanstående försiktighetsmått för återvinning av avfall för anläggningsändamål på fastigheten Tumbergs- Galstad 4:6 i Vårgårda kommun.

Försiktighetsmått

1. Åtgärden ska utföras i enlighet med vad som framkommit i anmälan.
2. Vid förändringar i verksamheten ska ni i god tid i förväg anmäla detta till Myndighetsnämnden Bygg och Miljö.
3. Återvunna massor som ska användas får som högst ha föroreningshalt motsvarande mindre känslig markanvändning, MKM. Detta gäller inte ämnena arsenik och bly där halten får vara högst motsvarande känslig markanvändning, KM. Om halten ligger mellan KM och MKM nivån ska ett laktest göras som visar på om det föreligger risk för utlakning av arsenik eller bly. Om ingen risk för utlakning förekommer får halten vara upp till MKM nivån för arsenik och bly.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

4. Massor som är påverkade av kortkedjade oljeföreningar (alifatet >C5-C10 och aromater >C8-C10 exempelvis bensin), ska inte användas.
5. Alla massor som ska användas ska vara provtagna innan de körs in till området. Avsteg från detta ska ske i samråd med Myndighetsnämnden Bygg och Miljö.
6. Finns det misstanke att de platser massorna tas ifrån kan vara förorenade av någon PFAS-förening ska provtagning ske av de PFAS föreningar man misstänker kan förekomma. Detta sker i samråd med sakkunnig person och Myndighetsnämnden Bygg och Miljö ska informeras om detta förekommer.
7. Mängden massor som får läggas upp och har halter mellan MMR och MKM får inte överstiga 50 000 m³.
8. Invasiva arter får ej spridas till platsen genom massor. Massor skall kontrolleras med avseende på arter, såsom lupin, björnloka, parkslide mfl.
9. Mängden återvunnet avfall och ursprung ska dokumenteras.
10. Om föroreningsskada uppkommer är ni själva ansvariga för eventuell sanering.
11. *Anläggningstiden begränsas till tre år* från det att detta beslut vunnit laga kraft.
12. Ni ska ta prover på dagvatten varje halvår under projektiden och sedan ett prov varje år efter projektet slutförande under två årstid. Detta prov ska tas på samma plats som gjordes innan projektet startades upp. Om denna provpunkt inte går att användas ska det i samråd med Myndighetsnämnden Bygg och Miljö bestämmas nya provpunkter. De parametrar som ska analyseras ska vara samma som de som visades i det provet som togs innan projektet påbörjades om inte Myndighetsnämnden Bygg och Miljö inte förelägger er om annan provtagning.
13. Ni ska bedriva egenkontroll. Egenkontrollen ska finnas skriftlig och kunna visas upp för tillsynsmyndigheten vid inspektion.
14. *Ni ska varje halvår lämna in en rapport* till Myndighetsnämnden Bygg och Miljö via mejl till miljo@vargarda.se innehållande:
 - a. tillförd mängd av avfall
 - b. avfallets ursprung,
 - c. samt resultat av provanalyser.
15. När hela området är färdigställt ska en slutredovisning skickas till Myndighetsnämnden Bygg och Miljö till miljo@vargarda.se innehållande:
 - a. tillförd mängd av avfall



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- b. avfallets ursprung,
- c. samt resultat av provanalyser.

Handlingar som hör till beslutet:

- Anmälan om återanvändning av avfall, daterad 2025-08-22.
- Rapport Riskbedömning, daterad 2025-09-30.

Lagstöd

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Med stöd av 27 § Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd får myndighetsnämnden förelägga om de försiktighetsmått som bedöms nödvändiga.

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska de skyddsåtgärder, begränsningar och försiktighetsmått vidtas som behövs för att förebygga, hindra eller motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Beskrivning av ärendet

Emtunga Transport AB inkom den 12 augusti 2025 med en anmälan om att återanvända avfall, schaktmassor i syfte att bygga en parkeringsplats för lastbilar, en nattparkering. Parkeringen ska ge plats till parkering för 80-100 tunga fordon. Målet är att skapa en modern och trygg uppställningsplats för åkarna att parkera på. Byggnationerna är indelade i två etapper.

Massornas som ska användas i bygget ska till viss del utgöras av schaktmassor, tegel och betong. Avfallskoderna för dessa massor har koderna 17 01 01, 17 01 02, 17 03 02, 17 05 04, 20 02 02. Avfallet hör till kategorierna icke farligt avfall. En större andel av massorna som man ska anlägga parkeringen med ska utgöras av jungfruliga massor eller material från den närliggande täkten

Anmälan har reviderats två gånger så den slutliga anmälan är daterad till 2025-08-22.

Emtunga transport har låtit en konsultfirma göra en riskutredning på de massor man planerar att använda för att se vilka eventuella

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

platsspecifika riktvärden som ska ställas på de massor som tas in till området.

Syftet med utredningen är att visa på om risken är större än ringa risk eller ringa att diförda massor kan riskera att förorena omgivande mark, ytvatten eller grundvatten. Utredningen har kommit fram till att de platsspecifika riktvärdena kan utgöras av de generella riktvärdena för mindre känslig markanvändning, MKM nivåerna, utan att risken är större än ringa risk för förorening av närliggande mark, yt- och grundvatten. Utredningen visar dock på tre undantag från dessa riktvärden. Dels ska massor som är påverkade av kortkedjade oljeföroreningar, ex bensin inte tas in till området då dessa kan utgöra en risk för förorening av grund- och ytvatten. Sen måste man varje gång halterna av arsenik och bly är högre än halterna för känslig markanvändning, KM nivå, göra en laktest på dessa massor för att komma fram till hur hårt dessa ämnen är bundna till jordpartiklarna. Om de är hårt bundna kan halterna få motsvara MKM nivåerna.

Emtunga Transports bedömning är att projektet kommer pågå i ett år ca max två år.

Totalt är bedömningen att man kommer max använda sig av 50 000 m³ som innehåller ämnen över MRR nivåer men under MKB nivåerna. Dessa massor ska användas i etapp 2. I etapp 2 ska totalt 88 000 m³ (50 000 m³ MKM massor och resten rena massor) massor användas.

Totalt är behovet av massor (rena och lätt förorenade) i de två etapperna i projektet vara 120 000 - 130 000 m³. Etapp 1 är redan igång. I detta projekt används rena massor från den närliggande tåkten. Massberäkningen för Etapp 1 är inte helt i detalj klart. Volymerna anges i fast kubik.

En mindre mängd gammal asfalt kommer användas i det ytliga bärlagret under det nya ytskiktet av asfalt som ska läggas på parkeringsytorna. Denna asfalt kommer vara provtagen så den inte innehåller gammal tjärasfalt.

Kommunicering

Två möten har hållits med Emtunga transport och deras markentreprenör Falks Markentreprenad innan och i samband med att anmälan skickades in. Flera samtal via telefon har skett med Emtungas representant Morgan Finn och Falks representant Morgan Falk där en dialog mynnat ut i att man inte har några synpunkter på förslag till

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

beslut. Inga berörda grannar finns i närområdet. Närmaste bostadshus är ca 300 m bort, detta uppströms och närmaste huset nedströms är 400 m bort.

Beslutsmotivering

För att tillsynsmyndigheten skall kunna bedriva tillsyn och i framtiden granska att försiktighetsmått följs bedöms det skäligt att bolaget dokumenterar avfallshanteringen, som sedan mynnar ut i delrapporter och en slutrapport efter projektet slutförande.

Det är också skäligt att alla externa massor provtas för att tillsynsmyndigheten ska kunna kontrollera att det är rätt massor som har används och inte gör att risken för förorening av grund- och ytvatten blir större än ringa risk. Provtagningen av grundvatten i det närliggande grundvattenröret som finns i området ska visa på att det aktuella projektet inte har förorenat grundvattnet med ämnen som inte fanns där tidigare innan projektet.

De riktvärdena som ska ställas på de massor som ska tas in till området får inte vara över MKM nivåer, detta med stöd av den riskbedömning som företaget låtit utföra. Detta gäller inte arsenik och bly där man varje gång dessa värden överskrider KM nivåerna måste göra laktester för att se hur hårt bundna dessa ämnen är till jordpartiklarna. Om laktestet visar på att arsenik och bly inte är hårt bundna till jordpartiklarna är risken större än ringa risk att grund- och ytvatten kan bli påverkade av dessa två ämnen. Om laktestet visar att arsenik och bly är hårt bundna till jordpartiklarna kan riktvärdet vara MKM nivåer då det inte föreligger en ökad risk att bly eller arsenik ska påverka grund eller ytvatten, då risken är ringa.

Massorna som körs in till området får inte vara påverkade av kortkedjade oljeföreningar då man betonar i rapporten (riskbedömningen) att massor inte bör vara påverkade kortkedjade kolväten, oljeföreningar typ bensin. Dessa är relativt lätttrörliga och kan utgöra en mer än ringa risk för spridning till omgivande mark, ytvatten och grundvatten.

Riskbedömningen är enbart gjort på det aktuella områdets utbredande och att verksamheten ovan ska utgöras av en nattparkering där de öppna ytorna är asfalterade, se stycket avgränsningarna i riksbedömningsrapporten från Enricon. Om dessa förutsättningar ändras måste en ny riskbedömning göras.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Anläggningstiden behöver begränsas för att syftet med projektet ska uppfyllas och inte bli en aktiv deponi för avfall. Med slutfört menas att det ska vara helt färdigt att tas i bruk som parkeringsplats.

Försiktighetsmått som ställs bedöms vara godtagbara ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt och förenliga med miljöbalkens hänsynsregler. Bedömningen är att kraven i försiktighetsmått inte leder till orimliga kostnader.

Uppllysningar

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö kommer besluta att ta ut en timavgift för hanteringen av er anmälan om återanvändning av avfall, §2 punkt B, fastställd av Kommunfullmäktige 2022-11-09 § 138 samt tiden för handläggning av föreläggandet. Tillsynsavgiften är för närvarande 1148 kr per timme och är indexjusterad av nämnden 2025, 2025-01-30. I avgiften ingår tid som miljöenheten lägger ner i handläggningen av ert ärende ex planering, förberedelser, skrivelser, e-post, samtal, möten, inspektion beslut och diarietföring. Ett separat faktura beslut kommer skickas ut till Emtunga där alla tidposter som debiteras framgår.

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

Handlingar som hör till beslutet.
Hur man överklagar.

För kännedom

Falks markentreprenad.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 80

Dnr 2025-000436

Uppföljning verksamhet miljö**Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö informeras.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö informeras.

Bakgrund beskrivning av ärendet

I enlighet med nämndens beslut, daterat 2025-09-25 § 69, har miljöverksamheten upprättat verksamhetsuppföljning för miljöverksamheten för oktober 2025. I uppföljningen har man utgått från tillsynsplanen som är antagen av Bygg och Miljönämnden. Uppföljningen redovisas av Mirjam Keskifrantti, biträdande miljöchef.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 81

Dnr 2025-000437

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö**Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut**

- Kroksbo 1:6, överklagan inkommit
- Rensvist 2:2, beslut från Länsstyrelsen
- Sölvatorp 1:23, beslut från Länsstyrelsen samt överklagande till MMD
- Degrabo 5:5, Skroten
- Handlaren 1, beslut från Länsstyrelsen

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 30 oktober 2025.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande