



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Stora Ljungås, torsdagen den 28 november 2024 kl 14:02-16:20

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)
Olof Rydler (L)

Övriga närvarande Jonas Blomster, bygglovshandläggare § 82
Tomas Gideflod, miljöinspektör §§ 74-76
Sabina Talavanic, bygg- och miljöchef
Christine Lund, nämndsekreterare

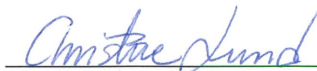
Utses att Justera Karl-Erik Johansson (S)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2024-11-28 kl. 16:50

Paragrafer §§ 72-85

Underskrifter

Sekreterare



Christine Lund

Ordförande



Claes Hägermalm

Justerare



Karl-Erik Johansson (S)

Bestyrkande av anslag

Från och med Till och med
2024-11-30 2024-12-21

Tid för anslag av protokollet

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunhuset i Vårgårda

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande





Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 72 Dnr 2024-000506	
Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning..	3
§ 73 Dnr 2024-000507	
Delegationsbeslut.....	4
§ 74 Dnr 2024-000508	
Tumbers-Galstad 2:3 – Synpunkter över ansökan om tillstånd för återvinning av icke-farligt och deponi av inert avfall	5
§ 75 Dnr 2024-000530	
Ribbingsberg 1:1 - Yttrande över tillståndsansökan om ny bergtäkt	6
§ 76 Dnr 2024-000509	
Hjultorp 2:91 och 2:100 - Yttrande över tillståndsansökan om nytt avloppsreningsverk	9
§ 77 Dnr 2024-000510	
Horla 2:11, Horla 2:8 - Strandskyddsdispens.....	11
§ 78 Dnr 2024-000511	
Häradsvad 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	16
§ 79 Dnr 2024-000512	
Nårunga 3:10 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	21
§ 80 Dnr 2024-000513	
Areberg 1:8 – Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhetslokal.....	25
§ 81 Dnr 2024-000514	
Mjölketorp 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	30
§ 82 Dnr 2024-000515	
Östadkulle 4:45 – Beslut om byggsanktionsavgift	34
§ 83 Dnr 2024-000533	
Risk- och väsentlighetsanalys för Myndighetsnämnd Bygg- och Miljö 2025	39
§ 84 Dnr 2024-000516	
Sammanträdestider för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2025.....	41
§ 85 Dnr 2024-000517	
Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	43

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 72

Dnr 2024-000506

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Karl-Erik Johansson (S) 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

§ 73

Dnr 2024-000507

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 28 november 2024.

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 205-208, 210-212 fattade av miljöinspektören Tomas Gideflod, Elin Frost och Zeinab Mohseni mellan den 16 oktober 2024 – 13 november 2024.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B 414-453 fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjörerna Viktor Eriksson och Basir Nasir samt bygglovshandläggaren Jonas Blomster mellan den 18 oktober 2024 – 13 november 2024.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 28 november 2024.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 74

Dnr 2024-000508

Tumberg-Galstad 2:3 – Synpunkter över ansökan om tillstånd för återvinning av icke-farligt och deponi av inert avfall

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och miljö godkänner ”Förvaltningens förslag till yttrande” och tar det som sitt.

Beslutsunderlag

- Samrådshandlingar reviderade 2024-10-22

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och miljö godkänner ”Förvaltningens förslag till yttrande” och tar det som sitt.

Beslutsunderlag

- Samrådshandlingar reviderade 2024-10-22

Ärendebeskrivning

Skanska Industrial Solutions AB (Skanska) har för avsikt att ansöka om tillstånd till återvinning av icke farligt avfall och deponi för inert avfall inom Skanskas nuvarande bergtäkt på fastigheten Tumberg-Galstad 2:3 i Vårgårda kommun.

Ärendet är nu ute på remiss i pågående undersöknings samrådet.

Myndighetsnämnd Bygg och miljö har nu fått av Skanska, möjlighet att lämna synpunkter på planerad verksamhet samt ansökans innehåll och utformning. I samrådshandlingarna framgår Skanskas bedömning att planerad verksamhet inte kan medföra betydande miljöpåverkan på grund av verksamhetens omfattning, lokaliseringen får anses som lämplig och att verksamhetens miljöpåverkan är av liten omfattning och utbredning.

Förvaltningens förslag till yttrande

Myndighetsnämnd Bygg och miljö har granskat de aktuella handlingarna och har inga direkta synpunkter på handlingarna utan dessa handlingar bör vara tillräckliga för att länsstyrelsen ska kunna fatta beslut om en betydande miljöpåverkan föreligger eller inte och om det ska ställas krav på att en MKB, Miljökonsekvensbeskrivning, ska upprättas eller inte.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 75

Dnr 2024-000530

Ribbingsberg 1:1 - Yttrande över tillståndsansökan om ny bergtäkt

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö avstyrker verksamheten för täkt av berg, deponering av inert avfall, mekanisk bearbetning av avfall samt asfaltstillverkning inom fastigheterna Vårgårda Ribbingsberg 1:1, Essunga Heden 1:5, Essunga Heden 2:1, Västra Götalands län.

Avstyrkan görs med hänvisning och stöd i förvaltningens motivering.

I andra hand anser Myndighetsnämnden Bygg och Miljö att omfattningen på verksamheten ska begränsas betydligt.

Beslutsunderlag

- Ansökan inkl. bilagor, inkommen 2024-03-12
- Komplettering till ansökan 2024-09-05
- Karta över verksamhetsområde

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö avstyrker verksamheten för täkt av berg, deponering av inert avfall, mekanisk bearbetning av avfall samt asfaltstillverkning inom fastigheterna Vårgårda Ribbingsberg 1:1, Essunga Heden 1:5, Essunga Heden 2:1, Västra Götalands län.

Avstyrkan görs med hänvisning och stöd i förvaltningens motivering.

Beslutsunderlag

- Ansökan inkl. bilagor, inkommen 2024-03-12
- Komplettering till ansökan 2024-09-05
- Karta över verksamhetsområde

Ärendebeskrivning

Veidekke Industri AB ansöker hos Miljöprövningsdelegationen om tillstånd till täkt av berg och deponering av inert avfall, asfaltstillverkning, mekanisk bearbetning och lagring av avfall på fastigheterna Ribbingsberg 1:1 i Vårgårda kommun och Heden 1:5 och Heden 2:1 i Essunga kommun.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Verksamheten kommer att omfatta brytning av berg, krossning, sortering och siktning av bergmaterial inkl. externt material, anlägga och driva deponi för inert avfall, tillverkning av asfalt samt mekanisk bearbetning av icke-farligt avfall.

Ärendets tidigare handläggning

Myndighetsnämnd Bygg och miljö har tidigare lämnat synpunkter på ansökan, nämndens yttrande daterat 2024-03-28 § 19. I yttrandet lyftes synpunkter inom fyra områden; transporter och trafikalstring, grundvatten, kultur- och naturmiljövård. I yttrandet efterfrågade nämnden även en separat redovisning av en alternativutformning med en minskad omfattning av verksamheten samt beskrivning av konsekvenserna för omgivningen.

Genom sitt beslut den 16 maj 2024 har Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Västra Götaland förelagt Veidekke Industri AB att inkomma med komplettering till ansökan. Veidekke Industri AB lämnade in kompletterande handlingar i bilagor 1, 2 och 3, daterade 2024-09-05.

Myndighetsnämnd Bygg och miljö har på nytt fått möjligheter från Miljöprövningsdelegationen att yttra sig över ansökan.

Förutsättningar

För det aktuella området gäller Översiktsplan för Vårgårda kommun som är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. Översiktsplanen anger ”övrig mark” för större delen av området.

Enligt översiktsplanen betraktas en mindre del av området mot öst som R5 ”Jordbruksmark”. Jordbruksmarken visas med pilen på bilaga *Karta över verksamhetsområde*. För jordbruksmarken framgår följande i översiktsplanen:

Ny bebyggelse och anläggningar som inte har samband med jord- och skogsbruket på platsen eller som påtagligt kan påverka områdets karaktär, ska inte medges. Bebyggelse och anläggningar ska genom läge och utformning anpassas till omgivningens karaktär.

Området för planerad verksamhet gränsar i sydväst mot riksintresse för kulturmiljö, fornlämningsmiljön Södra Härene (P 38). Här finns hällkistor, gravfält från brons- och järnålder och Västergötlands största skålgropsförekomst.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förvaltningens förslag till yttrande

Myndighetsnämnd Bygg och miljö har granskat tillståndsansökan inkl. bilagor som lämnades in i kompletteringsskede. I kompletteringen saknas en separat redovisning av en alternativutformning med en minskad omfattning av verksamheten samt beskrivning av konsekvenserna för omgivningen som efterfrågades i nämndens yttrande. Verksamheten kommer innebära en störningsfaktor, främst genom buller, mot närboende. Utredningar har visat att verksamheten klarar Naturvårdsverkets riktvärden. En betydande störningsfaktor är även trafikökningen på väg 2504, detta skulle kunna delvis lindras med en lägre omfattning på verksamheten. Ökande trafik medför bullerstörningar för närboende och kan även bidra till ökad olycksrisk för gående och cyklister.

För verksamhetsetablering tas en del av mark i anspråk som betraktas som jordbruksmark. Förvaltningen bedömer att den ansökta verksamheten inte är förenlig med kommunens översiktsplan.

Förvaltningen bedömer att verksamheten kan innebära en negativ påverkan på kulturlandskapet och landskapsbilden, särskilt utifrån angränsande riksintresse för kulturmiljövård. En bergtäkt på denna plats kan innebära påverkan på både den visuella upplevelsen och det historiska värdet av landskapet, vilket kan ha långsiktiga effekter på kulturmiljön.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att den ansökta verksamheten är omfattande, vilket kommer att påverka negativt både kulturlandskapet och närboende. Myndighetsnämnd Bygg- och miljö föreslås avstyrka ansökan.

Bilaga

Yttrande från föreningen Stoppa bergtäkt Ribbingsberg, skickat till Länsstyrelsen

För kännedom

Kommunstyrelsen i Vårgårda kommun
Föreningen Stoppa bergtäkt Ribbingsberg,
stoppabergtaktribbingsberg@gmail.com



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 76

Dnr 2024-000509

Hjultorp 2:91 och 2:100 - Yttrande över tillståndsansökan om nytt avloppsreningsverk

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och miljö godkänner ”Förvaltningens förslag till yttrande” och tar det som sitt.

Beslutsunderlag

- Ansökan inkl. bilagor, inkommen 2024-03-22, kompletterad 2024-09-11

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och miljö godkänner ”Förvaltningens förslag till yttrande” och tar det som sitt.

Beslutsunderlag

- Ansökan inkl. bilagor, inkommen 2024-03-22, kompletterad 2024-09-11

Ärendebeskrivning

Vårgårda kommun, Vatten och Avlopp, ansöker hos Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen i Västra Götalands län om tillstånd enligt miljöbalken till fortsatt och utökad verksamhet vid Hjultorps avloppsreningsverk på fastigheterna Hjultorp 2:91 och Hjultorp 2:100 i Vårgårda kommun. Ansökan omfattar en maximal inkommande belastning motsvarande 13 000 personekvivalenter som årsmedelvärde, eller 15 000 personekvivalenter som maximal genomsnittlig veckobelastning.

Verksamheten omfattas av kraven på specifik miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Miljöprövningsdelegationen ansåg i maj 2024 att ansökan inte var komplett utan förelade Vårgårda kommun att inkomma med kompletteringar.

Vårgårda kommun har inkommit med kompletteringar och förklaringar kopplat till detta föreläggande i september 2024.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förvaltningens förslag till yttrande

Myndighetsnämnd Bygg och miljö har granskat tillståndsansökan inkl. bilagor och har inga synpunkter på ansökan (efter kompletteringen) och dess bilagor utan tillstyrker ansökan och förlitar sig på att Miljöprövningsdelegationen ställer relevanta villkor för att klara gällande lagstiftningen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 77

Dnr 2024-000510

Horla 2:11, Horla 2:8 - Strandskyddsdispens

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

1. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna, med stöd av 7 kap 18 c § punkt 5 (MB), för placering av teknikbod, avloppsreningsverk under mark och nedgrävning av va-ledningar på en del av fastigheterna:
Horla 2:11 och Horla 2:8 i Vårgårda kommun.
2. Avgift för handläggningen tas ut med **6 876 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

- Endast sträckan som visar ledningsdragning och placering av avloppsreningsverk på bifogade karta och flygfoto i bilaga 2, får användas för ändamålet.
- Arbetet ska ha påbörjats inom två år och avslutats inom fem år. Körskador i terräng ska undvikas och eventuella skador som uppstår ska återställas.

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 ingår i beslutet:

1. Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2024-10-15
2. Bilaga 1 Situationsplan, inkom 2024-10-15
3. Bilaga 2, inkom 2024-10-15
4. Bilaga 3 Bilder, inkom 2024-10-14
5. Platsutredning minireningsverk, inkom 2024-10-24
6. Översiktskarta, daterad 2024-11-20

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Skälen för beslut

Det finns särskilda skäl för dispens eftersom dispensen avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

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:

1. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna, med stöd av 7 kap 18 c § punkt 5 (MB), för placering av teknikbod, avloppsreningsverk under mark och nedgrävning av va-ledningar på en del av fastigheterna:
Horla 2:11 och Horla 2:8 i Vårgårda kommun.
2. Avgift för handläggningen tas ut med **6 876 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

- Endast sträckan som visar ledningsdragning och placering av avloppsreningsverk på bifogade karta och flygfoto i bilaga 2, får användas för ändamålet.
- Arbetet ska ha påbörjats inom två år och avslutats inom fem år.
Körskador i terräng ska undvikas och eventuella skador som uppstår ska återställas.

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 ingår i beslutet:

1. Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2024-10-15
2. Bilaga 1 Situationsplan, inkom 2024-10-15
3. Bilaga 2, inkom 2024-10-15
4. Bilaga 3 Bilder, inkom 2024-10-14

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

5. Platsutredning minireningsverk, inkom 2024-10-24
6. Översiktskarta, daterad 2024-11-20

Skälen för beslut

Det finns särskilda skäl för dispens eftersom dispensen avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Allmänhetens tillträde till vattnet försvåras eller förhindras inte.
Livsvillkoren för djur- och växtlivet inom området bedöms inte förändras.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggning av VA-ledningar som ska ledas till ett planerat avloppsledningsverk för hela Horla by. Ledningen, i längd med 53 meter, ska läggas på fastigheten Horla 2:8. Dragningen sker utmed åkermarken på östra sidan av vägen 1779. För placering av reningsverket är avsatt en yta på 25 x 25 meter på fastigheten Horla 2:11. De båda två åtgärderna sker inom ett strandskyddat område. Ledningsdragningen sker under mark.

Förutsättningar

Den sökta åtgärden sker inom strandskyddat område för Storsjön som är 100 meter.

Inom strandskyddat område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet (7 kap 15 § Miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får myndighetsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18 a och 18 c §§ Miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § Miljöbalken). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Inför planering av va-dragning i Horla togs det fram en lokaliseringstudie för placering av reningsverket, daterad 2019-05-31. I utredningen pekades den föreslagna platsen ut som en av sju föreslagna platser.

För nedläggning av ledningar inom strandskyddat område har nämnden redan 2022-07-05 beviljat strandskyddsdispens. Länsstyrelsen i Västra Götaland beviljade 2023-10-19 ett positivt beslut för vattenverksamhet på fastigheten Horla 2:11 i Vårgårda kommun. Renat avloppsvatten ska släppas



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

i Säveån, som rinner ca 50 meter öster om reningsverket.

För området gäller Översiktsplan för Vårgårda kommun som är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. Översiktsplanen anger "övrig mark" för området, då ska generella rekommendationer tillämpas.

Beslutsmotivering

Åtgärderna sker inom strandskyddat område för Storsjön som är 100 meter. Ledningsdragningen görs på gräsbevuxen mark. Reningsverket ska anläggas på yta som består till största del av blandskog och gräs.

Anläggningen anses som ett allmänt intresse. Myndighetsnämnd Bygg och Miljö bedömer att inga viktiga livsmiljöer, hotade arter eller naturvärden kommer att påverkas på sikt av ledningen. Åtgärden har en acceptabel och övergående påverkan på strandskyddets syften.

Myndighetsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens eftersom dispensen avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vidare bedöms att åtgärden är förenlig med kraven från en allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap Miljöbalken) samt med den för området gällande översiktsplanen.

Upplysningar

Det krävs bygglov för att nybyggnad av teknikbod. Ansökan ska inlämnas till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö för prövning.

Faktura för avgiften skickas separat.

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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Se bilaga hur man överklagar.

Bilagor:

Hur man överklagar

Handlingar som ingår i beslutet

Delges:

Fastighetsägarna av Horla 2:11 och 2:8

Länsstyrelsen



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 78

Dnr 2024-000511

Häradsvad 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av enbostadshus och garage på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **13 342 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart från fastigheten ska anordnas till allmän väg 1778 enligt alternativ 2 som framgår av situationsplanen
- Hanteringen av dagvatten och avloppsvatten ska redovisas inför en bygglovsprövning.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2024-10-07
- Situationsplan, inkom 2024-10-07
- Översiktskarta, daterad 2024-11-18

Förvaltningens förslag till beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av enbostadshus och garage på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **13 342 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart från fastigheten ska anordnas till allmän väg 1778 enligt alternativ 2 som framgår av situationsplanen
- Hanteringen av dagvatten och avloppsvatten ska redovisas inför en bygglovsprövning.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2024-10-07
- Situationsplan, inkom 2024-10-07
- Översiktskarta, daterad 2024-11-18

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Häradsvad 1:3 i Vårgårda kommun. Fastigheten utgörs av skogs- och lantbruksfastighet som sträcker sig på båda sidor om allmänväg 1778. Fastigheten är bebyggd med enbostadshus och diverse komplementbyggnader som ligger nordöstligt om den aktuella platsen. Platsen som avses bebyggas ligger norr om vägen 1778. Enligt förslaget kommer det aktuella huset att placeras på ett avstånd av 45–50 meter från vägen. Platsen utgörs av betesmark som är bevuxet med låga växligheter och sly. Väster om platsen ligger ett sammanhängande skogsområde. I öster ligger åkermark som omges av en befintlig stenmur.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

I ansökan redovisas två alternativa utfarter från väg 1778 som Trafikverket är väghållare för. Utfart 1 redovisas västerut vid befintlig traktorväg. Utfart 2 ligger österut i närheten av en befintlig bäck och åkermarken.

Vatten- och avlopp kommer att anordnas genom en enskild avloppsanläggning.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom ett område som inte är detaljplanelagt. För området gäller Översiktsplan för Vårgårda kommun som är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. I Översiktsplanen betraktas området som "område med stora natur- och friluftsvärden". I rekommendationer anges att stor restriktivitet bör gälla för ny bebyggelse som inte har samband med det rörliga friluftslivet eller jord- och skogsbruket på platsen.

Underrättelse

21 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga yttrande har kommit på förslaget.

Yttrande från Trafikverket har inkommit 2024-10-31.

Av yttrande framgår bl. a. synpunkter på placering av utfart från fastigheten. Sikten på platsen är idag tillfredsställande österut och godtagbar västerut. Sammantaget anser Trafikverket att det finns förutsättningar för en ny anslutning enligt alternativ 2 som är redovisad i situationsplanen. I samband med ansökan om anslutning kommer Trafikverket upprätta villkor och föreskrifter för anslutningen gällande vilplan, radier och eventuellt siktröjning.

Vidare anges att dagvatten och avloppsvatten från fastigheten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets trumma eller vägdike jämfört med befintliga förhållanden.

Av ovanstående skäl behöver hanteringen av dagvatten och avloppsvatten redovisas tydligare till en eventuell bygglovsansökan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslutsmotivering

Den del av fastigheten som skall bebyggas utgörs av en mindre yta med stenig betesmark som ligger i direkt anslutning till jordbruksmark. Tillfartsvägen ska anordnas utanför jordbruksmark enligt utfartsalternativ som ligger närmaste en befintlig bäck.

Enligt PBL, 2 kap 1 §, ska vid prövning av bygglov och förhandsbesked, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 2 och 5 § § plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till god hushållning med mark- och vattenområden. Förvaltningen anser att den föreslagna bebyggelsen är förenlig med intentioner i kommunens översiktsplan.

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna bebyggelsen är förenlig med intentionen i kommunens översiktsplan och kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen. Därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 4–5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det krävs bygglov och startbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked fick laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Ansökan om bygglov kan lämnas in via mejl: bygg@vargarda.se

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

En ansökan om ny anslutning till väg 1778, enligt väglagen 39 §, ska lämnas till Trafikverket. <https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ny-eller-andrad-utfart-till-allman-vag/>. Trafikverkets beslut ska lämnas in vid bygglovsprövning.

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

Faktura för avgiften skickas separat.



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:

Hur man överklagar
Ansökningsblankett
Anmälan kontrollansvarig
Nybyggnad av enbostadshus - Checklista
Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägarna av Horla 4:4, Hukedal 1:3
Fastighetsägarna av Häradsvad 1:2 ,1:11, 1:14 och 1:15
Fastighetsägarna av Närunga 1.2, Sienesås 1:1
Fastighetsägarna av Årgärde 1:5, 1:6, och 1:7
Fastighetsägarna av Övratorp 1:1
Trafikverket: maria.giobel@trafikverket.se

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 79

Dnr 2024-000512

Nårunga 3:10 - Förhandsbesked 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:

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av fritidshus på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **9 216 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas via en befintlig enskildväg redovisad på situationsplanen
- Innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2024-10-08
- Projektbeskrivning 2024-10-08
- Situationsplan, inkom 2024-10-08
- Foto, inkom 2024-10-08
- Översiktskarta, daterad 2024-11-18

Justerandes signatur

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:

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av fritidshus på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **9 216 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas via en befintlig enskildväg redovisad på situationsplanen
- Innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2024-10-08
- Projektbeskrivning 2024-10-08
- Situationsplan, inkom 2024-10-08
- Foto, inkom 2024-10-08
- Översiktskarta, daterad 2024-11-18

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av fritidshus på en del av fastigheten Närunga 3:10 i Vårgårda kommun. Fastigheten ligger utmed en samfällad väg som går mellan Närunga och Årred. Marken har en triangelform som sträcker sig fram till Älingasjön i sydväst. Större delen av marken är täckt med granskog med undantag av en mindre del som ligger utmed vägen och utgörs av betesmark. Fastigheten har en area på 3 ha.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Enligt förslaget kommer det aktuella fritidshuset att byggas som timmerhus på 60 - 70 kvm. Huset kommer att placeras i skogen men utanför område som är strandskyddat. Även infartsvägen ligger utanför strandskyddet. För övrigt kommer platsen att användas för odling, jakt samt rekreation under sommar- och vintertid.

Vatten- och avlopp kommer att anordnas genom en enskild avloppsanläggning.

Förutsättningar

Större delen av fastigheten omfattas av 100 meters strandskydd för Älingesjön. För området gäller Översiktsplan för Vårgårda kommun som är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. Översiktsplanen anger "övrig mark" för området, då ska generella rekommendationer tillämpas.

Underrättelse

Sju berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga yttrande har kommit på förslaget.

Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten berörs av ett område som i kommunens översiktsplan betraktas som "övrig mark", där generella rekommendationer ska tillämpas. Platsen ligger insprängd i ett skogslandskap som sträcker sig fram till Älingesjön. Området består i dag till stor del av 50-årig planterad granskog. Några högre naturvärden bedöms inte finnas i området.

I förhandsbesked görs en prövning av platsens lämplighet för den sökta åtgärden, möjligheten att anordna tillfartsväg, vatten- och avlopp mm. Vid prövningen har det inte inkommit synpunkter från grannar emot byggnationen. Den föreslagna fritidshusplaceringen samt placeringen av vatten - och avlopp kommer att prövas i bygglovsprövning vid ett senare skede.

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna bebyggelsen är förenlig med intentionen i kommunens översiktsplan och kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen. Därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 2-6 §§ PBL (markens lämplighet).

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det krävs bygglov och startbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnader.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked fick laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Ansökan om bygglov kan lämnas in via mejl: bygg@vargarda.se

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

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

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
Ansökningsblankett
Anmälan kontrollansvarig
Nybyggnad av enbostadshus - Checklista
Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägarna av Närunga 3:2, 3:4 och 4:3
Fastighetsägarna av Årred 1:3 och 1:4

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 80

Dnr 2024-000513

Areberg 1:8 – Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhetslokal

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av verksamhetslokal på föreslagen plats redovisad på inlämnad situationsplan.
- Avgift för handläggningen tas ut med **10 248 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2024-10-11
- Projektbeskrivning, inkom 2024-10-11
- Situationsplan, inkom 2024-10-11
- 3D-vyer, inkom 2024-10-11
- Översiktskarta, inkom 2024-10-11
- Markutredning, inkom 2024-11-15

Förvaltningens förslag till beslut

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

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av verksamhetslokal på föreslagen plats redovisad på inlämnad situationsplan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Avgift för handläggningen tas ut med **10 248 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2024-10-11
- Projektbeskrivning, inkom 2024-10-11
- Situationsplan, inkom 2024-10-11
- 3D-vyer, inkom 2024-10-11
- Översiktskarta, inkom 2024-10-11
- Markutredning, inkom 2024-11-15

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av verksamhetslokaler på fastigheten Areberg 1:8. Fastigheten ligger väster om allmän väg 1890 i Fly. På fastigheten bedrivs idag plantskola och fastigheten är bebyggd med flera växthus och en butik. I den aktuella ansökan avser man att spara växthus och butik som ligger sydost på fastigheten och riva de resterande växthusen.

Enligt ansökan kommer en yta om cirka 10 000 m² att avstyckas, hårdgöras och stängslas in med staket. En huvudbyggnad avses att uppföras på den södra delen av den nya tomten. Huvudbyggnaden planeras till cirka 34 x 12 meter med en byggnadshöjd på 9 meter. Huvudbyggnaden kommer att användas till verkstad, lager, personalutrymme och kontor, cirka halva byggnaden kommer att bestå av två våningar.

Parkering avses att lösas framför den nya huvudbyggnaden mot befintlig kundparkering. Utöver huvudbyggnaden kommer två skärmtak att uppföras. Skärmtaken kommer att uppta en byggnadsarea om cirka 500 m² respektive 150 m² och med en byggnadshöjd om cirka 7 meter. En tvättplatta för att kunna tvätta fordon med tillhörande fettavskiljare kommer också att installeras. Fastigheten har en befintlig dricksvattenbrunn som avses att nyttjas. Man avser att anordna en ny trekammarbrunn och infiltration.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Trafik

Befintlig infart från allmän väg kommer att användas. Ingen större trafik förväntas på grund av ny etablering. Uppskattningsvis kommer 3st kontorspersonal, 1st lagerpersonal och 2-3st lastbilspersonal som framför 2st truckar och 2-3st lastbilar för att köra material till och från lagret att verka på området. Utöver de anställda kan det förekomma ställningsbyggande personal och lätta lastbilar som hämtar och lämnar material vid vissa tillfällen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt översiktsplanen betraktas området som "Jordbruksmark". Området betraktas som förorenad mark. En markundersökning är genomförd, redovisad i rapport inlämnad 2024-11-15. Rapporten visar att man påträffat vissa miljöfarliga ämnen men halterna är låga och slutsatsen är att ämnen kan lämnas kvar utan sanering.

Underrättelse

10 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande har kommit från följande fastighetsägare:

Areberg 1:9 – i skrivelsen anges att det finns en gammal promenad/ridväg mellan den aktuella fastigheten och fastigheterna Areberg 1:9 och Fly 1:12. I yttrandet uppger fastighetsägare till Areberg 1:9 att hon är rädd om stigen då många använder den.

Trafikverket – Trafikverket vill upplysa om att dagvatten och avloppsvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets trumma eller vägdike jämfört med befintliga förhållanden. Förutsatt att detta uppfylls har trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas.

Bemötande av inkomna synpunkter

Synpunkterna kommuniceras med sökande inför bygglovsprövning. Möjligheterna för att säkerhetsställa en stig tillgänglig för allmänheten mot fastighetsgränsen till Areberg 1:9 och Fly 1:12 bör ses över i samband med fastighetsreglering.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslutsmotivering

Det aktuella området betraktas som jordbruksmark i gällande ÖP. Platsen är dock ianspråktagen som industrifastighet.

Enligt PBL, 2 kap 1 §, ska vid prövning av bygglov och förhandsbesked, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 2 och 5 § § plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till god hushållning med mark- och vattenområden. Den aktuella platsen är idag redan ianspråktagen med industriverksamhet. Förvaltningen bedömer att den föreslagna bebyggelsen utgör en komplettering av befintlig bebyggelse.

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna bebyggelsen är förenlig med intentionen i kommunens översiktsplan. Därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 4–5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det *krävs bygglov och startbesked* för nybyggnad av verksamhetslokaler. *Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft.* Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Beslut om anordnande av vatten- och avloppsanläggning ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

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

Handlingarna som hör till beslutet

Justeraandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägarna av:

Areberg 1:6

Areberg 1:7

Areberg 1:9

Areberg 1:11

Areberg 1:15

Areberg 1:16

Fly 1:12

Trafikverket

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 81

Dnr 2024-000514

Mjölketorp 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av enbostadshus på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **10 248 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas via en befintlig enskild väg redovisad på situationsplanen. Vägen tillhör fastigheten Mjölketorp 1:9
- Innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2024-10-03
- Situationsplan, inkom 2024-10-03
- Översiktskarta, daterad 2024-11-18

Justerandes signatur

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:

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för nybyggnad av enbostadshus på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **10 248 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Utfart ska anordnas via en befintlig enskild väg redovisad på situationsplanen. Vägen tillhör fastigheten Mjölketorp 1:9
- Innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning vara beviljat

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2024-10-03
- Situationsplan, inkom 2024-10-03
- Översiktskarta, daterad 2024-11-18

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av enbostadshus på en del av fastigheten Mjölketorp 1:7 i Vårgårda kommun. Stamfastigheten, vars area är 1,48 ha, ligger utmed en samfälldväg som går mellan allmän väg 1890 och fritidshusbebyggelse vid sydöstra delen av Lången. Stamfastigheten är bebyggd med enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Delen av fastigheten med area på ca 2 800 kvm mot väst avses avstyckas med syftet att bygga ett nytt enbostadshus. Den aktuella platsen är delvis bevuxen med gran- och lövskog. Tillfartsvägen till den planerade bebyggelsen avses

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

anordnas via en befintlig enskildväg som ligger på fastigheten Mjölketorp 1:9.

Vatten- och avlopp kommer att anordnas genom en enskild avloppsanläggning.

Förutsättningar

För området gäller Översiktsplan för Vårgårda kommun som är antagen 2006-06-21 av kommunfullmäktige. Översiktsplanen anger ”övrig mark” för området, då ska generella rekommendationer tillämpas.

Underrättelse

16 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga yttrande har kommit på förslaget.

Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten berörs av ett område som i kommunens översiktsplan betraktas som ”övrig mark”, där generella rekommendationer ska tillämpas. Platsen ligger utmed en samfällsväg som används av flera fastigheter. Området består i dag till stor del av planterad granskog blandat med lövskog. Några högre naturvärden bedöms inte finnas i området.

I förhandsbesked görs en prövning av platsens lämplighet för den sökta åtgärden, möjligheten att anordna tillfartsväg, vatten- och avlopp mm. Vid prövningen har det inte inkommit synpunkter från grannar emot byggnationen. Den föreslagna fritidshusplaceringen samt placeringen av vatten - och avlopp kommer att prövas i bygglovsprövning vid ett senare skede.

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna bebyggelsen är förenlig med intentionen i kommunens översiktsplan och kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen. Därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 2–6 §§ PBL (markens lämplighet).

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det krävs bygglov och startbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked fick laga kraft.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.
Ansökan om bygglov kan lämnas in via mejl: bygg@vargarda.se

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

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

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
Ansökningsblankett
Anmälan kontrollansvarig
Nybyggnad av enbostadshus - Checklista
Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägarna av Mjölketorp 1:9
Fastighetsägarna av Skakeltorp 1:9, 1:8, 1:30, 2:9 och 2:10
Fastighetsägarna av Skakeltorp 4:1, 4:4, 4:16 och 1:57

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Justierandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 82

Dnr 2024-000515

Östadvärd 4:45 – 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), beslutar Myndighetsnämnden Bygg och Miljö att Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx), Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx) och Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx) i egenskap av fastighetsägare till Xxxx X:xx med adress Xxxx, 441 92 Vårgårda, senast 3 månader från det att beslutet delgetts Xxxx Xxxx, Xxxx Xxxx och Xxxx Xxxx ska betala en byggsanktionsavgift på för att ha tagit i bruk en lägenhet i befintlig byggnad utan slutbesked.
- Avgift för överträdelsen på **11 488 kr beslutas** enligt 9 kapitlet 20 § 3 p plan- och byggförordningen PBF (2011:338)

Handlingar som ingår i beslutet:

- Protokoll från platsbesök, upprättat 2024-10-04
- Planritning från beviljad bygglovsansökan, upprättad 2024-10-31
- Utdrag ur folkbokföringen, upprättad 2024-11-01

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), beslutar Myndighetsnämnden Bygg och Miljö att Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx), Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx) och Xxxx Xxxx (xxxxxxxx-xxxx) i egenskap av fastighetsägare till Xxxx X:xx med adress Xxxx, 441 92 Vårgårda, senast 3 månader från det att beslutet delgetts Xxxx Xxxx,

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Xxxx Xxxx och Xxxx Xxxx ska betala en byggsanktionsavgift på för att ha tagit i bruk en lägenhet i befintlig byggnad utan slutbesked.

- Avgift för överträdelsen på **11 488 kr beslutas** enligt 9 kapitlet 20 § 3 p plan- och byggförordningen PBF (2011:338)

Handlingar som ingår i beslutet:

- Protokoll från platsbesök, upprättat 2024-10-04
- Planritning från beviljad bygglovsansökan, upprättad 2024-10-31
- Utdrag ur folkbokföringen, upprättad 2024-11-01

Ärendebeskrivning

2024-06-25 Inkommer ett telefonsamtal från en utav fastighetsägarna som önskar att beställa en adress till för fastigheten Östadkulle 4:45 då en av hyresgästerna inte kan registrera sin adress med Skatteverket. Detta ger bygglovskontoret att fatta misstanke då det redan finns mänskor folkbokförda på de befintliga tre adresserna. På fastigheten finns det endast tre lägenheter som får användas, det finns bygglov för en fjärde men denna saknar slutbesked och får därmed inte tas i bruk.

2024-10-03 Genomförs ett platsbesök på fastigheten. På plats med hjälp av handlingar från arkivet kan det konstateras att den lägenheten som saknar slutbesked är den lägenheten som fått numreringen 1A. Det kan också konstateras både på plats och med utdrag ur folkbokföringen nu när man kunnat konstatera lägenhetsnumret, att minst en person är bosatt i lägenheten. Lägenheten är tagen i bruk utan slutbesked.

2024-10-31 Med hjälp av ritningarna från bygglovsansökan kan arean för den lägenheten som är tagen i bruk utan slutbesked bestämmas till 75,2 kvm.

2024-11-01 Görs ett nytt utdrag över folkbokförda personer, samtliga fyra lägenheter A-D har personer skriva hos sig.

Kommunicering

Fastighetsägarna gavs möjlighet att inkomma med synpunkter i ärendet inför nämndens beslut. Inget yttrande har inkommit i ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslutsmotivering

Rättsliga utgångspunkter för sanktionsavgift

Enligt PBL 11 kap. 51 §. Framgår det att 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 särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Enligt 10 kapitlet 4 § PBL får en åtgärd inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

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

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.

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 byggnadsnämnden att Xxxx Xxxx, Xxxx Xxxx och Xxxx Xxxx som är de som nuvarande är fastighetsägare till Xxxx x:xx och därmed fått en fördel av överträdelsen, ska betala byggsanktionsavgiften.

Av 11 kapitlet 60 § PBL, framgår att om två eller flera stycken är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beräkningen av byggsanktionsavgiften

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Avgiftens storlek utgår från en area och/eller antalet utförda åtgärder och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas.

Av 1 kap. 7 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att med sanktionsarea avses den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2024 som är 57 300 kronor.

Sanktionsavgift ska därför tas ut enligt beräkningsgrundand formel $(0,05 * pbb) + (0,0025 * \text{Sanktionsarea} * pbb)$ vilket ger beräkning $(0,05 * 57\ 300) + (0,0025 * 60,2 * 57\ 300) = 11\ 488\ \text{kr}$ efter det som framgår av 9 kapitlet 20 § 3 p plan- och byggförordningen PBF.

Avgiftsbefrielse, nedsättning av avgiften och vem som är avgiftsskyldig

Förvaltningen anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Upplysningar

Prövning av slutbesked hanteras separat i befintligt bygglovsärende när erforderliga handlingar har inkommit till nämnden.

Om dessa handlingar inte inkommer till nämnden så att slutbesked inte kan beviljas inom skälig tid eller att rättelse (Åtgärden inte längre tagen i bruk) inte utförs inom skälig tid, kan nämnden ta ut sanktionsavgift igen för överträdelsen. Sanktionsavgiften kommer i det fallet ta ut med det dubbla beloppet. 9 kap 2 § Plan- och Byggförordningen

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen via faktura som skickas ut separat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



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 ingår i beslutet

Hur man överklagar

Delges:

Fastighetsägarna till Östadkulle 4:45



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 83

Dnr 2024-000533

Risk- och väsentlighetsanalys för Myndighetsnämnd Bygg- och Miljö 2025

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö antar *Risk- och väsentlighetsanalys för nämndens verksamhet 2025*.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö antar *Risk- och väsentlighetsanalys för nämndens verksamhet 2025*.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll i kommunen. Enligt 6 kap 6 § kommunallagen ska var och en inom sitt område se till att verksamheten inom kommunen bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Kommunstyrelsen ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Varje år fastställer kommunstyrelsen i enlighet med fullmäktiges Riktlinjer för intern kontroll en plan för intern kontroll för kommande år.

För att kommunstyrelsen ska kunna ta sitt ansvar för verksamheten och den interna kontrollen som kommunallagen och fullmäktiges Riktlinjer för intern kontroll förutsätter, är det enligt revisionens bedömning inte tillräckligt att styrelsen endast fastställer en plan för intern kontroll.

Kommunstyrelsen behöver vara mer delaktig i processen med att identifiera och utvärdera risker.

För att åstadkomma en större delaktighet i denna process kommer detta att ske på myndighetsnämndens, servicenämndens samt utskottens sammanträden i form av en risk- och väsentlighetsanalys.

Risk- och väsentlighetsanalys för nämndens verksamhet 2025

Inför framtagande av förslag på kontrollområden i *Förvaltningens identifierade risker intern kontroll 2025* har Myndighetsnämnden Bygg- och Miljö gjort en risk- och väsentlighetsvärdering för sin verksamhet. Analysen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

är gjord i enlighet med kommunens riktlinjer för intern kontroll antagna av Kommunfullmäktige 2022-05-11 § 66.

Inom verksamhet som Myndighetsnämnden Bygg-och Miljö ansvarar för finns tre viktiga utmaningar inför nästa år:

- Kompetensförsörjning – arbetsmiljö
Pågående rekrytering är en stor utmaning inom miljöverksamheten. Arbetsmiljön beskrivs som ansträngd om alla tjänster inte är tillsatta.

Analys:

Risk: Mindre sannolik: Risken är mycket liten att fel ska uppstå. (1)

Väsentlighet: Kännbar; Uppfattas som besvärande för intressenter och kommunen (2)

- Handläggning av bygg-och anmälningsärenden inom tiden som garanteras enligt Plan- och Bygglagen

Analys

Risk: Det är mycket troligt att fel ska uppstå (4)

Väsentlighet: Kännbar påverkan på verksamheten/kostnaden om fel uppstår (2)

- Omprövning av ärenden
Hantering av ärende inom nämndens ansvarsområde ska ske i linje med gällande lagstiftning och prejudicerande rättsfall. Om överklagade ärenden kommer tillbaka till en ny prövning till nämnden pga fel bedömningar kommer både verksamheten och sökande att drabbas.

Analys:

Risk: Sannolik. Det är troligt att fel kan uppstå (3)

Väsentlighet: Allvarlig; Är så stor så att fel helt enkelt inte bör inträffa (3)

Bilagor:

Vårgårda kommun - Grundläggande granskning 2023

För kännedom:

Kommunstyrelsen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 84

Dnr 2024-000516

Sammanträdestider för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2025

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner förvaltningens förslag på sammanträdestider för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2025.

Sammanträdestider 2025:

2025-01-30
2025-02-27
2025-03-27
2025-04-24
2025-05-27
2025-06-26
2025-08-28
2025-09-25
2025-10-30
2025-11-27
2025-12-18

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner förvaltningens förslag på sammanträdestider för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2025.

Sammanträdestider 2025:

2025-01-30
2025-02-27
2025-03-27
2025-04-24
2025-05-27
2025-06-26
2025-08-28
2025-09-25
2025-10-30
2025-11-27
2025-12-18



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendebeskrivning

Sammanträdestiderna för den politiska organisationen ska fastställas av respektive politisk instans.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag på sammanträdestider 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.

Kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges sammanträdestider har beaktats vid mötesplaneringen.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö sammanträder en gång per månad med undantag av juli månad. Ärendegenomgång hålls två veckor före respektive sammanträdesdag.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 85

Dnr 2024-000517

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Planering inför bullermätning för skjutbana i Ljur
- Ljur 6:9, beslut från Länsstyrelsen
- Årred 3:3, beslut från Länsstyrelsen
- Tjädern 10, överklagan

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 28 november 2024.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande