



Plats och tid Kommunhuset Vårgårda, sammanträdesrum Yxnås, klockan 13:00-13:30

Beslutande ledamöter Bahrija Gafurovic(S), ordförande
Karl-Erik Johansson(S)
Lennart Larsson(C)
Johan Hansson(M), tjug. ersättare

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg- och miljöchef
Anna Henriksson, sekreterare

Utses att justera Lennart Larsson(C)

Plats och tid för justering Kommunkontoret den 20 december 2018, klockan 13:45

Paragrafer §§ 87-89

Underskrifter

Bestyrkande av anslag

Sekreterare



Anna Henriksson

Från till
2018-12-21 2019-01-11

Tid för anslag av protokollet

Ordförande



Bahrija Gafurovic

Justerande



Lennart Larsson



Innehåll

§ 87 Diariernr 2018-000603.....	3
Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning.....	3
§ 88 Diariernr 2018-000601.....	4
Staren 1 – Upphävande av beslut.....	4
§ 89 Diariernr 2018-000601.....	6
Staren 1 – Bygglov och startbesked.....	6

Justerandes sign

B.G.

Utdragsbestyrkande



§ 87

Diariennr 2018-000603

Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning

Ärendebeskrivning

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

Beslut

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

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Justerandes sign

B.G.

Utdragsbestyrkande



Vårgårda Bostäder AB
Att: Jan Thorsson
Box 174
447 24 Vårgårda

§ 88

Diariendr 2018-000601

Staren 1 – Upphävande av beslut

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö upphäver beslut om bygglov och startbesked för Staren 1, daterat 2018-12-19 § 86. Upphävandet omfattar följande:

- *Bygglovet gäller till och med 2020-12-31.*
- Med stöd av 10 kap 23 § PBL, godkänner Myndighetsnämnd Bygg och Miljö genom detta *startbesked* att den sökta åtgärden får påbörjas.
- *Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte* i detta ärende.
- *Slutbesked* meddelas enligt 10 kap. 4 § PBL.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg-och miljö upphäver beslut om bygglov och startbesked för Staren 1, daterat 2018-12-19 § 86. Upphävandet omfattar följande:

- *Bygglovet gäller till och med 2020-12-31.*
- Med stöd av 10 kap 23 § PBL, godkänner Myndighetsnämnd Bygg och Miljö genom detta *startbesked* att den sökta åtgärden får påbörjas.
- *Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte* i detta ärende.
- *Slutbesked* meddelas enligt 10 kap. 4 § PBL.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av befintlig samlingssal som biograf på fastigheten Staren 1, i Vårgårda tätort. Myndighetsnämnden fattade beslut i ärendet 2018-12-19 § 86. Vid beslutsgången fattades ett yttrande från fastighetsägarna av fastigheten Kråkan 1.



Beslutsmotivering

Ett yttrande i ärendet har kommit in till myndighetsnämnden samma dag som myndighetsnämnden hade sitt möte. Beslutet fattades på underlag som inte var fullständigt.

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.

Justerandes sign

B.G. 

Utdragsbestyrkande



Vårgårda Bostäder AB
Att: Jan Thorsson
Box 174
447 24 Vårgårda

§ 89

Diariernr 2018-000601

Staren 1 – Bygglov och startbesked

Beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL för tillfällig användning av befintlig samlingslokal som biograf på en del av fastigheten Staren 1, i Vårgårda kommun.

*Bygglov*et gäller till och med 2020-12-31.

Med stöd av 10 kap 23 § PBL, godkänner Myndighetsnämnd Bygg och Miljö genom detta *startbesked* att den sökta åtgärden får påbörjas.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
Slutbesked meddelas enligt 10 kap. 4 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Ansökan om bygglov, inkom 2018-12-03
2. Följebrev med karta, inkom 2018-12-03

Förvaltningens förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL för tillfällig användning av befintlig samlingslokal som biograf på en del av fastigheten Staren 1, i Vårgårda kommun.

*Bygglov*et gäller till och med 2020-12-31.

Med stöd av 10 kap 23 § PBL, godkänner Myndighetsnämnd Bygg och Miljö genom detta *startbesked* att den sökta åtgärden får påbörjas.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
Slutbesked meddelas enligt 10 kap. 4 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Ansökan om bygglov, inkom 2018-12-03
2. Följebrev med karta, inkom 2018-12-03



Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av befintlig samlingshall som biograf på fastigheten Staren 1, i Vårgårda tätort. Samlingshallen ligger i en befintlig kontorsbyggnad. Byggnaden är från 30-talet och samlingslokalen har sedan dess använts för offentliga möten av olika slag.

Biografverksamheten kommer att pågå huvudsakligen på kvällstid, söndag till torsdag fram till kl. 22:00. På fredagar och lördagar kan filmvisningen pågå fram till kl 23:00.

Fastigheten ligger inom detaljplan som vana laga kraft den 16 maj 2013. Av plankartan och bestämmelserna framgår att den norra delen av fastigheten omfattas av beteckningen "K" dvs. kontor och att den södra delen omfattas av beteckningen "BK" dvs. bostäder/kontor. Åtgärden avser alltså avvikelser från detaljplanen.

Trafik

Fastigheten ligger vid korsningen Stockholmsvägen – Floragatan. Huvudinfart till fastigheten sker från Stockholmsvägen via Floragatan. Intill huvudbyggnaden finns en parkering med 32 parkeringsplatser som får användas för besökare till biografen efter kontorstid.

Underrättelse

23 berörda sakägare (19 fastigheter) har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. 16 sakägare har svarat på remissen. 13 av de berörda sakägarna har skrivit att de inte har synpunkter emot ansökan. Skrivelse med synpunkter har kommit från fastighetsägare av följande fastigheter:

Flaskeberget 3 -

De påpekar att de har yttrat sig vid två tidigare tillfällen innan och skrivit att inte vill ha en biograf på Staren 1.

Staren 2 -

Trafik: I samband med biografens tillkomst har trafiken på Floragatan ökat markant, i synnerhet kvällar och helger då man som bäst vill ha lugn och ro. Att medge ett tillfälligt bygglov eller för den delen permanent bygglov, som medför ökad bullernivå i ett område som för övrigt är ett bostadsområde, är förödande. Från kl. 17:00 och kvällen ut vill de allra flesta ha det lugnt och skönt i sin omgivning och vi är inget undantag.

Parkering: Då fastigheten Staren inte har markyta så det räcker till för besökare till biografen uppstår det problem med parkering. Detta är med all önskvärd tydlighet belyst i all tidigare korrespondens rörande biografen. Vi går emot ett samhälle med fler människor och således fler bilar vilket innebär att påverkan för oss närboende inte kommer att minska. Återigen, en biograf hör inte hemma i ett bostadsområde.



Huvudentré och infart: Då huvudentrén och infart till fastigheten vetter mot Floragatan vilket är åt samma håll som ett av våra sovrum, blir vi störda av besökare till biografen varje gång när en filmvisning är slut och besökarna ska hem. Det är ofta förekommande att föreställningar slutar mellan 22 och 23, vilket medför att vi ofta blir störda.

Sammantaget är vi helt och hållet emot att kommunen beviljar bygglov oavsett om det är tillfälligt eller ej.

De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökanden som hänvisar till sin skrivelse som bifogades ansökan.

Kråkan 1-

Infart/utfart sker inte via Stockholmsvägen som anges utan många väljer Marknadsgatan. Marknadsgatan har redan mycket trafik på grund av serviceboende på Floragatan. Hastigheten är ofta hög.

Förslag 1 = använd Kulturen som biograf.

Förslag 2 = skilj Floragatan från Marknadsgatan

Förvaltningens kommentar:

Enligt kommunens uppfattning ligger antal bilar som trafikerar på Marknadsgatan och Floragatan inom rimliga nivåer för lokalgator i en tätort. Biltrafiken i närområdet har ökat i samband med bions verksamhet, men förvaltningen bedömer att trafikens omfattning inte är så stor att den utgör en betydande olägenhet.

Parkeringen på Staren 1 är så stor (32 platser) att den bedöms räcka till för bions visningar kvällstid, då andra verksamheter inte använder platserna. Bioverksamhet tas inte upp i kommunens parkeringsnorm, men den mest parkeringskrävande verksamheten som behandlas i normen (livsmedelshandel) kräver endast 18 platser för den lokalyta som finns på hela Staren 1.

De störningar som uppstår när föreställningarna slutar och folk åker hem torde vara så fåtaliga och kortvariga att inte heller de bedöms utgöra en betydande olägenhet.

Sammantaget bedömer förvaltningen att det finns en befintlig lokal som är lämplig för bioverksamhet, att den påverkan som verksamheten har på omgivningen inte torde utgöra en betydande olägenhet, och att lokalen således är lämplig att använda tillfälligt som biograf.

Beslutsmotivering

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för permanent bygglov om åtgärden avses att pågå under en begränsad tid (9 kap. 33 § plan- och bygglagen



[2010:900], PBL). För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt.

Bygglovet syftar till användning av befintlig samlingsal för biografverksamhet under en begränsad tid för att möta tillfälligt behov för biograf på orten. De omständigheter som klagandena har anfört är inte av den karaktär att användningen anses utgöra betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö konstaterar att ett tidsbegränsat bygglov för att samlingslokalen tas i anspråk för ett väsentligt annat ändamål kan beviljas med stöd av 9 kap 33 § PBL även om det i detaljplanen inte finns ett uttryckligt stöd för en sådan tillfällig användning. Den delen av byggnaden som avses användas som biograf används redan idag som samlingslokal. Det krävs alltså inga åtgärder för att lokalen ska kunna användas utan det är fullt möjligt att använda lokalen i detta skick som lokalen är idag.

Åtgärden uppfyller alltså några men inte alla förutsättningar enligt 9 kapitlet 30-32 a §§ PBL och avses pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov bedöms alltså kunna beviljas enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 8 236 kronor. Faktura 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

Beslutet delges fastighetsägarna av:

Flaskeberget 3

Staren 2

Kråkan 1

B.G. [Signature]