



**Plats och tid** Kommunhuset Vårgårda, sammanträdesrum Yxnås, klockan 15:30-17:30

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

**Övriga närvarande** Johan Hansson(M), ej t.j.g. ersättare  
Sabina Talavanic, bygg- och miljöchef  
Anna Henriksson, sekreterare  
Ellen Magnil, miljöinspektör § 65-68

**Utses att justera** Karl-Erik Johansson(S)

**Plats och tid för justering** Kommunkontoret den 22 oktober 2018, klockan 17:45

**Paragrafer** §§ 65-74

**Underskrifter**

**Bestyrkande av anslag**

**Sekreterare**

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

Från till  
2018-10-23 2018-11-13  
\_\_\_\_\_  
Tid för anslag av protokollet

**Ordförande**

\_\_\_\_\_  
Claes Hägermalm

**Justerande**

\_\_\_\_\_  
Karl-Erik Johansson



## Innehåll

§ 65 Diariendr 2018-000069.....	3
Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning.....	3
§ 66 Diariendr 2018-000079.....	4
Delegeringsbeslut.....	4
§ 67 Diariendr 2018-000089.....	5
Meddelanden.....	5
§ 68 Diariendr 2018-000464.....	7
Tumbergs-Galstad 4:6 – Anmälan enligt 29 kap 35 § miljöprövningsföreläggningen om användning av avfall för anläggningsändamål .....	7
§ 69 Diariendr 2018-000465.....	11
Gallås 1:1 (del av) - Förhandsbesked.....	11
§ 70 Diariendr 2018-000466.....	14
Vittene 1:26 (del av) - Förhandsbesked.....	14
§ 71 Diariendr 2018-000467.....	17
Hägrunga 5:8 (del av) - Förhandsbesked.....	17
§ 72 Diariendr 2018-000468.....	20
Ödegården 1:2 (del av) - Bygglov.....	20
§ 73 Diariendr 2018-000469.....	25
Gongstorp 4:1 – Beslut om byggsanktionsavgift.....	25
§ 74 Diariendr 2018-000099.....	28
Information om aktuella ärenden Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.....	28



§ 65

Diariennr 2018-000069

## **Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning**

### **Ärendebeskrivning**

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

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

### **Beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Karl-Erik Johansson(KD) att justera sammanträdets protokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 66

Diariennr 2018-000079

## Delegeringsbeslut

### Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän enligt Myndighetsnämnd Bygg och Miljös delegeringsordning.

Dessa beslut ska redovisas till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö. Redovisningen innebär inte att myndighetsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får myndighetsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Redovisning av delegeringsbeslut

### Beslut miljöärenden

Delegeringsbeslut, § 203-240, fattade av miljöinspektörer Julia Wallemyr, Bengt-Arne Johansson, Anette Evertsson och Kristoffer Tveiten mellan den 11 september 2018 till den 10 oktober 2018.

### Beslut byggärenden, brandfarliga och explosiva varor

Delegeringsbeslut, D 231-252, fattade av bygglovsingenjörer Haris Halavac, Basir Nasiri och arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 12 september 2018 till den 10 oktober 2018.

### Beslut kontrollplan

Delegeringsbeslut, B 35-40, fattade av bygglovsingenjör Basir Nasiri mellan den 13 september 2018 till den 18 september 2018.

### Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning

8 förrättning 1442-2018/1, 1442-2018/11, 1442-2018/4, 1442-2018/13, 1442-2018/14, 1442-2018/26, 1442-2018/27 och 1442-2018/31 har godkänts av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic.

### Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknats i protokoll den 22 oktober 2018.

### Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegeringsbeslut som förtecknats i protokoll den 22 oktober 2018.



§ 67

Diariennr 2018-000089

## **Meddelanden**

### **Vitsippan 20 Byggsanktionsavgift**

Beslut 2018-06-28 har överklagats till Länsstyrelsen.

### **Skövde 4:27 och 4:28 Föreläggande om försiktighetsmått för fallskärmshoppning**

Beslut från Länsstyrelsen 2018-09-12, avslår överklagandet, det vill säga ändrar inte det överklagade beslutet.

### **Skövde 4:27 och 4:28 Föreläggande om försiktighetsmått för fallskärmshoppning**

Länsstyrelsens beslut 2018-09-12 har överklagats till Mark- och miljödomstolen

### **Ödegården 1:2 Bygglov för nybyggnation av två förrådslager**

Beslut från Länsstyrelsen 2018-09-18, upphäver beslutet och lämnat ärendet åter för ny handläggning.

### **Lommared 1:15 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och carport**

Beslut från Länsstyrelsen 2018-09-13, avslår överklagandet.

### **Ängatorp 2:4 Bullerdämpande åtgärder**

Beslut 2018-09-10 har överklagats till Länsstyrelsen.

### **Holma 1:4 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage**

Beslut från Länsstyrelsen 2018-09-11, avslår överklagandet

### **Holma 1:4 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage**

Beslut från Mark- och Miljödomstolen 2018-10-02, avslår överklagandet

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

Beslut från Mark- och miljödomstolen 2018-10-02, avslår överklagandet

### **Staren 1 Rättelseföreläggande och vite**

Beslut från Länsstyrelsen 2018-10-08, avvisar överklagandet

### **Råmossen 1:3 Förhandsbesked**

Beslut 2018-09-17 har överklagats till Länsstyrelsen.



**Förvaltningens förslag till beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelande som förtecknats i protokoll den 22 oktober 2018.

**Beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelanden som förtecknats i protokoll den 22 oktober 2018.



XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

§ 68

Diariendr 2018-000464

## **Tumbergs-Galstad 4:6 – Anmälan enligt 29 kap 35 § miljöprövningsförordningen om användning av avfall för anläggningsändamål**

### **Beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att förbjuda XXXXXXXXXXXX (XXXXXX-XXXX) att utföra anmäld åtgärd, användning av avfall i form av marin lera, för anläggningsändamål (utfyllnad) i delar av grustäkten på fastigheten Tumbergs-Galstad 4:6.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

### **Beslutsunderlag:**

1. Skrivelsen ”Anmälan av mindre ändring av täktverksamheten på Tumbergs-Galstad 4:6” daterad 2018-06-04 från XXXXXXXXXXXX.
2. ÅF-rapport 2018-06-01 ”Bedömning av kloridurlakning från marin lera vid markåterställning i grustäkt, Vårgårda”.
3. Analysrapporter från lakteter och andra kemiska analyser av marin lera från infrastrukturprojekt i Göteborg.
4. ”Anmälan om användning av avfall för anläggningsändamål”, en av XXXXXXXXXXXX ifylld blankett från Vårgårda kommun undertecknad 2018-05-29.
5. Täktillstånd för XXXXXXXXXXXX utfärdat 2016-06-08.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att förbjuda XXXXXXXXXXXX (XXXXXX-XXXX) att utföra anmäld åtgärd, användning av avfall i form av marin lera, för anläggningsändamål (utfyllnad) i delar av grustäkten på fastigheten Tumbergs-Galstad 4:6.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

### **Beslutsunderlag:**

1. Skrivelsen ”Anmälan av mindre ändring av täktverksamheten på Tumbergs-Galstad 4:6” daterad 2018-06-04 från XXXXXXXXXXXX.



2. ÅF-rapport 2018-06-01 "Bedömning av kloridurlakning från marin lera vid markåterställning i grustäkt, Vårgårda".
3. Analysrapporter från laktester och andra kemiska analyser av marin lera från infrastrukturprojekt i Göteborg.
4. "Anmälan om användning av avfall för anläggningsändamål", en av XXXXXXXXXXXX ifylld blankett från Vårgårda kommun undertecknad 2018-05-29.
5. Täktillstånd för XXXXXXXXXXXX utfärdat 2016-06-08.

#### Underrättelse

Sökande har getts tillfälle att yttra sig över förslaget. Yttrandet lämnades in 2018-08-23. Miljöenheten bemöter yttrandet i en separat skrivelse.

#### Ärendebeskrivning

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

**2018-06-05** inkom en skrivelse från XXXXXXXXXXXX med rubriken "Anmälan av mindre ändring av täktverksamheten på Tumbergs-Galstad 4:6 i Vårgårda kommun". Av skrivelsen framgår att man har för avsikt att som efterbehandling av täkten successivt fylla igen den med lera i enlighet med den efterbehandlingsplan man tidigare lämnat in via mejl till tillsynsmyndigheten.

Till skrivelsen bifogas en konsultrapport från ÅF-Infrastructure AB, "Bedömning av kloridurlakning från marin lera vid markåterställning i grustäkt, Vårgårda".

**2018-06-07** inkommer ifylld blankett "Anmälan om användning av avfall för anläggningsändamål".

**2018-06-13** skickade bygg- och miljöenheten mail till XXXXXXXXXXXX och meddelade att det fanns stora invändningar mot det anmälda förfarandet och att avslag var att vänta. Detta efter att även ha fått tillsynsrådgivning av Länsstyrelsens miljöskyddsavdelning.

**2018-06-14** Klargjorde bygg- och miljöenheten för XXXXXXXXXXXX i ett mail och två telefonsamtal, att åtgärden inte skulle komma att godkännas och att tillsynsmyndighetens bedömning var att man borde dra tillbaka sin





anmälan eftersom man redan fått avslag på denna typ av åtgärd i samband med prövningen av täktillståndet 2016.

**2018-06-25** meddelade XXXXXXXXXXXX att de ville få anmälan prövad.

### Motivering

Enligt 26 kap 9 § Miljöbalken får tillsynsmyndigheten meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken ska följas.

Enligt 29 kap 35 § miljöprövningsförordning (2013:251) gäller anmälningsplikt C och verksamhetskod 90.141 för att återvinna icke-farligt avfall för anläggningsändamål på ett sätt som kan förorena mark, vattenområde eller grundvatten, om föroreningsrisken är ringa.

Åtgärden saknar stöd i tidigare prövning samt beslut om täktillstånd från 2016 och anses inte ingå i täktverksamheten. Åtgärden står även i strid med allmänna hänsynsregler enligt 2 kap 2 § miljöbalken.

Den typ av åtgärd efterbehandling av tåkten som verksamhetsutövaren nu önskar har man redan fått avslag på i prövningen av förnyat/förlängt täktillstånd för två år sedan. Det framgår tydligt att tillförsel av externa massor ska undvikas på grund av risken för förorening av grundvatten med mera. I tillståndet, i ansökan om tillstånd och tillhörande MKB beskrivs istället en efterbehandling av tåkten i termer av gynnande av biologisk mångfald, solbelysta slänter, brinkar av sand och en täktsjö.

Den anmälda åtgärden kan inte anses utgöra ett anläggningsändamål eftersom att syftet med åtgärden är att bortskaffa avfall genom deponering i en grustäkt. Åtgärden saknar godtagbart syfte som anläggningsändamål och är i stället att betrakta som deponering av avfall. Införsel av externa massor för uppläggning i tåkten under en längre tid är snarare att betrakta som deponering än en efterbehandling skriver miljöprövningsdelegationen i sin bedömning av yrkandet om efterbehandling genom återfyllning vid prövning av tillståndet.

Den anmälda åtgärden är även olämplig på grund av det för platsen helt främmande materialet (marin lera i en icke marin miljö) samt även de långa transporterna av materialet som inte kan anses vara förenliga med god hushållning. Enligt 3 kap 1 § Miljöbalken skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.



### **Upplysning**

Ovanstående beslut har varit uppe för diskussion hos Myndighetsnämnd Bygg och Miljö den 17 september 2018, varpå det beslutades att enbart pröva ärendet i avseende på de marina massorna. Vill verksamheten ändra ansökan och ansöka om att använda andra massor kommer detta att prövas i ett separat ärende.

### **Avgift**

För handläggning av ärendet tas en avgift ut enligt kommunens taxa antagen av kommunfullmäktige. Avgiften för detta beslut blir 8 530 kr (853kr/hx10h). Faktura skickas separat.

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga.

### Bilaga:

Yttrande från verksamheten

Bemötande till yttrande från bygg- och miljöenheten



XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

§ 69 Diarienum 2018-000465

## Gallås 1:1 (del av) - Förhandsbesked

### Beslut

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

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
- In- och utfart ska anornas från en befintlig enskild väg.

*Handlingar som ingår i beslutet:*

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-08-15
2. Kompletterande skrivelse, inkom 2018-08-15
3. Situationsplan, inkom 2018-08-15
4. Kommunicering av inkomna synpunkter inkom 2018-10-07

### Förvaltningens förslag till beslut

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

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
- In- och utfart ska anornas från en befintlig enskild väg.

*Handlingar som ingår i beslutet:*

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-08-15
2. Kompletterande skrivelse, inkom 2018-08-15
3. Situationsplan, inkom 2018-08-15
4. Kommunicering av inkomna synpunkter inkom 2018-10-07

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, garage, stall och carport på en del av fastigheten Gallås 1:1, i Vårgårda kommun. Avstyckningslotten ingår i ett skogsområde bevuxet med blandskog som domineras av granskog.

Stamfastigheten ligger söder om Tåsjön mot Östadvallen. En befintlig enskild väg går från fastigheten och ansluter till allmän väg 1890. Vägen används av några fastigheter som tillfartsväg. Den tänkta avstyckningsarean är ca 60 000 m<sup>2</sup>.



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

### Underrättelse

*Sju berörda sakägare* har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Sex av de berörda sakägarna har haft synpunkter. Skrivelse har kommit från fastighetsägare av följande fastigheter:

*Bergstena 10:2*- Anser att den befintliga vägen inte är dimensionerad för åretruntboende. Fastighetsägarna är inte beredda att ta kostnaden för en lantmåteriförrättning. Denna kostnad får bekostas av sökande, samt att det inte förekommer någon försörjning på denna väg.

*Bergstena 13:1*- Framfartsvägen är inte dimensionerad för åretruntbruk. Passagen mellan ladugårdarna, fastigheten Bergstena 13:1 och Bergstena 14:3 är trång. En förrättning bör ske som utreder om det är lämpligt att använda vägen som utfart samt beräkna andelstal. Kostnaderna för bättre väg och förrättning ska sökande själva bekosta.

*Bergstena 14:3* - Vägen känns inte dimensionerad för åretruntboende. Ökad trafik samt ökad hastighet är oroväckande. För övrigt finns inga synpunkter kring byggnationen.

*Bergstena 14:10* - Den gemensamma vägen ska återställas efter byggnationen. Det krävs en mötesplats på vägen på grund av ökad trafik. De uttrycker sin oro över att deras djupbörade brunn inte påverkas av byggnationen. För övrigt inga synpunkter kring byggnationen.

*Gallås 1:1 + Vägansvarig* - Vägen är en skogsväg och sökande får själva stå för kostnaden för att öka standarden på vägen. Samfälligheten bekostar ingen vinterväghållning. Sökande ska själva bekosta sig för ny andelsberäkning/förrättning för vägen.

De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökanden som har kommenterat synpunkterna i skrivelse daterad 2018-10-07. Enligt skrivelsen har sökanden tagit kontakt med vägansvarig och meddelat bl.a. att de, som ska ha åretruntboende, kommer att ta ansvar för vinterväghållning samt slitage av vägen på grund av ökande trafik. Kommunikering av inkomna synpunkter bifogas.

### Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, garage, stall och carport på en del av fastigheten Gallås 1:1, i Vårgårda kommun. Avstyckningslotten ingår i ett skogsområde bevuxet med blandskog. I närheten ligger en känd fornlämning men byggplatsen ligger på ett rimligt avstånd från fornlämningen.



Sammanfattningsvis bedöms det att den planerade byggnationen inte kommer i konflikt med de kända kulturvärden som präglar området och inga kända natur- och kulturvärden berörs av byggnationen.

Den delen av fastigheten, som ska avstyckas, ligger utmed en befintlig samfällad väg som används av flera småhusfastigheter därav två gårdar placerade utmed vägen och två fritidshus. Området präglas av flera små gårdar utspridda i landskapet utmed den allmänna vägen mellan Alingsås och Trollhättan.

Den föreslagna nybyggnationen kommer inte att få en betydande inverkan på omgivningen och därmed uppfylls krav enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

### Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det krävs bygglov för alla nybyggnader på platsen.

*Ansökan om bygglov skall göras inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.* Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

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

### Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 826 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom en vecka från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Bilagor:

Hur man överklagar

### Delges:

*Fastighetsägarna av fastigheter: Bergstena 10:2, Bergstena 13:1,  
Bergstena 14:2, Bergstena 14: 3,  
Bergstena 14:10 och Gallås 1:1*



XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

§ 70

Diariendr 2018-000466

## Vittene 1:26 (del av) - Förhandsbesked

### Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Vittene 1:26.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
- In- och utfart ska anornas från en befintlig enskild väg.

*Handlingar som ingår i beslutet:*

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-05-09
2. Situationsplan, inkom 2018-05-09

### Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Vittene 1:26.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
- In- och utfart ska anornas från en befintlig enskild väg.

*Handlingar som ingår i beslutet:*

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-05-09
2. Situationsplan, inkom 2018-05-09

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Vittene 1:26, i Vårgårda kommun.

Fastigheten Vittene 1:26 ligger utmed allmän väg samt berörs av strandskyddat område för sjön Lången, där 100-meter strandskydd gäller. All planerad byggnation ligger utanför gränsen för strandskyddet. För utfart används angränsande utfartsväg som ansluter till allmän väg 1987.



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

### Underrättelse

*Åtta berörda sakägare* har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Sju av de berörda sakägarna har inte haft några synpunkter.

Skrivelse har kommit från tre personer som äger fastigheten *Lena 5:16*. Av skrivelsen framgår sammanfattningsvis att fastighetsägarna motsätter sig placeringen av hus och garage på angränsande tomten med motivering att de planerade byggnaderna ska ligga för nära deras egna hus. Det blir ett enormt intrång i deras privatliv då de varit bosatta själva där i 18 år, se bilaga "Inkomna synpunkter Lena 5:16".

### Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten ligger i anslutning till en befintlig bebyggelse med två bostadshus. Fastigheten bildades 2009-09-30 för bostadsändamål.

Fastigheten sträcker sig till sjön Lången. En del av fastigheten, vars yta är ca 2 500 kvm, ligger utanför strandskyddet och avses bebyggas. Platsen är skogbevuxen med mestadels granskog. Befintlig tillfartsväg ska användas. Den ansökta åtgärden innebär byggnation av enbostadshus och utgör komplettering av redan befintlig bebyggelse. Åtgärden går att förena med en, från allmän synpunkt, lämplig användning av mark och vattenresurser enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Förvaltningen anser att ansökan om förhandsbesked i enlighet med tillhörande handlingar kan tillstyrkas. Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

### Upplysningar

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

*Ansökan om bygglov skall göras inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.* Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

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

Inom det skyddade området är förbjudet att utan tillstånd bygga nytt, uppföra anläggningar eller anordningar som försvårar för allmänheten att beträda ett område som annars är tillgängligt enligt allemansrätten.



### **Avgift**

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 826 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom en vecka från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Bilagor:

Hur man överklagar

### Delges:

Fastighetsägarna av Lena 5:16





XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

§ 71

Diariendr 2018-000467

## Hägrunga 5:8 (del av) - Förhandsbesked

### Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Hägrunga 5:8, i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
- In- och utfart ska anordnas från en befintlig samfällad väg.

*Handlingar som ingår i beslutet:*

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2016-11-07
2. Situationsplan, inkom 2016-11-07
3. Reviderad situationsplan, inkom 2018-09-25

### Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Hägrunga 5:8, i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
- In- och utfart ska anordnas från en befintlig samfällad väg.

*Handlingar som ingår i beslutet:*

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2016-11-07
2. Situationsplan, inkom 2016-11-07
3. Reviderad situationsplan, inkom 2018-09-25

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Hägrunga 5:8, i Vårgårda kommun. Stamfastigheten ligger nordväst om Kvinnestadsjön. Den planerade byggnationen ska ligga nordöstligt om Hägrungavägen. En enskild väg kommer att anläggas från avstyckningslotten till den befintliga enskilda vägen som används av flera fastigheter.



Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller, antagen av kommunfullmäktige 2006-06-07. Enligt översiktsplanen betraktas området som "jordbruksmark".

#### Underrättelse

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

#### Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten ingår i ett kulturlandskap kring Kvinnestadsåsen som ingår i ett område av kommunalt intresse för kulturvård. Området präglas av små gårdar utspridda i kulturlandskapet.

I ansökan, daterad 2016-11-07, föreslogs att huset skulle byggas inom ett skogsområde med blandad löv- och ädellövskog. Inom detta område finns flera gamla ekar som ingår i regionalt värdefulla ängs- och hagmarker. I december 2016 besökte bygg- och miljöenheten platsen och bedömde att platsen var olämplig för byggnation p.g.a. värdefulla lövträd. För byggnationen krävdes borttagande av flera värdefulla ekar.

På uppmaning av bygglovshandläggaren har sökanden ändrad placeringen av byggnader och kommit med en reviderad situationsplan, daterad 2018-09-25. För den nya placeringen tas en mindre odlingslott som avgränsas av ädellövskog i anspråk för byggnation. Odlingslotten är avskild från övrig åkermark och avgränsas av en väg och värdefulla ängs- och hagmarker. Tillfartsvägen anordnas i utkanten av åkermarken för att minska ingrepp i åkermarken.

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

#### Upplysningar

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

*Ansökan om bygglov skall göras inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.* Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

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

#### Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 826 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.



### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom en vecka från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Bilagor:

Hur man överklagar



XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

§ 72

Diarienumr 2018-000468

## Ödegården 1:2 (del av) - Bygglov

### Beslut

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnation av två stycken förrådslager.

För åtgärden krävs *startbesked*. Innan startbesked kan ges skall en anmälan av kontrollansvarig insändas till bygg- och miljöenheten.

*Tekniskt samråd* och en *kontrollansvarig* krävs i detta ärende.

#### Handlingar som ingår i beslutet:

1. Ansökan om bygglov, inkom 2017-12-21
2. Nybyggnadskarta, inkom 2017-12-21
3. Fasad-, plan- och sektionssritning, inkom 2017-12-21
4. Verksamhetsförklaring, inkom 2017-12-21
5. Fotodokumentation (staket), inkom 2017-12-21
6. Trafikverket, tjänsteanteckning, inkom 2018-01-08
7. Svar angående yttranden/erinran Vårgårda Ödegården 1:2, inkom 2018-02-26

### Förvaltningens förslag till beslut

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnation av två stycken förrådslager.

För åtgärden krävs *startbesked*. Innan startbesked kan ges skall en anmälan av kontrollansvarig insändas till bygg- och miljöenheten.

*Tekniskt samråd* och en *kontrollansvarig* krävs i detta ärende.

#### Handlingar som ingår i beslutet:

1. Ansökan om bygglov, inkom 2017-12-21
2. Nybyggnadskarta, inkom 2017-12-21
3. Fasad-, plan- och sektionssritning, inkom 2017-12-21
4. Verksamhetsförklaring, inkom 2017-12-21
5. Fotodokumentation (staket), inkom 2017-12-21
6. Trafikverket, tjänsteanteckning, inkom 2018-01-08
7. Svar angående yttranden/erinran Vårgårda Ödegården 1:2, inkom 2018-02-26



### Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av två stycken förrådslager på en del av fastigheten Ödegården 1:2, i Vårgårda kommun. Förrådslagren innehåller 38 stycken små varmförråd var. Förrådsstorleken varierar mellan 3 – 10 m<sup>2</sup>. Verksamheten kommer att bestå av uthyrning av förråd till privatpersoner för förvaring av exempelvis möbler, teknikutrustning, köksutrustning och sportutrustning m.m. Området/förråden är tänkt att vara tillgängliga mellan 06:00-22:00. Hyresgästerna kommer till förråden med bil alternativt med släpkärra ca 2-3 gånger per år.

Fastigheten ligger utmed väg 1890 i sammanhållen bebyggelse, Bergstena. Avstyckningsarea för den tilltänkta tomten blir uppskattningsvis en ha. Tomten kommer att hägnas in med ett staket i två meters höjd. Tillfartsvägen till fastigheten ska anordnas genom enskild körväg som dras parallellt med den allmänna vägen och ansluts därefter till befintlig in- och utfart till väg 1890.

För området gäller kommunens översiktsplan. I översiktsplanen betraktas området som ”jordbruksmark”.

### Tidigare handläggning av ärendet

Myndighetsnämnd Bygg- och Miljö (nämnden) beslutade att bevilja bygglov 2018-03-22 § 25 för nybyggnation av två förrådslager på fastigheten. Beslutet överklagades av en granne, efter prövningen upphävdes beslutet av Länsstyrelsen 2018-09-18. Länsstyrelsen har skickat ärendet till nämnden för en ny prövning med motivering att nämndens beslut har prövats på lagparagraf som inte är lämplig för den sökta åtgärden.

### Underrättelse

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

*Ödegården 1:15:* Framför att den allmänna vägen är mycket trafikerad och folk håller höga hastigheter och många gör även vänstersväng för att komma in till Perssons anläggning. Utökning av verksamheter i Bergstena ökar risker för olyckor på den allmänna vägen.

Det ställs även fråga om utformning av tillfartsvägen till området samt belysning.

*Bergstena 5:3:* Anser att placeringen är olämplig för denna typ av verksamhet i byn samt att avstyckningen tyder på framtida expansionsplaner. Säkerhetsanordningen kring verksamheten ifrågasätts. Det anges en oro kring ökad risk för stöld i området. Det framgår inte vilken typ av larmsignal som kommer anordnas, och hur det kommer hanteras.

I ansökan anges att åkermarken ej är lämplig för odling vilket inte stämmer eftersom marken har brukats för odling/bete i generationer.



*Ödegården 1:11* : Av yttrandet framgår att placeringen av förrådslagren påverkar utsikten samt att de ligger nära tomtgränsen som kan påverka värdet på bostadshuset negativt. Det anges även en oro kring ökad risk för stöld i området.

De inkomna synpunkterna har skickats till sökande för kommunikering. Sökanden har bemött grannarnas synpunkter i sitt svar som har inkommit 2018-02-26, se bilaga ”Svar angående yttrande/erinran, Vårgårda Ödegården 1:2”.

### Beslutsmotivering

Bygglovsansökan avser etablering av en verksamhet för uthyrning av små isolerade varmförråd för privatpersoner. För verksamheten uppförs två förrådslängor som ska innehålla sammanlagt 76 stycken förråd. Förråden ska hyras ut till privatpersoner och ska kunna användas för förvaring av exempelvis möbler, teknikutrustning, köksutrustning och sportutrustning m.m. De planerade byggnaderna ligger på ett avstånd av 30 meter från vägområdet. Tillfartsvägen till fastigheten ska anordnas genom att enskild körväg byggs och ansluts till den allmänna vägen. Hyresgästerna kommer troligtvis med bil med släp alternativt lastbil 2-3 gånger per år vilket innebär att trafiken inte kommer att bestå av någon tyngre trafik. Trafikverket har i sitt tjänsteutlåtande angående vägen angett att den befintliga anslutningen till den allmänna vägen får användas.

För att förebygga skadegörelse och stölder kommer området att vara inhägnat. Tillgänglighet till förråden kommer att vara möjlig under bestämda tider sju dagar i veckan. Övriga tider ska förråden inte kunna nås och kommer att vara larmade under de tider när verksamheten har stängt.

Byggnaderna kommer att placeras på en del av fastigheten som ligger utmed en allmän väg i Bergstena by. Bergstena utgör en sammanhållen bebyggelse och är utbyggd med utspridda gårdar, enstaka bostadshus och en större träindustri som dominerar bygden. Fastigheten består idag av skogs- och åkermark och sträcker sig på båda två sidor av vägen mellan Alingsås och Trollhättan. Delen av fastigheten, som ska tas i anspråk för byggnation, ligger öster om vägen och omges av jordbruksmark i norr och öster samt befintlig bostadsbebyggelse och allmän väg i söder och väster. Tvärs över vägen ligger en utspridd gles bebyggelse med bostäder och tillhörande förrådslängor. På ca 50 meters avstånd från platsen ligger en befintlig verksamhet, träindustri, utmed vägen på den motsatta sidan, se karta med ”Bergstena By”.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna anläggningen inte kommer att ge ett större tillskott av bil/lastbilsresor till området som kan ge upphov till betydande ökning av buller för omgivningen. Den tänkta placeringen ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och befintlig allmän väg vilket inte medför begränsningar och restriktioner för jordbruksverksamheten på



resterande delen av fastigheten. Lokaliseringen bedöms lämplig med hänsyn till förhållandena på platsen.

Sammanfattningsvis uppfyller den föreslagna byggnationen kraven enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL och 2 och 8 kap. PBL.

### Upplysningar

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har lämnat ett *startbesked* (enligt 10 kap. 3 § PBL). Innan startbesked kan ges skall en anmälan om kontrollansvarig lämnas in.

*Tekniskt samråd* krävs i detta ärende. Sökanden kommer att kallas till tekniskt samråd. För att boka tekniskt samråd kontakta bygglovsingenjören på bygg- och miljöenheten tel: 0322-600 869.

I detta ärende krävs lägeskontroll för alla byggnader. Detta utförs av kommunen. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras inför startbeskedet.

Innan byggnaderna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte Myndighetsnämnd Bygg och Miljö meddelar annat.

### Avgift

Avgift för start- och slutbesked, samråd, platsbesök samt lägeskontroll är inte inräknade. De ska debiteras separat inför beslut om startbesked.

Bygglovsavgift: 27 209 kr  
Nybyggnadskarta: 2 002 kr

---

*Sammanlagt: 29 211 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 en vecka från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Bilagor:

Hur man överklagar

### Beslutet delges:

Fastighetsägare av Ödegården 1:15

Fastighetsägare av Ödegården 1:11

Fastighetsägare av Bergstena 5:3





XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

§ 73 Diarienum 2018-000469

## Gongstorp 4:1 – Beslut om byggsanktionsavgift

### Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att XXXXXXXXXXX ska betala byggsanktionsavgift om 17 176 kronor för överträdelsen att ha påbörjat byggnation utan bygglov och startbesked.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö bedömer att bygglov för åtgärden kan beviljas i efterhand.

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

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Platsbesök 2018-09-11
2. Foton från platsbesök, 2018-09-11
3. Förklaring, 2018-10-09

### Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att XXXXXXXXXXX ska betala byggsanktionsavgift om 17 176 kronor för överträdelsen att ha påbörjat byggnation utan bygglov och startbesked.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö bedömer att bygglov för åtgärden kan beviljas i efterhand.

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

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Platsbesök 2018-09-11
2. Foton från platsbesök, 2018-09-11
3. Förklaring, 2018-10-09

### Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (nämnden) fick 2018-08-03 in en ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av arbetsbodar på fastigheten Gongstorp 4:1 i Hol, Vårgårda kommun. Bygglovssökande är XXXX



XXXXXXXXXX (byggherre) som avser placera arbetsbodar på fastigheten Gongstorp 4:1 under tiden när byggnation av en ny sträckning av E20 pågår. Tidsbegränsade bygglov avser placering av bodarna fram till 2020-10-31 på mark som ägs av XXXXXXXXXXX (fastighetsägare).

I samband med ansökan tog nämndens tjänstemän kontakt med fastighetsägaren 2018-09-07. Fastighetsägaren uppgav under samtalet att bodarna redan var uppställda på platsen.

Vid tillsynsbesök på fastigheten Gongstorp 4:1 den 11 september 2018 konstaterade nämndens tjänstemän att bodarna redan var uppställda på fastigheten utan bygglov.

Efter tillsynsbesöket skickades ett brev med fotografier till byggherren och byggherren uppmanades att komma med en förklaring. I brevet informerades byggherren om att anläggningen var bygglovspliktig samt att överträdelser kan prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900 PBL), om tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder.

Bygglovshandläggare fick ett samtal från byggherren 2018-10-08. Vid samtalet förklarade byggherren situationen med placering av bodar och uppmanade kommunen att hitta ett arbetssätt med bygglovsprövning som ska underlätta hantering av placering av bodar för båda parter i fortsättningen. Byggherren skickade även skriftlig *Förklaring*, daterad 2018-10-09.

Nämnden meddelade byggherren om förslag till beslut, den 17 oktober 2018, att nämnden hade för avsikt att ta ut en byggsanktionsavgift för de olovligt utförda åtgärderna på fastigheten. Byggherren gavs möjlighet att inkomma med synpunkter i ärendet inför nämndens beslut. Byggherren inkom inte med några synpunkter.

### **Beslutsmotivering**

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) krävs bygglov för att göra en nybyggnad och tillbyggnad och att göra annan ändring av byggnaden om ändringen innebär att byggnaden byter fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

En åtgärd som kräver bygglov eller anmälan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggnadsnämnden är skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en föreskrift eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL.

Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

### **Beräkning av byggsanktionsavgift**

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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

För beräkning av byggsanktionsavgiften har tillämpats stöd i 9 kapitlet 6 § punkten 2 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Byggnadsarea för byggnader är 267 kvadratmeter. Sanktionsarean blir därför 252 kvadratmeter (267 – 15). Byggsanktionsavgiften beräknas till 68 705 kronor beräknad enligt följande:

$$(0,3 \times \text{pbb}) + (0,001 \times \text{pbb} \times \text{sanktionsarea}) \\ (45\,500 \times 0,25) + (0,005 \times 45\,500 \times 252) = 68\,705 \text{ kr.}$$

#### Avgiftsbefrielse, nedsättning av avgiften och vem som är avgiftsskyldig

Förvaltningen konstaterar att det finns inga skäl för avgiftsbefrielse. Avgiftens storlek framgår av kap 9, plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaksamhet. Kapitel 11 § 53 a PBL möjliggör nedsättning av byggsanktionsavgiften i det enskilda fallet om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Mot bakgrund av redovisat i skriftlig *Förklaring* föreslår förvaltningen att nämnden sänker avgiften till en fjärdedel och beslutar att byggherren betalar byggsanktionsavgiften på 17 176 kronor. Den aktuella överträdelsen bedöms vara av mindre allvarlig art då åtgärden är nödvändig för den fortsatta utbyggnaden av vägen som är av stort allmänt intresse.

#### **Upplysningar**

Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige enligt kap 11 § 59 PBL.

Enligt kap 11 § 61 PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft enligt 59 §.

#### **Avgift**

Byggsanktionsavgiften är 17 176 kronor. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

#### Bilaga:

Hur man överklagar

#### Beslutet ges för kännedom:

Fastighetsägaren av Gongstorp 4:1



§ 74

Diariernr 2018-000099

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

- Information om ovårdade fastigheter
- Bältet 14 – bygglov
- Hoberg 6:5 – bygglov
- Vårgårda 6:1 – silo

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 22 oktober 2018.

### **Beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 22 oktober 2018.