



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Yxnås, tisdagen den 27 maj 2025 kl. 14:00-16:15

Beslutande **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), 1:e vice ordförande
Karl-Erik Johansson (S)
Patrik Rydelius (S)
Håkan Sillén (KD)

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Mirjam Keskifrantti, bitr. miljöchef §§ 32-33,37-42
Tomas Gideflod, miljöinspektör § 40
Christine Lund, nämndsekreterare

Utses att Justera Bahrija Gafurovic (S)

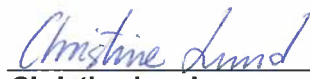
Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2025-05-27 kl. 16:45

Paragrafer §§ 32-42

Underskrifter

Bestyrkande av anslag

Sekreterare

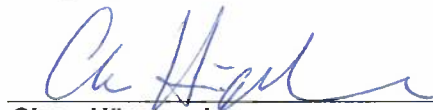

Christine Lund

Från och med Till och med

2025-05-29 2025-06-19

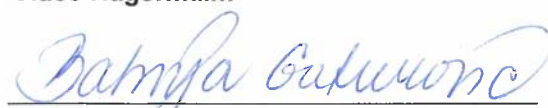
Tid för anslag av protokollet

Ordförande


Claes Hägermalm

Christine Lund

Justerare


Bahrija Gafurovic (S)

Protokollet förvaras på kommunhuset i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 32	Dnr 2025-000282	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning ..	3
§ 33	Dnr 2025-000283	
	Delegationsbeslut.....	4
§ 34	Dnr 2025-000285	
	Brolycke 2:1 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	5
§ 35	Dnr 2025-000286	
	Röttorp 1:7 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	9
§ 36	Dnr 2025-000284	
	Xxxx x:x – Beslut om åtgärdsföreläggande.....	15
§ 37	Dnr 2025-000287	
	Verksamhetsuppföljning 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – uppföljning tertial 1	19
§ 38	Dnr 2025-000288	
	Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö - uppföljning tertial 1.....	21
§ 39	Dnr 2025-000298	
	Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	22
§ 40	Dnr 2025-000289	
	Tumbergs-Galstad 2:13 och Fagrabo 3:1 – Samrådssynpunkter inför ansökan om fortsatt tillstånd för bergtäkt och utvidgning av befintligt bergtäktsområde samt bortledning av grundvatten	24
§ 41	Dnr 2025-000290	
	Information om nya arbetsrutiner för avloppsinventering - information	28
§ 42	Dnr 2025-000291	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	29



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 32

Dnr 2025-000282

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Bahrija Gafurovic (S) att justera sammanträdesprotokoll.

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö godkänner dagordningen, med den ändringen, att två nya ärenden tillkommer på information, Skövde 2:2 och näringslivsrankingen.

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

BG.

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 33

Dnr 2025-000283

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 27 maj 2025.

Ärendebeskrivning

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

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

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut miljöärenden

Delegationsbeslut, § M 50-61, 63-65 fattade av miljöinspektörerna, Michaela Hilke, Anette Evertsson, Elin Frost och Tomas Gideflod mellan den 15 april 2025 – 12 maj 2025.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B 188-245 fattade av SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjörerna Viktor Eriksson och Basir Nasiri, samt bygglovshandläggare Jonas Blomster mellan den 10 april 2025 – 12 maj 2025.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 27 maj 2025.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 34

Dnr 2025-000285

Brolycke 2:1 – 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 med garage på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **13 691 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
- Enbostadshuset och tomtplatsen ska ligga inom markerat område för tomtplatsbestämning fastställt i beviljad strandskyddsdispens.

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 2025-01-22
- Situationsplan, inkom 2025-01-22
- Tidig idéskiss, inkom 2025-01-22
- Översiktskarta, upprättad 2025-05-20
- Tomtplatsbestämning, upprättad 2025-02-25



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 med garage på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta.
- Avgift för handläggningen tas ut med **13 691 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
- Enbostadshuset och tomtplatsen ska ligga inom markerat område för tomtplatsbestämning fastställt i beviljad strandskyddsdispens.

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 2025-01-22
- Situationsplan, inkom 2025-01-22
- Tidig idéskiss, inkom 2025-01-22
- Översiktskarta, upprättad 2025-05-20
- Tomtplatsbestämning, upprättad 2025-02-25

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av enbostadshus på en del av fastigheten Brolycke 2:1 i Vårgårda kommun. Den aktuella fastigheten ligger norr om Säveån, längst med väg 1782 mellan Eklanda och Siene. Platsen ligger på en plåt som sluttar kraftigt mot Säveån. Den är bebyggd med ett fritidshus och förråd. Fritidshuset avses rivas och ersättas med ett enbostadshus. En befintlig tillfartsväg som ansluter till allmän väg 1782 finns norr om stugan.

BG



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Den delen av fastigheten med sommarstugan, förråd och tillfartsvägen ligger inom strandskyddsområde för Sävån, där 100-meters strandskydd gäller. För åtgärden finns en beviljad strandskyddsdispens B-2025-52 § D-2025-97.

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

Förutsättningar

Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. För området gäller kommunens översiktsplan. I översiktsplanen anges övrig mark för området där generella bestämmelser ska tillämpas.

Underrättelse

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga yttranden har inkommit emot byggnationen.

Beslutsmotivering

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. På den aktuella platsen ligger en befintlig sommarstuga och i närheten finns omkringliggande fastigheter som är bebyggda med bostadshus, komplementbyggnader och ekonomibyggnader. Förvaltningen bedömer att den föreslagna bebyggelsen utgör en komplettering av befintlig bebyggelse. Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna åtgärden är förenlig med intentionen i kommunens översiktsplan och utgör en komplettering av befintlig bebyggelse. 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.

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.

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

miljo@vargarda.se



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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:

Handlingar som hör till beslutet:

Hur man överklagar

Ansökningsblankett

Anmälan kontrollansvarig

Nybyggnad av enbostadshus - Checklista

Nybyggnad av enbostadshus - Exempelritningar

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägare av Eklanda 5:6

Fastighetsägare av Siene 3:12

Fastighetsägare av Siene 16:1

Fastighetsägare av Siene 17:1

Fastighetsägare av Siene 17:3

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

BG.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 35

Dnr 2025-000286

Röttorp 1:7 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Röttorp 1:7 i Vårgårda kommun.

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs i detta ärende.
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Toni Schmidt
Viktoriagatan 8
441 33 Alingsås

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

Handlingar som tillhör beslutet:

- Ansökan om bygglov, inkom 2025-03-19
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2025-03-19
- Situationsplaner, inkom 2025-03-19
- Marksektionsritningar, inkom 2025-03-20
- Plan- och sektionsritning enbostadshus, inkom 2025-03-20
- Fasadritning enbostadshus, inkom 2025-03-20
- Plan- och sektionsritning garage, inkom 2025-03-20
- Fasadritning garage, inkom 2025-03-20
- Beskrivning av dagvattenhantering, inkom 2025-03-19
- Förrättningskarta, inkom 2025-03-28



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förvaltningens förslag till beslut

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) beviljas bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Röttorp 1:7 i Vårgårda kommun.

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs i detta ärende.
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Toni Schmidt
Viktoriagatan 8
441 33 Alingsås

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

Handlingar som tillhör beslutet:

- Ansökan om bygglov, inkom 2025-03-19
- Anmälan kontrollansvarig, inkom 2025-03-19
- Situationsplaner, inkom 2025-03-19
- Marksektionsritningar, inkom 2025-03-20
- Plan- och sektionsritning enbostadshus, inkom 2025-03-20
- Fasadritning enbostadshus, inkom 2025-03-20
- Plan- och sektionsritning garage, inkom 2025-03-20
- Fasadritning garage, inkom 2025-03-20
- Beskrivning av dagvattenhantering, inkom 2025-03-19
- Förrättningskarta, inkom 2025-03-28

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Röttorp 1:7 i Vårgårda kommun. Fastigheten ligger i Holma, kommunens sydvästra del öster om väg 1890. Fastigheten ligger i anslutning till en bebyggelse som består av 6 tomter bebyggda med enbostadshus med



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

tillhörande komplementbyggnader. Småhustomterna ligger i ett skogsområde som omges av jordbruksmark som brukas. Den aktuella fastigheten har sedan tidigare varit bebyggt med ett befintligt enbostadshus och garage. De befintliga byggnaderna avses att ersättas med nya som kommer att placeras på ungefär samma plats på tomten som tidigare byggnader. Det nya enbostadshuset upptar en bruttoarea om cirka 180 m² i ett plan. Enbostadshuset placeras på östra delen av fastigheten och kommer ha ett avstånd till närmsta fastighetsgräns på 9,65 meter. Garagebyggnaden placeras på fastighetens västra del och uppta en bruttoarea om cirka 97 m² i ett plan. Garaget placeras som närmst 1,35 meter från fastighetsgräns i söder mot fastigheten Röttorp 1:20.

Området omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt översiktsplanen betraktas området som jordbruksmark. Fastigheten är redan bebyggd med ett befintligt enbostadshus och garagebyggnad.

Underrättelse

Tre berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig.
Synpunkter inkom från fastighetsägare till:

Röttorp 1:20 – i yttrandet framgår att fastighetsägaren motsätter sig till placering av garagebyggnaden närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns till Röttorp 1:20. Som motivering anges att tillfartsvägen till Röttorp 1:20 hamnar cirka 2 meter från garagebyggnaden. På grund av terrängens lutning på fastigheten rinner ofta vatten till platsen vilket kan orsaka halka på vintertid. Placeringen av garaget kan också påverka sikten vilket kan medföra att det blir svårt att se om det kommer en bil från fastigheten på Röttorp 1:7.

I yttrandet efterfrågas vändplan för bilar på fastigheten Röttorp 1:7 då vägen till Röttorp 1:20 används för det ändamålet. Det påpekas även att det finns ett servitut på fastigheten där fastighetsägare till Röttorp 1:20 har rätt att nyttja väg som finns på Röttorp 1:7.

Berörd sakägare skriver också att hon har tre barn som eventuellt kommer att vilja bygga hus på hennes fastighet i framtiden och för att inte begränsa användningen på egen fastighet anser hon att garaget skall hålla ett avstånd på 4,5 meter från fastighetsgränsen. Hon skriver också att garagebyggnaden inte behöver vara högre än 4 meter i nockhöjd.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Av yttrandet framgår också att avloppet till Röttorp 1:7 är placerat på Röttorp 1:20 och att denna skall tas bort. Även dräneringen på åkermarken förstörts. Det framgår också att träd har sågats ner på fastigheten Röttorp 1:20 utan lov.

Bemötande av inkomna synpunkter

De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökande som inkommit med ett klargörande. Sökande uppger att betongsugga eller påkörningsskydd kan placeras på ytan mellan garaget och fastighetsgränsen för att minska risken för påkörning av byggnad. I klargörandet skriver sökande att hastighet vid utfart från parkeringsområde skall anpassas efter situation men att en trafikspegel kan placeras vid behov. Den angivna parkeringsytan på situationsplanen är dimensionerad till 300 m² både parkering och vändning av fordon är möjligt att utföra inom det angivna området.

Vidare uppges att garagebyggnaden är placerad så att underhåll av byggnaden kan ske utan att nyttja fastigheten Röttorp 1:20. I klargörandet så framgår även att bebyggelsen som bygglov avser inte inskränker på servitutet.

Inkomna synpunkter gällande avloppsfrågan har kommunicerats med kommunens miljöinspektör som har gjort bedömning att det finns möjlighet att anlägga avlopp på fastigheten Röttorp 1:7. Marken består mestadels av lera vilket är anledningen till att sökande väljer att anlägga ett minireningsverk.

Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten har sedan tidigare varit bebyggd med ett enbostadshus och garage. Ingen ytterligare jordbruksmark tas i anspråk.

Inkomna synpunkter vad gäller trafiksäkerheten har tillgodosetts genom kommunikering och klargörande från sökande. De föreslagna åtgärderna bedöms vara tillräckliga. På fastigheten har under lång tid funnits ett garage med liknande placering. Att byggnaden roterats 90 grader för att läggas utmed fastighetsgränsen mot Röttorp 1:7 gör att ytan avsedd för parkering och vändzon ökar.

Faktum att berörd sakägare har barn som eventuellt vill bygga på fastigheten i framtiden är inte en anledning till att föreslagen placering skulle vara olämplig.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Enligt ovan redovisat råder inga hinder att lösa fråga om avlopp utan att olägenhet för granne kan uppstå.

De föreslagna åtgärderna uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2, 4 och 8 kap. PBL och ett bygglov kan tillstyrkas på den avsedda platsen.

Upplysningar

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

Lägeskontroll

I detta ärende krävs *lägeskontroll* för byggnaden. Detta ska göras av *behörig mätningstekniker*. Mätningstjänsterna kan beställas via kommunen på mejl: bygg@vargarda.se. Kostnaden för lägeskontroll regleras i gällande PBL-taxa och ingår inte i bygglovsavgiften. Den debiteras separat.

Faktura med bygglovsavgiften skickas separat.

Tekniskt samråd

För att boka tekniskt samråd kontakta bygglovkontoret på mejl: bygg@vargarda.se

Avlopp

En ansökan om anordnande av *avloppsanläggning* ska lämnas in till bygg-och miljökontoret. Beslutet om avloppsanläggningen ska redovisas vid det tekniska samrådet. Om byggnaden ansluts till befintligt avlopp skall kontakt tas med miljöenheten för ökad belastning på befintligt avlopp.

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 tillhör beslutet

Hur man överklagar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Sändlista

Beslutet delges:

Sökande

Fastighetsägare till Röttorp 1:20

För kännedom:

Toni Schmidt (KA)

Fastighetsägare till Holma 1:14

Fastighetsägare till Holma 1:22

Fastighetsägare till Röttorp 3:7

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 36

Dnr 2025-000284

Xxxx x:x – Beslut om åtgärdsföreläggande

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs *fastighetsägaren till Xxxx x:x, Xxxx (xxxxxx-xxxx) att **senast inom 1 månad** från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 20 000 kronor vidta följande åtgärder på fastigheten Xxxx:*

1. Från hela fastigheten avlägsna, förpackningar av olika material, reklamaffischer och andra ej naturligt förekommande föremål.

Xxxx (xxxxxx-xxxx) förpliktas vidare att därefter utge samma belopp (20 000 kr) för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som *åtgärden inte har utförts*.

Om föreläggandet inte följs kan nämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Protokoll från platsbesök, daterat 2025-05-06

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs *fastighetsägaren till Xxxx x:x, Xxxx (xxxxxx-xxxx) att **senast inom 1 månad** från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 20 000 kronor vidta följande åtgärder på fastigheten Xxxx:*

1. Från hela fastigheten avlägsna, förpackningar av olika material, reklamaffischer och andra ej naturligt förekommande föremål.

Xxxx (xxxxxx-xxxx) förpliktas vidare att därefter utge samma belopp (20 000 kr) för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som *åtgärden inte har utförts*.

Om föreläggandet inte följs kan nämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Handlingar som ingår i beslutet:

1. Protokoll från platsbesök, daterat 2025-05-06

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendebeskrivning

Aktuell fastighet är belägen inom både detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Den är centralt placerad vid en av de större genomfartslederna genom tätorten och är vad som skulle beskrivas som en lucktomt. Tomten har tidigare varit föremål för att ha varit ovårdad. Senast 2019 startades ett tillsynsärende av att tomten då också var ovårdad. Vid det fallet städades tomten upp innan ett föreläggande utfärdas.

2025-03-12 Inkommer ett anonymt klagomål per telefon till miljöavdelningen om att aktuell fastighet är nedskräpad. Efter granskning av miljöinspektör görs bedömningen att tomten inte har miljöfarligt avfall och därmed inte ett miljöärende. Klagomålet lämnas över till byggavdelningen för att hanteras inom ramen för ovårdad fastighet enligt PBL.

2025-04-14 Skickas ett brev ut till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende är registrerat då klagomål inkommit om att fastigheten upplevs vara ovårdad. Information om uppkommande platsbesök 2025-05-06 framgår också i brevet.

2025-05-06 Genomförs ett platsbesök på fastigheten. På plats kan det konstateras att det finns stora mängder av vad som i vardagligt tal skulle kallas för "skräp" på fastigheten. Stora mängder av vad som ser ut att vara förpackningar och liknande föremål finns utsprida över hela fastigheten. Detta skräp innebär att fastigheten i dagsläget inte kan anses som vårdad av representanterna på plats. Bilder på detta tas under platsbesöket.

Kommunicering

Möjlighet till yttrande i ärendet skickades till fastighetsägaren 2025-05-09. Inget yttrande har inkommit från fastighetsägaren.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Rättsliga utgångspunkter för ovårdad tomt

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Myndighetsnämnden bedömer att tomten på fastigheten Xxxx inte uppfyller gällande krav på en vårdad tomt. Tomten är såpass ovårdad att den är en väsentlig olägenhet för omgivningen. Fastigheten är belamrad med flertalet objekt som i vardagligt tal skulle kallas som skräp. Fastigheten är belägen inom både detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Centralt placerad vid en av de större genomfartslederna genom tätorten och är vad som skulle beskrivas som en lucktomt. Tomten har sedan tidigare varit föremål för tillsyn med anledning av nedskräpning, senaste gången var 2019.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Byggnadsnämnden beslutar att åtgärdsföreläggande förenas med ett vite om 20 000 kronor.

Upplysningar

När åtgärden är slutförd ska fastighetsägare lämna in redovisad åtgärd i form av fotodokumentation till myndighetsnämnden. Därefter ska myndighetsnämnden godkänna det som är utfört. Först då kan ärendet avskrivas.

Om föreläggandet inte följs kan Myndighetsnämnd Bygg och Miljö enligt 11 kap. 27 § PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap. 40 § ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Bilagor:

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslutet delges:

Fastighetsägare av Xxxx xx

För kännedom:

Inskrivningsmyndigheten Uddevalla



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 37

Dnr 2025-000287

Verksamhetsuppföljning 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – uppföljning tertial 1

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antar Verksamhetsuppföljningen för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö för perioden januari - april 2025.

Beslutsunderlag:

- Verksamhetsuppföljning 2025 - tertial 1

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antar Verksamhetsuppföljningen för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö för perioden januari - april 2025.

Beslutsunderlag:

- Verksamhetsuppföljning 2025 - tertial 1

Ärendebeskrivning

För att säkerställa en god snabb service har nämnden en långtgående delegationsordning för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö, som är reviderad 2024-03-28.

För att säkerställa en god och rättssäker myndighetsutövning inom miljöverksamheten har nämnden antagit följande:

- *Behovsutredning som omfattade perioden 2025 – 2027, antagen 2024-05-30*
- *Tillsynsplan för miljöbalkstillsyn med angränsande lagstiftning inom Vårgårda kommun 2025-2027, antagen 2024-12-16.*
- *Kontrollplan för den offentliga livsmedelskontrollen inom Vårgårda kommun 2025-2027, antagen 2024-12-16.*

I kontrollplanen redovisas livsmedelsanläggningarnas kontrollfrekvens som är baserad på riskklassning utifrån Livsmedelsverkets modell.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ovanstående planer är nämndens viktiga instrument för att dels kunna följa utvecklingen, dels för att följa upp och mäta verksamheten inom nämndens ansvarsområde. I planerna anges bl. a. att de ska följas upp tre gånger om året vid nämndsmöte i maj, september, januari.

Bygg- och miljöenheten har upprättat en verksamhetsuppföljning för bygg- och miljöverksamheter för tertial 1, alltså perioden januari-april 2025 som bifogas.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 38

Dnr 2025-000288

Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö - uppföljning tertial 1

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antar uppföljningen av *Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö* för perioden januari - april 2025.

Beslutsunderlag:

- Internkontroll 2025 tertial 1 - rapport miljöverksamhet
- Internkontroll 2025 tertial 1 - rapport byggverksamhet

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antar uppföljningen av *Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö* för perioden januari - april 2025.

Beslutsunderlag:

- Internkontroll 2025 tertial 1 - rapport miljöverksamhet
- Internkontroll 2025 tertial 1 - rapport byggverksamhet

Ärendebeskrivning

Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö antogs av Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 2025-05-27.

Bygg- och miljöenheten har upprättat en uppföljning av internkontrollpunkter för bygg- och miljöverksamheter för perioden januari-april 2025 som bifogas. I uppföljningen redovisas även interkontrollpunkter som berör nämndens verksamhet i enlighet med kommunens "Plan för intern kontroll 2025".



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 39

Dnr 2025-000298

Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att anta Bygg- och miljö-enhetens förslag till *Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö*, upprättad 2025-05-20.

Beslutsunderlag:

- Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö, upprättad 2025-05-20.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att anta Bygg- och miljö-enhetens förslag till *Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö*, upprättad 2025-05-20.

Beslutsunderlag:

- Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö, upprättad 2025-05-20.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (nämnden) fullgör de uppgifter som ankommer på kommunen enligt bestämmelser i byggnadslagstiftningen, miljölagstiftningen, livsmedelslagstiftningen med flera.

Nämndens uppgift och arbetsformer under mandatperioden regleras i nämndens reglemente som antogs av kommunfullmäktige 2010-12-15 § 146 samt reviderades 2011-06-22 § 87 och 2013-11-27 § 160.

Vårgårda kommun har 2024-11-26 antagit "Plan för intern kontroll 2025". I planen finns två kontrollpunkter som nämnden ska följa upp:

1. Handläggningstider bygglovsärenden
2. Omprövning av ärenden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Enligt kommunens Plan för intern kontroll har myndighetsnämnderna det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom sina respektive ansvarsområden. Intern kontroll syftar till att säkerställa kvaliteten och att uppmärksamma olika brister som kan förekomma i verksamheten. Varje verksamhetsår skall respektive myndighetsnämnd besluta om granskningsområden för den interna kontrollen. Planen ska bygga på riskanalys (riskidentifiering, riskvärdering och riskhantering). Riskanalysen ska avse hela nämndens verksamhetsområde. Bygg- och miljöenheten har tagit förslag till Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö, upprättad 2025-05-20 som bifogas.

Bilaga:

Plan för intern kontroll för 2025 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö, upprättad 2025-05-20.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 40

Dnr 2025-000289

Tumbergs-Galstad 2:13 och Fagrabo 3:1 – Samrådssynpunkter inför ansökan om fortsatt tillstånd för bergtäkt och utvidgning av befintligt bergtäktsområde samt bortledning av grundvatten

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

Beslutsunderlag

- Samrådsinformation 2025-03-17
- Grundkarta 2025-03-19
- Exploateringskarta 2025-03-19

Förvaltningens förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- Samrådsinformation 2025-03-17
- Grundkarta 2025-03-19
- Exploateringskarta 2025-03-19

Ärendebeskrivning

Strömbergs Grus AB har för avsikt att ansöka om fortsatt tillstånd för bergtäkt och utökning av täktområdet samt bortledning av grundvatten på fastigheterna Tumbergs-Galstad 2:13 och Fagrabo 3:1. Man vill också ha möjlighet till att ta emot rena 29 000 m³schaktmassor för byggandet av bullervall, upplagsplatser samt för efterbehandlingen av täkten.

Företaget fick 2018 ett nytt tillstånd för verksamheten. Detta tillstånd medger att man får fram till 2044-06-30 bryta ut 1,4 miljoner ton berg totalt, 100 000 ton/år samt ta emot 29000 m³ rena massor.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Företaget vill nu ansöka om att under 25 år ta ut 125 000 ton per år. Bedömningen är att det blir ca 2,2 miljoner ton som totalt kommer tas ut under tillståndstiden.

Området kommer utökas något i söder men utbredningen blir ungefär den samma som befintligt område. Företaget vill gå ner på djupet i tåkten och bryta ner till +90 m.ö.h., idag får man bryta ner till +108 m.ö.h. Denna sänkning medför att man kommer bryta berg under den befintliga grundvattennivån.

Ärendet är nu ute på remiss i pågående avgränsningssamråd. Företaget har redan bedömt att verksamheten kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6§ Miljöbedömnings förordningen så att man ska upprätta en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Företaget bedömer att följande områden bedöms bli påverkade

- Buller och vibrationer. Genom borrhning, sprängning och skutknackning, krossning och transporter kan en viss påverkan ske på omgivande fastigheter. Man har i pågående verksamhets mätningar och kontroller av buller och vibrationer visat på att inga riktvärden ännu har överskridits. Man kommer göra en ny bullerutredning inför ansökningsprocessen. Verksamheten bedrivs dagtid mellan 06:30-16. Sprängning sker 3-4 gånger per år, borrhning 20-30 dagar per år samt krossning ca 100 dagar per år. Transporter ut från området sker samtliga vardagar hela året. Närmaste bostadshus ligger 330 m från dagens brytfront. Blir samma avstånd i framtiden då brytområdet inte blir större åt detta håll, västerut.
- Damning kan förekomma lokalt i området, täktområdet. När det föreligger större risk för damning brukar man vatten-begjuta.
- Utsläpp till luft och vatten. Man kommer fortsätta aktivt med att minska utsläppen till luft och vatten. Detta kommer beskrivas i MKB samt att man kommer fortsätta i sitt kontrollprogram att mäta ett antal parametrar i utgående vatten från området så att uppsatta riktvärden/gränsvärden inte överskrids.
- Påverkan på grundvatten. Då man vill bryta under grundvatten finns det risk att man påverkar grundvattnet i området. Företaget bedömer att risken är liten. Man kommer utföra en ny brunnsinventering i området inför ansökningsprocessen samt att man kommer uppdatera befintlig vattenutredning.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Företaget bedömer att fordonsrörelsen kommer ökas från idag ca 32/dag till ca 39/dag. In och utfarten kommer vara på samma plats som nuvarande väg. Det är företagets bedömning att den ökningen inte kommer påverka att riskerna med trafiken ökar eller problem med framkomligheten på väg 181.

I samband med föregående ansökningsprocess då företaget ansökte om att gå ner under grundvattennivån framkom det att det var för dåligt utrett om detta kunde påverka intill liggande fastighet. På denna fastighet finns det en äldre kommunal avfallsdeponi som är MIFO klassad som en tvåa. Företaget hade påvisat cyanider i samband med deras ordinarie provtagning av utgående vatten från området vid ett tillfälle. Bedömningen då var att man var tvungen att utreda denna fråga mer om det skulle bli aktuellt med att gå ner under grundvattennivån. Företaget har nu utrett detta mer och kommer i vattenutredningen visa på riskerna. Företagets fortsatta provtagningar har nu visat på mycket låga halter av cyanider i utgående vatten från området, 10 gånger lägre än begränsningsvärdet för cyanid.

Vårgårda kommun har också själva utrett frågan och där är slutsatsen att inga mer åtgärder krävs för deponin.

Företaget förslår att miljökonsekvensbeskrivningen inriktas på följande effekter, kan bli tillägg om det framkommer något mer under denna samrådsrunda.

- Buller
- Vibrationer och luftstötvtåg
- Transporter och utsläpp till luft
- Naturmiljö
- Friluftsliv
- Kulturmiljö
- Landskapsbild
- Påverkan på grundvatten
- Risk och säkerhet
- Resursförbrukning
- Kemikaliehantering
- Avfallshantering

Man har också utrett alternativa platser och detta kommer beskrivas i MKB



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förvaltningens förslag till yttrande

Det aktuella området med bergtäkten omfattas av kommunens Fördjupade översiktsplan för Vårgårda tätort (FÖP), antagen av kommunfullmäktige 2023-01-11. I FÖP anges följande för området:

”ett befintligt verksamhetsområde som kan vara störande för omgivningen. Verksamhetsområdena bör utvecklas genom förtätning med ytterligare verksamheter såvida det inte medför betydande negativa konsekvenser för omgivningen. Bostäder ska inte medges inom verksamhetsområdena”

Förvaltningen har granskat de aktuella handlingarna och har inga direkta synpunkter på det som beskrivs i handlingarna. Förvaltningen anser att det är viktigt att allt som beskrivs i förslag till vad som ska utredas i MKB görs noggrant så att beslutsunderlaget blir så komplett som möjligt för Miljöprövningsdelegationen inför deras beslut i en framtida ansökningsprocess.

Det är viktigt att utreda verksamhetens påverkan på grundvattenflödena i området och även påverkan på yt- och grundvatten i ett större perspektiv.

Dessutom måste man tydligt visa på att riskerna är små att täkt under grundvattennivån inte ökar risken för läckage från den gamla avfallsdeponi på grannfastigheten.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 41

Dnr 2025-000290

Information om nya arbetsrutiner för avloppsinventering - information

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av informationen från miljöavdelningen gällande avloppsinventering.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av informationen från miljöavdelningen gällande avloppsinventering.

Ärendebeskrivning

Mirjam Keski-fran-tti, biträdande miljöchef informerar Myndighetsnämnd Bygg och Miljö om förbättrade arbetsrutiner för arbetet med avloppsinventering för att uppnå säkrare myndighetsutövning.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 42

Dnr 2025-000291

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Lagmansholm 2:31, beslut från MMD har vunnit laga kraft
- Degrabo 5:5, beslut från Länsstyrelsen
- Skövde 2:2, förhandsbesked
- Näringslivsranking 2024

Förslag till beslut på sammanträdet

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 27 maj 2025.

HA

BG