



**Plats och tid** Kommunhuset Vårgårda, sammanträdesrum Ljungås, klockan 15:30-17:00

**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.jg.ersättare  
Lennart Larsson(S), ej t.jg.ersättare  
Sabina Talavanic, bygg- och miljöchef  
Anna Henriksson, sekreterare

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

**Plats och tid för justering** Kommunkontoret den 22 mars 2018, klockan 17:30

**Paragrafer** §§ 19-26

**Underskrifter**

**Bestyrkande av anslag**

**Sekreterare**

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

Från till  
2018-03-23 2018-04-13

\_\_\_\_\_  
Tid för anslag av protokollet

**Ordförande**

\_\_\_\_\_  
Claes Hägermalm

**Justerande**

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



## Innehåll

§ 19 Diariernr 2018-000063.....	3
Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning.....	3
§ 20 Diariernr 2018-000073.....	4
Delegeringsbeslut.....	4
§ 21 Diariernr 2018-000083.....	5
Meddelanden.....	5
§ 22 Diariernr 2018-000177.....	6
Häradsvad 1:2 - Förhandsbesked.....	6
§ 23 Diariernr 2018-000120.....	8
Kättingebo 1:3 (del av) - Förhandsbesked.....	8
§ 24 Diariernr 2018-000122.....	11
Lommared 1:15 (del av) - Förhandsbesked.....	11
§ 25 Diariernr 2018-000118.....	16
Del av Ödegården 1:2 (del av) - Bygglov.....	16
§ 26 Diariernr 2018-000093.....	20
Information om aktuella ärenden Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.....	20



§ 19

Diarienum 2018-000063

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

### **Ärendebeskrivning**

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

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

### **Tillkommande information**

- Ljur 6:9
- Hoberg 23:2

### **Beslut**

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Karl-Erik Johansson(S) att justera sammanträdes protokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 20

Diarienum 2018-000073

## 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, § 34-48, fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson, Johanna Eriksson, Anette Evertsson och Kristoffer Tveiten mellan den 16 februari 2018 till den 13 mars 2018.

### Beslut byggärenden, brandfarliga och explosiva varor

Delegeringsbeslut, D 34-60, fattade av bygglovsingenjörer Haris Halavac, Basir Nasiri och arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 15 februari 2018 till den 12 mars 2018.

### Beslut kontrollplan

Delegeringsbeslut, B 6-7, fattade av bygglovsingenjör Basir Nasiri mellan den 15 februari till den 12 mars 2018.

### Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning

1 förrättning 1442-788 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 mars 2018.

### Beslut

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



§ 21

Diariennr 2018-000083

## **Meddelanden**

### **Ljur 6:9 Överklagade beslut om klagomål på skjutbana**

Beslut från Mark- och miljödomstolen 2018-02-21, dokid. 101573

### **Förvaltningens förslag till beslut**

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

### **Beslut**

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



XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

§ 22

Diariennr 2018-000177

## Häradsvad 1:2 - Förhandsbesked

### Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på en del av fastigheten Häradsvad 1:2.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. In- och utfart ska användas från befintlig enskild körväg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-01-22
2. Situationsplan, inkom 2018-01-22
3. Fasadritningar, inkom 2018-01-22

### Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på en del av fastigheten Häradsvad 1:2.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. In- och utfart ska användas från befintlig enskild körväg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-01-22
2. Situationsplan, inkom 2018-01-22
3. Fasadritningar, inkom 2018-01-22

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på en del av fastigheten Häradsvad 1:2, i Vårgårda kommun.

Stamfastigheten ligger utmed Sæveån och sträcker sig på båda sidor om allmän väg 1778. Den en aktuella delen av fastigheten som ska bebyggas ligger norr om vägen. Den tilltänkta tomten ligger i anslutning till ett före detta verksamhetsområde/sågverk. En befintlig gårdsbyggnad avses rivas och



ersättas med enbostadshus. Avstyckningsarea för den tilltänkta tomten blir uppskattningsvis mellan 1 500 och 1 700 m<sup>2</sup>. Befintlig enskild väg som är ansluten till väg 1778 kommer att användas.

Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt översiktsplanen betraktas området som ”stora natur- och friluftsområden” och ”tänkbar radon mark”.

#### Underrättelse

*Berörda sakägare* har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga inkomna synpunkter emot byggnationen.

*Miljöenheten*: Vid samråd med miljöinspektör angående avloppshanteringen görs bedömningen att avloppsfrågan går att lösa.

#### Beslutsmotivering

För byggnationen tas i anspråk mark som redan är ianspråktagen för bebyggelse. 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.

*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 7 098 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 fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

#### Bilagor:

Hur man överklagar



XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

§ 23

Diarienumr 2018-000120

## Kättingebo 1:3 (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 carport på en del av fastigheten Kättingebo 1:3.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas från befintlig samfälld väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2017-11-23
2. Situationsplan, inkom 2018-01-02
3. Tjänsteskrivelse från Vattenfall, inkom 2018-02-26

### 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 carport på en del av fastigheten Kättingebo 1:3.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
2. Tillfartsväg kommer att anordnas från befintlig samfälld väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2017-11-23
2. Situationsplan, inkom 2018-01-02
3. Tjänsteskrivelse från Vattenfall, inkom 2018-02-26

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och carport på en del av fastigheten Kättingebo 1:3, i Vårgårda kommun. Fastigheten ligger nordost om Iglabosjön. En befintlig samfälld väg som löper igenom fastigheten ska användas som tillfartsväg. Tänkt fastighetsarea som ska avstyckas är ca 1 500 m<sup>2</sup>.





Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt översiktsplanen betraktas området som ”övrig mark” där generella rekommendationer ska tillämpas.

#### Underrättelse

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

*Kättlingebo-Iglabo Vägsammanslagning/ c/o Åke Nilsson* – av skrivelsen framgår följande:

Upplysningsvis finns det fiberkabel i marken, och i luften har Vattenfall högspänningsledning. Vägen får användas med samma villkor som övriga boende i Kättlingebo-Iglabo.

*Miljöenheten*: Samråd med miljöinspektör angående anläggande av avlopp. Det råder goda förutsättningar för att anlägga avlopp.

De inkomna synpunkterna har skickats till sökande för kommunikering. Sökanden har bemött synpunkterna genom att lämna in Tjänsteskrivelse från Vattenfall som inkom 2018-02-26.

#### Beslutsmotivering

Den föreslagna nybyggnationen 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 carport.

*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 fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

#### För kännedom:

*Kättlingebo-Iglabo Vägsammanslagning / c/o Åke Nilsson  
Fastighetsägare av: Kättlingebo 1:3*

#### Bilagor:

Hur man överklagar



XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

§ 24

Diariendr 2018-000122

## Lommared 1:15 (del av) - Förhandsbesked

### Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och carport på en del av fastigheten Lommared 1:15.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
- Tillfartsvägen ska anordnas från befintlig samfällad väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2017-06-28
2. Kompletterande skrivelse, inkom 2017-06-28
3. Förslag, inkom 2018-02-28

### Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och carport på en del av fastigheten Lommared 1:15.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering m.m.
- Tillfartsvägen ska anordnas från befintlig samfällad väg.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2017-06-28
2. Kompletterande skrivelse, inkom 2017-06-28
3. Förslag, inkom 2018-02-28

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande carport samt inrättande av vatten- och avloppsanläggningar på en del av fastigheten Lommared 1:15, i Vårgårda kommun. Stamfastigheten ligger mellan en samfällad väg som går genom Ornunga by och Ornungasjön. De tillänkta husen och tomterna placeras i södra delen av fastigheten som gränsar till ett befintligt småhusområde och tillhörande tillfartsväg. Norr om föreslagen husbebyggelse ligger en allmän badplats med tillhörande parkering.



Den sökta åtgärden sker inom strandskyddat område, som har en omfattning av 100 meter från Ornungasjön. För ärendet finns beviljad strandskyddsdispens daterad 2017-04-20 § 35. Strandskyddsdispensen avser ett större område och utbyggnad av tre enbostadshus.

För området gäller *kommunens översiktsplan*, antagen KF 2006-06-21. I översiktsplanen betraktas området som ”övrig mark” där generella rekommendationer ska tillämpas. Området är även utpekat som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) i kommunens tematiska tillägg till översiktsplan, antagen av KF 2015-08-19 § 124.

#### *Underrättelse och ärendegången*

*Berörda sakägare* inklusive fiskevårdsförening och byalaget har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget vid tre tillfällen.

Myndighetsnämnden fick den 28 juni 2017 in en ansökan om förhandsbesked för byggnation av tre hus på en del av fastigheten Lommared 1:15 i Ornunga. Enligt förslaget ligger de föreslagna småhustomterna i direkt anslutning till badplatsen. En befintlig tillfartsväg, som används av närliggande småhus i söder, har föreslagits att användas även som tillfart för de tre nya husen. Berörda sakägare inklusive byalaget har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget under augusti 2017.

De inkomna synpunkterna från berörda sakägare handlade bland annat om tillfartsvägen, begränsningar för utveckling av badplatsen och begränsning för grannfastigheterna att bebygga sina fastigheter i framtiden. Synpunkterna kom även från andra boende i bygden samt byalaget. Sammanfattningsvis signalerade synpunkterna att boende i bygden kände oro över utvecklingen kring badplatsen och begränsningar för badplatsens framtida utbyggnad som uppstår pga planerad byggnation i närheten av badplatsen. De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökande som har bemött synpunkterna och gjort revidering av förslaget, 2018-01-15. I det reviderade förslaget avsattes ett grönt område med bredden av ca 22 m mellan den föreslagna tomtgränsen och badplatsen. Det gröna området skulle användas för utveckling av badplatsen. Även tillfartsvägen ändrades genom att anordna en ny in- och utfart för de tre nya fastigheterna.

2018-01-18 anordnade nämnden ett öppet dialogmöte i bygdens samlingslokal i Asklanda med syftet att samla in allmänna synpunkter från bygden och bemöta dom i samband med prövning av förhandsbesked. Förutom kommunens tjänstemän och nämndens politiker bjöds även sökande in för att svara på eventuella frågor. Minnesanteckningar från mötet finns sammanfattade i bilaga ”*Dialogmöte angående Lommared 1:15*”.

Efter mötet skickades det reviderade förslaget till berörda sakägare inklusive fiskevårdsförening och byalaget för yttrande igen under februari 2018. De



inkomna synpunkterna handlade sammanfattningsvis om oro över begränsningar kring utvecklingen av badplatsen i framtiden.

Inför prövningen besökte Myndighetsnämndens ledamöter platsen den 22 februari 2018. Vid platsbesöket har även några markägare varit närvarande och framfört sina synpunkter muntligt. De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökande igen och sökande uppmanats att minska antal hus i förslaget och därmed utökas den fria zonen mellan den föreslagna bebyggelsen och badplatsen.

Därefter har sökanden lämnat in en ett reviderat förslag, daterat 2018-02-28. I förslaget minskas antalet hus till två och ett betydligt större område har avsatts för utveckling av badplatsen och badplatsens parkering i framtiden. Tillfartsväg och en ny in- och utfart anordnas separat för de två nya fastigheterna. Berörda sakägare inklusive föreningar och byalaget har beretts tillfälle att yttra sig över det reviderade förslaget igen under mars 2018. Skrivelse har kommit från fastighetsägare av följande fastigheter:

*Ornunga 9:2* - Fortfarande kvarstår frågan om lämpligheten i att bygga så nära badplatsen. Vid eventuell byggnation kommer man för all framtid att begränsa möjligheterna att utveckla och utvidga badplatsen något nämnvärt. Detta berör många människor nu och framöver. Bygger man på annan plats berör och stör det inte alls så många.

I yttrandet ställs även frågan om vilka regler gäller angående störande ljud från badplatsen.

*Lommed 1:12* - Av skrivelsen framgår sammanfattningsvis synpunkter emot ianspråktagande av platsen för byggnation med följande motivering:

- byggnationen begränsar badplatsens utvecklingsmöjligheter i framtiden
- badplatsen är bygdens populäraste samlingsplats
- badplatsen inger en känsla av frihet och avskildhet. Om platsen bebyggs med hus är risken stor att känslan av frihet och avskildhet försvinner

### Beslutsmotivering

Det aktuella området ligger söder om kommunal badplats. Söder om badplatsen är området bebyggt med några enbostadshus. Enligt förslaget, daterat 2018-02-28, ska området bebyggas med två stycken enbostadshus som placeras på ett avstånd av 20 till 30 meter från sjön och tillfartsvägen kommer att anordnas från befintlig samfärdig väg.

I förslaget säkerställs även en fri passage mellan strandlinje och hemfridszonen vid enbostadshuset, cirka 10 meter. Den fria passagen är avsedd för att gemensamma bryggor och badplatser ska kunna anläggas. En fri passage föreslås även att fastställas mellan de befintliga och de nybildade



småhustomterna med syftet att möjliggöra allmänhetens tillgänglighet till stranden. På så sätt kommer området även i fortsättningen att ha en allmän karaktär. Åtgärden är förenlig med gällande översiktsplan eftersom området ligger inom kommunens LIS område, antagen av KF 2015-08-19 § 124.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna bebyggelsen inte kommer att ge ett större tillskott av bilresor till området som kan ge upphov till betydande ökning av buller för omgivningen. Om störande och buller uppstår på grund av användning av badplatsen tillämpas föreskrifter om allmänna sammankomster och tillställningar enligt ordningslagen (1993:1617). Vidare anser förvaltningen att platsen är lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, risker för olyckor samt möjligheterna att anordna vatten och avlopp.

Sammanfattningsvis uppfyller den föreslagna byggnationen 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.

Inom strandskyddat område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet (*7 kap 15 § miljöbalken*). Om det finns särskilda skäl får Myndighetsnämnd Bygg och Miljö ge dispens från bestämmelserna (*7 kap 18 a och 18 c §§ Miljöbalken*). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (*7 kap 26 § Miljöbalken*).

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

### Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 375 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. 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

Orienteringskarta

Minnesanteckningarna från "Dialogmöte angående Lommared 1:15"

Förslag 2017-06-28

Förslag 2018-01-15

Beslutet delges:

*Fastighetsägare av Ornunga 9:2*

*Fastighetsägare av Lommared 1:12*

För kännedom:

*Fastighetsägare av Ornunga 9:14*

*Fastighetsägare av Lommared 1:11*

*Fastighetsägare av Lommared 1:9*

*Fastighetsägare av Lommared 1:10*

*Fastighetsägare av Lommared 1:2 och 1:13*

*Fastighetsägare av Lommared 1:12*

*Fastighetsägare av Ornunga 9:27*

*Ornunga-Vesene Vägsamfällighet*

*Byalaget i Asklanda-Ornunga*

*Ornungasjöns FVOF*



XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

§ 25

Diarienum 2018-000118

## Del av Ödegården 1:2 (del av) - Bygglov

### Beslut

Enligt 9 kap. 31 a § 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.

### Beslutsunderlag:

1. Ansökan om bygglov, inkom 2017-12-21
2. Nybyggnadskarta, inkom 2017-12-21
3. Fasad-, plan- och sektionsritning, 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, inkom 2018-02-26

### Förvaltningens förslag till beslut

Enligt 9 kap. 31 a § 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.

### Beslutsunderlag:

1. Ansökan om bygglov, inkom 2017-12-21
2. Nybyggnadskarta, inkom 2017-12-21
3. Fasad-, plan- och sektionsritning, 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, 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 ca. två meter högt staket. 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” där jordbruksproduktionen och det öppna landskapet bör hävdas.

### 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.

### Beslutsmotivering

Den aktuella delen av fastigheten ligger utmed en allmän väg i Bergstena by. Bergstena utgör en sammanhållen bebyggelse och är utbyggd med utspridda bostadshus och en större träindustriplanläggning. Fastigheten är obebyggd och gränsar till två bostadshus i sydväst samt en allmän väg i väst. För övrigt omgärdas fastigheten av åkermark.

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.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna bebyggelsen inte kommer att ge ett större tillskott av bil/lastbilsresor till området som kan ge upphov till betydande ökning av buller för omgivningen. Vidare anser förvaltningen att platsen är lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, risker för olyckor samt möjligheterna att ordna trafik. Sammanfattningsvis uppfyller den föreslagna byggnationen kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § 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 för 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 eller 0322-600 662.

I detta ärende krävs lägeskontroll för alla byggnader. Detta utförs av kommunen. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras i bygglovet.

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

### **Avgift**

Bygglovsavgift: 60 333 kr  
Nybyggnadskarta: 2 002 kr  
Lägeskontroll: 3 200 kr

---

*Sammanlagt: 65 535 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:

Fastighetsägare av Ödegården 1:15  
Fastighetsägare av Ödegården 1:11  
Fastighetsägare av Bergstena 5:3



§ 26

Diariennr 2018-000093

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

### **Tillkommande information på mötet**

- Ljur 6:9 bygglov skjutbana
- Hoberg 23:2 förhandsbesked

### **Förvaltningens förslag till beslut**

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

### **Beslut**

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