



Plats och tid Kommunhuset Vårgårda, sammanträdesrum Stora Ljungås, klockan 15:40-18:00

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

Övriga närvarande Magnus Carlsson(L), ej t.jg.ersättare
Lennart Larsson(S), ej t.jg.ersättare
Sabina Talavanic, bygg- och miljöchef
Anna Henriksson, sekreterare
Emil Andersson, bygglovshandläggare
Kristoffer Tveiten, miljöinspektör § 11-14+19
Bengt-Arne Johansson, miljöinspektör § 11-14+19

Utses att justera Karl-Erik Johansson(S)

Plats och tid för justering Kommunkontoret den 1 mars 2019, klockan 09:15

Paragrafer §§ 11-19

Underskrifter

Bestyrkande av anslag

Sekreterare

Anna Henriksson

Från till
2019-03-01 2019-03-22

Tid för anslag av protokollet

Ordförande

Claes Hägermalm

Justerande

Karl-Erik Johansson



Innehåll

§ 11 Diariernr 2019-000100.....	3
Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning.....	3
§ 12 Diariernr 2019-000101.....	4
Delegationsbeslut.....	4
§ 13 Diariernr 2019-000102.....	5
Meddelanden.....	5
§ 14 Diariernr 2019-000054.....	6
Hol 7:8 - Beslut om miljöstraffavgift för avsaknad av dokumentation för mottagande av stallgödsel.....	6
§ 15 Diariernr 2019-000096.....	2
Urmakaren 7 – Bygglov och startbesked.....	2
§ 16 Diariernr 2019-000097.....	6
Gästgivaren 9 – Slutbesked med anmärkning.....	6
§ 17 Diariernr 2019-000098.....	8
Siene 16:1 – Förhandsbesked (del av).....	8
§ 18 Diariernr 2019-000099.....	11
Kilatorp 2:1 – Förhandsbesked (del av).....	11
§ 19 Diariernr 2019-000103.....	15
Information om aktuella ärenden Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.....	15



§ 11

Diariennr 2019-000100

Upprop och val av justerande samt godkännande av dagordning

Beslut

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

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö förrättar upprop och väljer justerare för sammanträdet's protokoll.

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

På mötet tillkommande information

- Ljur 6:9
- Skövde 4:28
- Hägrunga 2:42
- Långared 5:4
- PBL-ändring from 2019-01-01
- Pågående planer i kommunen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 12

Diarienum 2019-000101

Delegationsbeslut

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 28 februari 2019.

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 delegationsbesluten. Däremot får myndighetsnämnden återta lämnad delegation eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut miljöärenden

Delegationsbeslut, § 16-26, fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson och Anette Evertsson mellan den 23 januari 2019 till den 18 februari 2019.

Beslut byggärenden, brandfarliga och explosiva varor

Delegationsbeslut, D 8-25, fattade av bygglovsingenjör Basir Nasiri och arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 23 januari 2019 till den 19 februari 2019.

Beslut kontrollplan

Delegationsbeslut, B 2-4, fattade av bygglovsingenjör Basir Nasiri mellan den 28 januari 2019 till den 7 februari 2019.

Beslut slutbesked

Delegationsbeslut, S 6-21, fattade av bygglovsingenjör Basir Nasiri och arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic mellan den 24 januari 2019 till den 18 februari 2019.

Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning

1 svar på samråd – avstyckning Mörkabo 1:7 har skrivits under av arkitekt Sabina Talavanic.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 28 februari 2019.



§ 13

Diariennr 2019-000102

Meddelanden

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelanden som förtecknats i protokoll den 28 februari 2019.

Vittene 1:26 Förhandsbesked

Beslut från Länsstyrelsen 2019-02-04, avslår överklagandet, dokid. 106508

Skövde 4:28 Föreläggande om bullerutredning

Beslut 2019-01-21 har överklagats till Länsstyrelsen, dokid. 106507

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot redovisningen av meddelanden som förtecknats i protokoll den 28 februari 2019.



XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

§ 14

Diariendr 2019-000054

Hol 7:8 - Beslut om miljösanktionsavgift för avsaknad av dokumentation för mottagande av stallgödsel

Beslut

Med stöd av 30 kap 1§ miljöbalken påförs ägare till fastigheten Hol 7:8, XXXXXXXXXXXX(XXXXXX-XXXX) miljösanktionsavgift om 1 000 kronor. Verksamheten har tagit emot stallgödsel utan att dokumentera eller journalföra mängd, gödselslag, totalfosfor, datum eller avsändare. Dokumentationen skall sparas och finnas tillgänglig under minst sex år.

Beslutsunderlag:

1. Inspektionsbesök 2018-11-28

Reservation

Lennart Larsson(C) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt egna yrkande.

Ärendebeskrivning

Den 28 november 2018 gjordes en föranmäld rutininspektion på lantbruksverksamheten vid fastigheten Hol 7:8. Vid inspektionsbesöket framkom att verksamhetsutövaren tagit emot hästgödsel, ca 10 ton. Verksamhetsutövaren uppgav att inga uppgifter om gödselslag, mängd, datum, fosforinnehåll alternativt antal djur, eller uppgifter från vem gödslet kom ifrån hade journalförts.

Underrättelse

Fastighetsägare till Hol 7:8 har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Yttrande lämnades in 2019-01-30.

Fastighetsägare Hol 7:8 – Uppger att han inte visste att man var tvungen att dokumentera stallgödsel och anser inte att han borde bli straffad för sin ärlighet vid inspektionsbesöket. Åtgärden innefattar torr hästgödsel och till ca 90% strömedel träspån och halm. Spridningsarealen är tillräcklig.

Beslutsmotivering

Enligt 13 § Statens jordbruksverks föreskrifter 2004:62 framgår det att, på jordbruksföretag som tar emot stallgödsel eller andra organiska gödselmedel ska dokumentation finnas över mottaget gödselslag, vilken mängd som tas emot, vilken mängd totalfosfor den mottagna gödseln motsvarar, datum för



mottagandet samt från vem gödseln kommer. För stallgödsel kan uppgifter om vilka djurslag och vilket antal djur gödseln kommer ifrån ersätta uppgiften om mängden totalfosfor. Dokumentationen ska sparas och finnas tillgänglig under minst sex år.

Enligt 5 kap. 3 § Förordningen om miljöstraffavgifter så ska för en överträdelse av 13 eller 14 § Statens jordbruksverks föreskrifter (SJVFS 2004:62) om miljöhänsyn i jordbruket i fråga om växtnäring genom att ta emot stallgödsel eller andra organiska gödselmedel eller föra bort stallgödsel utan att ha den dokumentation som krävs en miljöstraffavgift på 1 000 kronor betalas.

Verksamhetsutövaren kunde vid inspektionstillfället inte uppvisa några journalförda uppgifter och uppgav även att sådana inte fanns, trots att gödsel tagits emot i större mängder.

Enligt 2 kap 2§ miljöbalken är alla som vidtar en åtgärd skyldiga att skaffa sig den kunskap som behövs, samt enligt 30 kap 2 § 1st miljöbalken ska en miljöstraffavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaksamhet. Myndighetsnämnd Bygg och Miljö anser det därför skäligt att ta ut en miljöstraffavgift.

I beslutet har Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tagit ställning till fastighetsägarens yttrande. På grund av ovanstående motivering anser nämnden ändå det skäligt att ta ut en miljöstraffavgift. Debiteringen för handläggningstiden har i förslag till beslut reducerats och anses rimlig i förhållande till omständigheterna.

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 30 kap 1§ miljöbalken påförs ägare till fastigheten Hol 7:8, XXXXXXXXXXX (XXXXXX-XXXX) miljöstraffavgift om 1 000 kronor. Verksamheten har tagit emot stallgödsel utan att dokumentera eller journalföra mängd, gödselslag, totalfosfor, datum eller avsändare. Dokumentationen skall sparas och finnas tillgänglig under minst sex år.

Beslutsunderlag:

1. Inspektionsbesök 2018-11-28

Yrkande

Lennart Larsson(C) yrkar på följande beslut:

Nämnden ser i grunden positivt på att fastighetsägaren tagit emot hästgödsel och spridit denna på ett korrekt sätt. Mottagare av stallgödsel är dock skyldig att dokumentera/journalföra mottagandet i enlighet med Jordbruksverkets föreskrifter.



Vid återbesök/inspektion kommer sanktionsavgift påföras fastighetsägaren om dokumentation/journalföring avseende mottagande av stallgödsel saknas.

Propositionsordningar

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut och Lennart Larsson(C) yrkande och kommer fram till att Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Votering begärs

Ordförande meddelar att den som röstar på förvaltningens förslag till beslut röstar ja, den som röstar på Lennart Larsson(C) yrkande röstar nej.

Omröstningsresultat

Med 3 röster för ja, 1 röst för nej och 1 röst avstår beslutar Myndighetsnämnd Bygg och Miljö enligt förvaltningens förslag till beslut.

Votering § 14

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Claes Hägermalm(M)			X
Bahrija Gafurovic(S)	X		
Karl-Erik Johansson(S)	X		
Kjell Korpås(KD)	X		
Lennart Larsson(C)		X	
Summa	3	1	1

Upplysning

Miljösanktionsavgiften på 1 000 kronor ska betalas till Kammarkollegiet enligt särskild betalningsuppsmaning. Betalning ska ske senast 30 dagar efter delgivning. Efter sista betalningsdag får beslutet verkställas som lagakraftvunnen dom. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Upprepas överträdelsen inom två år från dagen för detta beslut ska en miljösanktionsavgift med dubbel avgift tas ut.

Avgift

Miljösanktionsavgiften är 1 000 kronor. En avgift för bygg- och miljöenhetens handläggningstid tas ut enligt kommunens taxa. Avgiften för handläggningen av detta ärende är 869 kr motsvarande 1 timmes handläggningstid.



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.

Bilagor:

Hur man överklagar



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

§ 15 Diarienum 2019-000096

Urmakaren 7 – Bygglov och startbesked

Beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL, för ändrad användning av förråd till bostad på fastigheten Urmakaren 7 i Vårgårda tätort.

Bygglovet gäller till och med 2029-03-01.

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.

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

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

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

Med detta startbesked bestämmer Myndighetsnämnd Bygg och Miljö att:

1. Åtgärden får påbörjas
2. Förslag till *kontrollplan* fastställs
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljöenheten som underlag för slutbesked:
 - Begäran om slutbesked
 - Verifierad kontrollplan
 - Våtrumsintyg
 - Protokoll från besiktning ventilationsanläggning (OVK)
 - Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare. (Om imkanal, eldstäder, rökkanaler och takskydd när sådana finns i projektet).

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk förrän Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har gett ett slutbesked.



Beslutsunderlag:

1. Ansökan, inkom 2018-12-07
2. Uppmåtningsritning, inkom 2018-12-07
3. Ombyggnad - planer och sektioner, inkom 2019-02-20
4. Fasadritningar, inkom 2018-12-07
5. Förslag till kontrollplan, inkom 2019-02-20

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ändrad användning av befintligt förråd/vind till lägenhet på fastigheten Urmakaren 7, i Vårgårda kommun. På fastigheten finns ett befintligt hus som innehåller ett kontor och ett förråd på bottenvåningen. Vindsvåningen är oinredd och används för förvaring. Förrådsdelen på både bottenvåningen och vindsvåningen byggs om till en större lägenhet. På lägenhetsdelen i bottenvåningen ska finnas kök, vardagsrum, sovrum och badrum.

Området är detaljplanelagt, detaljplanen fastställdes av Länsstyrelsen 1982-12-16. Detaljplanen anger användning av området för handel.

Beslutsmotivering

Bygg- och miljöenheten bedömer att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 2 kap. 2 och 5 §§ samt 9 kap. 31 b §.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL, för ändrad användning av förråd till bostad på fastigheten Urmakaren 7 i Vårgårda tätort.

Bygglovet gäller till och med 2029-03-01.

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.

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

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

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

Med detta startbesked bestämmer Myndighetsnämnd Bygg och Miljö att:

1. Åtgärden får påbörjas
2. Förslag till *kontrollplan* fastställs



3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljöenheten som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked
- Verifierad kontrollplan
- Våtrumsintyg
- Protokoll från besiktning ventilationsanläggning (OVK)
- Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare. (Om imkanal, eldstäder, rökkanaler och takskydd när sådana finns i projektet).

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk förrän Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har gett ett slutbesked.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan, inkom 2018-12-07
2. Uppmättningsritning, inkom 2018-12-07
3. Ombyggnad - planer och sektioner, inkom 2019-02-20
4. Fasadritningar, inkom 2018-12-07
5. Förslag till kontrollplan, inkom 2019-02-20

Upplysningar

Startbeskedet upphör att gälla den dag då lovet upphör att gälla. Innan lovet vunnit laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk.

Byggnaden *får inte tas i bruk* förrän Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har utfärdat ett *slutbesked* enligt 10 kap. 4 § PBL. När åtgärden är slutförd ska ansökan om slutbesked med påskriven kontrollplan lämnas till bygg- och miljöenheten. Därefter ska myndighetsnämnden godkänna det som är utfört och utfärda *slutbesked*. Först då får anläggningen tas i bruk.

Enligt kommunens VA-taxa gäller särskilda regler vid ombyggnad eller tillbyggnad av en befintlig byggnad. För mer information tag kontakt med VA-enheten i Vårgårda kommun. Ett informationsblad med kontaktuppgifter bifogas. Avgiften för VA debiteras separat.

Avgift

Avgiften för bygglov är 8 181 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

Information om VA-avgifter vid ändring, om- eller tillbyggnad

För kännedom:

VA-enheten, Vårgårda kommun



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

§ 16 Diarienum 2019-000097

Gästgivaren 9 – Slutbesked med anmärkning

Beslut

Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggnaden får tas i bruk med anmärkning att bjälklagskonstruktionen avviker från gällande europeiska konstruktionsstandarder (EKS).

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

- Åtgärder ska vidtas för att rätta till bjälklagskonstruktionen. Anmälan om åtgärderna lämnas in till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö snarast.

Beslutsunderlag:

1. KA-utlåtande, inkom 2019-01-08
2. Kontrollplan, inkom 2019-01-08

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljöenheten utfärdade bygglov och startbesked 2013-06-12 för nybyggnad av saluhall på fastigheten Gästgivaren 9. Handläggare kontaktade byggherren 2016-09-01 om att en ansökan om slutbesked ska lämnas in för att byggnaden ska få tas i bruk. Skrivelse för begäran om slutbesked skickades till byggherren 2016-09-09, om att ansökan om slutbesked ännu inte har inkommit.

Bygg- och miljöenheten utfärdade ett interimistiskt slutbesked 2016-10-31 med villkor att åtgärden ska uppfylla krav för att slutbesked ska kunna utfärdas.

KA-utlåtande med begäran om slutbesked, inkom 2019-01-08. I KA-utlåtandet anges avvikelse från EKS gällande bjälklagskonstruktion. Byggherren avser att åtgärda avvikelsen inom 2 år. Kontrollansvarig anser att kraven i PBL kapitel 10 § 34 är uppfyllda för att slutbesked ska kunna tillstyrkas.

Underrättelse.

Sökanden har underrättats om beslutet via telefon och mejl.



Beslutsmotivering

Enligt 10 kap. 35 § punkt 1, plan- och bygglagen (PBL) får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara. Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

Bygg- och miljöenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 35 § för att slutbesked med anmärkning får beviljas. I beslutet ska villkor för rättelse av bjälklagskonstruktionen anges.

Förvaltningens förslag till beslut

Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggnaden får tas i bruk med anmärkning att bjälklagskonstruktionen avviker från gällande europeiska konstruktionsstandarder (EKS).

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

- Åtgärder ska vidtas för att rätta till bjälklagskonstruktionen. Anmälan om åtgärderna lämnas in till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö snarast.

Beslutsunderlag:

1. KA-utlåtande, inkom 2019-01-08
2. Kontrollplan, inkom 2019-01-08

Upplysningar

En anmälan om ändring av byggnadens konstruktion ska lämnas in till bygg- och miljöenheten. Till anmälan ska konstruktionsritningar för åtgärden/byggnaden bifogas.

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.

Bilagor:

Hur man överklagar
Anmälan - Blankett

Beslutet delges:

Sökande - Divab i Göteborg AB/ c/o Thomas Gustafson



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

§ 17

Diariennr 2019-000098

Siene 16:1 – Förhandsbesked (del av)

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus på del av fastigheten Siene 16:1, i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, utformning, placering m.m.
2. In- och utfart ska anordnas gemensamt från väg 1781.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-11-13
2. Situationsplan, inkom 2018-11-12
3. Trafikverkets yttrande, inkom 2019-01-08

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av fyra stycken enbostadshus på en del av fastigheten Siene 16:1, i Vårgårda kommun. Stamfastigheten utgörs av en skogs-/jordbruksfastighet som sträcker sig på båda sidor av väg 1781. Det tilltänkta området som tas i anspråk ligger norr om väg 1781 och utgörs av skogsmark bevuxen med granskog. Avstyckningsarean för de tilltänkta tomterna blir uppskattningsvis 2 500 m² per tomt. Tillfartsvägen kommer att anordnas gemensamt genom en ny anslutning till väg 1781.

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

Underrättelse.

Ett femtiotal berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga inkomna synpunkter emot förslaget.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsen:

Den planerade tillfartsvägen berör en fossil åker, RAÄ Siene 146:1, som betraktas som fornlämning. Vilket innebär att ett tillstånd enligt



kulturmiljölagen krävs. I övrigt har länsstyrelsen inga invändningar mot den planerade byggnationen.

Ärendet har remitterats till Trafikverket:

Yttrande inkom 2019-01-08, se bilaga.

Trafikverket meddelar att det krävs tillstånd för anslutning av en enskild körväg till allmän väg.

Beslutsmotivering

De tilltänkta husen kommer att ligga i ett skogsområde som ligger nära en allmän väg. En enskild tillfartsväg kommer att anordnas för att betjäna de nybildade fastigheterna.

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

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus på del av fastigheten Siene 16:1, i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, utformning, placering m.m.
2. In- och utfart ska anordnas gemensamt från väg 1781.

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2018-11-13
2. Situationsplan, inkom 2018-11-12
3. Trafikverkets yttrande, inkom 2019-01-08

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.

Följande ska lämnas in med ansökningshandlingar inför bygglovsprövning:

- Ansökan om tillstånd för anordnande av avloppsanläggning
- Tillstånd för anslutning av en enskild körväg till allmän väg.
Tillståndet söks enligt, 39 § Väglagen 1971:948, hos Trafikverket som är väghållningsmyndighet.



- Tillstånd för ingrepp i fornlämningsområde. Tillstånd krävs enligt kulturmiljölagen och söks hos Länsstyrelsen.
- *En uppdaterad nybyggnadskarta* som redovisar området som ska bebyggas inklusive tillfartsvägen med anslutning till allmän väg. Föreslagen tomtindelning, inritade byggnader, infarter och nivåskillnader/höjder ska också redovisas.
- *Åtkomlighet för räddningsinsatser*
Byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser. (BFS 2011:26). Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt ska understiga 50 meter. Högsta längslutning för tillfartsvägen ska vara 8 % .

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

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 16 479 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

Checklista - Nybyggnad av enbostadshus

Exempelritningar – Nybyggnad av enbostadshus

För kännedom:

Trafikverket



XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

§ 18

Diarienumr 2019-000099

Kilatorp 2:1 – Förhandsbesked (del av)

Beslut

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

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, utformning, placering m.m.
2. In- och utfart ska användas från befintlig samfärdig väg

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2019-01-14
2. Situationsplan, inkom 2019-01-14
3. Översiktskarta, inkom 2019-01-14

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och dubbelgarage på en del av fastigheten Kilatorp 2:1, i Vårgårda kommun. Stamfastigheten utgörs av en skogs-/jordbruksfastighet som sträcker sig sydöstligt om väg 1891, s.k. Hägrungavägen. En befintlig samfärdig väg finns och kommer att användas av den nya fastigheten. Tänkt fastighetsarea som ska avstyckas är ca 3 500 kvm.

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

Underrättelse.

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

Kilatorp 2:2 - är generellt positiv till byggnation i området men anser att det planerade huset kommer att ligga rakt framför deras vy. De önskar en annan placering av huset mer syd/sydväst.

Hägrunga 5:8 - bedriver jordbruksverksamhet och maskinstation ligger i direkt anslutning till den planerade tomten vilket kan leda till störningar. Vidare anser de att för många villatomter i omgivningen kan



leda till att kulturmiljöerna och jordbrukslandskapet förstörs. De vill bevara ”på-landet-känsla” i omgivningen.

Hägrunga 3:2 – bedriver lantbruk i området och det finns många kulturminnen och fina betesmarker. Det skulle vara störande med för tät bebyggelse.

De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökanden. Sökanden anser att landskapet inte ska förstöras med nybyggnation av en villa som kommer att ligga utmed en befintlig byväg. Avståndet till omkringliggande hus följer mönstret i landskapet. Avstyckningslotten utgörs dessutom av igenvuxen obrukbar mark som inte har något bruksvärde.

Beslutsmotivering

Den aktuella delen av fastigheten ligger inom kommunens Kulturminnesvårdsprogram som betecknas FBK 12 Algutstorp. Algutstorp kännetecknas av öppna odlingsjordar, utskiftande gårdsbruk samt betes- och hagmarker. Flertalet gårdsbildningar är från 1800-talet och är bebyggda med små- och medelstora gårdar med rödfärgade driftsbyggnader.

Under de tio sista åren har bebyggelsen i Algutstorp kompletterats med ett flertal nya småhus som har placerats in i de undanskymda delarna av jordbrukslandskapet. Den delen av fastigheten, som ska avstyckas, ligger utmed en befintlig samfällad väg som används av flera småhusfastigheter därav en stor gård. För den föreslagna placeringen tas i anspråk en undanskymd markbit som inte är brukbar. Byggnationen kommer inte att dominera landskapet och som sådant utgör en komplettering av området som präglas av flera små gårdar utspridda i landskapet, blandat med utspridda enstaka småhus.

Sammanfattningsvis bedöms det att den planerade byggnationen följer bebyggelsemönstret i området och inte kommer i konflikt med de kända kulturvärden som präglar området.

I översiktsplanen redovisas området som *R5 jordbruksmark* där jordbruksproduktionen och öppna landskapet bör hävdas. Ny bebyggelse och anläggningar som inte har samband med jord- och skogsbruket eller som påtaglig kan påverka områdets karaktär ska inte medges.

I 8 kap 12 § plan- och bygglagen anges att kraven i 2 kap plan- och bygglagen skall uppfyllas för att ansökningar om bygglov och förhandsbesked skall kunna bifallas.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas. Det planerade bostadshuset kommer inte att byggas på brukningsbar jordbruksmark och anses inte påverka förutsättningarna att bedriva jordbruk på angränsande markområden. Vår bedömning är att den



föreslagna byggnationen uppfyller lämplighetskraven i 2 kap plan- och bygglagen och hushållningsbestämmelserna i 3 kap miljöbalken.

Den eventuella omgivningspåverkan som byggnationen kommer att medföra bedöms så ringa att den med hänsyn till rådande förhållanden inte utgör hinder för byggnation på platsen.

Plan- och byggenheten anser att den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med gällande översiktsplan.

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

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 dubbelgarage på en del av fastigheten Kilatorp 2:1.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, utformning, placering m.m.
2. In- och utfart ska användas från befintlig samfällad väg

Beslutsunderlag:

1. Ansökan om förhandsbesked, inkom 2019-01-14
2. Situationsplan, inkom 2019-01-14
3. Översiktskarta, inkom 2019-01-14

Upplysningar

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

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 om tillstånd för anordnande av avloppsanläggning ska inlämnas till bygg- och miljöenheten i samband med bygglovsansökan.

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



Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 10 044 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

Checklista - Nybyggnad av enbostadshus

Exempelritningar – Nybyggnad av enbostadshus

Beslutet delges:

Fastighetsägarna av: Kilatorp 2:2

Hägrunga 3:2

Hägrunga 5:8



§ 19

Diariennr 2019-000103

Information om aktuella ärenden Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 28 februari 2019.

Information

- Oljeavskiljarpolicy

Tillkommande information på mötet

- Skövde 4:28
- Ljur 6:9
- Hägrunga 2:42
- Långared 5:4
- PBL-ändring from 2019-01-01
- Pågående planer i kommunen

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 28 februari 2019.