



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Stora Ljungås, torsdagen den 24 april 2025 kl. 14:00-16:30

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

Ersättare
Patrik Rydelius (S)
Olof Rydler (L)

Övriga närvarande
Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Mirjam Keskifrantti, bitr. miljöchef §§ 23,24,30,31
Jonas Blomster, bygglovshandläggare §§ 27-29
Tomas Gideflod, miljöinspektör § 31
Christine Lund, nämndsekreterare

Utses att Justera Karl-Erik Johansson (S)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2025-04-24 kl. 17:00

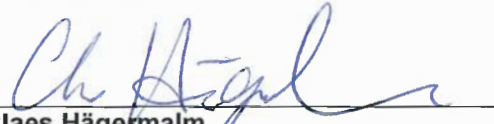
Paragrafer §§ 23-31

Underskrifter

Sekreterare


Christine Lund

Ordförande


Claes Hägermalm

Justerare


Karl-Erik Johansson (S)

Bestyrkande av anslag

Från och med Till och med
2025-04-26 2025-05-17
Tid för anslag av protokollet

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunhuset i Vårgårda

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 23	Dnr 2025-000215	
	Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning..	3
§ 24	Dnr 2025-000216	
	Delegationsbeslut.....	4
§ 25	Dnr 2025-000217	
	Ödegården 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	5
§ 26	Dnr 2025-000218	
	Stenatorp 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	11
§ 27	Dnr 2025-000219	
	Vitsippan 20 - Avslag på förlängning av tidsbegränsat lov för ändrad användning av verksamhetslokal till lägenheter	15
§ 28	Dnr 2025-000220	
	Hoberg 7:11 - Beslut om byggsanktionsavgift.....	20
§ 29	Dnr 2025-000221	
	Östadkulle 4:24 - Rättelseföreläggande.....	25
§ 30	Dnr 2025-000225	
	Hallorstop 1:5 - Yttrande om ansökan om tillstånd för deponering av avfall Lnst dnr. 4771-2025.....	29
§ 31	Dnr 2025-000226	
	Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.....	33



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 23

Dnr 2025-000215

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö godkänner dagordningen med ett tillägg på informationsärendet § 31, med verksamhetsplan för myndighetsnämnden Bygg och Miljö.

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

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 24

Dnr 2025-000216

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 24 april 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 28-36, 38-49 fattade av miljöinspektörerna Sandra Gungner, Michaela Hilke och Tomas Gideflod mellan den 14 februari 2025 – 7 april 2025.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B 74-108, 110-187 fattade av SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjörerna Viktor Eriksson och Basir Nasiri, samt bygglovshandläggare Jonas Blomster mellan den 13 februari 2025 – 8 april 2025.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 24 april 2025.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 25

Dnr 2025-000217

Ödegården 1:3 - 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 och 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 med tomtplatsen ska ligga utanför strandskyddat område
- Innan beslut om bygglov kan tas ska ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning lämnas in till miljökontoret.

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 2025-03-10
- Situationsplan, inkom 2025-04-16
- Översiktskarta, upprättad 2025-03-17

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



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 och 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 med tomtplatsen ska ligga utanför strandskyddat område
- Innan beslut om bygglov kan tas ska ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning lämnas in till miljökontoret.

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 2025-03-10
- Situationsplan, inkom 2025-04-16
- Översiktskarta, upprättad 2025-03-17

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Ödegården 1:3 i Vårgårda kommun. Den aktuella fastigheten ligger i Bergstena, norr om Tåsjön. Den del av fastigheten som ansökan avser utgörs av skog. Enligt förslaget kommer det planerade enbostadshuset att placeras cirka 110 -130 meter från sjön. En befintlig skogsväg som används av befintlig bebyggelse och ansluter till allmänväg 1890 kommer att användas som tillfartsväg. Fastigheten omfattas delvis av

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

strandskyddat område för Tåsjön men både tillfartsvägen, huset och tomten avses placeras utanför strandskyddat område.

Vatten- och avlopp kommer att anordnas genom en enskild avlopps-anläggning.

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.

Fastigheten omfattas delvis av strandskyddet för Tåsjön, vilket är 100 meter.

Underrättelse

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Yttrande inkom från fastighetsägare till:

Ödegården 1:29 – Skriver i sitt yttrande att en byggnation bör placeras på ett sådant sätt att det smälter in i miljön. Eftersom marken är lägre på platsen ska den nya byggnaden placeras lägre än huset på Ödegården 1:29. De ser att huset inte placeras närmare än huset på fastigheten Ödegården 1:28.

Bemötande av inkomna synpunkter

De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökande som skickade sitt bemötande via mejl 2025-04-10. I mejlet anges följande:

Det är svårt att ändra placeringen av husen i någon större utsträckning, då de behöver förhålla sig till den tomt som kommer att styckas av. Utformningen och placeringen av hus och garage har tagits fram i samråd med markentreprenören för att säkerställa bästa möjliga utnyttjande av tomten samt lämplig placering av avlopp och övrig infrastruktur. De har för avsikt att bevara mycket av skogen och bygga ett hus som passar in i omgivningen för att bevara känslan. Huset kommer vara 1,5 plan men eftersom det fortfarande är tidigt i processen kan de inte svara på exakt hur högt det blir. Det är en slänt så marknivån kommer i vilket fall vara lägre än grannarna och det kommer antagligen vara väldigt begränsad insyn mellan husen. De kommer att förhålla oss till alla regelverk vad det gäller avstånd från tomtgränsen.

Nämndens företrädare har besökt platsen 2025-03-24. Vid platsbesöket kunde konstateras att tomtplatsen är delvis kuperad och domineras av skog.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Tomtplatsen sluttar mot sjön till söder samt mot öster, vilket gör att platsen för husplacering ligger något lägre än intilliggande huset på Ödegården 1:29.

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. Den aktuella platsen ligger i direkt närhet till befintlig bebyggelse som är bebyggd med bostadshus och komplementbyggnader. Förvaltningen bedömer att den föreslagna bebyggelsen utgör en komplettering av befintlig bebyggelse.

Den föreslagna tomten ligger i kuperad terräng där höjdskillnaden gör att risken för olägenhet vid byggnation av föreslagen byggnad är liten. Fastställande av färdiggolvhöjd och placering görs vid bygglovsprövning. Berörda sakägare kommer ges möjlighet att yttra sig i samband med bygglovsprövningen.

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

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



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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

Fastighetsägare av Ödegården 1:29

För kännedom:

Fastighetsägare av Bergstena 5:3

Fastighetsägare av Bergstena 7:3

Fastighetsägare av Bergstena 12:1

Fastighetsägare av Bergstena 10:25

Fastighetsägare av Gråsten 1:1

Fastighetsägare av Gråsten 1:2

Fastighetsägare av Hallegården 1:1

Fastighetsägare av Ödegården 1:4

Fastighetsägare av Ödegården 1:5

Fastighetsägare av Ödegården 1:6

Fastighetsägare av Ödegården 1:8

Fastighetsägare av Ödegården 1:9

Fastighetsägare av Ödegården 1:10

Fastighetsägare av Ödegården 1:11

Fastighetsägare av Ödegården 1:12



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Fastighetsägare av Ödegården 1:13
Fastighetsägare av Ödegården 1:15
Fastighetsägare av Ödegården 1:16
Fastighetsägare av Ödegården 1:17
Fastighetsägare av Ödegården 1:18
Fastighetsägare av Ödegården 1:19
Fastighetsägare av Ödegården 1:28
Fastighetsägare av Ödegården 1:30

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 26

Dnr 2025-000218

Stenatorp 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

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 och komplementbyggnad 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:

- Tillfartsväg ska anordnas via en befintlig utfart som ansluter till allmän väg 1782, redovisad på situationsplanen.
- Innan beslut om bygglov kan tas ska ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning lämnas in till miljökontoret.

Giltighetstid

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.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2025-03-18
- Situationsplan, inkom 2025-03-18
- Översiktskarta, upprättad 2025-04-16
- Ortofoto, upprättad 2025-04-16



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 och komplementbyggnad 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:

- Tillfartsväg ska anordnas via en befintlig utfart som ansluter till allmän väg 1782, redovisad på situationsplanen.
- Innan beslut om bygglov kan tas ska ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning lämnas in till miljökontoret.

Giltighetstid

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.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan, inkom 2025-03-18
- Situationsplan, inkom 2025-03-18
- Översiktskarta, upprättad 2025-04-16
- Ortofoto, upprättad 2025-04-16

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på en del av fastigheten Stenatorp 3:1 i Vårgårda kommun. Den aktuella fastigheten ligger norr om väg 1782 i Stenatorp by. Den del av fastigheten som avses avstyckas gränsar till allmän väg i söder, befintlig småhusfastighet i nordost samt en befintlig gårdsbebyggelse i sydväst. Tillfartsvägen kommer att anordnas genom befintlig utfart till väg 1782 som används av Stenatorp 3:3 Tänkt fastighetsarea som ska avstyckas är ca 2 500 kvm.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Vatten- och avlopp kommer att anordnas genom en enskild avlopps-anläggning.

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

16 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga synpunkter har inkommit.

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. Den aktuella platsen ligger i direkt närhet till befintlig bebyggelse som är bebyggd med bostadshus och ekonomi-byggnader. Förvaltningen bedömer att den föreslagna bebyggelsen utgör en komplettering av befintlig bebyggelse.

Den delen av fastigheten, som tas i anspråk för bebyggelse, är delvis bevuxen med blandskog. Inga riksintressen berörs av den planerade exploateringen.

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 Bänatorp 2:2

Fastighetsägare av Bänatorp 6:3

Fastighetsägare av Bänatorp 9:6

Fastighetsägare av Bösstorp 1:1

Fastighetsägare av Bösstorp 2:3

Fastighetsägare av Kvide 1:1

Fastighetsägare av Ormentorp 2:4

Fastighetsägare av Stenatorp 1:5

Fastighetsägare av Stenatorp 3:2

Fastighetsägare av Stenatorp 3:3

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 27

Dnr 2025-000219

Vitsippan 20 - Avslag på förlängning av tidsbegränsat lov för ändrad användning av verksamhetslokal till lägenheter

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

1. Tidsbegränsat bygglov avslås med stöd av 9 kap. 33 och 33 a plan- och bygglagen (2010:900)
2. *Avgift* för handläggningen tas ut med **15 240 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan, inkom 2025-01-20
- Handlingar från tidigare ärende, upprättat 2025-01-21
- Grannetttrande, inkom 2025-01-25
- Mejlkonversation med sökande, inkom 2025-01-17
- Mejl från sökande, inkom 2025-03-03
- Mejl från sökande till ledamöter, inkom 2025-03-13
- Yttrande över förslag till beslut, inkom 2025-04-16

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

1. Tidsbegränsat bygglov avslås med stöd av 9 kap. 33 och 33 a plan- och bygglagen (2010:900)
2. *Avgift* för handläggningen tas ut med **15 240 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan, inkom 2025-01-20
- Handlingar från tidigare ärende, upprättat 2025-01-21
- Granneyttrande, inkom 2025-01-25
- Mejlkonversation med sökande, inkom 2025-01-17
- Mejl från sökande, inkom 2025-03-03
- Mejl från sökande till ledamöter, inkom 2025-03-13
- Yttrande över förslag till beslut, inkom 2025-04-16

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat lov för ändrad användning av verksamhetslokal till lägenheter på fastigheten Vitsippan 20 i Vårgårda kommun. Tidsbegränsat lov för ändrad användning av verksamhetslokal till lägenheter beviljades första gången 2015-03-26, därefter så har lovet förlängts och nu gällande lov har beviljats i två separata ärenden, vilket innebär att tidsbegränsat lov för den aktuella åtgärden är beviljat till och med 2025-05-27.

Bygglov avser de tre lägenheterna i bottenplan vars tidsbegränsade bygglov går ut. De tre lägenheterna, vars sammanlagda yta är ca 253 kvm, ligger på bottenvåningen i befintlig huvudbyggnad på fastigheten. Lägenheterna har separata ingångar som vetter mot öster och alla lägenheter har även tillgång till en gemensam uteplats som ligger mot grannfastigheten Vitsippan 13.

Planenlighet

Fastigheten ligger inom ett område där stadsplan från 1987-12-23 gäller. I planen pekats platsen ut som ett område för industri och handel, ej dock livsmedel (Jh). Enligt planen ska marken runtomkring användas för antingen industri (J) eller för småindustri (Jm). Utfartsförbud gäller också från nuvarande fastighet mot Hobergsvägen.

Underrättelse

10 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande har kommit från följande fastighetsägare:

Vitsippan 13 – Det ser inte positivt på en eventuell förlängning av bygglov och anser inte att bostäder ska byggas på industrimark. Det har tidigare haft ett beviljat förhandsbesked för placering av en



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

lagerbyggnad om ca 2000 kvm på den obebyggda marken västerut på deras fastighet som ligger mitt emot ingångarna samt uteplatserna för de tre lägenheterna. Vidare uppger de att de har planer på att återigen plocka upp projektet för nybyggnad av lagerbyggnad inom snar framtid. Då kan en eventuell förlängning av tidsbegränsade bygglovets försvåra deras möjligheter till att få bygglov för lagerbyggnaden beviljat.

Kommunicering med sökande

Fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig över förslag till beslut den 2025-04-09. Sökande lämnade in yttrande i ärendet 2025-04-16. Av yttrandet framgår följande:

Sökande inleder med att anse att nämnden definierar lovet felaktigt. I förslaget används begrepp lägenheter vilket innebär att man kan få uppfattning att de rör sig om permanent boende. Sökande påpekar att tidsbegränsat bygglov handlar om boende om tillfällig karaktär som bedrivs i byggnaden. Det är även dessa krav som utrymmena för boende är förbereda för tekniskt när det gäller bland annat brandskydd och ventilation.

Sökande anser också att grannens yttrande är irrelevant, då de punkter grannen framför inte borde påverka boendena. Det ligger exempelvis flera villor i området redan.

Sökande tycker också att det är konstigt att nämnden anmärker på att det är utfartsförbud mot Hobergsvägen då den infarten funnits i alla år.

Sökande önskar också bifoga tidigare yttranden i ärendet.

Beslutsmotivering

Den aktuella ansökan avser en förlängning av ett tidsbegränsat lov. Av ansökan framgår att bygglovets söks för lägenheter. Vid handläggning av tidsbegränsat lov finns det två alternativa möjligheter att bevilja lov med stöd i 9 kap 33 och 33 a PBL;

1. Enligt 9 kap 33 § För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och **åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.**



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §

2. Enligt 9 kap 33 a § får ett tidsbegränsat lov ges för nybyggnad för **bostadsändamål och tillhörande åtgärder**, om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30-32 a §§. Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga femton år.

Förvaltningens bedömning är det ansökta bygglovet inte längre är lämplig på den ansökta platsen. Till skillnad från när det tidsbegränsade bygglovet förlängdes för fem år sedan så har intresset ökat i området för att utveckla den industri som redan finns i området och som gällande plan ger möjlighet till. Bedömningen är att om det tidsbegränsade bygglovet för bostadsändamål förlängs så kommer åtgärden ha en dämpande och försvärande effekt för omkringliggande fastigheter till att nyttja sina rättigheter i enlighet med vad som är beslutat i gällande detaljplan för området. Platsen som det tidsbegränsade bygglovet är sökt på och området runt omkring ska användas för industri och/eller småindustri. Användning av mark i kvarteret för industri kan alstra olägenheter och störningar för bostäder i form av exempelvis buller, damm mm. Det är därmed inte längre lämpligt att ha bostäder på den sökta platsen.

I 9 kap 33 och 33 a § står det att bygglov "får" beviljas. Det innebär att det ger byggnadsnämnderna en möjlighet att bedöma åtgärden som helhet om det är lämpligt eller inte att ett tidsbegränsat lov kan beviljas. Det finns därmed inga krav eller rättigheter till att kunna få en tidsbegränsat lov av denna karaktär. (Till skillnad från 9:30 och 31 §§ PBL.) Då åtgärden skulle innebära en betydande försämring för fastigheterna i kvarteret av att kunna utveckla den i planen utpekade verksamheten (industri och småindustri) är det inte längre lämpligt att åtgärden finns kvar på platsen. Samhällets och angränsandes fastighetsägare intresse att få utveckla området i enlighet med gällande plan bedöms överväga den sökandens intresse om att få bygglovet förlängt för åtgärden. Sökande har lämnat in yttrande och kommunicerat med nämnden tidigare om att han önskar att i framtiden kunna få ett permanent lov för åtgärden. (2025-01-17). Därmed så är åtgärden inte heller

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

tillfällig och uppfyller inte kraven för att kunna beviljas ett tidsbegränsat lov med stöd av 9 kap 33 §.

Den aktuella åtgärden strider mot huvudsyfte med gällande detaljplanen. Att bevilja bygglov för bostäder på mark som är utpekad som industriändamål kan inte ses som planenligt, som en liten avvikelse, som ett lämpligt komplement eller som ett angeläget allmänt ändamål. Permanent lov kan därmed inte ges för åtgärden. Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av verksamhetslokal till bostäder ska därför avslås med stöd av 9 kap 33 och 33a §.

Upplysningar

Faktura för avgiften skickas separat.

Då en förlängning inte har beviljats gäller fortfarande 2025-05-27 som sista dag för åtgärden. Senast de datumet ska åtgärden vara återställd och lokalerna ska vara tillbaka i sitt ursprungliga skick som verksamhetslokal. Om åtgärden inte återställs kan myndighetsnämnden inleda ett tillsynsärendande och utdöma en sanktionsavgift. I enighet med 11:51 § PBL

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

Delges:

Sökande

För kännedom:

Fastighetsägare till Vitsippan 13



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 28

Dnr 2025-000220

Hoberg 7:11 - Beslut om byggsanktionsavgift

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar Myndighetsnämnden Bygg och Miljö att Xxxx Xxxx (xxxxx-xxxx), i egenskap av fastighetsägare för Xxxx:x, senast 3 månader från det att beslutet delgivits Xxxx Xxxx ska betala en byggsanktionsavgift. För att platsen inte har återställts efter åtgärden med tidsbegränsat bygglov; nybyggnad av två manskapsbodar, har upphört att gälla.
- Med hänvisning till åtgärdens omfattning och byggnadernas placering i landskapet anser Bygg och Miljönämnden att avgiften sätts ner till en fjärdedel med stöd av 11 kap 53 a § plan- och bygglagen (2010:900).
- Avgift för överträdelsen på **19 919 kr** beslutas enligt 9 kapitlet 26 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338)

Handlingar som ingår i beslutet:

- Protokoll från platsbesök med bilagor, upprättat 2025-02-24
- Handlingar och beslut från beviljat lov från ärende del 1, MM-2019-1100, upprättat 2025-02-24
- Handlingar och beslut från beviljat lov från ärende del 2, MM-2019-1100, upprättat 2025-02-24
- Yttrande från fastighetsägare, inkom 2025-03-07

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö att Xxxx Xxxx, (xxxxxx-xxxx), i egenskap av fastighetsägare för Xxxx x:x, senast 3 månader från det att beslutet delgivits Xxxx Xxxx ska betala en byggsanktionsavgift. För att platsen inte har återställts efter åtgärden med tidsbegränsat bygglov; nybyggnad av två manskapsbodar, har upphört att gälla.

- Avgift för överträdelsen på **79 674 kr beslutas** enligt 9 kapitlet 26 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338)

Handlingar som ingår i beslutet:

- Protokoll från platsbesök med bilagor, upprättat 2025-02-24
- Handlingar och beslut från beviljat lov från ärende del 1, MM-2019-1100, upprättat 2025-02-24
- Handlingar och beslut från beviljat lov från ärende del 2, MM-2019-1100, upprättat 2025-02-24
- Yttrande från fastighetsägare, inkom 2025-03-07

Ärendebeskrivning

2014-10-14 Beviljades ett tidsbegränsat lov för två byggbodar på fastigheten Xxxx x:x. Lovet gällde fram tills 2019-10-31

2019-11-11 Beviljas en förlängning av det tidsbegränsade lovet fram till 2024-11-07.

2024-06-05 Skickade nämnden ut ett påminnelsebrev om att det tidsbegränsade lovet kommer gå ut 2024-11-07.

2025-02-13 Vid förbi åkning av fastigheten kunde nämndens representant konstatera att byggbodarna ser ut att stå kvar på platsen.

2025-02-14 Skickas ett brev ut om uppkommande platsbesök den 2024-02-24.

2025-02-18 Inkommer en ny ansökan om lov på fastigheten efter att fastighetsägaren mottagit brev om uppkommande platsbesök.

2025-02-24 genomförs ett platsbesök på fastigheten. På plats kan det konstateras att byggbodarna är kvar på platsen och har inte återställts. Därtill

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

upptäcks det att åtminstone en av bodarna ser ut att används för bostadsändamål.

Kommunicering

Fastighetsägaren gavs möjlighet att inkomma med ett yttrande i ärendet inför nämndens beslut. I yttrandet som inkom 2025-03-07 uppger fastighetsägaren att de yrkar på att nämnden i första hand inte tar ut någon sanktionsavgift och i andra hand att nämnden sätter ned sanktionsavgiften. Det uppger att bodarna är en väsentlig del i deras verksamhet då de används som personalutrymme. Deras intention var och är att behålla manskapsbodarna, de är medvetna om att det tidsbegränsade bygglov gått ut innan de fick inlämnat den bygglovsansökan som nu handläggs av kommunen. I och med den inskickade bygglovsansökan så vill de verkligen understryka deras vilja att göra rätt, och de anser att med den inlämnade bygglovsansökan att de har vidtagit rättelse och vädjar om en nedsättning av byggsanktionsavgiftens belopp.

Beslutsmotivering

Rättsliga utgångspunkter för sanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. plan- och bygglagen (PBL) eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ PBL ska tillsynsmyndigheten, nämnden i detta fall ta ut en byggsanktionsavgift enligt PBL 11 kap. 51 §.

Enligt 9 kapitlet 33 b § PBL framgår det att innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (Byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

Av 11 kapitlet 53 § PBL, följer att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Av 11 kapitlet 53a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall kan sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av PBL 11 kap. 54 § följer att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Vad fastighetsägaren har framfört gällande rättelse då ansökan om bygglov lämnats in, bedömer förvaltningen inte är att ha utfört rättelse i enlighet med 11 kap 54 §. MÖD har etablerat att rättelse i ärenden där en byggnad uppfört utan startbesked endast kan rättas genom att åtgärden återställs. (dvs. rivs) Därmed bör rättelse ses på samma sätt i detta typfall. Att rättelse kan endast inträffa om byggnaderna tas bort.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggnadsavgift tas ut av:

- den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
- den som begick överträdelsen, eller
- den som har fått en fördel av överträdelsen.

I detta fall anser förvaltningen att Xxxx Xxxx som är fastighetsägare till fastigheten Xxxx x:x, ska betala byggsanktionsavgiften.

Enligt 1 kap 7 § PBF framgår det att med sanktionsarea avses i fråga om lov- eller anmälningspliktiga åtgärder motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm.

Beräkningen av byggsanktionsavgiften

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Avgiftens storlek utgår från en area och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 kronor.

Enligt ansökningsblanketten sökande lämnade in i ansökan om förlängning av det tidsbegränsadelovet i ärende MM-2019-1100, är bodarna vardera 43 kvm bruttoarea, totalt 86 kvm bruttoarea. Sanktionsarean blir därmed (86-15=71)

Sanktionsavgift ska därför tas ut enligt beräkningsgrundand formel $(1 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$ vilket ger beräkning



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

$(0,025 * 58\,800) + (0,005 * 58\,800 * 71) = 79\,674 \text{ kr}$ efter det som framgår av 9 kapitlet 12 § 4 p plan- och byggförordningen PBF.

Avgiftsbefrielse, nedsättning av avgiften och vem som är avgiftsskyldig

Avgiftens storlek framgår av kap 9, plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Kapitel 11 § 53 a PBL möjliggör nedsättning av byggsanktionsavgiften i det enskilda fallet om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

I detta fall anser förvaltningen att det inte finns skäl för nedsättning av sanktionsavgiften.

Upplysningar

Prövning av eventuellt nytt bygglov i efterhand hanterats i ett separat ärende. Även om bygglov beviljas i efterhand för åtgärden så anses det inte som att rättelse har utförts i enlighet med 11 kap 54 § PBL.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen via faktura som skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

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:

Underlag till beslut

Hur man överklagar

Delges:

Xxxx Xxxx



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 29

Dnr 2025-000221

Östadkulle 4:24 - Rättelseföreläggande

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar Myndighetsnämnden Miljö och Bygg att förelägga Xxxx Xxxx, (xxxxxxxx-xxxx), i egenskap av fastighetsägare för fastigheten Xxxx Xxxx x:x med adress Xxxx Xxxx, senast 6 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, att vidta rättelse på fastigheten som framgår av bifogad situationsplan och protokoll från platsbesök enligt följande:
 1. Ta bort utpekad vedbod
 2. Ta bort utpekad växthus

Handlingar som ingår i beslutet:

- Protokoll från platsbesök med bilagor, upprättat 2025-02-06
- Situationsplan, upprättad 2025-02-20
- Yttrande från fastighetsägare, inkom 2025-03-27

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar Myndighetsnämnden Miljö och Bygg att förelägga Xxxx Xxxx, (xxxxxxxx-xxxx), i egenskap av fastighetsägare för fastigheten Xxxx x:x med adress Xxxx, senast 6 månader från det att beslutet vunnit laga kraft, att vidta rättelse på fastigheten som framgår av bifogad situationsplan och protokoll från platsbesök enligt följande:
 1. Ta bort utpekad vedbod
 2. Ta bort utpekad växthus

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Handlingar som ingår i beslutet:

- Protokoll från platsbesök med bilagor, upprättat 2025-02-06
- Situationsplan, upprättad 2025-02-20
- Yttrande från fastighetsägare, inkom 2025-03-27

Ärendebeskrivning

2024-12-27 Inkom en anmälan till byggnadsnämnden om att ett växthus och ett uthus på fastigheten Xxxx x:x är placerade precis i tomtgräns mot lekplatsen på allmänplats.

2025-12-30 inkommer en anmälan från samma klaganden igen om byggnader placerade precis i fastighetsgräns.

2025-01-07 Skickar nämnden ut ett brev till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende har startats och att ett besök kommer att göras på fastigheten.

2025-01-27 Genomförs ett tillsynsbesök på fastigheten. På plats kunde det konstateras att ett växthus och en komplementbyggnad som används som vedbod är placerade precis i fastighetsgränsen. Båda byggnaderna hade kunnat gå som bygglovsbefriade komplementbyggnader om de hade antingen varit placerade 4,5 meter från fastighetsgräns eller varit placerade mot närmare gräns mot en granne som givit medgivande. Men med byggnadernas nuvarande placering är de bygglovspliktiga. Eftersom byggnaderna är placerade på punktprickad mark (mark som ej får bebyggas enligt detaljplanen) så bedöms det som att bygglov ej kan beviljas i efterhand och att rättelse kommer behövas göras.

Kommunicering

Fastighetsägaren gavs möjlighet att inkomma med ett yttrande i ärendet inför nämnden beslut. I yttrandet som inkom 2025-03-27 uppger fastighetsägaren att han inte känner ett behov att yttra sig i ärendet.

Beslutsmotivering

Rättsliga utgångspunkter för rättelseföreläggande

Enligt 9 kap 2 § framgår det att det krävs bygglov för nybyggnad.

Åtgärderna uppfyller inte kraven på bygglovsbefrielse som finns i 9 kap 3-8 §§.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), 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 plan- och bygglagen m.m. Bygglovsenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig, samt att lov för åtgärderna inte kan beviljas i efterhand.

Av 11 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

Av 11 kap. 40 § framgår det att den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 §§ eller förbud enligt 33 § ska genast skicka in sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Åtgärderna uppfyller inte kravet på bygglovsbefrielse som finns i 9 kap 3–8 §§ PBL. Därmed så krävs det bygglov för byggnaderna i dess nuvarande status. Då gällande detaljplan för området utpekar båda platserna som byggnaderna är placerade på som punktprickadmark (mark som ej får bebyggas) så är bedömningen att lov inte kan ges i efterhand för åtgärderna. Lovföreläggande är därmed inte aktuellt. Rättelse ska därmed utföras i enlighet med 11 kap 20 § PBL. Åtgärderna ska därmed tas bort från platsen.

Då åtgärderna är relativt enkla i sina konstruktioner och lämpliga årstider för att utföra rättelse ligger framöver bedömer nämnden att 6 månader från dess att beslutet vunnit laga kraft är lämpligt tidsperspektiv för att flytta byggnaderna.

Upplysningar

Om föreläggandet (t.ex. att riva) inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

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.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Bilagor:

Hur man överklagar

Delges:

Fastighetsägaren till Xxxx x:x

För kännedom:

Klagande

Inskrivningsmyndigheten Uddevalla



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 30

Dnr 2025-000225

Hallorstorp 1:5 - Yttrande om ansökan om tillstånd för deponering av avfall Lnst dnr. 4771-2025

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

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

Beslutsunderlag

- Ansökan inkl. bilagor, inkommen 2025-03-14

Förvaltningens förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- Ansökan inkl. bilagor, inkommen 2025-03-14

Ärendebeskrivning

JEOL AB ansöker om tillstånd till deponering av avfall på fastigheten Hallorstorp 1:5 i Hol i Vårgårda kommun. Bolaget ansöker om tillstånd för att fylla ut en befintlig bergtäkt inom fastigheten Hallorstorp 1:5.

Bolaget är fastighetsägare till fastigheten. Inom fastigheten har det sedan länge bedrivits bergtäktsverksamhet. Bolaget har förvärvat det tillstånd enligt miljöbalken som gäller för bergtäktsverksamheten och har full rådighet över takten. Det har visat sig vara svårt att få ekonomi i bergtäkten varför bolaget undersöker möjligheten att bedriva deponiverksamhet på platsen.

Inför inlämning av ansökan har verksamhetsutövare haft samråd på platsen med bl. länsstyrelsen och representanter för Myndighetsnämnd Bygg och miljö (nämnden) i maj 2024. Därefter har ansökan kompletterats och berörda myndigheter har beretts tillfälle att lämna synpunkter om ytterligare kompletteringar av ansökan krävs. Tillståndsansökan inklusive samtliga underlag har lämnats in 14 mars 2025. Utöver det har en plan för avslutning och efterbehandlingsplan lämnats in. Den beskriver lokalisering, utformning,

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

mottagningskontroll, avslutningsåtgärder samt anläggande av geologisk barriär för att minska genomsläpplighet till omgivande mark.

Förvaltningens förslag till yttrande

Kort beskrivning av planerad deponiverksamhet

- Deponi för inert avfall för återställande av befintlig bergtäkt
- Mottagning och deponering av överskottsmassor, upp till 12 år
- Volymen i utfyllnadsområdet är bedömt till 0,65 Mm³.
- Ansökan avser deponering om maximalt 360 000 ton per år. Undantag för den maximala mängden i samband med större bygg- och anläggningsprojekt sker först efter tillsynsmyndighetens godkännande. Vid behov kommer bolaget att ansöka hos tillsynsmyndigheten om utökning av denna mängd.
- Lak- och dagvatten som avleds från deponiverksamheten, inkluderat ytor för övrig avfallshantering ska före avledning, till recipient, genomgå en slam- och oljeavskiljning i sedimentationsdamm. Anläggningarna kommer att vara tätade mot omgivande mark för att kontrollera utgående vatten från planerad deponi och täktområdet. Anläggningen kommer vara ändamålsenligt dimensionerad.
- Plan för avslutning och efterbehandlingsplan av deponin. Och innehåller beskrivning kring lokalisering, utformning, mottagningskontroll, avslutningsåtgärder samt anläggande av geologisk barriär för minska genomsläpplighet till omgivande mark.

Ansökt verksamhet utgör en deponiverksamhet som syftar till att bortskaffa avfall. På platsen har sedan länge bedrivits bergtäktverksamhet. Återfyllnad av täkt planeras att ske med inerta schaktmassor såsom jord, sten och liknande massor, vilket klassas som en deponi för inert avfall. Ansökan avser deponering av inerta schaktmassor, dvs. överskottsmassor som uppstår i externa byggnads- och anläggningsprojekt. Mot bakgrund av det stora antalet bygg- och infrastrukturprojekt i regionen finns idag ett stort behov av att anordna områden för mottagning av massor. Huvuddelen av de massor som kommer att tas emot för deponering utgörs av jord och schaktmassor från schakter i regionen. Vidare kommer berg, betong, tegel och liknande inerta material att tas emot för konstruktion för anläggande av transportvägar, mothåll och liknande inom anläggningen. Området planeras fyllas ut med



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

inert avfall med anpassning av fyllnadshöjderna till kringliggande marknivåer och framtida behov för exploatering. Området ska utgöra nivån "känslig markanvändning" då området avses att exploateras för bostadsändamål. Sydväst om deponiområdet planeras en sedimentationsdamm för hantering av lak- och ytvatten från deponin.

Nedan sammanfattas förvaltningens synpunkter:

Planförhållanden

Vårgårda kommun har ett planuppdrag för fastigheten Hol 14:8 m.fl., i direkt anslutning till aktuellt område, i syfte att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, förskola och allmän badplats i anslutning till sammanhållen bebyggelse Hol. Befintlig bergtäkt utgör ett hinder för detaljplanen (buller, säkerhet m.m.). Genom att i förtid avsluta täktverksamheten och fylla igen brytområdet kan området säkras, inkluderas i planarbetet och på sikt möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse, utan att t.ex. ta jordbruksmark i anspråk.

Dagvatten

I en teknisk beskrivning kring damm för utjämning och sedimentation har bolaget projekterat för 10-årsregn. Myndighetsnämnden Bygg och Miljö saknar bedömning om scenariot av 100-årsregn i ansökningshandlingarna.

Transporter

Transporter kommer att vara en av de dominerande miljöaspekterna för den planerade verksamheten. Vid maximal årlig mängd om 360 000 ton krävs 55 fordonsrörelser mätt som ÅDT (transporter till och från verksamheten). Detta motsvarar en trafikökning jämfört med nuvarande trafik om 3,6 % av den totala trafiken samt 55 % av tunga fordon. Huvudsakliga transporter kommer att utföras under vardagar dagtid, vilket innebär att transportökningen blir mer kännbara under dessa tider.

Damning

Vid torr väderlek kan verksamheten vid enstaka tillfällen ge upphov till en lokal damningsproblematik på körvägar. Men det bedöms endast förekomma i ringa omfattning och om det sker kommer verksamheten att vidta åtgärder.

Buller

De huvudsakliga bulleralstrande momenten kommer att uppkomma från transportfordon och arbetsmaskiner vid mottagning och hantering av avfall. Inom ramen för befintlig täktverksamhet har en bullervall anlagts öster om brytområdet för tåkten för att reducera bullernivåer från täktverksamheten vilken bedöms reducera bullerspridningen även från planerad verksamhet. Bolaget avser att utföra en bullerutredning för att beräkna buller från



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

planerad verksamhet och påverkan på omgivningen omfattande arbetsmaskiner och transportfordon via transportvägar till och från E20.

Naturvärden

Enligt bolagets underlag finns inga betydande naturvärden inom verksamhetsområdet som utgör befintlig bergtäkt. Inga arter som omfattas av artskyddsförordningen bedöms påverkas. Vatten från området leds till ett dike sydväst om verksamhetsområdet. Diket bedöms inte heller hysa några betydande naturvärden.

Ytvatten

Vatten från verksamheten uppkommer dagvatten från mottagningsytor och körvägar samt från lakvatten från utfyllnadsområdet och utgörs huvudsakligen av nederbörd men består även till viss del av vatten som läcker in från sprickor i berggrunden. Vattnet kommer att ledas via diken och pumpning till befintlig kombinerad sedimentations- och lakvattendamm. I praktiken är det svårt att särskilja inläckande grundvatten från uppkommet ytvatten/lakvatten. Mängden vatten bedöms minska allteftersom att en geologisk barriär har anlagts. Allt vatten pumpas via sedimenteringsdamm för partikel- och oljeavskiljning. Vatten som uppkommer inom verksamhetsområdet bedöms ha låga föroreningsnivåer, men kan vara grumlingspåverkade (förhöjda halter av suspenderade ämnen/turbiditet). Utgående vatten från dammen leds till närliggande dike och vidare till Sävåån. Dammen kommer vid behov att kunna kompletteras med efterföljande fördröjningsåtgärder (damm/våtmark) innan vattnet led ut till ett dike i sydväst.

Med nuvarande kunskap om planerad anläggning bedöms inte ytvattenmiljön att påverkas negativt. Den planerade verksamheten bedöms inte heller påverka Sävååns statusklassning.

Grundvatten

Planerat utfyllnadsområde i anslutning till ett grundvattenmagasin bestående av isälvsediment. Det förekommer närliggande fastigheter med enskild vattenförsörjning baserad på detta grundvatten samt två källor. Enligt ansökan bedöms vattenmiljön i grundvattenförekomsten försämrats eller riskera möjligheten att bibehålla god status.

Skickas till:

Länsstyrelsen



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 31

Dnr 2025-000226

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Ribbingsberg 1:1, beslut Miljöprövningsdelegationen
- Tjädern 10, beslut från LST gällande byggsanktionsavgift
- Tjädern 10, beslut från LST gällande plank
- Tjädern 10, beslut från LST gällande mur och markförändringar
- Tumbergs-Galstad 4:6, beslut från Miljöprövningsdelegationen
- Lagmansholm 2:31, beslut från Mark och miljödomstolen
- Beslut från Länsstyrelsen angående brister i miljöbalkstillsynen
- Degrabo 5:5, överklagan
- Lena 6:8, Återanvändning / mellanlagring avfall
- Verksamhetsplan för myndighetsnämnden Bygg- och Miljö

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 24 april 2025.
