



2022-03-01

Protokoll från Vänersborgs kommun Byggnadsnämnden tisdag 1 mars 2022

Tid: Kl. 08:30

Plats: Möteslänk / Mötesrum Vänersborg i kommunhuset

Sekreterare

Charlotte Senneby

Justerare

Magnus Ekström

Paragrafer 16 - 37

Signering

Ordförande: Bo Dahlberg

Justerare: Magnus Ekström

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har gjorts offentlig genom anslag på Vänersborgs kommuns anslagstavla i kommunhuset i Vänersborg

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2022-03-01
Datum när anslag sätts upp:	2022-03-09
Datum när anslagets tas ned:	2022-03-29
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämnden, Sundsgatan 29, Vänersborg

Kontakt: Charlotte Senneby, sekreterare



2022-03-01

Närvarande

Beslutande

Bo Dahlberg (S)
Magnus Ekström (KD)
Tommy Christensson (M)
Malin Tell (S) §§ 16-37
Daniel Peltola (L) Ej paragrafförd info
Torbjörn Moqvist (SD)
Pontus Gläntegård (V)
Bengt Fröjd (C)
Christina Rosell (L)
Anna-Maria Gustafsson (S)

Tjänstgör för

Elisabeth Bohlin (S)
Elisabeth Bohlin (S)

Ersättare

Gisela Gavelin (M)
Lars Nordqvist (SD)
Berit Utberg (V)
Daniel Peltola (L)

Övriga

Freddie Carlsson, planhandläggare
Angelika Lunnari, planhandläggare
Alexandra Swahn, planhandläggare
Yvonne Ishida, bygglovshandläggare
Ninni Giebat, bygglovshandläggare
Madeleine Herrman, bygglovshandläggare
Petra Olsson, bygglovshandläggare

Sofia Holmqvist, tillsynshandläggare
Ulrika Stenén, ekonom
Annika Karlsson, plan- och bygglovschef
Eddie Sandin, förvaltningschef
Lisa Rex, kommunekolog
Ulrika Husar, kommunekolog
Charlotte Senneby, förvaltningssekreterare



2022-03-01

Ärenden	Dnr	sid
B N § 16 Naturvårdsplan - Samråd INFORMATION	BN.2022.7	6
B N § 17 Medborgarförslag om flytt och bevarande av Gamla porten till Wargöns bruk	BN.2022.6	7
B N § 18 Detaljplan för Låckered 11 - Planbesked	PLAN.2021.9	8 - 9
B N § 19 Ändring av stadsplan för del av kv Vallmon - Planbesked	PLAN.2022.1	10
B N § 20 Detaljplan för del av Hamngatan och Järnvägsbacken - Samråd	PLAN.2018.6	11
B N § 21 Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobilbasstation (mast) med tillhörande teknikbod	BYGG.2021.514	12 - 15
B N § 22 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, uterum	BYGG.2021.564	16 - 17
B N § 23 Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, gäststuga	BYGG.2021.503	18 - 20
B N § 24 Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	BYGG.2021.573	21
B N § 25 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 41 stycken lägenheter	BYGG.2021.592	22 - 26
B N § 26 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	BYGG.2021.547	27 - 30
B N § 27 Ansökan om strandskyddsdispens för servicehus	STR.2022.1	31 - 33
B N § 28 Ansökan om bygglov för nybyggnad av campingplats	BYGG.2021.539	34 - 36
B N § 29 Ansökan om bygglov för påbyggnad av flerbostadshus, ny lägenhet	BYGG.2021.565	37 - 39
B N § 30 Plan för internkontroll 2022	BN 2022.10	40
B N § 31 Tillsyn enligt plan- och bygglagen	██████████	41 - 43
B N § 32 Tillsyn enligt plan- och bygglagen	██████████	44 - 46
B N § 33 Tillsyn enligt plan- och bygglagen	██████████	47 - 49
B N § 34 Tillsyn enligt plan- och bygglagen	██████████	50 - 52



2022-03-01

B N § 35	Tillsyn enligt plan- och bygglagen	██████████	53 - 55
B N § 36	Tillsyn enligt plan- och bygglagen	██████████	56 - 57
B N § 37	Tillsyn enligt plan- och bygglagen	██████████	58 - 59

Ärendena § 31 - § 37 avser myndighetsutövning mot enskild och publiceras inte på kommunens hemsida.



2022-03-01

Sammanträdesaktiviteter

Mötesuppehåll

Uppehåll för lunch, 12:00-13:00

Informationsärenden

- Information om beslutsprocess om innehåll för Naturvårdsplan
- Information och workshop om nämndens förväntade resultat för 2023
- Delegeringsbeslut
- Meddelanden

Ordförandens information

- 1 februari Presidieöverläggningar
- 2 februari Uppdragsdialog
- 7 februari Ärendegenomgång om Sikkhall, Kommunstyrelsen
- 8 februari Möte med revisorerna

Förvaltningens information

- Vi jobbar på i projektet 'Hållbar platsutveckling'. Flera tjänstepersoner har deltagit i utbildningen "Tryggare Sverige".
- Tillsammans med Samhällsbyggnad kommer vi på förvaltningsnivå att bjuda in några representanter från organisationerna fastighetsägarna och byggföretagen till möte som vi kallar byggsamverkan.
- Vi har en fortsatt dialog med TEAB kring överföringsledningen till Trollhättan. Nästa steg är att Teabs styrelse kommer fatta beslut om ny lokalisering.
- Förvaltningen informerar om rutiner när anställda på förvaltningen söker bygglov (samarbete med andra kommuner).



2022-03-01

B N § 16

BN.2022.7

Naturvårdsplan - Samråd INFORMATION

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen och tackar för en intressant redovisning.

Sammanfattning av ärendet

Naturvårdsplanen ska fungera som ett tematiskt tillägg till översiktsplanen i syfte i att synliggöra naturvärden i kommunen och skapa en tydlig vägledning för hur dessa ska bevaras och utvecklas i framtiden.

Vid byggnadsnämnden i mars presenteras planförslaget, med möjlighet till frågor. Eventuella synpunkter samlas upp och sammanställs av förvaltningen till ett förslag till yttrande. Beslut om yttrande hanteras sedan vid byggnadsnämndens möte i april.

Beslutsunderlag

Naturvårdsplan, samrådshandlingar



2022-03-01

B N § 17

BN.2022.6

Medborgarförslag om flytt och bevarande av Gamla porten till Wargöns bruk

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att medborgarförslaget om flytt och bevarande av Gamla porten till Wargöns bruk delvis bifalls i den del att porten bevaras. Frågan om porten kan flyttas hanteras i pågående detaljplaneprocess.

Sammanfattning av ärendet

En privatperson har den 22 oktober 2021 inkommit med ett medborgarförslag om flytt och bevarande av gamla porten till Wargöns bruk. Kommunstyrelsen har remitterat medborgarförslaget till byggnadsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden.

Porten och huvudbyggnaden till Wargöns bruk är föremål för en pågående detaljplaneprocess där det prövas om det är möjligt att ta bort bestämmelsen om rivningsförbud som gäller för byggnader och port på fastigheten. Att porten har så höga kulturhistoriska värden att den bör bevaras har konstaterats i en kulturhistorisk utredning som tagits fram som underlag i planprocessen. Vad som läggs fast i den nya detaljplanen kommer att avgöra om det är möjligt att flytta porten till en ny plats.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag, 2021-10-22

Delegeringsbeslut, Kommunstyrelsen, 2021-12-20

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-17

Bilaga

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-17

Sändlista

Kommunstyrelsen



2022-03-01

B N § 18

PLAN.2021.9

Detaljplan för Låckered 11 - Planbesked

Beslut

Byggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för att upprätta detaljplan för Låckered 11 i Vänersborgs kommun. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen.

Skäl för beslut

Bedömningen är att de genomförda förändringarna har påverkat de kulturhistoriskt mycket värdefulla karaktärsdragen på Låckered 11, Låckereds gård, i sådan utsträckning att det innebär en oacceptabel förlust av viktiga kulturhistoriska värden.

Låckereds gårds särskilda kulturhistoriska värden har inte tillvaratagits och skyddats, vilket har lett till att gårdsmiljön och de befintliga byggnaderna idag har förvanskats och vissa värden har försvunnit helt. Exempel på det är byggnadernas hierarki, huvudbyggnadens sockel samt omvandling av förrådsbyggnad och annex.

Byggnadsnämnden anser således inte att det är lämpligt att initiera en planläggning på fastigheten för att möjliggöra en utökning av bygggrätter i den skala, omfattning och utformning som ansökan avser. Därför bör ett negativt planbesked meddelas.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsförvaltningen har den 4 november 2021 mottagit en ansökan om planbesked för fastigheten Låckered 11 i Vänersborg. Syftet med planansökan är att utreda om det går att möjliggöra för ytterligare bygggrätt på fastigheten. Förvaltningen föreslår att positivt planbesked lämnas.

Byggnadsnämndens behandling under sammanträdet

Förslag till beslut på sammanträdet

- 1) Meddelar negativt planbesked - B. Dahlberg (S), C. Rosell (L)
- 2) Meddelar positivt planbesked (enligt utsänt förslag)

Beslutsgång

Förslagen ställs emot varandra och ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förslag 1.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked, 2021-11-04

Underlag inför planbesked, 2022-02-16

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-23

Sändlista

Sökande



2022-03-01

B N § 19

PLAN.2022.1

Ändring av stadsplan för del av kvarteret Vallmon - Planbesked

Beslut

- 1) Byggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för att upprätta Ändring av stadsplan för del av kvarteret Vallmon i Vänersborg. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
- 2) Byggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att ta fram ett förslag till Ändring av stadsplan för del av kvarteret Vallmon.
- 3) Byggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna ett avtal om planläggning med sökanden innan planarbete påbörjas.

Byggnadsnämnden bedömer att detaljplanen kan antas under första kvartalet 2023.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsförvaltningen har den 13 januari 2022 mottagit en ansökan om planbesked för fastigheten Vallmon 6 i Vänersborg. Den sökande vill utreda om det är möjligt att nyttja en del av befintlig byggnad för hotellrumverksamhet.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked, 2022-01-13

Underlag inför planbesked, 2022-02-14

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-23

Sändlista

Sökande



2022-03-01

B N § 20

PLAN.2018.6

Detaljplan för del av Hamngatan och Järnvägsbacken - Samråd

Beslut

- 1) Byggnadsnämnden beslutar att samråda om Detaljplan för del av Hamngatan och Järnvägsbacken. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- 2) Byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av planförslaget inte kan anses medföra någon betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 22 januari 2019 § 5 att meddela positivt planbesked för att upprätta ny detaljplan för del av fastigheterna Huvudnäs 2:14 och 2:1 och att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan. Planområdet är beläget längs gamla Hamnkanalen och sträcker sig upp mot Edsgatan i form av Järnvägsbacken.

Syftet med detaljplanen är att:

- möjliggöra väderskyddade uteserveringar som kan användas året runt längs Hamngatan.
- möjliggöra bryggor längs Gamla Hamnkanalens kajkanter.
- modernisera delar av stadsplan 264 för Lilla Vassbotten med Vassbottenleden.
- bevara och utveckla Hamngatan inom riksintresset för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till Detaljplan för del av Hamngatan och Järnvägsbacken som nu kan ställas ut för samråd.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning, mars 2022

Plankarta, februari 2022

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-22

Bilagor

Planbeskrivning, mars 2022

Plankarta, februari 2022



2022-03-01

B N § 21

BYGG.2021.514

Ansökan om bygglov

Fastighet: TRYM 5, TENGGRENSTORPSVÄGEN 9, VÄNERSBORG

Ärendet avser: Bygglov för nybyggnad av mobilbasstation (mast) med tillhörande teknikbod

Sökande: [REDACTED]

Beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

En kontrollansvarig krävs för att genomföra den sökta åtgärden. Som kontrollansvarig utses RICHARD LARSSON, FRIDHEMSGATAN 51, 112 46, STOCKHOLM. Den kontrollansvariga är certifierad med behörighet K.

Besluten fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) samt 10 kap. 9 § PBL

Skäl för beslutet

Sökt åtgärd är planenlig.

Den sändare som sökande avser montera på masten ska hålla strålningsnivåer under referensvärden, av Strålskyddsmyndigheten uppsatta värden för att säkerställa hälsa och sundhet för de som vistas i området.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Prövning av bygglov

12 178 kr

Handlingar som ingår i beslutet

Orienteringskarta, 2021-12-28

Situationsplan, 2021-12-28

Fasad och plan Teknikbod, 2021-12-28

Fasadritning mast, 2021-12-28

Upplysningar till sökanden

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter det att beslutet om bygglov har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller även om startbesked har getts. Beslutet kungörs normalt två dagar efter beslutet skickats till sökande.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.



2022-03-01

Åtgärden får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett slutbesked.

Om du påbörjar arbetena utan att ha fått startbesked – eller använder byggnaden/åtgärden utan att ha fått slutbesked kommer byggnadsnämnden ta ut en sanktionsavgift. Det framgår av plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen.

Bygglovsbeslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen då beslutet fått laga kraft.

En teknisk handläggare kommer nu ta över ärendet och granska förutsättningarna för startbesked. Ytterligare handlingar behöver inkomma, se bilaga.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser planenlig åtgärd inom detaljplan.

Sökande planerar att uppföra tekniska anläggning, mast 36 m(mobilbasstation) med tillhörande teknikbod.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 275 för Tenggrenstorps industriområde, fastställd 1977-07-22. Fastigheten får användas endast för småindustri- och hantverksändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Planeringsunderlag

Skred/ras: Övriga lerområden

Yttranden

Yttrande - remissinstanser

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Ingen erinran. Närmaste bostäder ligger 170 m från masten. Strålsäkerhetsmyndighetens bedömning är att radiovågor från basstationer inte innebär några hälsorisker.

Luftfartsverket: Ingen erinran. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet om regelverket gällande störningar på CNS-utrustning förändras eller ny utrustning etableras i hindrets närhet.

Fyrstadflyget: Ingen erinran.

Försvarsmakten: Ingen erinran.

Yttranden - kända sakägare/fastighetsägare som ej är sökande/andra berörda boende

Berörda sakägare på fastigheterna Trym 3, 4, 13 och Torpa 1:2 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig.

Synpunkter har framförts av sakägare till fastigheten Trym 3. Det finns oro för strålning från masten för personal som sitter ca 20 m ifrån masten. Avonovas arbetsmiljöingenjör intygar att strålningsnivån 10 m ifrån masten är ok. Masten bör flyttas 25 meter nordväst mot sökt placering på Trym 5 för att minska risken för långsiktiga hälsoproblem hos VBG personal som har kontor på vån 3.



2022-03-01

Inkomna synpunkter föranleder ingen annan bedömning än det som anförs under skäl för beslut.

Bedömning

Planenlighet: Mobilbasstation för 5G. Masten avsedd för att uppnå god täckning i Vänersborg och ingår i utbyggnaden för att tillhandahålla ett för allmänheten fungerande mobilnät.

Masten är totalt 36 m hög och har en tillhörande teknikbod på 5,4 m². Tidigare bygglov för mast 30 m med teknikbod finns från 31 oktober 2017 på samma fastighet (§ 120, BYGG.2017.235).

Byggnadsnämndens beslut överklagades. Mark- och miljödomstolen avlog överklagandet (2018-03-26, mål nr P1545-18) och fastställde i sitt beslut länsstyrelsens resonemang för vad som ska inrymmas inom användningen småindustri- och hantverksändamål.

Praxis är att detaljplanens termer ska tolkas mot bakgrund av den lagstiftning som gällde när planen antogs. I statens planverk publikation nr 37 (1970) anges bland annat att till småindustri brukar i stadsplanhänseende i allmänhet räknas sådana industrier som bedrivs i jämförelsevis liten omfattning. Statens planverk 1987 anger att tekniska anläggningar inryms inom begreppet industri. Detta både offentliga och privata anläggningar för produktion eller omvandling av elektricitet, tele, TV- och radiosignaler samt värme, vatten, avlopp och avfall.

Trots att detaljplanen är från 1977 anser Länsstyrelsen att planförfattarna vid den tidpunkten kan inte antas förutsäga moderna tekniska anläggningar såsom mobilmaster framför sig, därav kan viss vägledning hämtas från senare version av handbok. Länsstyrelsen bedömer att sökta åtgärden är förenlig med planen.

Störningar: Mobilmastens tänkta placering sker på industrifastighet där mindre företag huserar som bilprovning, bilfirmor och bensinstationer m.m.

Utifrån fallrisk och risk för isbildning med nedfall, bedöms placeringen lämplig. Det bedöms inte vålla närboende olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Strålningen från radiosändare ska enligt sökande hållas under gällande referensvärden som satts upp av Strålskyddsmyndigheten.

Beslutet ger inte sökande rådighet över annans mark. Rådigheten över marken behöver lösas innan byggnationen kan genomföras.

Beslutsunderlag

Ritningar enligt inkommen ansökan, 2021-10-25

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten, 2022-01-18

Yttrande, Luftfartsverket, 2022-01-14

Yttrande, Fyrstadsflyget, 2022-02-10

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-22



2022-03-01

Bilagor

- Bilaga 1: Handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2: Yttranden:
- Miljö- och hälsoskyddsämnden, 2022-01-18
- Luftfartsverket, 2022-01-14
- Erinran från sakägare, Trym3, 2022-02-02 och 2022-02-15
Bilaga 3: Avgift bygglov
Bilaga 4: Komplettering inför startbesked

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning *Se viktig information nedan!

Fastighetsägare
Sakägare till Trym 3

Beslutet skickas:

Sökande

Beslutet skickas för kännedom:

Kontrollansvarig

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Trym 2, 4, 13 och Torpa 1:2.

*** Förenklad delgivning** innebär att beslutet skickas till dig i vanligt brev eller genom e-post. Nästa arbetsdag skickar vi ett kontrollmeddelande till dig om att vi har skickat beslutet. Meddelandet skickas på samma sätt som beslutet. Hör vi inget ifrån dig kommer du anses vara **delgiven** 14 dagar efter att beslutet har skickats till dig. Vill du överklaga beslutet ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.



2022-03-01

B N § 22

BYGG.2021.564

Ansökan om bygglov

Fastighet: KARLAVAGNEN 7, MASTGATAN 13, VÄNERSBORG

Ärendet avser: Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus förråd och uterum, påbörjad åtgärd

Sökande: [REDACTED]

Beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov i efterhand.

En kontrollansvarig krävs inte för den sökta åtgärden.

Besluten fattas med stöd av 9 kap. 30 § samt 10 kap. 10 och 14 §§, plan- och bygglagen, PBL (2010:900)

Skäl för beslutet

Sökt åtgärd är planenlig.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Prövning av bygglov

2 248 kr

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2022-01-03

Fasadritning, 2022-01-03

Plan- och sektion, 2022-01-03

Upplysningar till sökanden

Prövning av tillsynsärende för olovlig åtgärd behandlas separat. Eventuella sanktionsavgifter utgår ifrån pågående tillsynsärende TSPB.202.57.

Eventuella fortsatta åtgärder får inte ske förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Bygglovsbeslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen då beslutet fått laga kraft.

En teknisk handläggare kommer nu ta över ärendet och granska förutsättningarna för startbesked. Behövs ytterligare handlingar kommer du att kontaktas.



2022-03-01

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser planenliga åtgärder inom detaljplan

Sökande ansöker om bygglov i efterhand för att färdigställa utbyggnad av uterum samt att legalisera utfört byggnation av förråd vid garage.

Ett ärende om tillsyn för olovlig åtgärd har upprättats och behandlas separat.

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 113- Stadsplan för södra centrala stadsområdet (området nordväst om Fridhems gård jämte Stora Torpa), fastställd 1968-07-26.

Planbestämmelserna innebär att området är avsedd för bostadsändamål. Max 1 våning. Byggrätten uppgår till max 175 m². Prickad mark får inte bebyggas.

Beslutsunderlag

Ritningar enligt inkommen ansökan, 2021-11-30

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-22

Bilagor

Bilaga 1: Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2: Avgift bygglov

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-22

Sändlista

Beslutet skickas:

Sökande

Fastighetsägare

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Karlavagnen 6, 8, 11 och 12 samt Torpa 1:2.



2022-03-01

B N § 23

BYGG.2021.503

Ansökan om bygglov

Fastighet: SLAGGBOLLEN 19, NORDKROKSVÄGEN 7, VARGÖN

Ärendet avser: Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, Gäststuga

Sökande: [REDACTED]

Beslut

Byggnadsnämnden ger inte bygglov.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900)

Skäl för beslutet

Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen (9 kap 30 § PBL).

Huvudbyggnaden på Slaggbollen 19 har ett högt kulturhistoriskt värde.

Den ljusa vita fasadkulören och materialval bedöms ha en dominerande effekt mot huvudbyggnadens faluröda kulör. Åtgärden bedöms inte vara utformad på ett lämpligt sätt utifrån fastighetens kulturvärden samt motverkar intresset för en god helhetsverkan (2 kap 6 § 1 PBL).

Byggnadsnämnden bedömer att kravet på anpassning inte inskränker i möjligheten att bebygga fastigheten i enlighet med det volymer som detaljplanen medger.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Prövning av bygglov 4 467 kr

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser planenlig åtgärd inom detaljplan.

Sökande planerar att uppföra en komplementbyggnad avsedd som gäststuga.

Komplementbyggnaden har fasadmateriäl av vita kompositpanelbrädor, vita fönsterbågar i plast och svart plåttak.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 510 för Slaggbollen 13 laga kraftvunnen 2014-07-10.



2022-03-01

Planbestämmelserna innebär bland annat huvudbyggnaden inte får rivas utifrån dom kulturhistoriska värdena. För komplementbyggnader gäller en högsta tillåtna byggnadshöjd på 3m samt en största byggnads area på 100m². Detta innebär att sökt åtgärd är planenlig.

Kulturmiljö

Fastigheten är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull "i Västarvets kulturhistoriska byggnadsinventering nr 46 där fastighetens huvudbyggnad finns utpekad.

Yttranden - remissinstanser

Stadsarkitekten: Huvudbyggnaden på Slaggbollen 19 har ett högt kulturhistoriskt värde. Placeringen och utformningen av den sökta komplementbyggnaden bedöms inte vara anpassad till fastighetens kulturvärde och ha därmed en förvanskande effekt på kulturmiljön. Ansökan bör därför avslås.

Bedömning

För att bygglov ska kunna beviljas ska åtgärden vara planenligt.

Utöver detta ska byggnader utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till platsens kulturvärden och intresset för en god helhetsverkan enligt anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 PBL. Byggnader ska ha en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap 1 § 2 PBL.

Huvudbyggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde. Komplementbyggnaden är placerad på ett ovanligt sätt som delar gården i två olika rätt odefinierade delar. Detta avviker från en traditionell gårdsbildning.

Komplementbyggnadens fasadmaterial består av liggande vita kompositpanelbrädor. Fönstren är inte typiska för en komplementbyggnad i traditionell stil. Den ljusa vita fasadkulören har dessutom en dominerande effekt mot huvudbyggnadens faluröda kulör.

Byggnaden för sig själv har en god form- färg och materialverkan. Men placeringen och utformningen bedöms inte vara anpassad till fastighetens kulturvärde och ha därmed en förvanskande effekt på kulturmiljön som motverkar intresset för en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms därmed inte uppfylla anpassningskravet enligt plan- och bygglagen.

Kommunicering (synpunkter inför beslut)

Kommunicering har skett enligt 9 kap. 26 § PBL. Sökande har yttrat sig vid två tillfällen och åberopar att ansökan är planenlig. Vidare är sökanden kritisk mot förvaltningens bedömning avseende områdets kulturhistoriska värden. I stället åberopas bland annat citat från Boverkets formuleringar i en rapport om skydd för kulturmiljöer.

Nämnden understryker att kravet på anpassning inte bedöms inskränka i möjligheten att bebygga i enlighet med de volymer som detaljplanen medger.

Inkomna synpunkter föranleder ingen annan bedömning från nämndens sida.



2022-03-01

Byggnadsnämndens behandling under sammanträdet

Förslag till beslut på sammanträdet

1) Ändring i formulering av skäl för beslut:

Huvudbyggnaden på Slaggbollen 19 har ett högt kulturhistoriskt värde. Den ljusa vita fasadkulören och materialval bedöms ha en dominerande effekt mot huvudbyggnadens faluröda kulör. Åtgärden bedöms inte vara utformad på ett lämpligt sätt utifrån fastighetens kulturvärden samt motverkar intresset för en god helhetsverkan (2 kap 6 § 1 PBL). - M. Ekström (KD), P Gläntegård (V), T. Moqvist (SD)

2) Bibehållen formulering (enligt utsänt förslag)

Beslutsgång

Förslagen ställs emot varandra och ordföranden finner att nämnden beslutar om att ändra formulering av skäl för beslut enligt förslag 1.

Beslutsunderlag

Ritningar enligt inkommen ansökan, 2021-11-15

Yttrande, stadsarkitekt, 2021-12-01

Svar på kommunikering, Sökande, 2022-02-17 och 2022-02-21

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-22

Bilagor

Bilaga 1: Avgift bygglov

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning *Se viktig information nedan!

Sökande

* **Förenklad delgivning** innebär att beslutet skickas till dig i vanligt brev eller genom e-post. Nästa arbetsdag skickar vi ett kontrollmeddelande till dig om att vi har skickat beslutet. Meddelandet skickas på samma sätt som beslutet. Hör vi inget ifrån dig kommer du anses vara **delgiven** 14 dagar efter att beslutet har skickats till dig. Vill du överklaga beslutet ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.



2022-03-01

B N § 24

BYGG.2021.573

Ansökan om bygglov

Fastighet: PLINTEN 2, HELENEBERG SVÄGEN 3, VARGÖN

Ärendet avser: Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Sökande: [REDACTED]

Beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för framtagande av underlag mot ett positivt beslut.

Byggnadsnämndens behandling under sammanträdet

Förslag till beslut på sammanträdet

- 1) Återremiss - M. Ekström (KD), P. Gläntegård (V), B. Dahlberg (S)
- 2) Ger inte bygglov (enligt utsänt förslag)

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att nämnden beslutar att återremittera ärendet Enligt förslag 1.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser åtgärd som avviker från detaljplan. Sökande har ansökt om nybyggnad av garage på 43,5m² med en byggnadshöjd på 2,8m.

Förvaltningen har funnit att åtgärden avviker mot detaljplanen vad gäller byggnadsarea samt byggnadshöjd. Ansökt åtgärd innebär att byggnadsarean avviker med ca 8 % samt att byggnadshöjden avviker med 0,3m. Avvikelsen bedöms inte utgöra en liten avvikelse förenlig med planens syfte. Förvaltningen har tagit fram ett förslag om att avslå ansökan om bygglov.

Sändlista

Sökanden - för kännedom



2022-03-01

B N § 25

BYGG.2021.592

Ansökan om bygglov

Fastighet: STRANDBERIDAREN 7

Ärendet avser: Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 41 stycken lägenheter

Sökande: [REDACTED]

Beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

En kontrollansvarig krävs för att genomföra den sökta åtgärden. Som kontrollansvarig utses HANS LARSSON, ÅKERSJÖVÄGEN 8, 461 53, TROLLHÄTTAN. Den kontrollansvariga är certifierad med behörighet K.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) samt 10 kap. 9 och 14 §§ PBL

Skäl för beslutet

Sökt åtgärd avviker mot detaljplanen vad gäller byggnadshöjden och ekvivalenta bullernivåer vid bostadsfasad. Avvikelsen bedöms vara en liten avvikelse förenlig med planens syfte.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Prövning av bygglov 190 450 kr

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2021-12-22

A-40-0-100, Planritning Plan 1 Översikt, 2021-12-22

A-40-0-200, Planritning Plan 2-5 Översikt, 2021-12-22

A-40-0-600, Planritning Plan 6 Vind Översikt, 2021-12-22

A-40-0-700, Takplan Översikt, 2021-12-22

A-40-1-101, Plan 1 Del 1, 2021-12-22

A-40-1-102, Plan 1 Del 2, 2021-12-22

A-40-1-103, Plan 1 Del 3, 2021-12-22

A-40-1-201, Plan 2 Del 1, 2021-12-22

A-40-1-202, Plan 2 Del 2, 2021-12-22

A-40-1-203, Plan 2 Del 3, 2021-12-22

A-40-1-301, Plan 3-5 Del 1, 2021-12-22

A-40-1-302, Plan 3-5 Del 2, 2021-12-22

A-40-1-303, Plan 3-5 Del 3, 2021-12-22

A-40-1-601, Plan 6 Vind Del 1, 2021-12-22

A-40-1-602, Plan 6 Vind Del 2, 2021-12-22

A-40-1-603, Plan 6 Vind Del 3, 2021-12-22



2022-03-01

A-40-1-701, Takplan Del 1, 2021-12-22
A-40-1-702, Takplan Del 2, 2021-12-22
A-40-1-703, Takplan Del 3, 2021-12-22
A-40-1-801, Plan Förråd/Carport, 2021-12-22
A-40-1-802, Plan Miljörum/Förråd/Carport, 2021-12-22
A-40-2-101, Sektionsritning A-A, 2021-12-22
A-40-2-102, Sektionsritning B-B C-C, 2021-12-22
A-40-2-103, Sektionsritning Förråd/Carport, 2021-12-22
A-40-2-104, Sektionsritning Miljörum/Förråd/Carport, 2021-12-22
A-40-3-001, Fasadritning Översikt, 2021-12-22
A-40-3-002, Fasadritning Översikt, 2021-12-22
A-40-3-003, Fasadritning Översikt Komplementbyggnader, 2021-12-22
A-40-3-101, Fasadritning Öster Del 1 2021-12-22
A-40-3-102, Fasadritning Öster Del 2, 2021-12-22
A-40-3-103, Fasadritning Öster Del 3, 2021-12-22
A-40-3-201, Fasadritning Sydväst 2021-12-22
A-40-3-301, Fasadritning Väster Del 1, 2021-12-22
A-40-3-302, Fasadritning Väster Del 2, 2021-12-22
A-40-3-303, Fasadritning Väster Del 3, 2021-12-22
A-40-3-401, Fasadritning Norr, 2021-12-22
A-40-3-501, Fasadritning Förråd/Carport, 2021-12-22
A-40-3-502, Fasadritning Miljö/Förråd/Carport, 2021-12-22
M-16-1-01, Markplaneringsritning Höjd- och ytskiktsplan, 2021-12-22
M-16-6-01, Markplaneringsritning, Detaljer och normalsektioner, 2021-12-22

Upplysningar till sökanden

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter det att beslutet om bygglov har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller även om startbesked har getts. Beslutet kungörs normalt två dagar efter beslutet skickats till sökande.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Åtgärden får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett slutbesked.

Om du påbörjar arbetena utan att ha fått startbesked – eller använder byggnaden/åtgärden utan att ha fått slutbesked kommer byggnadsnämnden ta ut en sanktionsavgift. Det framgår av plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen.

Bygglovsbeslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen då beslutet fått laga kraft.

En teknisk handläggare kommer nu ta över ärendet, kallelse till tekniskt samråd bifogas.



2022-03-01

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser åtgärd som avviker från detaljplanen.

Sökande planerar att bygga ett flerbostadshus med 41 stycken lägenheter av olika storlekar mellan 1-5 RoK, övernattningslägenhet och samlingslokal samt tillhörande parkering och 2 komplementbyggnader för förråd, miljörum, cykelverkstad, carport och garage.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 365 för Korseberg, laga kraftvunnen 1992-01-20. Detaljplanen medger en högsta tillåten byggnadsarea på 1300m² byggnadsarea, en byggnadshöjd på maximalt 14,5 m och 5 våningar. Nybyggnad ska utföras så att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad med fönster till sov- eller vardagsrum eller liknande inte överstiger 55 dBA.

Planbestämmelserna innebär att åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjden och ljudnivåer vid bostadsfasad.

Yttranden

Yttrande - remissinstanser

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Det lilla skogsområdet på fastigheten utgör en viktig vistelseyta och pedagogik för närliggande förskoleverksamhet och för barn boende i området. Skogsområdet bör inte tas i anspråk för gymredskap eller annan markanvändning och träden bör ej fällas.

Den gemensamma uteplatsens med föreslående grillanordning anses olämplig då närliggande bostäder kan utsättas för störning från förbränningsgaser och matos.

Vid några bostäders balkonger överskrider trafikbullerriktvärdena för uteplatser. Balkongerna ska glasas in. Helt inglasade balkonger räknas inte som fullvärdiga uteplatser. Enligt markplaneringsritningen finns en gemensam uteplats i anslutning till gemensamhetslokalen. Av bullerutredningen framgår att bullerriktvärdena 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå kan innehållas vid den platsen.

Innan dagvattenanläggningen anläggs ska den anmälas till Miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 6 veckor innan start.

Om marken inte tidigare är undersökt bör man inför byggnation utföra en översiktlig markundersökning. Om föroreningar upptäcks ska detta informeras till Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Om marken inte tidigare har undersökt bör man inför byggnationen utföra en översiktlig markundersökning. Om föroreningar upptäcks ska detta informeras till Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Stadsarkitekt: Ingen erinran och har medverkat i dialogen kring gestaltningsfrågor och friytor. Gestaltningen tar upp väsentliga karaktärsdrag från föregående byggetapp men varierar något i detaljerna. På så sätt får byggnaden en egen identitet utan att tappa sammanhanget. Även markgestaltningen följer samma princip. Utifrån ett barnperspektiv skulle det vara önskvärt att ha en överblick vilka lekmöjligheterna som finns i området då



2022-03-01

lekplats på fastigheten saknas. Gemensam uteplats och utegym kompletterar friytorna vilket ses mycket positivt. I övrigt har boende tillgång till en mycket fin naturmiljö.

Kretslopp & Vatten: har ingen erinran

Gatuenheten: har ingen erinran.

Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund: har ingen erinran.

Yttranden - kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Onsjö 2:1, Strandberidaren 2, Strandberidaren 4, Strandberidaren 5 och Strandberidaren 6 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Sakägare på fastigheten Strandberidaren 5 ser en problematik med det ökade trafikflödet som byggnationen skulle medföra för Sjöbodsvägen och önskar att vägen breddas för att vara med trafiksäker. Nämnden bedömer dock att planerade byggnationen inte väsentligt påverkar trafiksituationen för Sjöbovägen.

Bedömning

Det planerade flerbostadshuset samt komplementbyggnaderna och parkeringen bedöms vara lämpliga för sina respektive ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och är tillgängliga och användbara för människor med begränsad rörelseförmåga med undantag för utegymmet. Placeringarna är lämpliga och bidrar till en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms inte väsentligen påverka trafiksituationen för Sjöbovägen.

Utegympmet anses ha en liten inverkan på skogsområdet och medföra stora positiva värden för boende. Utegympmet är anpassat till platsen och har en mark betäckning av träflis. Utegympmet uppfyller inte kravet på tillgänglighet. Undantag från tillgängligheten bedöms kunna medges, detta på grund av höjdskillnaden från bostadsområdet upp till utegymmet inte kan lösas utan stora ingrepp.

Den gemensamma grillplatsen är belägen utanför en gemensamhetslokal och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för närboende.

Bullerutredningen visar att kravet på en högsta ekvivalenta ljudnivåerna på 55 dBA vid fasad enligt gällande detaljplan överskrids med upp till 4 dB. Ljudnivåerna vid fasad klarar Trafikbullerordningen om 60 dBA och byggnaden har en tyst sida med ljudnivåer under riktvärden för skyddad sida i Trafikbullerförordningen om 55 dBA ekvivalent och 70dBA maximal ljudnivå där också balkongerna placeras. Enligt rättspraxis kan denna planavvikelsen bedömas som liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

En annan planbestämmelse begränsar byggnadshöjden till 14,5m. Denna maximala byggnadshöjden överskrids av huvudbyggnaden med ca 25cm. Detaljplanen medger byggnation på 5 våningar utifrån dagens krav avseende energi samt akustik m.m. har man svårt att klara byggnadshöjden. I förhållande till byggnadens storlek och placering bedöms denna avvikelse vara liten och förenlig med planens syfte.

Kommunens parkeringsnorm för bil och cykel uppfylls.

Sammantaget bedöms att plan- och bygglagens krav för bygglov uppfylls.



2022-03-01

Beslutsunderlag

Ritningar enligt inkommen ansökan, 2021-12-22
Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2022-02-07
Yttrande, Stadsarkitekten, 2022-02-07
Yttrande, Kretslopp och vatten, 2022-02-03
Yttrande, Gatuenheten, 2022-02-07
Yttrande, Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund 2022-02-10
Yttrande, Sakägare på fastigheten Strandberidaren 5, 2022-02-09
Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-22

Bilagor

Bilaga 1: Handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2: Yttranden, erinran från grannar
Bilaga 3: Avgift bygglov
Bilaga 4: Kallelse till tekniskt samråd

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning *Se viktig information nedan!
Sakägare till fastighet Strandberidaren 5

Beslutet skickas:
Sökande

Beslutet skickas för kännedom:
Kontrollansvarig

Meddelande om beslutet per brev:
Sakägare till fastigheterna Onsjö 2:1 samt Strandberidaren 2, 4 och 6

*** Förenklad delgivning** innebär att beslutet skickas till dig i vanligt brev eller genom e-post. Nästa arbetsdag skickar vi ett kontrollmeddelande till dig om att vi har skickat beslutet. Meddelandet skickas på samma sätt som beslutet. Hör vi inget ifrån dig kommer du anses vara **delgiven** 14 dagar efter att beslutet har skickats till dig. Vill du överklaga beslutet ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.



2022-03-01

B N § 26

BYGG.2021.547

Ansökan om förhandsbesked

Fastighet: LÅNGEBO 2:1, LÅNGEBO 122, VÄNERSBORG

Ärendet avser: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sökande: [REDACTED]

Beslut

Byggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked om att den sökta åtgärden kan tillåtas. Bygglov kan därför påräknas. Nedanstående villkor gäller.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller för redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning enligt ansökan.

Dessutom gäller följande villkor för att bygglov ska kunna ges:

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden måste lämna avloppstillstånd.
- Fastigheten ska kunna försörjas med vatten.
- Byggnationen ska utformas och anpassas till landskapsbilden och områdets byggnadstradition samt natur- och kulturvärdena på platsen, så att en god helhetsverkan uppnås.
- Byggnadernas placering behöver i bygglovet ta hänsyn till befintlig luftledning på fastigheten.

Beslutet fattas med stöd av stöd av 9 kap. 17, 18, 31 och 39 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Skäl för beslutet

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 §§ (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL (byggnationens lämplighet med hänsyn till landskapsbild och natur/ kulturvärden).

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Förhandsbesked 9 798 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Situationsplan, 2022-01-26



2022-03-01

Upplysningar till sökanden

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Detta framgår av 9 kap. 39 § PBL.

Enskild avloppsanläggning kräver tillstånd av Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser förhandsbesked för en tomt om cirka 2,5 hektar. Tomten är tänkt att bebyggas med ett suterrängenbostadshus om cirka 135 kvadratmeter och tillhörande komplementbyggnad om cirka 60 kvadratmeter. Bostadshuset ansluts till enskilt vatten och avlopp.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP17 anger N4 med rekommendationer (Hästefjordarna). Rekommendationerna innebär bland annat att värdefulla naturområden ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön eller påverka vattenkvaliteten negativt.

Yttranden

Yttranden - remissinstanser

Lantmäteriet: revideringen av fastighetsbildningen medför att lantmäterimyndigheten inte längre har något att erinra mot förslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: tillstyrker bygglov då möjlighet till anläggande av enskild avloppsanläggning på platsen bedöms finnas och sökt åtgärd bedöms inte innebära någon påtaglig negativ påverkan på naturmiljön.

Vattenfall: skyddsavstånd om tio meter från luftledning till byggnader, markbädd med avloppstank och bostadstomt ska hållas. Markförlagda ledningar som är inom den planerade bostadstomten måste flyttas. Om väg korsar kablarna, så ska de skyddas med skyddsror. Flytt eller förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Yttranden - kända sakägare/andra berörda boende

Berörda sakägare på fastigheterna Brasmerud 1:24, Brasmerud S:4, Brasmerud S:15, Hällan 1:13, Långebo 2:1, Långebo 2:2, Långebo 2:3, Långebo 1:34, Långebo 1:46, Långsjö 1:11, Långsjö 1:17, Långsjö 1:20, Långsjö 1:21 och Vallmarken S:1 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Synpunkter har framförts av sakägare till fastigheten Långebo 2:3 avseende placeringen av byggnaderna som anses vara placerade för nära befintligt bostadshus med hänsyn till den tänkta avstyckningens utbredning.

Byggnadsnämnden bedömer att inkomna synpunkter inte kan anses utgöra en olägenhet ur plan- och bygglagens hänseende och föranleder därför ingen annan bedömning i ärendet.



2022-03-01

Bedömning

Den sökta åtgärdens lokalisering bedöms ur allmän synpunkt uppfylla plan- och bygglagens krav. Platsen för den planerade byggnationen ligger i anslutning till annan bebyggelse och vägar, ovanpå en skogsklädd höjd. Väg till plats för den planerade byggnationen är redan anlagd och ansluter till en grusväg innan utfart sker till länsväg 2062.

Avseende enskilda intressen bedöms tillskottet av ett suterrängenbostadshus inte medföra en betydande olägenhet.

Kommunicering (synpunkter inför beslut)

Kommunicering har skett enligt 9 kap. 26 § PBL med anledning av inkomna synpunkter från grannar.

Sökande har ändrat styckningslottens utbredning samt inkommit med ett yttrande där man påpekar att vid byggnadernas placering tagit hänsyn till både mark- och luftledning, topografi och närhet till andra bostadsbyggnader.

Vidare har sökande för avsikt att spara så mycket av vegetationen som möjligt samt plantera granplantor för att fylla ut växtligheten ytterligare och spara så många som möjligt av de större träden och de självsådda ekarna på fastigheten.

Beslutsunderlag

Karta enligt inkommen ansökan, 2021-11-22

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-23

Bilagor

Bilaga 1: Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2: Yttranden:

- yttrande, lantmäteriet, 2022-01-31
- yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2022-02-03
- yttrande, Vattenfall, 2022-02-03
- erinran från sakägare Långebo 2:3, 2022-02-15

Bilaga 3: Avgift förhandsbesked.

Sändlista

Beslutet skickas:

Sökande

Beslutet delges med förenklad delgivning *Se viktig information nedan!

Fastighetsägare och sakägare till Långebo 2:3.

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Brasmerud 1:24, Brasmerud S:4, Brasmerud S:15, Hällan 1:13,



2022-03-01

Långebo 2:1, Långebo 2:2, Långebo 1:34, Långebo 1:46, Långsjö 1:11, Långsjö 1:17,
Långsjö 1:20, Långsjö 1:21 och Vallmarken S:1.

* **Förenklad delgivning** innebär att beslutet skickas till dig i vanligt brev eller genom e-post. Nästa arbetsdag skickar vi ett kontrollmeddelande till dig om att vi har skickat beslutet. Meddelandet skickas på samma sätt som beslutet. Hör vi inget ifrån dig kommer du anses vara **delgiven** 14 dagar efter att beslutet har skickats till dig. Vill du överklaga beslutet ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.



2022-03-01

B N § 27

STR.2022.1

Ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet: KLEVERUD 1:8, DJUPEDALEN 520, VÄNERSBORG

Ärendet avser: Ansökan om strandskyddsdispens för servicehus med wc och poolteknik, plank och hårdgjord yta för luftvärmepumpar

Sökande:

Adress:

Beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för nybyggnad av servicehus med wc och poolteknik.

Dispensen avser Vänern i Vänersborgs kommun. Endast den markyta som nybyggnaden upptar får användas för ändamålet.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 13-26 §§ miljöbalken, MB (1998:808).

Följande villkor gäller för uppförande av byggnad:

- Endast byggnad med beviljat bygglov får uppföras.
- Fri passage ner till stranden ska finnas.

Skäl för beslut

- Dispensen motverkar inte strandskyddets syfte att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.
- Särskilt skäl till grund för dispensen är att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inta kan göras utanför området (7 kap. 18 c § 4 pkt MB).
- Byggnationen avser nybyggnad i anslutning till befintlig verksamhet.
- Fri passage längs stranden kan säkerställas.
- Området ingår i riksintresse enligt 4 kap 1 - 2 §§ MB så kallat geografiskt läge Vänern med öar och strandområden. En dispens för en nybyggnad bedöms inte skada riksintresset.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) Strandskyddsdispens 9 660 kr

Handlingar som ingår i beslutet

Karta med placering, fri passage samt vattendrag, 2022-02-17



2022-03-01

Upplysning till sökande

Kommunens beslut om dispens sänds till länsstyrelsen som har att pröva om det finns skäl att överpröva beslutet. Länsstyrelsen ska fatta beslut om ärendet ska överprövas eller inte inom tre veckor från det att de har tagit del av beslutet. En överprövning kan leda till att länsstyrelsen upphäver kommunens beslut.

Beslutet om strandskyddsdispens vinner laga kraft om länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut och om beslutet inte överklagas av någon annan part.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år.

Beslutet innebär inget ställningstagande i fråga om byggnation enligt plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av servicehus med wc och poolteknik på fastigheten Kleverud 1:8.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 518 för Ursands camping m.m., laga kraftvunnen 2016-07-21. Planbestämmelserna innebär att det berörda området får användas för ändamålen aktivitetsområde för pool, lek, sport och evenemang. Mindre byggnader som behövs för områdets användning får uppföras. Del av plank uppförs på område avsett för konferens, restaurang, butik, samlingslokal och service.

Planeringsunderlag

Strandskydd: Vänern, 300 meter.

Riksintressen: friluftsliv och rörligt friluftsliv.

Riksintresse geografiskt läge: Vänern med öar och strandområden.

Yttranden - remissinstanser

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: sökt åtgärd ligger inom redan ianspråktaget område för befintlig anläggning/byggnad. Inga kända höga naturvärden eller förekomster av skyddade arter bedöms påverkas av åtgärden. Åtgärden bedöms därmed vara förenlig med strandskyddets syften utifrån påverkan på växt- och djurlivet.

Bedömning

En dispens för nybyggnad av servicebyggnad med wc och poolteknik bedöms inte påverka strandskyddets syften.



2022-03-01

En dispens för nybyggnad bedöms inte skada riksintresset för friluftsliv och rörligt friluftsliv.

Särskilt skäl till att lämna dispens är att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Sökt åtgärd bedöms vara förenlig med detaljplanens bestämmelser.

Kriterierna för att lämna strandskyddsdispens bedöms vara uppfyllda.

Beslutsunderlag

Karta enligt inkommen ansökan, 2022-01-05

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2022-01-27

Tjänsteskrivelse, Byggnadsförvaltningen, 2022-02-17

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning *Se viktig information nedan!

Fastighetsägare

Beslutet skickas

Sökande

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)

Kommunala lantmäterimyndigheten (för kännedom)

*** Förenklad delgivning** innebär att beslutet skickas till dig i vanligt brev eller genom e-post. Nästa arbetsdag skickar vi ett kontrollmeddelande till dig om att vi har skickat beslutet. Meddelandet skickas på samma sätt som beslutet. Hör vi inget ifrån dig kommer du anses vara **delgiven** 14 dagar efter att beslutet har skickats till dig. Vill du överklaga beslutet ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.



2022-03-01

B N § 28

BYGG.2021.539

Ansökan om bygglov

Fastighet: KLEVERUD 1:8, DJUPEDALEN 520, VÄNERSBORG

Ärendet avser: Bygglov för nybyggnad av campingplats

Sökande: [REDACTED]

Beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte.

Besluten fattas med stöd av 9 kap. 30 § samt 10 kap. 10 och 14 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Skäl för beslutet

Sökt åtgärd är planenlig och sökande äger inte fastigheten.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Prövning av bygglov

10 982 kr

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2021-12-15

Situationsplan A303:01, 2021-11-11

Marksektion, 2021-11-11

Upplysningar till sökanden

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter det att beslutet om bygglov har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller även om startbesked har getts. Beslutet kungörs normalt två dagar efter beslutet skickats till sökande.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Åtgärden får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett slutbesked.

Om du påbörjar arbetena utan att ha fått startbesked – eller använder åtgärden utan att ha fått slutbesked kommer byggnadsnämnden ta ut en sanktionsavgift. Det framgår av plan- och bygglagen samt plan- och byggförfordningen.

Bygglovsbeslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen då beslutet fått laga kraft.



2022-03-01

En teknisk handläggare kommer nu ta över ärendet och granska förutsättningarna för startbesked. Om ytterligare handlingar behöver inkomma så kontaktas sökande.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser planerig åtgärd inom detaljplan. Sökande planerar nybyggnad av 27 campingplatser om cirka 5000 kvadratmeter.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 518 för Ursands camping m.m., laga kraftvunnen 2016-07-21. Planbestämmelserna innebär att området får användas som campingplats. Uppställning av husvagnar, husbilar, villavagnar och tält får ske året runt. Marklov krävs för fällning av ädellövträd med en omkrets på en meter eller mer, samt övriga träd (förutom gran) med en omkrets på 1,5 meter eller mer. Omkretsen mäts 1,5 meter från marken.

Planeringsunderlag

Radon: höriskområde delvis för berört område.

Yttranden

Yttrande - remissinstanser

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Åtgärden ska ske med hänsynstagande till eventuella grova träd och hålträd, så att dessa så långt som möjligt kan bevaras.

Beslutsunderlag

Ritningar enligt inkommen ansökan, 2021-11-11

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2022-01-26

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-23

Bilagor

Bilaga 1: Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2: Avgift bygglov

Bilaga 3: Yttranden från remissinstanser

- miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2022-01-26

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning *Se viktig information nedan!

Fastighetsägare

Beslutet skickas:

Sökande



2022-03-01

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Djupedalen 2:1 och Kleverud 1:5.

* **Förenklad delgivning** innebär att beslutet skickas till dig i vanligt brev eller genom e-post. Nästa arbetsdag skickar vi ett kontrollmeddelande till dig om att vi har skickat beslutet. Meddelandet skickas på samma sätt som beslutet. Hör vi inget ifrån dig kommer du anses vara **delgiven** 14 dagar efter att beslutet har skickats till dig. Vill du överklaga beslutet ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.



2022-03-01

B N § 29

BYGG.2021.565

Ansökan om bygglov

Fastighet: HUNDEN 38, STORGATAN 25, VÄNERSBORG
Ärendet avser: Bygglov för påbyggnad av flerbostadshus, ny lägenhet
Sökande: [REDACTED]

Beslut

Byggnadsnämnden ger inte bygglov.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 2 kap. 6 § första stycket 1p. och tredje stycket PBL och 8 kap. 1 § 3p. PBL samt 8 kap. 17 § PBL.

Skäl för beslutet

Planerad påbyggnad av bostadshuset skulle innebära en förvanskning av områdets och fastighetens kulturhistoriska värde.

En åtgärd ska ta hänsyn till byggnaden, bebyggelsens stadsbild och kulturvärdena på platsen och intresset av att ge en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § 1 p. Plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Byggnaden uppfyller heller inte krav på tillgänglighet vad gäller hiss.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Prövning av bygglov 5 133 kr

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser planenlig åtgärd inom detaljplan.

Sökande planerar att höja taket på bostadshuset för att utöka med en vindsvåning där det ska inredas en ny lägenhet.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 33, stadsplanebestämmelser för området närmast söder om Dövstumskolan, laga kraftvunnen 1947-08-08.

Planbestämmelserna innebär att området får bebyggas med bostäder. I ett tillägg i ändring av planen 1949 medges att utöver två våningar får vind inredas.



2022-03-01

Kulturmiljövärden

Bostadshuset ingår i ett område med tidstypiska funkisbyggnader som definieras av liknande volymer med två våningar och de mycket lågt lutande valmtaken. De är även enhetligt placerade, detta tillsammans utgör ett högt kulturellt värde för hela gatubilden.

Yttrande - remissinstanser

Stadsarkitektens yttrande: Avstyrker sökt åtgärd för påbyggnad av flerbostadshus.

Byggnaden är första huset i en rad av hus från samma tidsepok. Gatubilden får sin tidstypiska karaktär genom den regelbundna placeringen av funkishusen, med de rena två våningar höga volymerna och de lågt lutande taken som nästan är osynliga från gatunivån.

Vidare innebär en höjning av taket och med en taklutning på 30 grader tillsammans med planerad takkupa att byggnaden kommer avvika tydligt från den övrigt enhetliga husraden. Detta bedöms inte vara en varsam ändring som tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar inte tillvara de kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena som bland annat åsyftas i plan- och bygglagens 8 kap. 17 §.

Bedömning

Den föreslagna åtgärden med påbyggnad av en vindsvåning påverkar inte bara den egna fastighetens uttryck utan hela gatubildens utseende ändras, en påbyggnad av vindsvåning bryter helheten av tidstypiska funkisbyggnader som tillsammans med de efterkommande sex bostadshusen har ett gemensamt uttryck med de låga taken och med samma husvolym med två våningar.

Gällande hiss kravet - även om påbyggnaden inte räknas som våning utan som vind så står det i 3:153, Boverkets byggregler, BFS 2011:6 att vid omfattande ändringar av flerbostadshus med fler än två våningar ska en tillgänglig och användbar hiss eller lyftanordning installeras, om sådan saknas. Med våning jämställes vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad. Vi bedömer att ändringen är omfattande då ett nytt våningsplan ska uppföras som kommer att inredas med en ny lägenhet.

Kommunicering (synpunkter inför beslut)

Kommunicering har skett enligt 9 kap. 26 § PBL. Sökande har yttrat sig. Sökande anser att bygglov ska ges eftersom flertalet fastigheter på andra sidan vägen/korsningen har liknande utformning som sökande tänkt genomföra med stora takkupor och liknande sadeltak med samma lutning.

Sökandes svar på hisskravet är att de själva ska bo där och har inget behov av hiss. Sökande uttrycker sig vidare att kostnaden kommer att bli för stor med en installation av hiss i förhållande till åtgärden och då hissens enda möjliga placering är på bostadshusets utsida mot gatan så kommer det inte att se bra ut estetiskt.

Inkomna synpunkter har inte påverkat nämndens ställningstagande



2022-03-01

Byggnadsnämndens behandling under sammanträdet

Förslag till beslut på sammanträdet

- 1) Ger bygglov - B. Fröjd (C)
- 2) Ger inte bygglov (enligt utsänt förslag) B. Dahlberg (S), C, Rosell (L), A-M Gustafsson (S)

Beslutsgång

Förslagen ställs emot varandra och ordföranden finner att nämnden beslutar att inte ge bygglov enligt förslag 2.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2022-12-19

Yttrande, stadsarkitekt, 2021-12-29

Yttrande från sökande, 2022-02-13

Yttrande från sökande (första svar med bilder), 2022-01-20

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-22

Bilagor

Bilaga 1: Avgift bygglov

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning *Se viktig information nedan!

Sökande

* **Förenklad delgivning** innebär att beslutet skickas till dig i vanligt brev eller genom e-post. Nästa arbetsdag skickar vi ett kontrollmeddelande till dig om att vi har skickat beslutet. Meddelandet skickas på samma sätt som beslutet. Hör vi inget ifrån dig kommer du anses vara **delgiven** 14 dagar efter att beslutet har skickats till dig. Vill du överklaga beslutet ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.



2022-03-01

B N § 30

BN.2022.10

Plan för internkontroll 2022

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förslag till internkontrollplan för 2022. Planen överlämnas till kommunstyrelsen för kännedom.

Sammanfattning av ärendet

Enligt reglementet för internkontroll skall nämnderna varje år anta en plan för granskning och uppföljning.

Internkontroll är ett verktyg som skall användas för att säkerställa att kommunfullmäktiges verksamhetsmässiga och ekonomiska mål uppfylls. Internkontroll ingår som en del i verksamheten på alla nivåer och ska vara en naturlig del i alla processer och rutiner. Det innebär att bygga in kontroller i handläggningsrutinerna för att säkerställa att lagar och förordningar, anvisningar och liknande följs.

Utsedda kommungemensamma kontrollområden är cybersäkerhet och beredskap för begränsad eller utebliven tillgång till IT-infrastruktur, information på hemsida, bristande uppföljning av upphandlade avtal samt uppföljning av tidigare års granskning.

Nämnds specifika kontrollområdet är brandskyddsrutiner.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-02-11

Bilagor

Internkontrollplan 2022 - Byggnadsnämnden

Sändlista

Kommunstyrelsen