



2022-10-25

Protokoll från Vänersborgs kommun
Byggnadsnämnden tisdag 25 oktober 2022

Tid: Kl.08:30

Plats: Kommunhuset, Sundsgatan 29, mötesrum Vänersborg

Sekreterare

Charlotte Senneby

Justerare

Torbjörn Moqvist

Paragrafer 109 - 121

Signering

Ordförande: Bo Dahlberg

Justerare: Torbjörn Moqvist

Tillkännagivande

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

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2022-10-25
Datum när anslag sätts upp:	2022-11-02
Datum när anslaget tas ned:	2022-11-23
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämnden, Sundsgatan 29, Vänersborg

Kontakt: Charlotte Senneby, sekreterare



2022-10-25

Närvarande

Beslutande

Bo Dahlberg (S)
Magnus Ekström (KD) §§ 109-119
Lars Nordqvist (-) §§ 120-121
Tommy Christensson (M)
Murat Solmaz (S) §§ 109-120
Roland Stegeröd (S) § 121
Torbjörn Moqvist (SD)
Pontus Gläntegård (V)
Bengt Fröjd (C)
Christina Rosell (L)
Anna-Maria Gustafsson (S)

Tjänstgör för

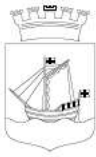
Magnus Ekström (KD)
Malin Tell (S)
Malin Tell (S)

Ersättare

Kjell Nilsson (S) §§ 109-120
Lars Nordqvist (-) §§ 109-119
Roland Stegeröd (S) §§ 109-120

Övriga

Ulrika Stenén, ekonom	Sofia Holmstedt, tillsynshandläggare
Hamdi Alsayed, planhandläggare	Louise Björk, bygglovshandläggare
Marie Karlsson, planhandläggare	Lisa Rex, kommunekolog
Ninni Giebat, bygglovshandläggare	Annika Karlsson, plan- och bygglovschef
Martin Staude, stadsarkitekt	Eddie Sandin, förvaltningschef
Madeleine Herrman, bygglovshandläggare	Charlotte Senneby, förvaltningssekreterare



2022-10-25

Ärenden	sid
B N § 109 Rapport internkontroll 2022	5
B N § 110 Ändring av stadsplan nr 292, gällande Torparen 1 - Antagande	6
B N § 111 Ändring av del av detaljplan nr 501 för Hammen och Ronnums herrgård i Vargön - förslag om markanvisning	7
B N § 112* Ansökan om strandskyddsdispens, VÄNERSNÄS-KARSTORP 1:1	8 - 10
B N § 113* Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, VÄNERSNÄS-KARSTORP 1:1	11 - 14
B N § 114 Ansökan om bygglov för ändrad användning av garage till komplementbostad, SÖRBYN 11:6	15 - 18
B N § 115* Ansökan om strandskyddsdispens, RESTAD 3:2	19 - 23
B N § 116* Ansökan om bygglov för utvändigt ändring av flerbostadshus, NÄSSLAN 20	24 - 27
B N § 117* Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, 3 stycken, LUNNDALEN 2:2	28 - 30
B N § 118* Tillsyn enligt plan- och bygglagen	31 - 33
B N § 119 Motion om minskad tvångsanslutning till vatten och avlopp	34 - 35
B N § 120 Remiss av valmandat för mandatperioden 2022-2026	36
B N § 121 Plan- och bygglovstaxa för Vänerns kommun	37

***Ärendet avser myndighetsutövning mot enskild och publiceras inte på kommunens hemsida**



2022-10-25

Sammanträdesaktiviteter

Mötesuppehåll

Uppehåll för lunch 12:00-13:00

Informationsärenden

Ordförandens information

- 19 sept. Styrgrupp för strategisk samhällsplanering
- 10 okt. Workshop Station Brålanda
- 14 okt. Folkhälsoforum - Rådet för hälsa och social hållbarhet

Förvaltningens information

- Redovisning av överklagade ärenden som nämnden har behandlat
- Delegeringsbeslut
- Postlista
- Ekonomisk rapport - september 2022



2022-10-25

B N § 109

BN.2022.10

Rapport internkontroll 2022

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner upprättad rapport med förslag till åtgärder, samt översänder dokumentet, Rapport internkontroll 2022, till kommunstyrelsen och kommunens revisorer för kännedom.

Sammanfattning av ärendet

Enligt reglementet för internkontroll ska varje nämnd årligen anta en plan för granskning samt uppföljning av den interna kontrollen. Byggnadsnämnden antog den 1 mars 2022 plan för internkontroll avseende 2022. I enlighet med planen har granskning utförts av följande granskningsområden:

Kommungemensamma kontrollområden:

- Cybersäkerhet och beredskap för begränsad eller utebliven tillgång till IT-infrastruktur
- Information på hemsida
- Uppföljning av upphandlade avtal
- Uppföljning av föregående års granskning

Nämndspecifika kontrollområden:

- Brandsäkerhetsrutiner

Utöver beslutad plan för internkontroll genomförs årligen kontroll av attester och behörigheter i ekonomisystemet. Det sker en inventering att anläggningsregistret stämmer överens med de tillgångar som finns. Kontroller görs att investeringsregler följs och att kostnader/intäkter är bokförda på rätt år, stickprov görs i redovisningen. Uppföljning av ekonomi och mål sker i delårsrapporten

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-10-19

Bilagor

Rapport Internkontroll 2022 - Byggnadsnämnden

Sändlista

Kommunstyrelsen
Kommunens revisorer



2022-10-25

B N § 110

PLAN.2021.6

Ändring av stadsplan nr 292, gällande Torparen 1 - Antagande

Beslut

- 1) Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet.
- 2) Byggnadsnämnden antar ändring av stadsplan nr 292, gällande Torparen 1 enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 21 september 2021 § 99 att meddela positivt planbesked för att upprätta en ändring av stadsplan nr 292, gällande Torparen 1 i Vänersborgs kommun samt att uppdra åt Miljö- och byggnadsförvaltningen att ta fram förslag till planändring.

Planområdet ligger i Onsjö och omsluts av Johannesbergsvägen, Agnesborgsvägen och Slättergatan. Öster om planområdet angränsar Onsjöskolan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har genomfört planprocessen i enlighet med PBL (2010:900) genom standardförfarande med samråd och granskning.

Syftet med planändringen är att utöka byggrätter inom fastigheten Torparen 1 för att möjliggöra utbyggnad av komplementbyggnader, inglasade uterum, altaner och tak på uteplatser och balkonger samt se över parkeringssituationen och möjlighet till laddstolpar inom fastigheten.

Dessutom anpassas byggrätter och allmän plats till befintliga förhållanden eftersom några byggnader ursprungligen placerades på mark som inte får bebyggas samt utfart från parkering byggts ut över planlagd parkmark.

Planförslaget är nu färdigt för antagande i byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Plankarta, september 2022

Planbeskrivning för ändring, oktober 2022

Granskningsutlåtande 2022-10-11

Samrådsredogörelse, 2022-09-12

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-10-19

Bilagor

Plankarta, september 2022

Planbeskrivning för ändring, oktober 2022

Granskningsutlåtande 2022-10-11

Samrådsredogörelse, 2022-09-12



2022-10-25

B N § 111

PLAN.2020.8

Ändring av del av detaljplan nr 501 för Hamnen och Ronnums herrgård i Vargön - förslag om markanvisning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att genomföra en markanvisning. Syftet är att få ett bättre kunskapsunderlag och att få med en eventuell intressent i den fortsatta planprocessen.

Sammanfattning av ärendet

Den 2 mars 2021 (§ 20) beslutade byggnadsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till Ändring av detaljplan nr 501 för Hamnen och Ronnums herrgård i Vargön. Ändringen avser den före detta kontorsbyggnaden (Wargöns AB) som ligger centralt inom industriområdet Wargön Innovations- och Industripark. Planområdet ligger i utkanten av Vargön och angränsar till Göta Älv.

Syftet med planändringen är att pröva om det är möjligt att ta bort bestämmelsen om rivningsförbud som gäller för byggnader på fastigheten.

Förvaltningen bedömer att det behöver genomföras en markanvisning innan planprocessen fortskrider.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-10-19

Bilagor

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-10-19

Sändlista

Samhällsbyggnadsförvaltningen



2022-10-25

B N § 114

BYGG.2022.268

Ansökan om bygglov

Fastighet: SÖRBYN 11:6, STORGATAN 29, BRÅLANDA

Ärendet avser: Bygglov för ändrad användning av garage till komplementbostad, redan utfört

Sökande: Sörbyn 11 AB, [REDACTED]

Beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

En kontrollansvarig krävs för att genomföra den sökta åtgärden. Som kontrollansvarig utses [REDACTED]. Den kontrollansvariga är certifierad med behörighet K.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 a § och 30 § p.2 plan- och bygglagen, PBL (2010:900) samt 10 kap. 9 och 14 §§ PBL

Skäl för beslutet

Sökt åtgärd är planenlig.

Byggnadsverket har avvikelser från detaljplanen avseende högsta tillåten takvinkel och placering på prickad mark, vilket är mark som inte får bebyggas. Avvikelserna har inte godtagits i tidigare bygglovsprövning eller i äldre lagstiftning.

Enligt övergångsbestämmelserna p 13 från byggnadsstadgan till plan och bygglagen kan man i vissa fall i efterhand förklara en avvikelse som godtagen om avvikelsen har godtagits i ett bygglovsbeslut enligt lagstiftning före ÄPBL, har godtagits i ett fastighetsbildningsbeslut enligt FBL före den 1 juli 1987 eller är orsakad av en detaljplan.

I detta fall har avvikelsen orsakats av föregående detaljplan från 1955. Avvikelserna bedöms vara en sådan avvikelse som kan godtas som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Befintlig avvikelse förklaras härmed vara en avvikelse som nu godtas i efterhand. Detta då en ny plan har tillkommit utan att ta tillräcklig hänsyn till det befintliga byggnadsverket och avvikelsen bedöms utgöra en liten avvikelse förenlig med planens syfte.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Prövning av bygglov 11 429 kr

Handlingar som ingår i beslutet

Fasadritning, 2022-09-28

Plan- och sektioner, 2022-09-28



2022-10-25

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 och granska förutsättningarna för startbesked. Ytterligare handlingar behöver inkomma, se bilaga.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser planenlig åtgärd på byggnad som sedan tidigare avviker från detaljplanen.

Ansökan avser bygglov i efterhand för inredande av komplementbostad i tidigare garage/förråds-byggnad.

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 1580K-188 del av Brålanda municipalsamhälle, laga kraftvunnen 1955-03-11. Detaljplanen anger bland annat att området är avsett för bostadsändamål, en högsta tillåten byggnadsarea på ca 160m² samt att takvinkel inte får överskriva 30 grader. Placering styrs av prickad mark vilket är mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten:

Bostaden bör ha tillgång till uteplats där riktvärdena för trafikbuller, 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, innehållas. Inom stora delar av fastigheten överskrider bullervärden.

Det saknas beskrivning av bostädernas ventilation. Enligt FoHMFS 2014:18 bör uteluftsflödet vara minst 0,35 liter per sekund och kvadratmeter golvarea (1/s kvadratmeter) i bostäder. Det totala uteluftsflödet bör dock inte underskrida 4 liter per sekund och person (1/s person). I de fall som 0,35 l/s kvadratmeter inte räcker till för antalet människor används istället 4 l/s och person som riktvärde.

Kretslopp och Vatten:

Kretslopp & Vatten kommer utreda hur bostaden anslutits till fastighetens VA- installation och kommer därefter att debitera tillkommande anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa.

Förvaltningens ställningstagande

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. En av förutsättningarna för att bygglov ska



2022-10-25

kunna ges inom ett område med detaljplan är att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, dvs. har ett planenligt utgångsläge.

Ansökan avser bygglov i efterhand för inredande av bostad i byggnad som sedan tidigare avviker från detaljplanen avseende byggnation på prickad mark samt högsta tillåten takvinkel. Delar av taket har en takvinkel på 50 grader och byggnaden är placerad ca 2,5m in på prickad mark.

Enligt övergångsbestämmelserna p 13 från byggnadsstadgan till plan och bygglagen kan man i vissa fall i efterhand förklara en avvikelse som godtagen om avvikelsen har godtagits i ett bygglovsbeslut enligt lagstiftning före ÄPBL, har godtagits i ett fastighetsbildningsbeslut enligt FBL före den 1 juli 1987 eller är orsakad av en detaljplan. För att avvikelsen ska kunna förklaras som godtagen måste avvikelsen dessutom vara liten och förenligt med detaljplanens syfte. I detta fall har avvikelsen orsakats av föregående detaljplan från 1955. Avvikelserna bedöms inte vara sådan lite avvikelse som kan godtas som en liten avvikelse.

Det saknas därmed förutsättningar för att bevilja bygglov då byggnadsverket inte har ett planenligt utgångsläge.

Byggnadsnämndens behandling under sammanträdet

Förslag till beslut på sammanträdet

- 1) Ger inte bygglov (enligt förvaltningens förslag)
- 2) Ger bygglov - B. Dahlberg (S), M. Ekström (KD), B. Fröjd (C), C. Rosell (L)

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Ritningar enligt inkommen ansökan, 2022-06-09

Meddelande från sökande, 2022-09-20

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-10-17

Bilagor

- Bilaga 1: Handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2: Avgift bygglov
Bilaga 3: Komplettering inför startbesked



2022-10-25

Sändlista

Beslutet skickas:

Sökande

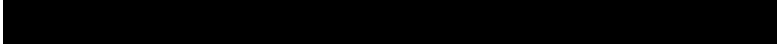
Beslutet skickas för kännedom:

Kontrollansvarig

Kontaktperson

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna





2022-10-25

B N § 119

BN.2022.2

Motion om minskad tvångsanslutning till vatten och avlopp

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ge någon rekommendation om varken avslag eller bifall till motionen med hänvisning till att åtgärderna som motionen föreslår inte faller inom byggnadsnämndens ansvarsområde.

Sammanfattning av ärendet

Lena Eckerbom Wendel (M) har den 15 februari 2022 inkommit med en motion om minskad tvångsanslutning till vatten och avlopp. Motionen föreslår:

- Att ett regelverk ska tas fram som tydliggör befintliga fastighetsägares valmöjligheter vid inrättandet av ett kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.
- Att regelverket enligt ovan ska göra det möjligt att skjuta upp anslutning till det kommunala VA-nätet så länge fastighetsägaren kan visa anslutning inte behövs med hänsyn till skyddet för hälsa och miljö.
- Att regelverket kommuniceras så tydligt för allmänhet, politiker och berörda fastighetsägare att syftet med lagen om allmänna vattentjänster kan uppnås mer effektivt än idag.

Vilka valmöjligheter en fastighetsägare har att ansluta sig eller inte när ett verksamhetsområde väl bestämts samt när betalning av avgiften ska ske är lagstyrt men faller inte inom byggnadsnämndens ansvarsområde. Det som är eventuellt är otydligt i dagens blåplan kan förtydligas i samband med att en ny vattentjänstplan tas fram under 2023.

Beredning

Laghänvisning

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster
Vägar till hållbara vattentjänster, Prop. 2021/22:208
Miljöbalken (1998:808)
Plan och bygglagen (2010:900)

Beslutsunderlag

Motion, inkommen 2022-02-15
KS delegeringsbeslut 2022-03-30
Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-10-17



2022-10-25

Bilagor

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-10-17

Sändlista

Kommunstyrelseförvaltningen



2022-10-25

B N § 120

BN.2022.3

Remiss av valmandat för mandatperioden 2022-2026

Beslut

Byggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens yttrande avseende remiss av valmandat för mandatperioden 2022-2026.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har initierat ett ärende om kartläggning av valmandat inom den politiska organisationen. Arbetet syftar till att utmynna i ett styrande dokument, ”Sammanställning av valmandat för mandatperioden 2022-2026. Avsikten med sammanställningen är att beskriva och komplettera de valmandat som tidigare beslutats eller varit praxis i den politiska organisationen.

Kommunstyrelsen har remitterat ärendet till samtliga nämnder och önskar genom denna remiss att få svar på huruvida nämndens nuvarande valmandat återges korrekt och är komplett. Vidare ombeds nämnden att ta ställning till om huruvida vissa valmandat ska läggas till eller tas bort.

Beslutsunderlag

Sammanställning av valmandat för byggnadsnämnden 2022-10-12

Remiss av valmandat, Kommunstyrelsen, 2022-09-27

Kompletterande missiv; ”Valmandat för mandatperioden 2022-2026”, Kommunstyrelsen, 2022-09-28

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2022-10-12

Bilagor

Byggnadsnämndens yttrande 2022-10-25

Sändlista

Kommunstyrelsen



2022-10-25

B N § 121

BN.2022.4

Plan- och bygglovstaxa för Vänersborgs kommun

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare utredning.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till ny plan och bygglovstaxa. Förslaget bygger på det taxeunderlag som Sveriges kommuner och regioner, SKR, tillhandahållit sedan 2014.

Avgifterna i det nya underlaget speglar den genomsnittliga kostnaden som förvaltningen faktiskt har i de olika ärendena, till skillnad från nuvarande taxa, där avgifterna mer speglar hur stort man bygger. Det innebär att vissa avgifter blir lägre och vissa högre, men ambitionen är att de totala intäkterna på årsbasis ska ligga på ungefär samma nivå.

Byggnadsnämndens behandling under sammanträdet

Förslag till beslut på sammanträdet

1) Byggnadsnämnden återremitterar ärendet med följande motivering:

- Att synkronisera principändringen av utformning av taxan med grannkommunerna Uddevalla, Mellerud och Trollhättan.
- Att man även arbetar in planavgiften i förslaget.
- Vissa avgiftstyper bör justeras. t.e.x "attefall", tillbyggnader utom DP, speciell avgift för uterum och industri. Blir lite otydligt för allmänheten att förstå skillnaden. -

P. Gläntegård (V), B. Fröjd (C), T. Moqvist (SD), T. Christensson (M),
L. Nordqvist (SD)

2) Byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag - B. Dahlberg (S)

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att ärendet ska återremitteras till förvaltningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Miljö- och byggnadsförvaltningen 2022-10-18

Gällande plan- och bygglovstaxa

Förslag till ny plan- och bygglovstaxa