



# Vänersborgs kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

Sida

2014-04-16

1 (59)

**Plats** Rum 225, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg

**Tid** Onsdagen den 16 april 2014

**Beslutande** Enligt närvarolista, sid 2

**Ersättare** Enligt närvarolista, sid 2

**Övriga deltagande** Enligt närvarolista, sid 2

**Ärendelista** Sid. 3

**Utsedd att justera** Bo Dahlberg

**Paragrafer** 41 – 73

## Underskrifter

Sekreterare

.....  
Charlotte Senneby

Ordförande

.....  
Peter Göthblad

Justerande

.....  
Bo Dahlberg

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-04-16

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadsnämnden , Sundsgatan 29, Vänersborg

Underskrift

utdragsbestyrkande

.....

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Närvarolista

### Beslutande

Peter Göthblad (FP)  
Gisela Gavelin (M)  
Christina Rosell (FP)  
Gunnar Bäckman (KD)  
Bo Dahlberg (S)  
Stefan Larsson (S)  
Kjell Nilsson (S)  
Pontus Gläntegård (V)  
Per Sjödahl (MP)

### Tjänstgör för

### Ersättare

Jonathan Axelsson (M)  
Hans-Erik Aronsson (M) §§ 41—58, 60—72  
Kjell Odalgård (S) §§ 41—65  
Kristina Kay (V)  
Sven-Gunnar Larsson (VFP) §§ 49—73

### Övriga deltagare

Anna-Karin Ernst, ekonom  
Jasmina Lilja, planarkitekt  
Frida Skarp, planarkitekt  
Anders Lidén, planarkitekt  
Pål Castell, planarkitekt  
Maj-Britt Andrén Alm, fysisk planerare  
Raquel Sandblad, planarkitekt  
Magnus Wångblad, stadsarkitekt  
Ann-Sofi Sundqvist, bygglovshandläggare  
Sophia Wikström, förvaltningschef  
Charlotte Senneby, förvaltningssekreterare



<b>Ärenden</b>	<b>sid</b>
§ 41 Upprop, val av protokollsjusterare, godkännande av ärendelista	5
§ 42 Byggnadsnämndens förväntade resultat	6
§ 43 Konsekvensbeskrivning angående planavgift i plan- och bygglovstaxa	7
§ 44 Mål- och resursplan år 2015 samt ekonomisk plan för år 2016-2019	8
§ 45 Ekonomiskt utfall, mars 2014	9
§ 46 Beloppsgränser för förvaltningschef och dess ersättare vid externa transaktioner	10
§ 47 Yttrande – Medborgarförslag om ändring av detaljplan för Fiolen 3 och del av Blåsut 2:2, Vänersborgs kommun	11
§ 48 Information angående Öxnered f.d. stationshus och bostadshus på fastigheten Öxnered 2:1, Vänersborgs kommun	13
§ 49 Antagande av detaljplan för Hagaparken, Niklasberg 11 och 12, Vänersborgs kommun	14
§ 50 Planbesked för detaljplan för del av Hägnaden., Vänersborgs kommun	15
§ 51 Planbesked för detaljplan för del av Båberg 3:8 m.m., Vänersborgs kommun	16
§ 52 Samråd om detaljplan för Nordöstra Nordkroken, Vänersborgs kommun	17
§ 53 Samråd om detaljplan för fastigheten Tån 4:5 och del av fastigheten Tån 1:33, Brålanda, Vänersborgs kommun	18
§ 54 Granskning av detaljplan för fastigheten Slaggbollen 13, Vargön, Vänersborgs kommun	19
§ 55 Antagande av detaljplan för Månen 110, Mariedal, Vänersborgs kommun	20
§ 56 Antagande av detaljplan för Månstenen 2, del av Björkås 1:176 och Gunnarstorp 1:23, Vargön, Vänersborgs kommun	21
§ 57 Anmälan om olovligt byggande, XXXX	22
§ 58 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation, uppförande av mätarskåp samt dragning av elkabel, Kleverud 1:8	24
§ 59 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Ekenäs 3:38	27
§ 60 Ansökan om strandskyddsdispens för kapell, Kleverud 1:8	30
§ 61 Ansökan om strandskyddsdispens för aktivitetstält, Kleverud 1:8	33
§ 62 Ansökan om strandskyddsdispens för campingplatser, Kleverud 1:8	36
§ 63 Ansökan om strandskyddsdispens för vattenlek, Kleverud 1:8	39

Forts.



# Vänersborgs kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

Sida

2014-04-16

4 (59)

	Forts. f.g. sida	
§ 64	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, Sikkhall 1:6	42
§ 65	Ansökan om bygglov för logistikbyggnad, Vektorn 1, dnr BLOV 0101/2014.	45
§ 66	Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad, rivning av industrilokaler samt ändrad användning från industri till handel, Astern 1	49
§ 67	Uppföljning av rättsfall	53
§ 68	Ordförandens information	54
§ 69	Förvaltningschefens information	54
§ 70	Ärendestatistik – Bygglov	55
§ 71	Redovisning av delegationsbeslut	56
§ 72	Anmälan av beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden	58
§ 73	Övriga ärenden	59

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 41

### Val av protokollsjusterare

Till protokollsjusterare utses Bo Dahlberg.

### Inkallelse av tjänstgörande ledamöter/godkännande av närvarolista

Planarkitekterna Anders Lidén, Frida Skarp och Raquel Sandblad är i studiesyfte närvarande vid föredragningen av dagens planärenden.

### Godkännande av ärendelista

Fråga

- angående polisanmälan av Vänersborgs kommun - P. Sjödahl (MP)
- aktuellt läge för fastigheten Sandgårde 1:1. Frågorna behandlas under övriga ärenden

Ärendelistan godkänns med ovan tillkommande punkter.

---



§ 42

## Byggnadsnämndens förväntade resultat

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar framtagna förslag till förväntade resultat enligt byggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande från 2014-03-28.

Byggnadsnämnden beslutar att det målprogram som nämnden antog 2009-09-03 § 50 upphör att gälla

---

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har 2013-12-11 § 160 beslutat om att anta en ny vision samt nya inriktningsmål. Dessa ska arbetas in i mål- och resursplanen för 2015. Vidare har Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen uppdragit till nämnderna att utarbeta förväntade resultat inom ramen för de inriktningsmål som berör respektive nämnd.

Byggnadsnämnden har 2014-02-24 vid ett extrainkallat möte arbetat med frågan och lämnat en rad förslag och synpunkter. Dessa har sedan bearbetats och strukturerats av förvaltningens ledningsgrupp som nu lägger fram ett förslag till förväntade resultat.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-03-28  
Sammanställning av arbetet med förväntade resultat



§ 43

Dnr BN 2011/49

## Konsekvensbeskrivning angående planavgift i plan- och bygglovstaxa

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Byggnadsnämnden beslutar också att upprättade konsekvensbeskrivning ska gå med som en bilaga till mål- och resursplanen.

---

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktiges beslutade 2014-01-29 att anta plan- och bygglovstaxa för Vänersborgs kommun. I den tagna taxan var delen som avser planavgift borttagen i avvaktan på vidare utredning.

På sammanträde 2013-12-10 fick byggnadsnämnden del av byggnadsförvaltningens skrivelse där konsekvenser för utebliven planavgift fanns redovisade. Byggnadsnämnden noterade då informationen.

Ärendet aktualiseras nu i anslutning till budgetprocessen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-11-21

### Sändlista

Kommunstyrelsen  
Ekonomikontoret



§ 44

Dnr BN 2014/20

## Mål- och resursplan

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta upprättat förslag till drift- investeringsbudget för år 2015 samt ekonomisk plan för åren 2016-2019 i enlighet med av förvaltningen upprättat förslag i mål- och resursplan innefattande en utökning av driframen med 1 050 Tkr avseende planavgift, planprogram för Sanden Södra samt strandskydd.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

---

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-04-14

Förslag, Mål- och resursplan, 2014-04-15

### Sändlista

Kommunstyrelsen

Ekonomikontoret





§ 45

## **Ekonomiskt utfall för mars månad 2014**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden noterar informationen.

---

### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningsekonom A-K Ernst redogör för ekonomiskt utfall för februari månad 2014.

### **Beslutsunderlag**

Diagram, Byggnadsförvaltningen, 2014-04-04



§ 46

Dnr BN 2013/33

## Beloppsgräns vid externa transaktioner

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förvaltningschefen och dennes ersättare ges rätt att besluts-  
attestera externa transaktioner upp till ett belopp av 1 000 Tkr.

---

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen antog 2013-11-25, § 256, nya anvisningar till attestreglerna. I  
anvisningarna anges att nämnden eller den nämnden utsett ska fatta beslut om generella  
begränsningar om beloppsstorlek vid beslutsattestering gällande externa transaktioner.

Inom byggnadsförvaltningen har förvaltningschefen en delegation att utse  
beslutsattestanter. Förvaltningschefen har också beslutat i enlighet med denna  
delegation att verksamhetschefer får attestera transaktioner upp till 80 Tkr och övriga  
attestanter upp till 40 Tkr (BN 2012/27).

Förvaltningschefen har attestträtt i kraft av sin tjänst, dock saknas beloppsgräns för  
förvaltningschefen och dennes ersättare

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-03-10



§ 47

Dnr BN 2013/86

## Yttrande – Medborgarförslag om ändring av detaljplan för Fiolen 3 och del av Blåsut 2:2, Vänersborgs kommun

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ställer sig inte positiv till medborgarförslaget om att initiera en ny detaljplan.

Inga nya fakta har inkommit i ärendet som tyder på att de tidigare fattade beslut bör omprövas. Det är möjligt att exploatera det aktuella området och samtidigt genom förtätning skapa nya bostäder på Blåsut, behålla livsbetingelserna för den större vattensalamandern i området och behålla ett grönområde i området som kan nyttjas av både allmänhet och skolelever.

Om de aktuella fastighetsägarna ändå vill pröva möjligheter till en ny detaljplan ska de ansöka om planbesked hos byggnadsnämnden. Enligt plan- och bygglagen kan enskilda personer eller företag som har ett intresse av att genomföra en åtgärd vilket kräver en ny, en upphävning eller en förändring av en detaljplan kan ansöka om planbesked. I planbeskedet utreds möjligheterna att upprätta en ny detaljplan samt hur arbete ska finansieras.

Andra fastighetsägare som önskar en ändring/ny detaljplan ansöker om detta genom planbesked, står helt för kostnaderna för behandling av planbeskedet och om planbeskedet blir positivt för framtagande av en detaljplan. Det är viktigt att även de nu berörda fastighetsägarna får en likvärdig behandling.

---

### Byggnadsnämndens behandling av ärendet

#### Yrkanden

Positiv till medborgarförslag om att initiera till ny detaljplan – P. Sjödahl (MP), P. Gläntegård, (V)

*Inte* positiv till medborgarförslag om att initiera till ny detaljplan, P. Göthblad (FP) enligt presidiets förslag

#### Propositionsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden har beslutat att inte ställa sig positiv till medborgarförslag om ny detaljplan enligt presidiets förslag.

Forts.



# Vänersborgs kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

Sida

2014-04-16

12 (59)

Forts. § 47

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:  
Ja-röst för presidiets förslag – Nej-röst för P. Gläntegårds och P. Sjädhals förslag.

Med 7 ja-röster mot 2 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att *inte* ställa sig positiv till medborgarförslag om att initiera till ny detaljplan.

B. Dahlberg (S) - ja

G. Gavelin (M) - ja

C. Rosell (FP) - ja

G. Bäckman (KD) - ja

S. Larsson (S) - ja

K. Nilsson (S) - ja

P. Gläntegård (V) - nej

P. Sjädhall (MP) - nej

P. Göthblad (FP) - ja

## Ärendebeskrivning

Lennart Nyman med flera har som boende i Vänersborgs kommun lämnat in ett medborgarförslag. I medborgarförslaget föreslås att ytan Fiolen 3 och del av Blåsut 2:2, på sätt det finns beskrivet i detaljplan B30, skulle definieras som parkmark i stället för kvartersmark.

Kommunfullmäktige har beslutat remittera detta medborgarförslag till byggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-03-26

Beslut, Kommunfullmäktige, 2013-11-27 § 157

Medborgarförslag, L Nyman m.fl. 2013-11-21

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 48

Dnr BN 2013/32

## Information angående fastigheten Öxnered 2:1 (före detta stationshus och bostadshus) Vänersborgs kommun

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

---

### Ärendebeskrivning

Planarkitekt J. Lilja redogör för aktuell situation gällande Öxnereds stationshus/bostadshus med anledning av Trafikverkets agerande.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-03-27



§ 49

Dnr BN 2014/14

## Antagande av detaljplan för Hagaparken, Niklasberg 11 och 12, Vänersborgs kommun

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden beslutar att anta Detaljplan för Hagaparken, Niklasberg 11 och 12, Vänersborgs kommun. Beslutet sker med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900)

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande har 2014-02-13 fattat beslut om att meddela positivt planbesked och att uppdra byggnadsförvaltningen att upprätta ny detaljplan för Hagaparken, Niklasberg 11 och 12. Ändringarna i den nya detaljplanen blir marginella i förhållande till den gällande detaljplanen. Därför bedömdes att planförslaget kan handläggas med enkelt planförfarande. Vidare beslutades att ett planavtal ska upprättas med fastighetsägarna till Niklasberg 11 och 12.

Byggnadsförvaltningen därefter upprättat ett förslag till detaljplan. Syftet med planen är att möjliggöra bostäder på fastigheterna Niklasberg 11 och 12.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-03-04 att samråda om/granska planförslaget enligt 5 kap 15 § plan- och bygglagen (2010:900). Samråd/granskning har skett mellan 5 mars och 26 mars 2014. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande 2014-03-27.

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande 2014-03-12 bedömt att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-03-28  
Antagandehandling, mars 2014



§ 50

Dnr BN 2014/21

## Planbesked för Detaljplan för Del av Hägnaden i Vänersborgs kommun

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt planbesked för ny detaljplan för Del av Hägnaden i Vänersborgs kommun. Syftet med planen är att tillåta ökade byggrätter inom del av kvarteret Hägnaden.

Byggnadsnämnden beslutar att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till en ny detaljplan för Del av Hägnaden.

Byggnadsnämnden beslutar att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att teckna planavtal med fastighetsägaren.

Byggnadsnämnden bedömer att detaljplanen kan antas i augusti 2014.

---

### Byggnadsnämndens behandling av ärendet

#### Yrkanden

Bifall till förslag om att meddela positivt planbesked, P. Gläntegård (V)

#### Ärendebeskrivning

Planområdet utgörs av fastigheterna Hägnaden 7 till 16 och ligger i sydvästra Restad.

Fastighetsägaren har ansökt om en ny detaljplan för att kunna bygga på marken som är enligt den gällande planen prickad mark.

#### Beslutsunderlag

Ansökan, 2014-04-02

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-04-03



§ 51

Dnr BN 2014/17

## Planbesked för detaljplan för del av Båberg 3:8 mm, Vänersborgs kommun

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt planbesked för att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheterna Båberg 3:8, 3:9, och 3:24-28. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadsnämnden beslutar att syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för bostadsbebyggelse.

Byggnadsnämnden beslutar att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för det aktuella området, som även innefattar fastigheten Båberg 3:45.

Byggnadsnämnden bedömer att detaljplanen kan antas våren 2015.

Byggnadsnämnden beslutar att kommunen ska teckna ett planavtal med fastighetsägarna innan planarbetet påbörjas.

---

### Byggnadsnämndens behandling av ärendet

#### Yrkanden

Bifall till förslag om att meddela positivt planbesked, P. Gläntegård (V)

#### Ärendebeskrivning

Två fastighetsägare till de berörda fastigheterna har 20 februari 2014 ansökt om planbesked för att få lov att stycka av tomter för småhusbebyggelse. För att möta fastighetsägarnas önskemål måste en ny detaljplan upprättas.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-04-03





§ 52

Dnr BN 2012/52

## Beslut om samråd om detaljplan för Nordöstra Nordkroken, Vänersborgs kommun

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om detaljplan för Nordöstra Nordkroken. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900)

---

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2012-08-21 § 118 beslutat att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för Nordöstra Nordkroken. Syftet med planen är att marken ska användas för bostäder, parkering, vägar, park och natur samt att byggrätten ska bli större än i den gällande detaljplanen.

Byggnadsförvaltningen har nu tagit fram ett förslag till detaljplan och vill kalla till samråd.

Byggnadsnämnden har tidigare gjort bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (BN 2012-08-21 §118).

Samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömningen sker i samband med samrådet för detaljplanen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-03-28

Samrådshandling, mars 2014



§ 53

Dnr BN 2013/45

## Samråd om detaljplan för Tån 4:5 och del av Tån 1:33, Brålanda, Vänersborgs kommun

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om detaljplan för Tån 4:5 och del av Tån 1:33, Brålanda. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900)

Byggnadsnämnden beslutar att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

---

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2013-06-18 beslutat att ge positivt planbesked för att ta fram en detaljplan för Tån 4:5 och del av Tån 1:33, Brålanda.

Byggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan. Syftet är att möjliggöra för en mindre utökning av industrimark inom fastigheterna Tån 4:5 och del av Tån 1:33 i Brålanda och medge markanvändning för icke störande industri samt kräva åtgärder som minskar störningar för intilliggande bostäder.

Byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan.

Översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts på nuvarande industrimark. Markundersökningen visar inga hinder för planförslaget.

Samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömningen har skett och de meddelade 3 september 2013 att planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-03-17  
Samrådshandling, februari 2014



§ 54

Dnr BN 2013/20

## Granskning av detaljplan för fastigheten Slaggbollen 13, Vargön, Vänersborgs kommun,

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen.

Byggnadsnämnden beslutar att låta granska detaljplan för fastigheten Slaggbollen 13 i Vargön. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

---

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2013-08-20 § 146 beslutat att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten Slaggbollen 13 i Vargön. Syftet med detaljplanen är att området ska kunna användas för bostäder, vård, hantverk, kontor, kultur, skola och förskola.

Byggnadsnämnden har 2013-12-10 § 197 beslutat att samråda om plan-förslaget enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen. Förslaget till detaljplanen har varit utställt för samråd från den 13 december 2013-12-13 till och med 2014-01-27. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Samråd har skett med länsstyrelsen om behovsbedömning av miljöbedömning. Länsstyrelsen har 2014-01-17 meddelat att länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Planförslaget har reviderats efter samrådet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-03-25  
Granskningshandling, mars 2014



§ 55

Dnr BN 2013/31

## Antagande av detaljplan för Månen 110, Mariedal, Vänersborgs kommun

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta Detaljplan för Månen 110, Mariedal. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

---

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2013-05-21 § 90 beslutat att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Månen 110, Mariedal, Vänersborgs kommun. Syftet med planförslaget är att området ska användas för bostäder, vård, kontor, kultur och skola.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-09-25 § 158 att samråda om planförslaget enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden beslutade att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Samråd har skett med länsstyrelsen om behovsbedömning av miljöbedömning. Länsstyrelsen har 2013-08-22 meddelat att länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-03-04 § 32 att låta granska planförslaget enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen. Granskning av planförslaget har skett från och med den 7 mars till och med den 28 mars 2014. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande 2014-03-31

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-03-31  
Antagandehandling, februari 2014



§ 56

Dnr BN 2013/53

## Antagande av detaljplan för Månstenen 2, del av Björkås 1:176 och Gunnarstorp 1:23, Vargön, Vänersborgs kommun

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för fastigheterna Månstenen 2, del av Björkås 1:176 och Gunnarstorp 1:23 i Vargön. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900)

---

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2013-08-20 § 147 att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram en ny detaljplan för fastigheterna Månstenen 2, del av Björkås 1:176 och Gunnarstorp 1:23 i Vargön. Syftet med planen är att förändra byggrätten inom kvartersmarken så att bostadsbebyggelse kan medges på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas.

Samråd har skett med länsstyrelsen om behovsbedömning av miljöbedömning. Länsstyrelsen har 2014-01-24 meddelat att planförslaget enligt länsstyrelsens uppfattning inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden fattade beslut 2014-01-21 § 8 att samråda om planförslaget. Byggnadsnämnden beslutade även att planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planförslaget har handlagts med enkelt planförfarande och samråd/granskning om planförslaget har genomförts från och med den 23 januari – 13 februari 2014. In-komna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande 2014-03-13.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-03-13  
Antagandehandling, mars 2013



§ 57

Dnr OLB XXXX/XXXX

## Olovligt byggande

**Beslutsnr:** XXXX  
**Beslutet avser:** Föreläggande om sanktionsavgift  
**Fastighet:** XXXX  
**Fastighetsägare:** XXXX  
**Org-nr:** XXXX  
**Adress:** XXXX

---

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden konstaterar att åtgärder har påbörjats utan att startbesked har getts.

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift på 54 668 kr. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 8 § plan- och byggförordningen (2011:338).

### Skäl för beslutet

En åtgärd som kräver bygglov eller anmälan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked. När någon bryter mot bestämmelserna i plan- och bygglagen eller plan- och byggförordningen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift.

---

### Ärendebeskrivning

I samband med handläggningen av bygglovsansökan för ändrad användning från XXXX till XXXX besiktigades fastigheten av tjänsteman från byggnadsförvaltning. Vid besiktningen konstaterades att byggnadsarbetena hade påbörjats.

### Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat en ändring för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Prisbasbeloppet uppgår till 44 400 kr år 2014. Sanktionsarean är beräknad till 157 m<sup>2</sup>. Byggsanktionsavgiften blir:  $(0,25 \cdot 44\,400 \text{ kr}) + (0,00625 \cdot 44\,400 \text{ kr} \cdot 157 \text{ m}^2) = 54\,668 \text{ kr}$   
Bygglov för ändrad användning från vårdlokal till kontor samt uppförande av plank har getts enligt beslutsnummer § D L 0076-14, 2014-03-21.

Forts.



Forts. § 57

### **Kommunicering**

Fastighetsägaren har getts tillfälle att inkomma med synpunkter på förslag till beslut om sanktionsavgift. Fastighetsägaren har lämnat ett skriftligt yttrande 2014-03-26 där man motsätter sig sanktionsavgift. Inkomna synpunkter påverkar inte byggnadsnämndens ställningstagande.

Ansökan om bygglov för ovan angivna åtgärder har behandlats separat.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande, fastighetsägare, 2014-03-26

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-04-03

### **Sändlista**

**Beslutet delges (med överklagandehänvisning):**

Sökanden



§ 58

Dnr SSD 0013/2013

## Ansökan om strandskyddsdispens

**Beslutsnr:** BN. SD 0007-14  
**Beslutet avser:** Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation, uppförande av mätarskåp samt dragning av elkabel  
**Fastighet:** KLEVERUD 1:8,  
**Sökande:** XXXX  
**Adress:** XXXX

---

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för byggnad och anläggning/anordning.

Dispensen avser Vätern i Vänersborgs kommun. Endast den markyta som anläggningen (1 transformatorstation, 3 kabelskåp samt markkabel) upptar får användas för ändamålet.

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

### Villkor

Följande villkor gäller för dragning av elkabel:

- Fastställande av den slutliga dragningen av el-kabeln ska ske på plats tillsammans med representant/er från kommunen
- Grävning får ej ske djupare än nödvändigt
- Grävning ska undvikas under ekträdens kronor
- Nya kabelskåp ska placeras mot buskar och träd
- Ojämnheter som uppkommer utmed stigen på grund av att kabeln läggs ytligt ska jämnas ut.

### Skäl för beslutet

- Dispensen motverkar inte strandskyddets syften att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet
- Särskilt skäl till grund för dispensen är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området
- Fri passage längs stranden kan säkerställas
- Dispensen bedöms inte skada riksintresset, geografiskt läge

**Avgifter enligt fastställd taxa** (faktureras separat) strandskyddsdispens 8 900 kr

---

Forts.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





Forts. § 58

### Upplysning till sökande

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter det att Länsstyrelsen har tagit del av beslutet. Det gäller under förutsättning att Länsstyrelsen inte beslutar att överpröva ärendet.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärderna 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 nybyggnation av en transformatorstation, uppförande av två kabelskåp samt nedgrävning av kabel i området mellan Grönviks gästhamn och Ursands camping.

#### Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 anger område med natur- och rekreationsvärden, NR 2 Dalbostigen, med rekommendationer att ny bebyggelse medges endast för det rörliga friluftslivets behov.

#### Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Skog, barr- och blandskog och annan öppen mark  
Värdefull natur: Dalbobergen, botaniskt rika ädellövsskogar, klass 1  
Riksintresse geografiskt läge: Vänerns med öar och strandområden  
Strandskydd: Väneren 300 m

#### Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden – Hänsyn bör tas till värdefulla lövträd. Kabeln mellan transformatorstationen och det sydligaste kabelskåpet bör därför läggas på annan plats än vad som framgår av ansökan, lämpligen i befintlig ledningsgata. Grävning bör inte ske djupare än nödvändigt samt att hålla avstånd till dessa träd så att skada på rotsystemen undviks. Om dessa synpunkter beaktas tillstyrker nämnden ansökan.

#### Tidigare beslut i ärendet

Byggnadsnämnden beslutade 2013-08-20 att delegera till bygglovshandläggare att ge strandskyddsdispens om- och när erforderliga ritningar hade inkommit. Sökande hade då som avsikt att justera ansökan och ge elkabeln en ny dragning. Ansökan har därefter ändrats tillbaka till den ursprungliga sträckningen vilket föranleder att ärendet åter prövas i nämnden.

Forts.



Forts § 58

### Bedömning

Åtgärderna behövs för att tillgodose ett allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område och bedöms inte försämra allmänhetens tillträde till eller möjlighet att röra sig fritt inom området, utmed stranden eller i och på vattnet. Byggnaden och anläggningen bedöms inte privatisera området.

Växt- och djurlivet bedöms inte få någon nämnvärd påverkan av de ansökta åtgärderna. Viss påverkan kan dock för enstaka träd. Därför har i beslutet villkor satts upp som tar hänsyn till träden.

Syftet med de sökta åtgärderna är att säkerställa elförsörjningen till Ursands camping som är ett populärt turistmål. Campingen håller på att förändras och här finns flera utvecklingsplaner. De sökta åtgärderna kan därför anses främja turismen och stärka riksintresset.

### Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-04-11

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-04-30

### Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 59

Dnr BLOV 0068/2014

### Ansökan om bygglov

**Beslutsnr:** BN. L 0005/14

**Beslutet avser:** Nybyggnation av enbostadshus och garage/förråd samt rivning av befintligt fritidshus

**Fastighet:** EKENÄS 3:38, Ekudden 155, FRÄNDEFORS

**Sökande:** XXXX

---

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov för ansökta åtgärder.

Byggnadsnämnden ger rivningslov för befintligt fritidshus.

En kontrollansvarig **krävs** för att genomföra den sökta åtgärden. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

**Namn:** Magnus Sjöling

**Adress:** Timmeråsvägen 9, 462 54 Vänersborg

Besluten fattas med stöd av: 9 kap. 31 och 34 §§ och 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

**Avgifter enligt fastställd taxa** (faktureras separat):

Bygglov	26 014 kr
Lokaliseringskarta	2220 kr
<b>Summa avgifter:</b>	<b>28 234 kr</b>

### Handlingar som ingår i beslutet:

Lokaliseringskarta, 2014-03-06

Ritning plan 1, A-30.P-100

Ritning plan 2, A-30.P-101

Ritning sektion A-A och B-B, A-30.S-100

Ritning sektion C-C, A-30.S-101

Ritning fasader sydost och nordväst, A-30.F-100

Ritning fasader sydväst och nordost, A-30.F-101

Ritning garage, fasad, plan och sektion

---

### Upplysningar till sökanden

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

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

Vid överträdelse av ovan angivna bestämmelser tar byggnadsnämnden ut en sanktionsavgift baserad på prisbasbelopp, för år 2014: 44 400 kr. Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ och 11 kap. 51 – 63 §§ PBL(2010:900) samt 9 kap. 1 – 24 §§ plan- och byggförordningen (2011:338).

Forts.



Forts. § 59

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende (se kallelse, bilaga 1). Först när alla krav och villkor enligt samrådet är uppfyllt kan startbesked lämnas.

Vid tekniskt samråd kommer särskilda krav ställas på att följande redovisas:

- Förslag på kontrollplan
- Förslag på rivningsplan
- Konstruktionshandlingar
- Installationshandlingar
- Byggförsäkring

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

Sökanden planerar att riva ett befintligt fritidshus med tillhörande förråd och ersätta dessa med ett nytt enbostadshus och garage.

### Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 har bearbetats i Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten antagen av kommunfullmäktige 2011-10-11. Där anges området som R2 Befintligt bebyggelseområde med rekommendationer (berörd del): ”Detaljplan behöver upprättas. En förutsättning för detaljplaneläggning är att det kommunala va-nätet byggs ut. Tillgängligheten till strandområden ska särskilt beaktas vid detaljplaneläggning.”

### Yttranden - remissinstanser

VA-verket: Ingen erinran har framförts.

### Yttranden – kända sakägare/andra berörda boende

Berörda sakägare på fastigheterna Ekenäs 3:49, 3:56 och 24:1 har underrättats om ansökan. Inga erinringar har framförts.

### Bedömning

Ansökan överensstämmer med sedan tidigare beviljad strandskyddsdispens.

Utformningen bedöms vara lämplig för det aktuella läget.

Trots krav på detaljplan bedöms byggnationen kunna ske utan att detaljplan upprättas. Anslutning till kommunalt VA kommer att ske.

Forts



Forts. § 59

**Beslutsunderlag**

Ansökan, 2014-03-11

Yttrande, VA-verket, 2014-03-17

Yttrande, grannfastighetsägare, 2014-03-31

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-03-26

**Bilagor**

Bilaga 1 – Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 3 – Broschyr ”Jag har fått bygglov”

**Sändlista**

**Beslutet delges (med överklagandehänvisning):**

Sökanden

**Meddelande om beslutet per brev:**

Sakägare till fastigheterna Ekenäs 3:49, 3:56 och 24:1.



§ 60

Dnr SSD 0024/2013

## Ansökan om strandskyddsdispens

**Beslutsnr:** BN SD 0008-14  
**Beslutet avser:** Strandskyddsdispens för **kapell**  
**Fastighet:** KLEVERUD 1:8, Djupedalen Vänersborg  
**Sökande:** XXXX  
**Adress:** XXXX

---

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden *ger* tidsbegränsad strandskyddsdispens i fem år t o m 2019-12-31 för byggnation av kapell med area 3 x 5 m inom Ursands campingplats:

Dispensen avser Vänern i Vänersborgs kommun. Dispensen avser befintlig campingplats. Tomtplatsavgränsningar får endast avse det område/area som kapellet upptar. Fri passage medges enligt bifogade kartor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 13 – 26 §§ miljöbalken.

#### Skäl för beslut:

- Dispensen motverkar inte strandskyddets syften att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.
- Särskilda skäl till grund för dispensen är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § pkt 1 miljöbalken).
- Fri passage längs stranden kan säkerställas.
- Området ingår i riksintresse enligt 4 kap 1 - 2 §§ miljöbalken s k geografiskt läge Vänern med öar och strandområden. En dispens för uppförande av kapell bedöms inte skada riksintresset.

**Avgifter enligt fastställd taxa** (faktureras separat) strandskyddsdispens 8 900 kr

#### Handlingar som ingår i beslutet

Orienteringskarta  
Situationsplan för kapell

---

#### Upplysning till sökande

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter det att Länsstyrelsen har tagit del av beslutet. Det gäller under förutsättning att Länsstyrelsen inte beslutar att överpröva ärendet.

Forts.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts. § 60

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

#### Tidigare beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2014-03-04 beslutat att återremittera ärendet för framtagande av alternativa beslutsförslag för de olika sökta åtgärderna. Härav kommer ansökan att behandlas i fyra olika delar.

#### Ansökan

Ansökan i sin helhet gäller tidsbegränsad strandskyddsdispens för diverse åtgärder inom Ursands campingplats såsom kapell, aktivitetstält, nya uppställningsplatser för husvagnar med el- och vattenanslutningar samt anläggning för vattenlek. **I denna paragraf behandlas ansökan om kapell.**

#### Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Områden med natur- och rekreationsvärden, NR2 Dalbobergen.

Området ligger inom antagen Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten, område R3 med rekommendationer (berörd del): "Markområdet reserveras för turistanläggning, i första hand med möjlighet till komplettering av befintliga campinganläggningar i form av uthyrningsstugor och/eller korttidscamping. Detaljplan krävs. Permanent uppställda camping-/villavagnar med fasta anordningar och stugor ska inte medges inom strandskyddsområde." Planprogram för detaljplan har upprättats och har varit på samråd. Programmet är inlämnat för godkännande.

#### Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrks

Samhällsbyggnadsförvaltningen: Tillstyrks.

#### Bedömning

Kapellet avses bli placerad inom ett ianspråktaget område för camping

Etableringen berör inte befintlig fri passage längs stranden. Gränserna mellan allmän badplats campingområdet är inte helt entydiga. Åtgärden bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till strandområdet eller i huvudsak inte påverka växt- och djurlivet.

Forts.



# Vänersborgs kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

Sida

2014-04-16

32 (59)

Forts. § 60

Tidsbegränsad dispens i fem år möjliggör att under denna tid pröva om åtgärden skulle inverka negativt på allmänhetens rörelse inom området eller växt- och djurlivet. Alla åtgärder avses även under denna tid bli prövade i detaljplanearbete, där även strandskyddsfrågan behandlas.

## Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-10-04

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2014-01-20

Yttrande, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2014-01-17 och 2014-02-13

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen 2014-02-13

## Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen i Västra Götaland

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





§ 61

Dnr SSD 0024/2013

### Ansökan om strandskyddsdispens – *Synpunkter inför beslut*

**Ansökan avser:** Strandskyddsdispens för **aktivitetstält**

**Fastighet:** KLEVERUD 1:8, Vänerns borg

**Sökande:** XXXX

**Adress:** XXXX

---

#### Byggnadsnämndens beslut

Ansökan kommer att behandlas på byggnadsnämnden 2014-05-20.

Sökande XXXX ges härmed tillfälle att lämna synpunkter på vad som tillförts ärendet eller framföra andra skäl som kan vara av betydelse för byggnadsnämndens bedömning. Eventuellt yttrande ska vara byggnadsnämnden tillhanda **senast 2014-05-02**.

#### *Byggnadsnämnden har för avsikt att besluta om följande:*

Byggnadsnämnden **ger inte** strandskyddsdispens för uppsättande av aktivitetstält med area på 5 – 7 x 24 m inom Ursands campingplats:

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 13 – 26 §§ miljöbalken (MB).

#### Skäl för beslut:

- En dispens skulle motverka strandskyddets syften att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt 7 kap 13 § MB. Dispens får inte ges om den strider mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.
- Särskilda skäl till grund för dispensen saknas, då platsen är obebyggd och inte ianspråktagen.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska yttra sig över alla dispensärenden. De avstyrker ansökan.
- Området ingår i riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 1 - 2 §§ s k geografiskt läge Vänern med öar och strandområden. En dispens bedöms i viss mån skada riksintresset.

**Avgifter enligt fastställd taxa** (faktureras separat) strandskyddsdispens 0 kr  
(avgift tas ut i ärende under annan paragraf)

---

Forts.



Forts. § 61

### Byggnadsnämndens behandling av ärendet

#### Efter beredning i presidium - två förslag till beslut

Byggnadsnämnden **ger** tidsbegränsad strandskyddsdispens, P. Göthblad (FP) ordf.

Byggnadsnämnden kommunicerar sökanden om att **inte ge** tidsbegränsad strandskyddsdispens – B. Dahlberg (S) vice ordf.

#### Propositionsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden har beslutat enligt ordförandens förslag.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för ordförandens förslag – Nej-röst för vice ordförandens förslag.

Med 4 ja-röster mot 5 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att kommunicera sökanden om att **inte ge** tidsbegränsad strandskyddsdispens för aktivitetstält.

B. Dahlberg (S) - nej

G. Gavelin (M) - ja

C. Rosell (FP) - ja

G. Bäckman (KD) - ja

S. Larsson (S) - nej

K. Nilsson (S) - nej

P. Gläntegård (V) - nej

P. Sjödahl (MP) - nej

P. Göthblad (FP) - ja

#### Ärendebeskrivning

##### Tidigare beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2014-03-04 beslutat att återremittera ärendet för framtagande av alternativa beslutsförslag för olika sökta åtgärder. Härav kommer ansökan att behandlas i fyra olika delar

##### Ansökan

Ansökan i sin helhet gäller tidsbegränsad strandskyddsdispens för diverse åtgärder inom Ursands campingplats såsom kapell, aktivitetstält, nya uppställningsplatser för husvagnar med el- och vattenanslutningar samt anläggning för vattenlek. **I denna paragraf behandlas ansökan om aktivitetstält**

##### Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Områden med natur- och rekreationsvärden, NR2 Dalbobergen.

Området ligger inom antagen Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten, område R3 med rekommendationer (berörd del):

Forts.



# Vänersborgs kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

Sida

2014-04-16

35 (59)

Forts. § 61

”Markområdet reserveras för turistanläggning, i första hand med möjlighet till komplettering av befintliga campinganläggningar i form av uthyrningsstugor och/eller korttidscamping. Detaljplan krävs.

Permanent uppställda camping-/villavagnar med fasta anordningar och stugor ska inte medges inom strandskyddsområde.” Planprogram för detaljplan har upprättats och har varit på samråd. Programmet är inlämnat för godkännande.

## Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Avstyrks då särskilda skäl saknas och den planerade åtgärden ianspråktar mark som idag är allemansrättsligt tillgängligt utanför det etablerade campingområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen: Tillstyrks.

## Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-10-04

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2014-01-20

Yttrande, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2014-01-17 och 2014-02-13

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen 2014-02-13

## Sändlista

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 62

Dnr SSD 0024/2013

### Ansökan om strandskyddsdispens – *Synpunkter inför beslut*

**Ansökan avser:** Strandskyddsdispens för **campingplatser**

**Fastighet:** KLEVERUD 1:8, Vänersborg

**Sökande:** XXXX

**Adress:** XXXX

---

#### Byggnadsnämndens beslut

Ansökan kommer att behandlas på byggnadsnämnden 2014-05-20.

Sökande XXXX ges härmed tillfälle att lämna synpunkter på vad som tillförts ärendet eller framföra andra skäl som kan vara av betydelse för byggnadsnämndens bedömning. Eventuellt yttrande ska vara byggnadsnämnden tillhanda **senast 2014-05-02**.

#### *Byggnadsnämnden har för avsikt att besluta om följande:*

Byggnadsnämnden **ger inte** strandskyddsdispens för anläggande av nya husvagnsplatser inom Ursands campingplats.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 13 – 26 §§ miljöbalken (MB).

#### Skäl för beslut:

- En dispens skulle motverka strandskyddets syften att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt 7 kap 13 § MB. Dispens får inte ges om den strider mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.
- Särskilda skäl till grund för dispensen saknas, då platsen är obebyggd och inte ianspråktagen.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska yttra sig över alla dispensärenden. De avstyrker ansökan.
- Området ingår i riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 1 - 2 §§ s k geografiskt läge Vänern med öar och strandområden. En dispens bedöms i viss mån skada riksintresset.

**Avgifter enligt fastställd taxa** (faktureras separat) strandskyddsdispens 0 kr  
(avgift tas ut i ärende under annan paragraf)

Forts.



Forts. § 62

## Byggnadsnämndens behandling av ärendet

### Yrkanden

Byggnadsnämnden **ger** tidsbegränsad strandskyddsdispens enligt presidietts förslag, P. Göthblad (FP)

Byggnadsnämnden kommunicerar sökanden om att **inte ge** tidsbegränsad strandskyddsdispens – B. Dahlberg (S).

### Propositionsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden har beslutat enligt presidietts förslag.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning: Ja-röst för presidietts förslag – Nej-röst för B. Dahlbergs förslag.

Med 4 ja-röster mot 5 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att kommunicera sökanden om att **inte ge** tidsbegränsad strandskyddsdispens för campingplatser.

B. Dahlberg (S) - nej

G. Gavelin (M) - ja

C. Rosell (FP) - ja

G. Bäckman (KD) - ja

S. Larsson (S) - nej

K. Nilsson (S) - nej

P. Gläntegård (V) - nej

P. Sjödahl (MP) - nej

P. Göthblad (FP) - ja

## Ärendebeskrivning

### Tidigare beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2014-03-04 beslutat att återremittera ärendet för framtagande av alternativa beslutsförslag för olika sökta åtgärder. Härav kommer ansökan att behandlas i fyra olika delar

### Ansökan

Ansökan i sin helhet gäller tidsbegränsad strandskyddsdispens för diverse åtgärder inom Ursands campingplats såsom kapell, aktivitetstält, nya uppställningsplatser för husvagnar med el- och vattenanslutningar samt anläggning för vattenlek. **I denna paragraf behandlas ansökan om campingplatser.**

### Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Områden med natur- och rekreationsvärden, NR2 Dalbobergen.

Forts.



Forts. § 62

Området ligger inom antagen Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten, område R3 med rekommendationer (berörd del): "Markområdet reserveras för turistanläggning, i första hand med möjlighet till komplettering av befintliga campinganläggningar i form av uthyrningsstugor och/eller korttidscamping. Detaljplan krävs. Permanent uppställda camping-/villavagnar med fasta anordningar och stugor ska inte medges inom strandskyddsområde." Planprogram för detaljplan har upprättats och har varit på samråd. Programmet är inlämnat för godkännande.

### Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Avstyrks i den norra delen och närmare än 40 meter från Dalbostigen. Tillstyrks i den södra delen som är överensstämmande med intentionerna i föreslaget program för området. En dispens bör dock villkoras så att det krävs ett samråd innan avverkning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen: Tillstyrks.

### Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-10-04

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2014-01-20

Yttrande, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2014-01-17 och 2014-02-13

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen 2014-02-13

### Sändlista

Sökande



§ 63

Dnr SSD 0024/2013

### **Ansökan om strandskyddsdispens – Synpunkter inför beslut**

**Ansökan avser:** Strandskyddsdispens för **vattenlek**

**Fastighet:** KLEVERUD 1:8, Vänersborg

**Sökande:** XXXX

**Adress:** XXXX

---

### **Byggnadsnämnden beslut**

Ansökan kommer att behandlas på byggnadsnämnden 2014-05-20.

Sökande XXXX ges härmed tillfälle att lämna synpunkter på vad som tillförts ärendet eller framföra andra skäl som kan vara av betydelse för byggnadsnämndens bedömning. Eventuellt yttrande ska vara byggnadsnämnden tillhanda **senast 2014-05-02**.

#### ***Byggnadsnämnden har för avsikt att besluta om följande:***

Byggnadsnämnden **ger inte** strandskyddsdispens för anläggande av område för vattenlek inom Ursands campingplats:

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 13 – 26 §§ miljöbalken (MB).

#### **Skäl för beslut:**

- En dispens skulle motverka strandskyddets syften att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt 7 kap 13 § MB. Dispens får inte ges om den strider mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.
- Särskilda skäl till grund för dispensen saknas, då platsen är obebyggd och inte ianspråktagen.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska yttra sig över alla dispensärenden. De tillstyrker under vissa förutsättningar.
- Området ingår i riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 1 - 2 §§ s k geografiskt läge Vänern med öar och strandområden. En dispens bedöms i viss mån skada riksintresset.

**Avgifter enligt fastställd taxa** (faktureras separat) strandskyddsdispens 0 kr  
(se f.g. paragraf)

Forts.



Forts. § 63

### Byggnadsnämndens behandling av ärendet

#### Efter beredning i presidium - två förslag till beslut

Byggnadsnämnden **ger** tidsbegränsad strandskyddsdispens, P. Göthblad (FP) ordf.

Byggnadsnämnden kommunicerar sökanden om att **inte ge** tidsbegränsad strandskyddsdispens – B. Dahlberg (S) vice ordf.

#### Propositionsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden har beslutat enligt ordförandens förslag.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för ordförandens förslag – Nej-röst för vice ordförandens förslag.

Med 4 ja-röster mot 5 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att kommunicera sökanden om att **inte ge** tidsbegränsad strandskyddsdispens vattenlek.

B. Dahlberg (S) - nej

G. Gavelin (M) - ja

C. Rosell (FP) - ja

G. Bäckman (KD) - ja

S. Larsson (S) - nej

K. Nilsson (S) - nej

P. Gläntegård (V) - nej

P. Sjö Dahl (MP) - nej

P. Göthblad (FP) - ja

### Ärendebeskrivning

#### Tidigare beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2014-03-04 beslutat att återremittera ärendet för framtagande av alternativa beslutsförslag för olika sökta åtgärder. Härav kommer ansökan att behandlas i fyra olika delar.

#### Ansökan

Ansökan i sin helhet gäller tidsbegränsad strandskyddsdispens för diverse åtgärder inom Ursands campingplats såsom kapell, aktivitetstält, nya uppställningsplatser för husvagnar med el- och vattenanslutningar samt anläggning för vattenlek. **I denna paragraf behandlas ansökan om vattenlek.**

#### Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Områden med natur- och rekreationsvärden, NR2 Dalbobergen.

Forts.





# Vänersborgs kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

Sida

2014-04-16

41 (59)

Forts. § 63

Området ligger inom antagen Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten, område R3 med rekommendationer (berörd del): ”Markområdet reserveras för turistanläggning, i första hand med möjlighet till komplettering av befintliga campinganläggningar i form av uthyrningsstugor och/eller korttidscamping. Detaljplan krävs. Permanent uppställda camping-/villavagnar med fasta anordningar och stugor ska inte medges inom strandskyddsområde.” Planprogram för detaljplan har upprättats och har varit på samråd. Programmet är inlämnat för godkännande.

## Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden Tillstyrks under förutsättning att närbelägna ekar och tallar inte skadas, att anläggningen hålls öppen för allmänheten och att inga avhållande skyltar, stängsel eller liknande uppförs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2014-01-17 samt 2014-02-13:Tillstyrks.

## Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-10-04

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2014-01-20

Yttrande, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2014-01-17 och 2014-02-13

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen 2014-02-13

## Sändlista

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 64

Dnr FÖRB 0004/2013

### Ansökan om förhandsbesked – *Synpunkter inför beslut*

**Ansökan avser:** Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

**Fastighet:** SIKHALL 1:6

**Sökande:** XXXX

---

### Byggnadsnämndens beslut

Ansökan kommer att behandlas på byggnadsnämndens sammanträde 2014-05-20.

Sökande XXXX ges härmed tillfälle att lämna synpunkter på vad som tillförts ärendet eller framföra andra skäl som kan vara av betydelse för byggnadsnämndens bedömning.

Eventuellt yttrande ska vara byggnadsnämnden tillhanda **senast 2014-05-02**.

### *Byggnadsnämnden har för avsikt att besluta om följande:*

Byggnadsnämnden ger negativt förhandsbesked för den ansökta åtgärden. Bygglov kan därför inte påräknas. Beslutet fattas med stöd av stöd av 2 kap 1, 2 och 4 §§, 4 kap 2 §, 9 kap 17, 18 och 31 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

### Skäl för beslutet

Den föreslagna åtgärden uppfyller **inte** kraven om markens lämplighet och om krav på detaljplan. Ansökan uppfyller inte heller i övrigt kriterier för koppling mellan förhandsbesked, bygglov och detaljplanekrav. Plan- och bygglagen har koppling till miljöbalken.

Marken är för närvarande inte lämplig att bebygga, då detaljplan först behöver upprättas samt att för en av tomterna (A1) råder strandskydd och strandskyddsdispens saknas. Beslutad dispens har upphävts av Länsstyrelsen. I direkt anslutning till tomt A1 ligger kulturhistoriskt utvärderad bebyggelse.

### Laghänvisningar:

2 kap 1, 2, 4 och 5 §§ PBL (markens lämplighet)

4 kap 2 § (detaljplanekrav)

9 kap 17, 18 och 31 §§ PBL (koppling mellan förhandsbesked, bygglov och detaljplanekrav)

2 kap 2 § PBL (har koppling till 3 och 4 kap MB).

3 kap 1 § MB (markens lämplighet)

4 kap 2 § (särskilt utpekad område Vänern med öar och strandområden (riksintresse geografiskt läge)

**Avgifter enligt fastställd taxa** (faktureras separat): Förhandsbesked 4 450 kr

---

Forts

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts. § 64

## Byggnadsnämndens behandling av ärendet

### Yrkanden

Byggnadsnämnden **ger** förhandsbesked, Gläntegård, (V)

Byggnadsnämnden kommunicerar sökanden att **inte ge** förhandsbesked enligt presidiets förslag.

### Propositionsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden har beslutat att kommunicera sökanden att **inte ge** förhandsbesked enligt presidiets förslag.

### Reservationer

P. Gläntegård (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

## Ärendebeskrivning

### Ansökan

Ansökan avser lokalisering av två tomter (benämnda A1 och A4) för enbostadshus.

### Andra beslut

Avseende strandskydd enligt miljöbalken: 2013-11-05 § 182 gav byggnadsnämnden strandskyddsdispens för enbostadshus (en tomt). 2013-12-02 beslutade Länsstyrelsen att pröva beslutet. 2014-03-14 beslutade Länsstyrelsen att upphäva beslutet.

### Förutsättningar

#### Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Bebyggelsegrupper, B6 Sikhall. Området ingår i Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten, som anger R1 Utredningsområde för bostäder med rekommendationer: ”Område som ska reserveras för framtida bostadsbebyggelse. En förutsättning för att nya bostäder ska tillkomma är att det kommunala VA-nätet är utbyggt med anslutningspunkt till området. Detaljplan krävs.”

Rekommendationerna innebär bland annat att detaljplan ska upprättas och att det kommunala va-nätet är utbyggt.

#### Planeringsunderlag

Skred- och rasrisk: övriga lerområden

Riksintresse geografiskt läge: Vänern med öar och strandområden

Strandskydd: Vänern 300 m berör mindre del av området

#### Kulturmiljövärden

Tomt A1 gränsar till kulturhistoriskt utvärderad bebyggelse i Kulturhistorisk byggnadsinventering nr 49. Citat: ”Helhetsmiljön på gården är mycket välbevarad vilket motiverar den kulturhistoriska utvärderingen.”

Forts.



Forts. § 64

### Yttranden - remissinstanser

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrker ”för ett enbostadshus på tomten A4 under förutsättning att avloppsansökan inlämnas minst två år före planerat inrättande av verksamhetsområde för kommunalt avlopp. I annat fall kan inte tillstånd ges till avloppsanläggning och bygglov kan inte tillstyrkas. Kompletta ansökan ska ha inkommit och tillstånd ska ha getts till avlopp innan bygglov kan tillstyrkas. Nyttjanderätt till avloppet kommer att tidsbegränsas i ett föreläggande. Nämnden har tidigare påpekat vikten av att en detaljplan inrättas innan området byggs ut ytterligare vilket är på väg att ske nu.”

VA-verket: Ersättning kommer ej att utgå för enskild VA-anläggning om området kommer att ingå i verksamhetsområde för vatten och avlopp.

### Bedömning

En förutsättning för nya bostäder i området är att detaljplan upprättas. Detta har frångåtts vid ett tidigare beslut om förhandsbesked för två intilliggande tomter.

En fortsatt utbyggnad utan detaljplan kan emellertid omöjliggöra ett lämpligt utnyttjande av hela det planerade utbyggnadsområdet enligt den fördjupade översiktsplanen.. Området är inte heller lämpligt att exploatera innan kommunal VA-utbyggnad har skett.

Inom strandskyddsområdet finns inte heller någon förutsättning för att kunna uppföra en byggnad. I upphävandet av strandskyddsdispensen anför Länsstyrelsen att dispens från strandskyddsbestämmelserna krävs för det område som behöver tas i anspråk som tomt, även om själva byggnationen kan ske utanför strandskyddet.

Området ligger inom riksintresse geografiskt läge: Väneren med öar och strandområden. Här ska turismens och friluftslivets främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag. Vid en detaljplaneläggning finns goda förutsättningar för att tillåta en exploatering trots detta riksintresse.

Ett positivt förhandsbesked för nu aktuella tomter skulle i hög grad kunna försvåra framtida lämplig markanvändning i området. Ansökan är idag inte den mest lämpliga markanvändningen och tar inte tillräcklig hänsyn till allmänna intressen.

En samlad bedömning av ärendet har inte kunnat göras innan slutligt beslut om aktuell strandskyddsdispens förelåg.

### Beslutsunderlag

Ansökan 2013-07-12

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2014-04-04

Yttrande, VA-verket 2013-07-30

### Sändlista

Sökanden



§ 65

Dnr BLOV 0101/2014

### Ansökan om bygglov

**Beslutsnr:** BN L 0006-14  
**Beslutet avser:** Nybyggnad av logistikbyggnad  
**Fastighet:** VEKTORN 1, Borrgatan 2, Vänerns borg  
**Sökande:** XXXX

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

Byggnadsnämnden beslutar att slutlig utvändig färgsättning ska ske i samråd med stadsarkitekt.

En kontrollansvarig **krävs** för att genomföra den sökta åtgärden. Som kontrollansvariga utses:

**Namn:** Nils Brazée (samordningsansvarig)  
**Adress:** Magasinsgatan 22, 411 18 Göteborg  
Den kontrollansvariga är certifierad med behörighet K.

**Namn:** Anna Lindskog (biträdande)  
**Adress:** Magasinsgatan 22, 411 18 Göteborg  
Den kontrollansvariga är certifierad med behörighet N.

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

<b>Avgifter enligt fastställd taxa</b> (faktureras separat):	Bygglov	533 895 kr
	Nybyggnadskarta	4 895 kr
	<b>Summa avgifter:</b>	<b>538 790 kr</b>

### Handlingar som ingår i beslutet:

#### Ritningar:

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta Vektorn 1 ink 2014-04-02

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta Vektorn 2 ink 2014-04-02

A-10.1-100 Situationsplan

M-1.0 Markritning

A-40.1-100 Plan 1

A-40.1-1014 Plan 1, del 14

A-40.1-1017 Plan 1, del 17

A-40.1-1037 Plan 1, del 37

A-40.1-1041 Plan 1, del 41

A-40.1-1044 Plan 1, del 44

A-40.1-1047 Plan 1, del 47

Forts.



Forts. § 65

A-40.1-200	Plan 2
A-40.1-2014	Plan 2, del 14
A-40.1-2041	Plan 2, del 41
A-40.1-2044	Plan 2, del 44
A-40.1-2047	Plan 2, del 47
A-40.1-300	Plan 3, entrésol
A-40.1-3014	Plan 3, del 14
A-40.1-3041	Plan 3, del 41
A-40.1-3047	Plan 3, del 47
A-40.1-400	Plan 4, takplan
A-40.1-4014	Plan 4, del 14
A-40.1-4047	Plan 4, del 47
A-40.2-100	Sektioner
A-40.2-101	Sektioner
A-40.2-102	Sektioner, utsnitt
A-40.3-100	Fasader
A-40.3-110	Österfasad
A-40.3-120	Västerfasad
A-40.3-130	Norrfasad
A-40.3-140	Söderfasad
A-40.3-200	Fasadutsnitt

### Upplysningar till sökanden

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

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

Vid överträdelse av ovan angivna bestämmelser tar byggnadsnämnden ut en sanktionsavgift baserad på prisbasbelopp, för år 2014: 44 400 kr. Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ och 11 kap. 51 – 63 §§ PBL(2010:900) samt 9 kap. 1 – 24 §§ plan- och byggförordningen (2011:338).

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende (se kallelse, bilaga 3). Först när alla krav och villkor enligt samrådet är uppfyllt kan startbesked lämnas.

Till tekniskt samråd kommer följande särskilt att kallas:

- Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund
- Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen
- Samhällsbyggnadsförvaltningens Teknik och trafikenhet
- Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-verk

Forts.



Forts. § 65

Vid tekniskt samråd kommer särskilda krav ställas på att följande redovisas:

- Utformning av våtutrymmen för personal och besökare i handels/outletgalleria
- Dagvattenhanterings miljöpåverkan
- Hur individer ska skyddas som uppehåller sig mellan tänkt byggnad och farlig godsled E 45.

## Ärendebeskrivning

### Ansökan

Ansökan avser planenlig åtgärd inom detaljplan.

Sökanden planerar att bygga en logistikbyggnad med 50.000 kvm byggnadsarea och med totalhöjd på ca 14 m förutom en del som ska bli 30 m hög.

Logistikbyggnaden ska användas för lagerhantering av kläder till företagets 11 olika butikskedjor. En mindre del av byggnaden avses användas för handel – outlet-försäljning.

### Andra beslut

Byggnadsnämnden gav 2014-02-27 § DL 0058-14 marklov för Vektorn 2. (Delegationsbeslut)

Byggnadsnämnden gav 2014-02-27 § DL 0062-14 marklov och rivningslov för Vektorn 1. (Delegationsbeslut)

### Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 497 för Kv Vektorn. Trestad Center, laga kraftvunnen 2013-05-14. Planen har byggrätt för industri, handel kontor, med utnyttjandegrad på 60 % av fastighetsarean för industri och kontor respektive 25 % för handel. Högsta tillåtna totalhöjd är 30 m för högst 50 % av tillåten byggnadsarea och för övrig del är den 15 m.

### Yttranden - remissinstanser

Miljö- och hälsoskydds nämnden: En utredning för dagvattenhanterings miljöpåverkan kommer att begäras in.

Kommunala lantmäteriet (muntligt samråd): Fastighetsreglering klar 2014-03-31, hela kvarteret blir Vektorn 1.

VA-verket: Ingen erinran

Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund: Ingen erinran avseende tillgänglighet, brandvattenförsörjning och risk för brandspridning. Det saknas ett godtagbart resonemang hur individer som uppehåller sig mellan tänkt byggnad och farligt godsled E45 ska skyddas. Man önskar närvara vid tekniskt samråd. Fastigheten kommer att bli tillsynsobjekt.

### Bedömning

Det är en extremt stor byggnad, som planeras uppföras. Den kommer att bli dominant i närmiljön. Stora logistik/lagerbyggnader blir lätt oerhört ensartade och händelsefattiga.  
Forts.



Forts. § 65

Man har dock medvetet arbetat med att bearbeta fasaderna med bland annat rytmiskt återkommande vertikala band liksom långa horisontella band. Byggnaden kommer trots sin storlek att få arkitektoniska kvaliteter och bli ett positivt landmärke i Trestad Center och för Vänersborg.

### Beslutsunderlag

Ansökan, 2014-03-10

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2014-04-04

Yttrande, Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund, 2014-04-04

### Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Yttrande miljö- och hälsoskyddsnämnden och Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund

Bilaga 3 – Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 4 – Broschyr ”Jag har fått bygglov”

### Sändlista

**Beslutet delges (med överklagandehänvisning):**

Sökanden

### Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Diagonalen 1, 2, 4, 6 och 7, Maden 14, Segmentet 1 samt Äspered 3:2





§ 66

Dnr 0141/2013

## Ansökan om bygglov

**Beslutsnr:** BN. L 0007-14

**Beslutet avser:** Om- och tillbyggnad samt rivning av industrilokaler samt ändrad användning från industri till handel

**Fastighet:** ASTERN 11, Östra vägen 1, Vänersborg

**Sökande:** XXXX

---

## Byggnadsnämndens beslut

Under förutsättning att fråga om markföreningar har lösts avseende provtagningar och resultat av dem:

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende:

- att bygga på mark som inte får bebyggas (prickad mark).
- att riva byggnadsdel med rivningsförbud.

Avvikelserna bedöms utgöra en liten avvikelse, som är förenlig med planens syfte.

Byggnadsnämnden ger bygglov.

Byggnadsnämnden ger rivningslov för vissa byggnadsdelar.

Byggnadsnämnden beslutar att slutlig kulörsättning ska ske i samråd med stadsarkitekt.

En kontrollansvarig **krävs** för att genomföra den sökta åtgärden. Som kontrollansvarig utses:

**Namn:** Kenneth Funeskog

**Adress:** Östra vägen 1, 462 32 Vänersborg

Den kontrollansvariga **är certifierad** med behörighet K.

Besluten fattas med stöd av 9 kap. 31 b och 34 §§ samt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

<b>Avgifter enligt fastställd taxa</b> (faktureras separat):	Bygglov	253 023 kr
	Nybyggnadskarta	4 895 kr
	<b>Summa avgifter:</b>	<b>257 918 kr</b>

## Handlingar som ingår i beslutet:

### Ritningar:

Efter ändring: Situationsplan baserad på nybyggnadskarta, 2014-01-14 rev. 2014-03-17

A40.1-001 Situationsplan

A40.1-02 Plan 0 del 2

A40.1-11 Plan 1 del 1

A40.1-12 Plan 1 del 2

Forts.



Forts. § 66

A40.1-21	Plan 2 del 1
A40.1-22	Plan 2 del 2
A40.1-31	Plan 3 del 1
A40.1-32	Plan 3 del 2
A40.1-016	Plan 0 del 16
A40.1-111	Plan 1 del 11
A40.1-112	Plan 1 del 12
A40.1-113	Plan 1 del 13
A40.1-114	Plan 1 del 14
A40.1-115	Plan 1 del 15
A40.1-116	Plan 1 del 16
A40.1-212	Plan 2 del 12
A40.1-214	Plan 2 del 14
A40.1-314	Plan 3 del 14
A40.1-F01	Fasader mot söder, öster och norr
A40.1-F02	Fasader på gårdssidan, sektion förrådsbyggnaden
A40.1-S01	Principsektioner

---

### Upplysningar till sökanden

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

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

Vid överträdelse av ovan angivna bestämmelser tar byggnadsnämnden ut en sanktionsavgift baserad på prisbasbelopp, för år 2014: 44 400 kr. Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ och 11 kap. 51 – 63 §§ PBL(2010:900) samt 9 kap. 1 – 24 §§ plan- och byggförordningen (2011:338).

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende (se kallelse, bilaga 3). Först när alla krav och villkor enligt samrådet är uppfyllt kan startbesked lämnas.

Vid tekniskt samråd kommer särskilda krav ställas på att följande redovisas:

- Brandskyddsbeskrivning
- Diverse krav och önskemål från miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt yttrande.

### Ärendebeskrivning

#### Ansökan

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Sökanden planerar att anordna ett handelsområde inom den sydöstra delen av före detta  
Forts.



Forts. § 66

Televerkstadsområdet. Detta ska ske genom om- och tillbyggnad av befintliga industrilokaler samt rivning av vissa delar. Parkering planeras i huvudsak på en befintlig fotbollsplan.

### **Förutsättningar**

#### Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 495 för kvarteret Astern, laga kraftvunnen 2013-01-10. Byggrätt finns för centrumverksamhet ej förskola och skola samt för industri. I sydöstra delen av området ingår dock inte industri.

Bestämmelserna innebär bland annat att stora möjligheter att ändra användning samt bygga till och bygga på befintliga byggnader.

#### Kulturmiljövärden

Aktuella byggnader ingår inte i Kulturhistorisk byggnadsinventering 30, där västra delen av kvarteret ingår. Detaljplanen har dock en viss värdering av bebyggelsen och därför har vissa skyddsbestämmelser lagts in. Se vidare under bedömning.

### **Yttranden - remissinstanser**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrker bygglov under förutsättning att följande uppfylls (sammanfattning):

- Kompletterande provtagningar utförs
- Utifrån resultat från provtagningar kan ev vissa föreläggande ställas
- All schaktning, grävning och pålning ska föregås av anmälan till MHN
- Sökande ska kunna garantera att halter av ev föroreningar är så låga att det inte innebär någon risk att vistas där.
- Dagvatten från p-platser bör ledas genom slam- och oljeavskiljare.
- Varutransporter bör förläggas så att de inte stör boende. Trafik i övrigt bör ledas så att störningar för boende blir så liten som möjligt

Kompletterande provtagningar har utförts. Resultat av provtagningar visar låga halter. Man bedömer att inga krav på sanering av klorerade lösningsmedel behöver ställas.

Handikapprådets granskningsgrupp: De hoppas att rulltrappor är rullband. Detaljsynpunkt framförs på en toalett.

Kommunala lantmäteriet: Ingen erinran (muntligt samråd)

Västarvet: Muntligt samråd ska hållas.

### **Yttranden – kända sakägare**

Avvikelsen från detaljplanen avseende att bygga på mark som inte får bebyggas berör endast sökande tillika fastighetsägaren.

### **Bedömning**

Aktuell detaljplan utarbetades år 2012 i nära samarbete med fastighetsägaren.

Forts



Forts. § 66

Trots de nya planbestämmelserna föreslås del av varumottag att byggas på mark som inte får bebyggas. Liksom att en mycket liten tillbyggnad på den så kallade Tändsticksfabriken föreslås bli riven trots att byggnaden har rivningsförbud. Detta är olyckligt. Båda avstegen bedöms dock kunna utgöra liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna. Byggnationen är planenlig avseende verksamhet, areor, byggnadshöjd med mera.

Byggnationen avser en större om- och tillbyggnad av industrilokaler till handel. I planarbetet var intensionerna att skapa ett handelsområde med när anknytning till centrum. I aktuell byggnation kommer entréer och parkeringsplatser helt att vända sig mot andra hållet – Regementsgatan och Södergatan. Detta är inte optimalt. Relativt stora tillbyggnader planeras i anslutning till det så kallade Höglagret samt mellan flyglar på den så kallade Elektronikverkstaden.

Befintlig bebyggelse och dess karaktär kan dock tydlig ses. Tillbyggnader har utformats medvetet moderna och mycket uppglasade och bedöms vara förenliga med plankraven men även utgöra lämplig arkitekturutformning i sammanhanget.

### Beslutsunderlag

Ansökan 2013-03-08 (fullständig 2014-03-19)

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2014-03-13

Yttrande, Handikapprådets granskningsgrupp, 2014-01-30

Yttrande, Kommunala lantmäterimyndigheten, muntligt

Yttrande, Västarvet, muntligt

### Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Remissyttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2014-03-13

Bilaga 3 – Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 4 – Broschyr ”Jag har fått bygglov”

### Sändlista

#### Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

#### Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Aspen 5 och 7, Astern 16 och 22, Begonian 9, 10, 11, 12 och 13, Fabrikören 44, Fuxian 1, 2, 3 och 4, Huvudnäs 2:14, Hyacinten 2, 3, 4 och 7, Klöver 7, Läroverket 1, Niklasberg 3, 8, 11 och 12, Plommonträdet 2, 3 och 4 samt Tallen 1.



§ 67

## Uppföljning av rättsfall

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

---

### Redovisning av överklagade beslut som byggnadsnämnden har behandlat.

Länsstyrelsens beslut avseende överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten **Bäsingebo 1:67**, Vänerns borgs kommun. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut avseende överklagat beslut om bygglov för garage på fastigheten **Nässlan 20**, Vänerns borgs kommun. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

*Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen.*

Länsstyrelsens beslut avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten **Hönsemaden 1:15**, Vänerns borgs kommun. Länsstyrelsen avvisar yrkande om alternativ utformning av fritidshuset. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

*Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen.*

Mark- och miljödomstolens dom avseende överklagande av **detaljplan för Bäsingebo**, Vänerns borgs kommun. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolens beslut avseende överklagande av **detaljplan för Bäsingebo**, Vänerns borgs kommun. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därmed fast.

Länsstyrelsens beslut avseende byggnadsnämndens beslut 2013-11-05 om att ge strandskyddsdispens på fastigheten **Sikhall 1:6**, Vänerns borgs kommun. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut.

Anmälan till länsstyrelsen om tillsyn av bifall av bygglov inom detaljplan 286 och 207 på 21 fastigheter i Nordkroken, Vänerns borgs kommun Länsstyrelsen underrättar byggnadsnämnden som är tillsynsmyndighet.



§ 68

## Ordförandens information

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

---

### Ärendebeskrivning

Styrgrupp för plan- och byggfrågor – Prioritering av kommande detaljplaner.

---

§ 69

## Förvaltningschefens information

### Byggnadsnämndens beslut

Förvaltningschefens information hänskjuts till nästkommande sammanträde.

---



§ 70

## Ärendestatistik – Bygglov

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen

---

### Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt M. Wångblad redovisar statistik för ärendehantering på bygglovsenheten för 2013.

### Beslutsunderlag

Statistik, Byggnadsförvaltningen, 2014-03-26



§ 71

## Anmälan av delegationsbeslut m.m.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

### Bygglovärenden februari – mars 2014

Beslutstyp	Beslutsnummer
Bygglov	BN L 0030, 0032—0057, 0059—0061, 0063—0082-14
Strandskyddsdispens	D SD 0001—0005-14
Avskrivning förhandsbesked	D FB 0001-14
Rivningslov	D RL 0002—0003-14
Marklov	D L 0058, 0062-14
Kontrollplan	D KP 0001—0006-14
Kontrollansvarig/Kvalitetsansvarig	D KA 0003—0006-14
Startbesked	D ST 0016, 0018—54-14
Slutbesked	D SLB 0029—0074-14
Slutbevis	D SB 0002--0017
Överklagat ärende	D Ö 0005-14
Avskrivning	D A 0007—0008-14

### Lantmäteriförrättningar februari – mars 2014

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäterimyndighet	Lantmäteriåtgärd/ ändamål	BN:s åtgärd
Underrättelse om avslut	Misteln 14 och 25	KLM O137607	Fastighetsreglering bostadsändamål	Ingen åtgärd
Underrättelse om avslut	Lövnäs 1:33 mfl.	KLM O127631	Fastighetsbestämning, fastighetsreglering (jordbruksändamål) och avstyckning (bostadsändamål)	Ingen åtgärd
Underrättelse om avslut	Valberg 1:36, Grönehög 1:40 och Röstorp 1:53	KLM O137577	Gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp	Ingen åtgärd
Underrättelse om avslut	Syltebacka 1:6, 1:13	KLM O147513	Sammanläggning för lantbruksändamål	Ingen åtgärd
Underrättelse om avslut	Frändefors-Björnerud 1:24	KLM O137610	Avstyckning bostadsändamål med vedfångst	Ingen åtgärd
Underrättelse om sammanträde	Ekenäs 35:3 m fl	KLM O147525	Gemensamhetsanläggning för VA	Ingen åtgärd

Forts.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
------------------	--------------------





Forts. § 71

<b>Ärendetyp</b>	<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Lantmäteri-myndighet</b>	<b>Lantmäteriåtgärd/ ändamål</b>	<b>BN:s åtgärd</b>
Underrättelse om avslut	Uppegården 2:3, 2:4	KLM O137618	Avstyckning för bostad med mindre djurhållning, fastighetsbestämning, fastighetsreglering för servitut	<i>Godkännande</i>
Underrättelse om avslut/ Godkännande	Ässet 2:6 och 2:3	KLM O137625	Fastighetsreglering, servitut för avlopp (markbädd och ledning)	<i>Godkännande</i>
Underrättelse om avslut	Torgunnehagen 1:21, 1:37, 1:41 och s:2	KLM O137629	Fastighetsreglering samt anslutning enl 42a § AL.	<i>Godkännande</i>
Underrättelse om sammanträde	Margareteberg 1:8	KLM O117551	Avstyckning befintliga bostäder, strandskydd, gemensamhetsanläggning för befintlig väg	<i>Närvaro vid sammanträde</i>
Underrättelse om avslut/ Godkännande	Vektorn 1 och 2	KLM O147543	Bildande av ledningsrätt samt fastighetsreglering för industriändamål (Varner)	<i>Godkännande</i>
Underrättelse om avslut/ Godkännande	Lövås 1:24	KLM O137586	Avstyckning, fastighetsreglering för bostadsändamål	<i>Godkännande</i>
Underrättelse om sammanträde	Herrgården 1 m.fl	KLM O137645	Ledningsrätt för VA-ledningar inom u-område	<i>Ingen åtgärd</i>
Underrättelse om avslut	Huselund 1:1, Frändefors- Högen s:2	KLM O137655	Fastighetsreglering för jord- och skogsbruksändamål	<i>Ingen åtgärd</i>



§ 72

## Anmälan av beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Datum	Dnr/Hid	Ärendemening	Avsändare
2014-02-03	BN 2014/7	Fråga väckt om byggnadsminnesförklaring av Villa Björkås	Länsstyrelsen Västra Götalands län
2014-02-06	HID 2014.49	För kännedom – Tillstånd för yttre/inre arbeten samt tillgänglighetsanpassning av Trons kapell.	Länsstyrelsen Västra Götalands län
2014-02-14	HID 2014.72	För kännedom – Underrättelse om antagen vindbruksplan för Lidköpings kommun	Lidköpings kommun
2014-02-18	HID 2014.80	För kännedom – Tillstånd till ingrepp inom fornlämning RAÄ Frändefors 507:1, på fastigheten Gömman 1:5	Länsstyrelsen Västra Götalands län
2014-02-26	HID 2014.97	För kännedom – Tillstånd till ingrepp inom fornlämning RAÄ, Vänersborg 87	Länsstyrelsen Västra Götalands län
2014-03-04	HID 2014.108	För kännedom – Fråga väckt om byggnadsminnesförklaring, Öxnereds station, Öxnered 2:1	Margareta Hallin
2014-03-12	HID 2014.121	Information från arbetsgrupp för Aulan (fd. Huvudnässkolan)	Samhällsbyggnadsnämnden
		För kännedom – Länsstyrelsens förslag till riksintresseområden för friluftslivet sänt till Naturvårdsverket för slutgiltig behandling	Länsstyrelsen Västra Götalands län

§

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 73

### Övriga ärenden

Fråga om att Vänersborgs kommun har polisanmälts av en fastighetsägare, P.Sjödahl (MP). Stadsarkitekt M. Wångblad klargör förhållandena i de delar som berör byggnadsnämnden.

Fråga gällande Sandgårde 1:1, K. Nilsson (S). Stadsarkitekt M. Wångblad redogör för det aktuella läget.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

---