



Plats	Rum 225, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg
Tid	Tisdagen den 6 november 2012 kl. 08:13—16:00
Beslutande	Enligt närvarolista, sid 2
Ersättare	Enligt närvarolista, sid 2
Övriga deltagande	Enligt närvarolista, sid 2
Ärendelista	Sid 3
Utsedd att justera	Gisela Gavelin
Paragrafer	153—168
Underskrifter	
Sekreterare Charlotte Senneby
Ordförande Peter Göthblad
Justerande Gisela Gavelin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2012-11-06
Datum för anslags uppsättande	2012-11-12
Datum för anslags nedtagande	2012-12-06
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämnden , Sundsgatan 29, Vänersborg
Underskrift utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

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

Tjänstgör för

Pontus Gläntegård (V)

Ersättare

Carina Norgren (M)
Robert Magnusson (M)
Hans-Erik Aronsson (M)
Elisabeth Bohlin (S)
Sven-Gunnar Larsson (VFP)

Övriga deltagare

Jan-Irvis Scheynius, planarkitekt
Maj-Britt André Alm, fysisk planerare
Erik Sonesson, lantmäterichef
Magnus Wångblad, stadsarkitekt
Emma Bönnevig, bygglovshandläggare
Zdenko Petrusic, bygglovsingenjör
Sophia Wikström, förvaltningschef
Charlotte Senneby, förvaltningssekreterare



Ärenden	sid
§ 153 Upprop, val av protokollsjusterare, godkännande av ärendelista m.m.	4
§ 154 Anmälan om olovligt byggande – föreläggande om rivning, XXXXXX	5
§ 155 Utställning av detaljplan för Rececentrum, Vänersborgs kommun	7
§ 156 Antagande av detaljplan för kvarteret Astern, m.m., Vänersborgs kommun	8
§ 157 Namnsättning av rondeller i Vänersborgs kommun	10
§ 158 Yttrande över B-huset på före detta Huvudnässkolan	11
§ 159 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av garage, anläggande av betongstrandkant, redan utfört, Gestads-Takan 1:36	12
§ 160 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, Smörtvet 2:1	15
§ 161 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (garage), Blåmusseronen 21	17
§ 162 Anmälan om rivning av förrådsbyggnad, Öxnered 5:6	18
§ 163 Anmälan om rivning av enbostadshus, Onsjö 2:1	20
§ 164 Ansökan om bygglov för utvändig ändring av skyltanordning (digital bildskärm), Onsjö 2:1	22
§ 165 Uppföljning av rättsfall	24
§ 166 Ordförandens information	25
§ 167 Redovisning av delegationsbeslut m.m.	26
§ 168 Övriga frågor	27



§ 153

Val av protokollsjusterare

Till protokollsjusterare utses Gisela Gavelin.

Godkännande av föredragningslista

Frågor från P. Sjödahl (MP) om:

- byggnadsförvaltningens ärendehantering
- utbyte/samarbete med byggnadsnämnden, Trollhättans kommun
- status för tomten Södra skolan

Tillkommande frågor behandlas under punkten övriga ärenden.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner föredragningslistan med ovan angivna tillägg.



§ 154

Dnr XXXX

Olovligt byggande

Beslutsnr: XXXX
Beslutet avser: Föreläggande om rivning av gäststuga
Fastighet: XXXX
Fastighetsägare: XXXX
P-nr: XXXX
Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga om rivning av olovligt uppförd gäststuga (redovisat på situationsplanen som "hus 3"). Rivningen ska vara genomförd senast fem månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Byggnadsnämnden bedömer att det inte finns förutsättningar att bevilja bygglov för gäststugan på nuvarande plats.

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga om att vite förenas med byggnadsnämndens beslut om rättelse – rivning. Vitet fastställs till löpande vite om 30 000 kr per månad för varje påbörjad kalendermånad tills rivning enligt föreläggandet har utförts.

Följs inte föreläggande så kan byggnadsnämnden begära handräckning med genomförande hos Kronofogdemyndigheten.

Besluten fattas med stöd av 2 kap 3 §, 3 kap 2 §, 8 kap 12 §, 10 kap 1, 14, 18 och 19 §§, upphävida plan- och bygglagen (ÄPBL), 2 kap 1 § byggningsabalk samt 1 – 4 §§ lag om viten.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden konstaterar att en gäststuga har uppförts utan att bygglov har beviljats. Gäststugan är placerad i tomtgräns.

Av 8 kap 12 § PBL framgår att en ansökan om bygglov ska beviljas om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 3 § (lokalisering på mark lämpat för ändamålet), 3 kap 2 § (byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenheter för omgivningen) och 3 § (tekniska egenskapskrav i fråga om säkerhet i händelse av brand).

I 2 kap 1 § byggningsabalk (1736:0123 1) regleras placering av byggnad nära tomtgräns utanför detaljplanerat område. Här anges ett minsta avstånd på en och en halv aln, vilket motsvarar ca 0,90 meter.

Forts.



Forts. § 154

Enligt 10 kap 1 § ÄPBL ska byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande då överträdelse har skett av bestämmelser om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser

Enligt 10 kap 14 § ÄPBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av den fastighet eller byggnad som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Följs inte föreläggande får byggnadsnämnden begära handräckning.

Ärendebeskrivning

Ärendet har tidigare behandlats av byggnadsnämnden XXXXXX med beslut om föreläggande att riva olovligt uppförda byggnad. Beslutet överklagades av fastighetsägaren och Länsstyrelsen upphävde sedermera byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet för ny handläggning. Motiveringen var att byggnadsnämnden inte hade prövat om bygglov för gäststugan på befintlig plats kunde beviljas i efterhand.

Förutsättningar

Planförhållanden

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utanför samlad bebyggelse dock inom strandskyddsområde. För område gäller Översiktsplan ÖP 2006 område VO7 Bodaneälven **med** bl a följande rekommendationer: Byggnader och verksamheter som påverkar vattenkvaliteten negativt medges inte. Dikning av mader och kärrområden bör inte göras.

Yttranden

Berörda sakägare till fastigheten XXXX har underrättats om ärendet och getts tillfälle att yttra sig (enligt 8 kap. 22 § ÄPBL). Sakägarna till grannfastighet XXXX har framfört erinran och kan inte acceptera nuvarande placering av byggnaden i tomtgränsen och vill att olovligt utförd byggnad ska rivas.

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 17 § förvaltningslagen. Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter. Inkomna synpunkter förändrar dock inte byggnadsnämndens ställningstagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-10-12

Svar på kommunikering, fastighetsägare, 2012-09-19

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden



§ 155

Dnr BN 2010/75

Utställning av detaljplan för Resecentrum, Vänerns kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen

Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget enligt 5 kap 23 § ÄPBL (1987:10).

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2010-11-09 § 164 att uppdra åt byggandsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för Resecentrum.

Syftet med planförslaget är att göra det möjligt att bygga till stationshuset, att bredda bron över Gamla hamnkanalen och att i västra delen av om stationsområdet ange mark för nedfart till en gång- och cykeltunnel och för parkering.

Byggnadsnämnden beslutade 2012-04-10 § 51 att samråda om detaljplanen. Förslaget har varit ute på samråd enligt 5 kap 20 § ÄPBL (1987:10) från och med den 17 april till och med 16 maj 2012.

Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-10-18

Utställningshandling, oktober 2012



§ 156

Dnr BN 2011/47

Antagande av Detaljplan för kvarteret Astern m m, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet.

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå att kommunstyrelsen beslutar att föreslå att kommunfullmäktige med stöd av 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900) antar detaljplan för kvarteret Astern m m.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har den 31 maj 2011 § 161 beslutat att meddela planbesked för att ta fram en ny detaljplan för kvarteret Astern, att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram den nya planen och att syftet med planen är att kvarteret ska användas för bostäder, handel, hotell, kontor, utbildning, ickestörande industri och liknande verksamheter.

Samråd har skett med länsstyrelsen om behovsbedömning av miljöbedömning. Länsstyrelsen har den 6 oktober 2011 meddelat att planförslaget enligt länsstyrelsens uppfattning inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

I samrådsförslaget hade planuppdraget tolkats om. Det angav att kvarteret skulle användas för centrumverksamhet. En stor del av kvarteret skulle kunna användas för bostäder.

Byggnadsnämnden beslutade den 8 november 2011 § 167 att samråda om planförslaget enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900). Byggnadsnämnden beslutade även att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Samråd om planförslaget genomfördes från och med den 21 november till och med den 22 december 2011. Inkomna synpunkter sammanställdes och kommenterades i en samrådsredogörelse 2012-06-13.

Efter samrådet undersöktes förekomsten av förorenad mark i kvarteret. Undersökningarna visade att det på några platser finns alltför höga halter av markföroreningar. Föreslagen mark för bostäder begränsades därför till kvarterets sydvästra del.

Forts.



Forts. § 156

Granskning av planförslaget enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen har skett från och med den 26 juni till och med den 24 juli 2012. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande 2012-10-18.

Ytterligare undersökningar av markföroreningarna har skett efter granskningen

Planförslaget har reviderats. Markanvändningen av Disponentvillan har ändrats från bostäder och centrumverksamhet till centrumverksamhet, ej förskola och skola. Dessutom har tillkommit ytterligare bestämmelser om åtgärder mot markföroreningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-10-18

Antagandehandling, juni 2012, reviderad i oktober 2012



§ 157

Dnr BN 2012/10

Namnsättning av rondeller, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till namnberedningen för fortsatt utredning med anledning av nytillkomna uppgifter och synpunkter.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens namnberedning har från kommunfullmäktige fått till uppdrag att namnsätta 13 rondeller i Vänersborgs kommun. Namnberedningen har upprättat namnförslag för aktuella rondeller.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-10-08

Karta med namngivna rondeller

Sändlista

Namnberedningen



§ 158

Dnr BN 2012/61

Begäran om yttrande över B-huset på före detta Huvudnässkolan

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden har inget behov att hyra B-huset helt eller delvis.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade (2012-04-12 §49) göra en utredning om hyreskostnadsfördelningen av B-huset beläget på kv Läroverket. Om ingen förvaltning åtar sig hyreskostnaderna föreslås att kostnaderna för rivning av B-huset tas med i budget 2014.

Det finns idag en extern hyresgäst i halva källarplanet på B-huset, resten av huset är tomställt. Intern hyreskostnaden i "befintligt skick" är 341 kr/kvm och år.

Byggnadsnämnden har fått en begäran från samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig om:

- Intresse att hyra byggnaden/helt eller delvis till angiven hyreskostnad
- Behov av ändrad lokallösning och hur ombyggnaden i så fall ska finansieras
- Övriga synpunkter

Beslutsunderlag

Skrivelse, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2012 09-24

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-10-25

Sändlista

Samhällsbyggnadsnämnden



§ 159

Dnr SSD 0020/2009

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: BN. SD 0012-12
Beslutet avser: Strandskyddsdispens för byggnader och anläggningar
Fastighet: GESTADS-TAKAN 1:36, Takan 545, Gestad
Sökande: XXXXX
Adress: XXXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden lämnar strandskyddsdispens för tillbyggnad av båt- och traktorgarage, två betongfundament utmed den norra och södra strandkanten och för förlängning av befintlig badbrygga.

Strandskyddsdispensen avser Vänern (300 m) i Vänerns kommun.

Tomtplatsavgränsningen enligt bifogade kartor. Tomtplatsavgränsningen följer tidigare beslut om tomtplatsavgränsning vilket innebär att fri passage inte kan säkerställas.

Badbryggan får inte ha någon egen hemfridszon.

Skäl för beslutet:

- Strandskyddets syften att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten påverkas inte negativt av de sökta åtgärderna.
- Särskilt skäl för att ge strandskyddsdispens för tillbyggnaden av båt- och traktorgaraget är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Särskilt skäl för att ge strandskyddsdispens för betongfundamenten utmed södra och norra stranden är att anläggningarna för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.
- Särskilt skäl för att ge strandskyddsdispens för förlängningen av badbryggan är att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Besluten fattas med stöd av 7 kap 13-26 §§ miljöbalken.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) strandskyddsdispens 3 200 kr

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. § 159

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.

Badbryggan och betongfundamenten utmed strandkanten kan behöva anmälan som vattenverksamhet till länsstyrelsen.

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Beslut om **att lämna** strandskyddsdispens i enlighet med förvaltningens förslag till beslut, alternativ 1 – P. Göthblad (FP), C. Rosell (FP), G. Bäckman (KD), B. Dahlberg(S).

Beslut om kommunicera **att inte lämna** strandskyddsdispens enligt förvaltningens förslag till beslut, alternativ 2 – P. Sjödahl (MP).

Propositionsordning

Yrkandena ställs mot varandra och ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att lämna strandskyddsdispens enligt alternativ 1.

Reservationer

P. Sjödahl (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintligt båt- och traktorgarage, uppförande av betongfundament utmed norra stranden, uppförande av betongfundament utmed södra stranden samt förlängning av en badbrygga. Samtliga byggnader och anläggningar har redan utförts.

Förutsättningar

Planförhållanden

Fastigheten ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP 06 anger Bebyggelse Timmervik, B4 med följande rekommendation. ”Om – och tillbyggnad medges endast om VA-frågorna blir lösta på ett varaktigt och från miljösynpunkt godtagbart sätt.”

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: barr och blandskog samt annan öppen mark

Riksintresse yrkesfiske: ja

Riskintresse geografiskt läge: Vänern med öar

Skred/rasrisk: inventeringsområde

Strandskydd: Vänern 300 m

Forts.



Forts. § 159

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden – byggnaderna sydväst om huvudbyggnaden var vid införandet av strandskyddslagstiftningen redan ianspråktaget och därigenom inte längre allemansrättsligt. Byggnation av ekonomibyggnader på denna plats bedöms inte motverka strandskyddets syften och krav på fri passage uppfylls. Nämnden tillstyrker därför dispensansökan för dessa byggnader.”

Vidare föreligger inte några särskilda skäl till att lämna strandskyddsdispens för betongkonstruktionerna utmed norra och södra stränderna om inte sökande kan visa på att dessa anläggningar är nödvändiga för att undvika allvarliga effekter av erosion. Betongfundamentens utformning har en viss påverkan på växt- och djurlivet.

Rättighetsinnehavare – inga synpunkter

Beslutsunderlag

Ansökan, 2009-12-16

Yttrande, Rättighetsinnehavare, 2010-01-19

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2010-11-26

Meddelande, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2009-11-11

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 160

Dnr FÖRB 0008/2012

Ansökan om förhandsbesked

Beslutsnr: BN FB 0005-12
Fastighet: SMÖRTVET 2:1, Smörtvet 230, Brålanda
Beslutet avser: Nybyggnad av fritidshus
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger förhandsbesked med tillhörande villkor och upplysningar om att bygglov kan påräknas för den föreslagna åtgärden. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Följande villkor gäller:

- Förhandsbeskedet gäller för redovisad användning för fritidshus med placering och huvudsaklig storlek enligt ansökan och karta inkommen 2012-09-14
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska godkänna avloppslösningen
- Fastigheten ska kunna försörjas med vatten
- Ny byggnad ska vara utformad och anpassad till landskapet så att den ger en god helhetsverkan.

Skäl för beslutet

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Förhandsbesked 9 900 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Översiktlig situationsplan, 2012-09-14
Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande, 2012-09-19

Upplysningar till sökanden

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

Åtgärden kräver avloppstillstånd av Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt en anmälan till VA-verket.

Forts.



Forts. § 160

Ansökan

Ansökan avser: förhandsbesked för ett enkelt fritidshus utan el, bad- och duschmöjligheter med mulltoa. Sökande har som avsikt att bilda en ny fastighet på ca 2 500 kvm för det nya fritidshuset.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Dalboslätten J2 med rekommendationer: Ny bebyggelse bör ske som komplettering till befintliga bebyggelsegrupper. Hänsyn ska tas till landskapet och till områdets byggnadstradition. Natur och kulturvärden beaktas. Vatten och avlopp ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt. De areella näringarnas intressen beaktas.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrker ansökan och bedömer det möjligt att lösa vatten- och avloppsfrågor för fastigheten.

Berörda sakägare av fastigheterna Backa 1:4, 1,7, 1:47 och Baggebol 4:1, och Smörtvet 1:17, 1:22, 2:2 samt Syltebacka 1:10 har getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Inga synpunkter har framförts.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2012-08-20

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2012-09-19

Bilagor

Bilaga 1 - Situationsplan som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Remissyttranden som ingår i beslutet

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

Fastighetsägare

Meddelande om beslutet per brev

Sakägare till fastigheterna Backa 1:4, 1,7, 1:47 och Baggebol 4:1, och Smörtvet 1:17, 1:22, 2:2 samt Syltebacka 1:10



§ 161

Dnr BLOV 0497/2011

Ansökan om bygglov - kommunikering

Beslutet avser: Tillbyggnad av enbostadshus
Fastighet: BLÅMUSSERONEN 21
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att kommunicera enligt 17 kap förvaltningslagen. Sökande, XXXX ges härmed tillfälle att yttra sig i ärendet. Eventuellt yttrande ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast **den 30 november 2012**.

Byggnadsnämnden avser att på sammanträde 2012-12-11 besluta följande:

Byggnadsnämnden ger inte bygglov.

Skäl för beslutet

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea och överstiger den största arean som detaljplanen tillåter. Den planerade tillbyggnaden av garaget medför att fastighetens byggnadsarea blir 189 kvm vilket är en överyta med 15 %. Avvikelsen bedöms inte vara liten och är inte förenlig med detaljplanens syfte.

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Bygglov 2 992 kr

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser: bygglov med avvikelse från detaljplan. Sökanden planerar att bygga till sitt enbostadshus med ett sammanbyggt garage.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 414 för Blåmusseronen 21 laga kraftvunnen 2000-08-25. Detaljplanen medger bostadshus med två våningar med en max byggnadsarea på 164 kvm (1/4 av tomtens area). I detaljplanen finns hänsyns bestämmelser vid nybyggnation samt varsamhetskrav vid ändring.

Sändlista

Sökanden



§ 162

Dnr BLOV 0093/2012

Anmälan om rivning - startbesked

Beslutet avser: Rivning av godsmagasin

Fastighet: ÖXNERED 5:6

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att vägra ge startbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

10 kap 23 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900)

8 kap 13

4 kap 2 § PBL

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Anmälan 4 300 kr

Skäl för beslutet

Startbesked kan inte lämnas då åtgärden inte kan antas uppfylla kravet på förbud mot förvanskning av särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad och som ingår i en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö. Godsmagasinet bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värde.

Upplysning till sökande

Byggnaden har ett kraftigt eftersatt underhåll. En byggnad som är särskilt värdefull ska underhållas så att de historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värdena bevaras. Det är även viktigt att en byggnad hålls i vårdat skick och underhålls så att dess utformning och tekniska egenskaper inte förvanskas. Trafikverket kan med enkla medel bryta det pågående förfallet av byggnaden.

Konsekvens av beslutet

Byggnadsnämnden avser att ta fram en detaljplan eller områdesbestämmelser som långsiktigt säkerställer att godsmagasinet och stationsmiljön i Öxnered bevaras. Ett rivningsförbud i en detaljplan eller i en områdesbestämmelse kan leda till att fastighetsägaren har rätt till skadeersättning.

Forts.



Forts. § 162

Ärendebeskrivning

Anmälan

Anmälan avser rivning av godsmagasinet och två mindre förrådsbyggnader väster om spårområdet i Öxnered. Godsmagasinet är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull byggnad och ingår i en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö. De två mindre förrådsbyggnaderna har inte samma höga kulturhistoriska värde och det finns inte skäl att vägra ge startbesked för rivning av dem. Det är dock inte möjligt eftersom alla tre byggnader ingår i samma anmälan.

Förutsättningar

Planförhållanden

Godsmagasinet ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger J2, Dalsboslätten med följande rekommendation: ”Hänsyn ska tas till landskapet och till områdets byggnadstradition. Natur- och kulturvärden beaktas”.

Kulturmiljövärden

Godsmagasinet i Öxnered är utpekad som en betydelsefull del av den kulturhistoriskt värdefulla stationsmiljön vid Öxnered i Älvsborgs läns museums (numera Västarvet) kulturhistoriska byggnadsinventering nr 38.

Yttranden – remissinstanser

Västarvet: Avstyrker rivning av godsmagasinet. ”Det karaktäristiska godsmagasinet utgör en betydelsefull del av den kulturhistoriskt värdefulla miljön kring Öxnereds station

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 17 § förvaltningslagen. Sökande har yttrat sig (se under beslutsunderlag) Inkomna synpunkter har dock inte påverkat byggnadsnämndens ställningstagande.

Beslutsunderlag

Anmälan om icke bygglovspliktig åtgärd (rivning), 2012-04-19
Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-06-08 samt 2012-10-25
Yttrande, Västarvet, 2
Svar på kommunikering, sökanden, 2012-09-04 inkl. bilaga

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden



§ 163

Dnr BLOV 0097/2012

Anmälan om rivning - startbesked

Fastighet: ONSJÖ 2:1, Vänersborg

Beslutet avser: Rivning av enbostadshus, "Gula huset"

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att vägra ge startbesked.

Beslutet fattas med stöd av:

10 kap. 23 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900)

8 kap. 13, 14 och 17 §§ PBL

4 kap. 2 § PBL.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Anmälan 6 400 kr

Skäl för beslutet

Startbesked kan inte lämnas då åtgärden inte kan antas uppfylla kravet på förbud mot förvanskning av särskilt kulturhistoriskt värdefull miljö och som ingår i en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö. Enbostadshuset f.d. kusk- och stallmästarbostad bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värde.

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Beslut om att vägra ge startbesked – B. Dahlberg(S), G. Gavelin (M), C. Rosell (FP), K. Nilsson (S), P. Sjödahl (MP).

Ordföranden återtar sitt ursprungliga förslag att ge startbesked och ansluter sig till lagda yrkande.

Ärendebeskrivning

Anmälan

Anmälan avser rivning av enbostadshus vid Onsjo golfklubb i Vänersborg.

Forts.



Forts. § 163

Förutsättningar

Planförhållanden

Enbostadshuset ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Översiktsplan ÖP06 anger T1, Vänersborg/Vargön med följande rekommendation: "Inom dessa områden ska alltid övervägas om detaljplan ska föregå prövning av bygglov. Ett enstaka hus som byggs kan förhindra en långsiktig hållbar struktur för en framtida tätbebyggelse. Strandområden och grönområden ska hållas tillgängliga för alla".

Kulturmiljövärden

Byggnaden är utpekad som en betydelsefull del av den kulturhistoriskt värdefulla samlade miljö vid Onsjö säteri i Älvsborgs Läns Museiförening (nu en del av Västarvet) kulturhistorisk undersökning byggnader 1975.

Planeringsunderlag

Enligt GIS-karta:

Riksintresse kulturminnesvård Västra Tunhem.

Yttranden - remissinstanser

Västarvet: Avstyrker rivning av enbostadshuset. "Byggnaden utgör en betydelsefull del av den kulturhistoriskt värdefulla miljön vid Onsjö säteri och golfklubb. På Onsjö finns ännu fler av de äldre byggnaderna bevarade liksom anläggningens struktur tydligt avläsbar med de större ekonomibyggnaderna placerade en bit från den förnärmare delen av gården kring huvudbyggnaden.

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 17 § förvaltningslagen. Sökanden har inkommit med synpunkter. Inkomna synpunkter har dock inte påverkat byggnadsnämndens ställningstagande.

Beslutsunderlag

Anmälan om icke bygglovpliktig åtgärd (rivning), 2012-03-17

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-09-05

Svar på kommunikering, sökanden, 2012-10-15

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden



§ 164

Dnr 0326/2010

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0023-12
Beslutet avser: Utvändig ändring av skyltanordning (digital bildskärm)
Fastighet: ONSJÖ 2:1, Edsvägen, Vänerns borg
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov.

Beslutet fattas med stöd av 8 kap 11 § den upphävda plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10).

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Bygglov	1 920 kr
Byggnämnan	1 920 kr
Summa avgifter:	3 840 kr

Uppllysningar till sökanden

Bygglovsbeslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen för beslut om bygglov.

Byggnämnan samt rivningsanmälan (för befintlig skyltanordning) ska lämnas in till byggnadsnämnden senast tre veckor innan planerade mark- och byggnadsarbeten/ rivningsarbeten påbörjas.

Byggsamråd ska hållas. Det framgår av 9 kap 7 § ÄPBL. Du kallas till samråd. Vänligen kontakta din handläggare för att boka tid.

Anmälan om kvalitetsansvarig ska lämnas in . Hans/hennes behörighet ska vara E för samordning av byggnadsarbeten

Förslag till kontrollplan ska lämnas in till byggnadsnämnden som utvisar den kontroll/egenkontroll som byggherren har för avsikt att utföra.

Det är viktigt att du lämnar in dessa uppgifter i god tid före samrådet och arbetets påbörjande.

Forts.



Forts. § 164

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ändring av en skyltanordning från bildskärm med bilder på duk med mekanisk växling till digital LED-ljusteknik.

Byggnadsnämndens presidium bestämde under hösten 2010 att man ville få en utvärdering av stora digitala bildskärmar under vinterhalvåret innan man byggnadsnämnden skulle behandla bygglovansökningar för sådana ärenden.

Utvärdering visade att ljuset kan ge viss störning om inte ljusmängden anpassas mellan dagsljus och mörker samt om extremt ljusa informationsbilder används. I övrigt kan ingen större störningsrisk påvisas.

2012-03-27 ställde sig byggnadsnämndens presidium positiv till att lyfta frågan om nu aktuell digital skärm förutsatt att den kompletteras med avskärmande skärm. Först nu har sökanden inkommit med fullständiga handlingar.

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger tätortsområde Vänersborg/Vargön, relevant rekommendation saknas. I pågående arbete med fördjupa översiktsplan avses område förbli infartsled.

Underrättelse grannfastighetsägare

Underrättelse har sänts till fastighetsägarna längs berörd del av Korsebergsvägen. Två ägare till en fastighet har framfört synpunkter. De har farhågor för störande flimrande ljus speciellt vid dimma. Besiktning har gjorts och risken för störningar bedöms som obefintliga med hänsyn till utformningen i ansökt åtgärd.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2010-09-13

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-10-29

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden



§ 165

Uppföljning av rättsfall

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Redovisning av överklagade beslut som byggnadsnämnden har behandlat.

Länsstyrelsens beslut avseende överklagat beslut om påförd byggnadsavgift med anledning av olovligt byggande på fastigheten Anundstorp 1:6, Vänersborgs kommun. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till byggnadsnämnden för förnyad handläggning.

Länsstyrelsens beslut avseende överklagat beslut om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av industrilokaler på fastigheten Tån 4:5, Vänersborgs kommun. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Dom, Mark- och miljödomstolen avseende överklagat beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Näs 2:4. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Beslut, Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat beslut om bygglov på fastigheten Agnet 2, Vänersborgs kommun. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därmed fast.

Länsstyrelsens beslut avseende överklagat beslut om bygglov för vindkraftverk på fastigheten Simonstorp 1:10, Vänersborgs kommun. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut avseende överklagat beslut om bygglov för vindkraftverk på fastigheten Balltorp 1:28, Vänersborgs kommun. Länsstyrelsen avslår överklagandet.



§ 166

Ordförandens information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

I frånvaro av ordföranden vid möte med styrgruppen för plan- och byggfrågor 2012-10-22 redogör vice ordföranden för följande punkter:

- Konst i offentlig miljö
- Information om Holmängen-projektet (bostäder på Holmängen)
- Begravningsplats för husdjur



§ 167

Redovisning av delegationsbeslut m.m.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Bygglovärenden september 2012

Beslutstyp	Beslutsnummer
Bygglov	D L 0209—0030, 0032—0035-12
Strandskyddsdispens	—
Avskrivning förhandsbesked	—
Rivningslov	D RL 0002—0003-12
Marklov	—
Kontrollplan	D KP 0033-12
Rivningsplan	—
Kontrollansvarig/Kvalitetsansvarig	D KA 0024—0028/12
Startbesked	D ST 0167—0186-12
Slutbesked	D SLB 0107—0121-12
Slutbevis	D SB 0082—0085-12
Avskrivning	D A 0016—0020-12
Överklagat ärende	—

Lantmäteri-förrättningar september 2012

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäteri- myndighet	Lantmäteriåtgärd/ ändamål	BN:s åtgärd
Underrättelse om avslut	Smörtvet 1:18 o 1:21	KLM	Fastighetsreglering för bostadsändamål	Ingen åtgärd
”	Rävsnäs 2:1 och Evenstorp 1:16	”	Fastighetsreglering för jordbruks och bostadsändamål	”
”	Flicksäter 3:2 och Årberg 5:1	”	Fastighetsreglering för jord- och skogsbruks-ändamål	”
”	Dereviken 1:24 och 1:31	”	Avstyckning för bostadsändamål	”
”	Hallby 5:1 och 5:4	”	Fastighetsreglering för fritidsändamål	”
”	Lilleskog ga:4	”	Omräkning av andelstal samt fastighetsreglering	”



§ 168

Övriga ärenden

Följande frågor ställda av P. Sjödahl (MP):

- Byggnadsförvaltningens ärendehantering – Stadsarkitekt M. Wångblad redogör kortfattat för ärendehanteringsprocessen.
- Utbyte/samarbete med byggnadsnämnden i Trollhättans kommun – frågan lämnas till presidiet för beredning.
- Status för tomten Södra skolan - frågan lämnas till presidiet för beredning.
