



Plats Rum 367, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänerns borg

Tid Tisdagen den 30 augusti 2011 kl. 08:30—18:30

Beslutande Enligt närvarolista, sid 2

Ersättare Enligt närvarolista, sid 2

Övriga deltagande Enligt närvarolista, sid 2

Utsedd att justera Pontus Gläntegård

Paragrafer 107—135

Underskrifter

Sekreterare
Charlotte Senneby

Ordförande
Peter Göthblad

Justerande
Pontus Gläntegård

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2011-08-30

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämnden , Sundsgatan 29, Vänerns borg

Underskrift
utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Peter Göthblad (FP)
Gisela Gavelin (M)
Christina Rosell (FP)
Gunnar Bäckman (KD)
Dan Nyberg (S) §§ 107—125
Kristina Kay (V) §§ 126—128
Robert Magnusson (M) §§ 129—135
Gunilla Nilsson (S) §§ 107—125
Carina Norgren (M) §§ 126—135
Stefan Larsson (S)
Pontus Gläntegård (V)
Per Sjödahl (MP)

Tjänstgör för

Dan Nyberg (S)
Dan Nyberg (S)

Gunilla Nilsson (S)
Kjell Nilsson (S)

Ersättare

Carina Norgren (M)
Robert Magnusson (M)
Hans-Erik Aronsson (M)
Kristina Kay (V)
Sven-Gunnar Larsson (VFP)

Övriga deltagare

Maj-Britt André Alm, fysisk planerare
Jasmina Lilja, planarkitekt
Anders Wiksten, stadsingenjör
Magnus Wångblad, stadsarkitekt
Morgan Anderson, bygglovsingenjör
Anita Björcke, bygglovsarkitekt
Zdenko Petrusic, bygglovsingenjör
Sophia Wikström, förvaltningschef
Charlotte Senneby, förvaltningssekreterare



Ärenden	sid
§ 107 Sammanträdets öppnande, val av protokollsjusterare m.m.	5
§ 108 Antagande av detaljplan för del av Nordkroksvägen i Vargön, Vänerns kommun	6
§ 109 Ansökan om ny detaljplan för del av Restad 3:15, etapp II , Vänerns kommun	7
§ 110 Förslag till namn på infarten till Björkås	8
§ 111 Information om krav från SCB avseende ny tätort i Katrinedal	9
§ 112 Ansökan av strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (ersättningsbyggnad), Näs 2:4	10
§ 113 Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus, Sikhall 1:6	11
§ 114 Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus, Sikhall 1:6	14
§ 115 Ansökan om bygglov för uppsättande av skyltanordning (digital bildskärm), Önafors 5:1	17
§ 116 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärslokaler, Kilen 1	19
§ 117 Ansökan om bygglov för ändring av flerbostadshus, Näckrosen 1	22
§ 118 Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av äldreboende samt parkeringsplats, Niklasberg 7	23
§ 119 Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, XXXX	26
§ 120 Föreläggande om vite, XXXX	28
§ 121 Information om aktuellt läge för fastigheten Hartryffel 11	30
§ 122 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Spiltan 8	31
§ 123 Ansökan om rivningslov för stationshus, Björkås 1:4	33
§ 124 Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av flerbostadshus(inredande av två vindslägenheter), Hästen 19	36
§ 125 Förslag till plan- och bygglovstaxa	37
§ 126 Föreläggande om byggnadsavgift, XXXX	38
§ 127 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (redan utfört) XXXX	40
§ 128 Information om utredning avseende behov av detaljplan/bygglov för hästanläggning på Sandgärdet 1:1 och 1:14	42
§ 129 Byggnadsnämndens delårsbokslut 2, 2011	43

Forts.



Forts. f.g. sida

§ 130	Tillägg till delegationsordning gällande bedömning av sakkunnig för mätningsteknik	44
§ 131	Val av ny ersättare till kommunens handikappråd	45
§ 132	Byggnadsnämndens mötestider 2012	46
§ 133	Anmälan av delegationsbeslut m.m.	47
§ 134	Anmälan av inkommande beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden	49
§ 135	Hänskjutna ärenden	50



§ 107

Val av protokollsjusterare

Till protokollsjusterare utses Pontus Gläntegård (V).

Godkännande av föredragningslista

Utgående ärenden:

Punkt 22 (föreläggande om att inkomma med bygglovsansökan för hästanläggning på Sandgårdet 1:1 och 1:14)

Tillkommande ärenden:

Förslag om arkitektpris (P. Sjödahl, MP)

Information om läget för ovårdad tomt på fastigheten Rånnum 59:1 (P. Sjödahl, MP)

Tillkommande ärenden behandlas under punkten övriga ärenden.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner föredragningslistan med ovan angivna ändringar.



§ 108

Dnr BN 2009/13

Antagande av detaljplan för del av Nordkroksvägen i Vargön, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för del av Nordkroksvägen i Vargön enligt 5 kap 29 § ÄPBL.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2004-04-14 § 116 att uppdra åt planeringsenheten att ta fram ett förslag till detaljplan för del av Nordkroksvägen i Vargön.

Syftet med planförslaget är att Nordkroksvägen skall kunna byggas om och bli mer trafiksäker med en gång- och cykelbana. I den södra delen av planområdet föreslås en ny sträckning av vägen samt ett vägreservat.

Byggnadsnämnden beslutade den 31 augusti 2010 § 117 att samråda om detaljplanen. Byggnadsnämnden beslutade att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan

Förslaget till detaljplan har varit ute på samråd enligt 5 kap 20 § upphävda plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10), fr o m den 8 september t o m 6 oktober 2010.

Byggnadsnämnden beslutade 2011-03-01 § 33 att ställa ut planförslaget enligt 5 kap 23 § ÄPBL. Planförslaget har varit utställt för granskning fr o m den 8 mars t o m den 5 april 2011.

Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett utlåtande 2011-07-08. Planförslaget har reviderats.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-07-08
Antagandehandling, februari 2011



§ 109

Dnr BN 2011/49

Ansökan om ny detaljplan för del av Restad 3:15, etapp II, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) att lämna planbesked för att ta fram en detaljplan för Del av Restad 3:15, Etapp II.

Byggnadsnämnden beslutar uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för Del av Restad 3:15, Etapp II.

Byggnadsnämnden beslutar att syftet med planen är att möjliggöra utveckling och förändring av området Restad gård till ett bostadsområde med inslag av andra ändamål som är förenliga med översiktsplanens rekommendationer såsom bostäder, kontor, möteslokaler, verksamheter etc. Syftet med planen är att även skydda den värdefulla miljön och bebyggelsen.

Byggnadsnämnden bedömer att planen kan antas hösten 2012.

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt byggnadsförvaltningen att träffa ett planavtal med Restad Gård AB.

Ärendebeskrivning

Restad Gård AB har i en skrivelse som kom in den 23 juni 2011 begärt att en detaljplan upprättas för östra delen av Restad gård. I begäran står bland annat att området Restad gård genomgår en omvandling från tidigare sjukhusområde till en bostadsmiljö med inslag av verksamheter, där områdets speciella karaktär tas tillvara och utvecklas till en levande stadsdel. Längs Göta älv skapas en levande park för alla.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-08-09



§ 110

Dnr BN 2011/10

Namn på infarten till Björkås

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att fastställa namnet **Landsfogdens allé** på infarten från Dammvägen till Björkås.

Ärendebeskrivning

Makarna d'Orchimont, tidigare ägare till Björkås, har i testamente uttryckt en önskan om att nuvarande Dammvägen i Vargön ska namnändras till Landsfogdens väg. Curt d'Orchimont hade titeln landsfogde.

Ärendet har beretts i byggnadsnämndens namnberedning.

Samråd har skett med kommunjuristen om beredningens förslag. Kommunjuristen anser att man med det förslaget kan betrakta makarna d'Orchimonts önskan som uppfylld.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-06-21



§ 111

Dnr BN 2011/46

Information angående bildande av ny tätort i Katrinedal

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

Statiska centralbyrån (SCB) har i en skrivelse till kommunen meddelat att bebyggelsen i Katrinedal är en egen tätort enligt den officiella tätortsdefinitionen. Tätortsdefinitionen innebär att avståndet till närmaste bebyggelse skall vara större än 200 meter för att en ny tätort skall bildas.

Stadsingenjör Anders Wiksten redogör för ärendet.



§ 112

Dnr SSD 0011/2011

Ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet: NÄS 2:4, Näs 180, Vänersnäs

Beslutet avser: Nybyggnad av fritidshus som ersättning för rivet hus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till byggnadsförvaltningen i syfte att ytterligare utreda möjligheterna för ett beviljande av dispens.

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Återremiss syfte att ytterligare utreda möjligheterna för ett beviljande av dispens -

D. Nyberg (S), P. Gläntegård (V)

Avslag enligt föreliggande förslag till beslut – G. Gavelin (M)

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkande om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag och finner att ärendet ska återremitteras.

Reservationer

G. Gavelin (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser återuppförande av ett ca 30 m² enkelt fritidshus utan vatten och avlopp. Ursprunglig byggnad revs år 2001.



§ 113

Dnr SSD 0005/2011

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: BN. SD 0010-11
Fastighet: SIKHALL 1:6, Sikkhall 540, Brålanda
Beslutet avser: Strandskyddsdispens för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus
Sökande: XXXX
Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte lämna strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, då det finns risk för att föreslagen utökning kan motverka syftet med strandskyddet.

Skäl för beslutet:

- Dispensen kan motverka strandskyddets syften att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. (7 kap 13 § miljöbalken, MB).
- Särskilt skäl till grund för dispensen är att området skulle vara att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (7 kap 18c § pkt 1 MB). Beviljade strandskyddsdispenser har lämnats utifrån att det är en ersättningsbyggnad på etablerad tomtplats. Nu aktuell byggnad föreslås få en sådan storlek och utformning att detta begrepp inte är tillämbart.
- Det finns risk för att fri passage längs stranden i praktiken inte kommer att nyttjas på grund av ianspråktagande med altan med tak så nära denna passage. (7 kap 18f § MB).

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) strandskyddsdispens 3 300 kr

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Återremiss syfte att ytterligare utreda möjligheterna för ett beviljande av dispens -
D. Nyberg (S), G. Nilsson (S), S. Larsson(S)
Avslag enligt ordförandens förslag till beslut – G. Gavelin (M), C. Rosell (FP),
P. Sjödahl (MP)

Forts.



Forts § 113

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer proposition om byggnadsnämnden kan avslå ansökan om strandskyddsdispens och finner att detta är byggnadsnämndens mening.

Reservationer

D. Nyberg (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus avseende skärmtak över altan samt utvändigt ändring avseende fönstersättning. Sökanden önskar få dispens för byggnation som utförts olovligt i strid med, av byggnadsnämnden, tidigare beviljade strandskyddsdispens.

Den del i ansökan som avser fönstersättning berörs inte i prövningen av strandskyddsdispensen.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Bebyggelsegrupper område B6 Sikkhall med rekommendationer (berörd del): "Ny bebyggelse som inte är för det rörliga friluftslivet medges inte. Om- och tillbyggnad medges endast om VA-frågorna blir lösta på ett varaktigt och från miljösynpunkt godtagbart sätt."

Planeringsunderlag

Enl GIS-kartunderlag: barrskog respektive öppen mark

Riksintresse geografiskt läge: Vänern med öar och strandområden

Strandskydd: Inom 300m för Vänern

Samlad bebyggelse:

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att samtliga åtgärder sker på yta som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Därmed skulle kravet på ett särskilt skäl vara uppfyllt. Nämnden konstaterar att kvarvarande förutsättning för att dispens ska kunna lämnas är att de avvikelser som ska ske i förhållande till villkor i tidigare av miljödomstolen beslutad strandskyddsdispens inte får motverka syftet att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet. Eftersom detaljerna i gällande dispens inte är kända för nämnden, och tid saknas till att ta reda på dessa, kan inte nämnden bedöma om syftet motverkas eller inte.

Forts.



Forts § 113

Bedömning

Gällande dispens har villkorats avseende area inkluderande skärmtak. Villkor om skärmtak har funnits med redan i ursprunglig dispens från Länsstyrelsen på 110 kvm. Miljödostolen höjde det till 120 kvm. Byggnadsnämnden har redan två gånger lämnat dispens för utökning av arean förts till 140 kvm och därefter till 145 kvm.

Tidigare beviljade strandskyddsdispenser har lämnats utifrån att det är en ersättningsbyggnad på etablerad tomtplats. Nu aktuell byggnad föreslås få en sådan storlek och utformning att detta begrepp inte är tillämbart.

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 17 § förvaltningslagen. Sökandens juridiska ombud har inlämnat ett yttrande. Inkomna synpunkter har inte påverkat förslaget till beslut.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2011-05-03

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2011-06-01

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen, 2011-07-22

Svar på kommunikering, juridiskt ombud, 2011-08-09

Sändlista

Juridiskt ombud (med överklagandehänvisning)

Sökande (för kännedom)

Länsstyrelsen i Västra Götaland

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 114

Dnr BLOV 0202/2011

Ansökan om bygglov - kommunikering

Fastighet: SIKHALL 1:6, Sikkhall 540, Brålanda

Beslutet avser: Tillbyggnad av enbostadshus

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om kommunikering enligt 17 § förvaltningslagen. Nämnden avser att fatta beslut i ärendet den 4 oktober 2011.

Sökanden Magnus Larsson bereds härmed tillfälle att yttra sig över föreliggande förslag till beslut. Eventuellt yttrande ska vara byggnadsnämnden tillhanda **senast den 20 september 2011**.

Förslag till beslut

A)

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov avseende skärmtak.

Skäl för beslutet:

Byggnationen är inte lämplig och därmed inte förenlig med vad som anges i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Utformning i enlighet med ansökan skulle ge en utformning som på inget sätt är anpassad till det känsliga och exponerade läget på en kulle, invid en väl synlig vik i Vänern samt i närheten av byggnadsminnet Sikkhalls magasin.

Ansökningar om bygglov ska endast bifallas om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap och 8 kap 1 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) Detta framgår av 9 kap 31 § pkt 3 PBL (2010:900). I 2 kap 6 § pkt 1 PBL (2010:900) står: "...och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan." I 8 kap 1 § pkt 2 står PBL (2010:900): "En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan."

Byggnationen saknar allmänt lämplighet, då strandskydd gäller. Inom strandskyddsområde får inga nya byggnader uppföras, såvida inte strandskyddsdispens söks och erhålls. Dispenser får förenas med villkor och så har skett. Föreslagen utformning av byggnaden är inte förenlig med villkor om storlek och utformning i beviljad strandskyddsdispens.

Detta framgår av 2 kap 6 § PBL (2010:900) och 3 kap 1 §, 7 kap 13, 15, 18b, 18c §§ miljöbalken.

Forts.



Forts. § 114

B)

Byggnadsnämnden avvisar ansökan om bygglov avseende fönstersättning.

Skäl för beslutet:

Yrkandet ifråga har redan prövats och avslagits av byggnadsnämnden. Beslutet har vidare överklagats och prövning pågår i högre rättsinstanser. Denna omständighet förhindrar byggnadsnämnden att ta upp yrkandet.

Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden – förslag A

Beviljande av bygglov för skärmtak – D. Nyberg, (S) G. Nilsson, (S) S. Larsson, (S)
Kommunicering om avslag – ordf. P. Göthblad (FP)

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden har beslutat att kommunicera avslag på ansökan om bygglov.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:
Ja-röst för kommunicering om avslag - nej-röst för beviljande av bygglov för skärmtak.

Omröstningsresultat

Med 6 ja-röster för beslut om kommunicering om avslag mot 3 nej-röster för beviljande av bygglov beslutar byggnadsnämnden att ärendet ska kommuniceras om avslag.

D. Nyberg (S)	nej
G. Gavelin (M)	ja
C. Rosell (FP)	ja
G. Bäckman (KD)	ja
G. Nilsson (S)	nej
S. Larsson (S)	nej
P. Gläntegård (V)	ja
P. Sjödahl (MP)	ja
Peter Göthblad (M)	ja

Forts.



Forts. § 114

Reservationer

D. Nyberg, (S) S. Larsson(S) samt G. Nilsson (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Vid föregående sammanträde i byggnadsnämnden 2011-06-14 beslutades att kommunicera sökanden om avslag på ansökan om bygglov för skärmtak samt fönstersättning.

I ärendet har nya formella omständigheter uppdagats vilket föranleder byggnadsnämnden att ändra förslaget till beslut. Härav kommuniceras ärendet ånyo.

Sändlista

Juridiskt ombud

Sökande (för kännedom)



§ 115

Dnr BLOV 0344/2011

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0015-11

Fastighet: ÖNAFORS 5:1

Beslutet avser: Uppsättande av skyltanordning (digital bildskärm)

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	1 900 kr
	Bygganmälan	1 900 kr
	Summa avgifter:	3 800 kr

Upplýsningar till sökanden

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

Bygganmälan/rivningsanmälan ska lämnas in till byggnadsnämnden senast tre veckor innan planerade mark- och byggnadsarbeten/rivningsarbeten påbörjas.

Byggsamråd ska hållas. Det framgår av Plan- och bygglagen 9 kap 7 §. 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.

Vid samrådet ska konstruktionshandlingar redovisas.

Forts.



Forts. § 115

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Avslag av bygglov – P. Gläntegård (V)

Beviljande av bygglov – Ordf. P Göthblad (FP)

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden har beviljat ansökan om bygglov

Reservationer

P. Gläntegård reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande (skriftlig reservation)

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser uppsättande av en stor bildskärm för digital visning av annonser. Skylten avses bli placerad intill Östra vägen i närheten av Göta älv i direkt anslutning till befintlig rastplats.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger tätortsområde.

Tidigare beslut

Den 14 juni 2011, § 89 lämnade byggnadsnämnden strandskyddsdispens för aktuell ansökan. Länsstyrelsen beslutade den 1 juli att inte överpröva ärendet.

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.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2010-09-16

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen, 2011-07-21

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden



§ 116

Dnr BLOV 0224/2011

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0016-11
Fastighet: KILEN 6, Östra vägen 19, Vänerns borg
Beslutet avser: Tillbyggnad av butikslokaler
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Kontrollansvarig

En kontrollansvarig krävs för att genomföra sökt åtgärd. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: Anders Svensson

Adress: Marka Skyholm, 521 92 Falköping

Den kontrollansvariga är inte certifierat kvalitetsansvarig men bedöms ha sakkunskap för uppgiften. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 14 § samt övergångsbestämmelser i 16 kap. punkt 17 PBL.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):	Bygglov	91 080 kr
	Nybyggnadskarta	3 200 kr
	Summa avgifter:	94 280 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Ritningar:

A-01.1-01	Nybyggnadskarta
A-01.1-1	Situationsplan
A-40.1-01	Bottenplan skala 1:200
A-40.1-01	Bottenplan skala 1:200
A-40.1-02	Överplan skala 1:200
A-40.1-1	Bottenplan skala 1:100
A-40.1-2	Överplan skala 1:100
A-40.2-1	Sektioner
A-40.3-1	Fasad mot nordväst och sydväst
A-40.3-2	Fasad mot sydöst, nordöst och nordväst

Forts.



Forts. § 116

Yttranden:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2011-06-16

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, 2011-06-07

Kommunala handikapprådets granskningsgrupp, 2011-08-19

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 på ½ – ca 1 basbelopp (basbeloppet för 2011 är 42 800 kr). Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ PBL samt 9 kap. 20 § 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.

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

- Krav från Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund angående att brandpost ska uppfyllas.
- Brandskyddsdocumentation med riskanalys för transport av farligt gods
- Geoteknisk undersökning
- Utredning om alternativt energiförsörjningssystem

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser planenlig åtgärd inom detaljplan.

Sökanden planerar att genomföra en stor tillbyggnad av befintlig butik ”Tygladan”. Butiken är inrymd i en äldre ladugård med en nyare tillbyggnad exteriört utformad som en ladugård. Tillbyggnaden planeras bli en stor friliggande byggnad arkitektoniskt utformad som en fri tolkning av ladugårdsbegreppet. Byggnaden kommer genom en länkdell vara sammanbunden med befintlig butik, därav begreppet tillbyggnad. Förutom en mycket stor butikslokal, så planeras även ett café att inrymmas.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 462 för Kilen 6 m m, laga kraftvunnen 2008-07-08, med byggrätt för handel.

Bestämmelserna ger en generös men ändå viss begränsning i byggrätt, högsta byggnadshöjd samt lägsta grundläggningsnivå. Det senare beror på läge i förhållande till beräknade höga vattennivåer för Väneren.

Forts.



Forts. § 116

Yttranden

Ärendet har remitterats till följande:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrks med vissa detaljkrav.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, yttrande: Tillstyrks med följande villkor:
”Brandpost ska finnas inom 150 meter från byggnaden.”

Kommunala handikapprådets granskningsgrupp: Diverse synpunkter lämnas på utformning samt önskemål om fler handikapparkeringsplatser.

Bedömning

Ansökan avser en planenlig åtgärd. Arkitekturen har anpassats till butiksnamnet ”Tygladan” och befintlig ladugårdsliknande butikslokal, vilket i aktuellt läge upplevs rätt.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2011-05-18

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2011-06-16

Yttrande, Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, 2011-06-07

Yttrande, Kommunala handikapprådets granskningsgrupp, 2011-08-19

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Yttranden som ingår i beslutet

Bilaga 3 - Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 4 - Broschyr ”Jag har fått bygglov”

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

Meddelande om beslutet per brev:

Ägare till fastigheterna: Holmängen 1:1, Huvudnäs 1:1, Kilen 1 – 2, Kilen 7, Skaftet 1.
Spettet 4 – 10.



§ 117

Ansökan om bygglov

Fastighet: NÄCKROSEN 1, Edsgatan 27, Vänersborg

Beslutet avser: Ombyggnad av flerbostadshus

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delegerar till stadsarkitekt att ge bygglov när parkeringsfrågan har lösts.

Uppställda krav i byggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande, 2011-08-24 ska följas.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser planenlig åtgärd inom detaljplan.

Sökanden planerar att bygga om befintliga mycket stora lägenheter till fler och mindre, inreda fler lägenheter på vind samt utföra erforderliga fasadförändringar. I ansökan ingår även tillgänglighetsanpassning med installation av ny hiss.



§ 118

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0017-11

Fastighet: NIKLASBERG, Niklasbergsvägen, Vänerns borg

Beslutet avser: Tillbyggnad och utvändigt ändring av äldreboende samt anläggande av parkeringsplats

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov. Beslutet fattas med stöd av 8 kap. 11 § den upphävda plan- och bygglagen, ÄPBL.

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Bygglov	35 640 kr
Byggnämälans	49 500 kr
Nybyggnadskarta	3 300 kr
Summa avgifter:	88 440 kr

Upplysningar till sökanden

Av riksdagen beslutade miljö kvalitetsnormer för buller med Boverkets och socialstyrelsens allmänna råd ska följas.

Yttrande från miljö- och hälsoskydds nämnden ska beaktas i byggnämälan.

Följande föreskrift enligt detaljplanen måste uppfyllas i samband med byggnationen: Träd som faller utanför området för byggnader, parkeringsplatser och vägar ska ersättas med nya träd.

Utfartsservitut till förmån för Niklasberg 6 måste ändras.

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

Byggnämälan ska lämnas in till byggnadsnämnden senast tre veckor innan planerade mark- och byggnadsarbeten/rivningsarbeten påbörjas.

Forts.



Forts § 118

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

Följande ska lämnas in till byggnadsnämnden:

- Anmälan om kvalitetsansvarig med behörighet N/K för samordning av byggnadsarbeten/rörarbeten/ventilationsarbeten.
- teknisk beskrivning (blankett två sidor)
- situationsplan kompletteras med yttre VA-ledningar (vatten och avlopp)
- förslag till kontrollplan som utvisar den kontroll/egenkontroll som byggherren har för avsikt att utföra
- brandskyddsdokumentation
- beräkning av byggnadens specifika energianvändning
- yttrande från arbetstagarorganisationer

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

Vid samrådet ska du redovisa följande handlingar till byggnadsnämnden:

- konstruktionshandlingar.
- installationsritningar för rör, vatten och avlopp samt värme och ventilation.

Kontakt med miljö- och hälsoskyddsnämnden ska tas för godkännande/rådgivning. Se bifogat utlåtande.

En grundundersökning ska göras av en sakkunnig person. Detta ska ske innan markarbetena påbörjas och ett utlåtande ska lämnas in till byggnadsnämnden.

Utstakning ska utföras av en person med grundläggande mätningsteknisk färdighet. I Handbok för mät- och kartfrågor (HMK) framgår vilka kunskaper som behövs för att uppfylla kraven. Du kan anlita byggnadsförvaltningen för denna tjänst (0521-72 13 51). Byggnadsförvaltningen fakturerar detta arbete separat.

Lägeskontroll ska utföras av en person med grundläggande mätningsteknisk färdighet. I Handbok för mät- och kartfrågor (HMK) framgår vilka kunskaper som behövs för att uppfylla kraven. Du kan anlita byggnadsförvaltningen för denna tjänst (0521-72 13 51). Beställningen ska göras minst fem dagar innan gjutning/montering av grunden. Byggnadsförvaltningen fakturerar detta arbete separat.

Energideklaration ska upprättas och lämnas in till Boverket för registrering senast två år efter att slutbevis har utfärdats.

Funktionskontroll (OVK) av ventilationssystemet ska vara utförd innan anläggningen tas i bruk. Du ska lämna in protokoll över utförd funktionskontroll till byggnadsnämnden.

En arbetsmiljöplan ska upprättas och finnas på plats när arbetet påbörjas.

Anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämndens ska göras om slaggprodukter ska användas som fyllnadsmaterial.

Forts.



Forts. § 118

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser tillbyggnad och ändrad användning till äldreboende av ett befintligt sjukhem.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller ändring av detaljplan nr 485 för Niklasberg 7 och del av Niklasberg 1 laga kraftvunnen den 7 juni 2011. Planen har särskilt utarbetats för att möjliggöra aktuella förändringar av befintliga fem byggnader'

Beslutsunderlag

Ansökan, 2011-04-29

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2011-06-22

Yttrande, Teknik- och trafikenheten, Vänersborgs kommun, 2011-06-08

Yttrande, Vattenfall Eldistribution AB, 2011-05-16

Yttrande, Kommunala Lantmäterimyndigheten, Vänersborgs kommun, 2011-07-18

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-08-22

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden



§ 119

Dnr BLOV 0227/2011

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0018-11
Fastighet: XXXX
Beslutet avser: Utvändig ändring av enbostadshus
Sökanden XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Åtgärden avviker från detaljplanen i följande avseenden:

- byggnadshöjden överstiger den högsta höjden som detaljplanen tillåter
- antal våningar är fler än vad detaljplanen tillåter
- vindsvåning får inte inredas

Skäl för beslutet

Ansökt åtgärd med att sänka taknock till takkupa, minska byggnadshöjden med cirka 0,15 m samt avlägsnande av balkong, medför inte att befintligt olovligt uppfört enbostadshus får en utformning som kan accepteras som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Bygglov (avslag) 990 kr

Ärendebeskrivning

Tidigare historik

2005-11-09 beviljades bygglov på fastigheten för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt. 2008-03-11 inkom en anonym anmälan om olovligt byggande till byggnadsnämnden. Vid besiktning kunde konstateras att den uppförda byggnaden väsentligt avvek från det bygglov som hade beviljats. Varken byggherren eller kvalitetsansvarig hade rapporterat avvikelser till byggnadsnämnden under byggnadstiden.

Byggnadsnämnden beslutade 2008-06 10 att vid vite om 275 00 kr förelägga om att rättelse. Väggliv skulle sänkas och inredd vindsvåning skulle undanröjas.

Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som på formella grunder upphävde byggnadsnämndens beslut om vite men avslog överklagande i övrigt.

Forts.



Forts. § 119

Därefter har ärendet prövats i Förvaltningsdomstolen som avslog överklagandet). I vidare prövning hos Kammarrätten och Högsta förvaltningsdomstolen har inget prövningstillstånd meddelats. Den senare instansen fastställde Förvaltningsdomstolens dom dock med tillägget att tidpunkten för när de förelagda åtgärderna skulle vara utförda flyttades fram till tre månader efter det att klaganden tagit del av beslutet. Klaganden tog del av beslutet 2011-03-29.

Ansökan

2011-05-04 har fastighetsägaren inkommit med en ny ansökan om bygglov i vilken man planerar att sänka taknock på takkupa med 0,5 m, minska byggnadshöjden med cirka 0,15 m samt att avlägsna balkongen.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller byggnadsplan nr 287 för del av Nordkroken, laga kraftvunnen 1977-12-09. Av planen framgår att byggnad endast får uppföras med en våning, med maximal byggnadshöjd 3,4 m och att vinden inte får inredas.

Bedömning

Byggnadsnämnden bedömer ansökt åtgärd bara marginellt påverkar befintlig utformning. Avvikelser från planbestämmelserna kvarstår i fråga om byggnadshöjd, antal våningar samt inredning av vindsvåning. Omfattningen av dessa avsteg kan inte accepteras som mindre avvikelse.

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 17 § förvaltningslagen. En av fastighetsägarna har inlämnat ett yttrande. Inkomna synpunkter har inte påverkat förslaget till beslut.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2011-05-04

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-08-22

Svar på kommunikering, fastighetsägaren, 2011-08-04

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Fastighetsägare 1, Agnet 2

Fastighetsägare 2, Agnet 2



§ 120

Dnr OLB 0005/2008

Föreläggande om vite

Fastighet: XXXX

Beslutet avser: Föreläggande om vite

Fastighetsägare 1: XXXX

Fastighetsägare 2: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga om att vite förenas byggnadsnämndens beslut om rättelse 2008-06-15 (§ 103), lagakraftvunnet 2011-03-29. Vitet fastställs till sammanlagt 150 000 kr - 75 000 kr för var och en av fastighetsägarna XXXX och XXXX

Rättelsen avser att återställa den uppförda nybyggnaden till utformningen enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut 2005-11-09 (D L0284-05). Väggliv ska sänkas och inredd vindsvåning ska undanröjas.

Rättelsen ska vara utförd senaste två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Beslutet sker med stöd av 10 kap 14 och 18 §§ upphävda plan- och bygglagen, (ÄPBL 1987:10).

Skäl för beslutet

Byggnadsnämndens beslut om rättelse har vunnit laga kraft 2011-03-29. Vid dags dato har dock ännu ingen rättelse vidtagits.

I ÄPBL framgår att när någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov får byggnadsnämnden förelägga ägaren att vidta rättelse. Föreläggandet får förenas med vite.

Ärendebeskrivning

Tidigare historik

2005-11-09 beviljades bygglov på fastigheten för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt. 2008-03-11 inkom en anonym anmälan om olovligt byggande till byggnadsnämnden. Vid besiktning kunde konstateras att den uppförda byggnaden väsentligt avvek från det bygglov som hade beviljats. Varken byggherren eller kvalitetsansvarig hade rapporterat avvikelser till byggnadsnämnden under byggnadstiden.

Forts.



Forts. § 120

Byggnadsnämnden beslutade 2008-06-10 att vid vite om 275 000 kr förelägga om att rättelse. Väggliv skulle sänkas och inredd vindsvåning skulle undanröjas.

Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som på formella grunder upphävde byggnadsnämndens beslut om vite men avslag överklagande i övrigt.

Därefter har ärendet prövats i Förvaltningsdomstolen som avslag överklagandet). I vidare prövning hos Kammarrätten och Högsta förvaltningsdomstolen har inget prövningstillstånd meddelats. Den senare instansen fastställde Förvaltningsdomstolens dom dock med tillägget att tidpunkten för när de förelagda åtgärderna skulle vara utförda flyttades fram till tre månader efter det att klaganden tagit del av beslutet. Klaganden tog del av beslutet 2011-03-29.

2011-05-04 har fastighetsägaren inkommit med en ny ansökan om bygglov i vilken man planerar att sänka taknock på takkupa med 0,5 m, minska byggnadshöjden med cirka 0,15 m samt att avlägsna balkongen.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller byggnadsplan nr 287 för del av Nordkroken, laga kraftvunnen 1977-12-09. Av planen framgår att byggnad endast får uppföras med en våning, med maximal byggnadshöjd 3,4 m och att vinden inte får inredas.

Besiktning

Av utförd besiktning 2011-08-24 framgår att någon rättelse inte har påbörjats och exteriören är lika som vid tidigare besiktningar.

Bedömning

Avvikelse från planbestämmelserna kvarstår i fråga om byggnadshöjd, antal våningar samt inredning av vindsvåning. Laga kraftvunnet beslut om rättelse ska följas.

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 17 § förvaltningslagen. En av fastighetsägarna har inlämnat ett yttrande. Inkomna synpunkter har inte påverkat förslaget till beslut.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2011-05-04

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-08-22

Svar på kommunikering, fastighetsägaren, 2011-08-04

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Fastighetsägare 1, XXXX

Fastighetsägare 2, XXXX



§ 121

Dnr 0564/2007

Information om aktuell situation på fastigheten Hartryffeln 11

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt M. Wångblad samt bygglovsingenjör M. Anderson redogör för de kontakter /möten som skett mellan byggnadsförvaltningen, fastighetsägare och klagande grannfastighetsägare. Vidare redovisas olika hanteringsmöjligheter och dess preliminära rättsliga konsekvenser.



§ 122

Dnr BLOV 0262/2011

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. 0019-11
Fastighet: SPILTAN 8, Travgatan 4, Vänerns borg
Beslutet avser: Ombyggnad av enbostadshus
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov för ombyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § andra stycket plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

En kontrollansvarig **krävs** för att genomföra sökt åtgärd. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: Peter Grönros
Adress: Lanternavägen 3, Vänerns borg

Den kontrollansvariga är certifierat kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 14 § i den upphävda plan- och bygglagen.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Bygglov	3 828: kr
Lokaliseringskarta	330 kr
Summa avgifter:	4 158 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Lokaliseringskarta, 2011-06-15
Ritning, plan A 119-3, 2011-06-15
Ritning, Fasad- sektion A 119-4, 2011-06-15

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 på ½ basbelopp (basbeloppet för 2011 är 42 800 kr). Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ PBL samt 9 kap. 20 § plan- och byggförordningen (2011:338)

Forts.



Forts. § 122

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

Tidigt tekniskt samråd har hållits 2011-08-08.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser planenlig åtgärd på byggnad som sedan tidigare avviker från detaljplanen. Sökanden planerar att bygga om befintlig altan under tak till sovrums.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 301 för del av Onsjöområdet (Enebacken), fastställd den 8 november 1982. Byggrätten utgörs av friliggande bostad i ett plan och högst 180 m² får bebyggas

Yttranden

Berörda sakägare på fastigheterna Spiltan 1-4 samt Ladugården 2 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ingen erinran har framförts.

Bedömning

Då fastigheten bebyggdes 1987 gavs bygglov, enligt byggnadsstadgan, till för stor byggnadsarea utan att medge dispens. Den nu önskade ombyggnaden ger ett sovrums istället för altan under tak. Ytan är/blir 13 % större än de 180 m² som planen medger.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2011-06-15

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen, 2011-08-18

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 3 – Startbesked

Bilaga 4 – Broschyr ”Jag har fått bygglov”

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Spiltan 1-4 samt Ladugården 2



§ 123

Dnr BLOV 0241/2010

Ansökan om rivningslov

Beslutsnr: BN. RL 0001-11
Fastighet: BJÖRKÅS 1:4, Nordkroksvägen 18, Vargön
Beslutet avser: Rivning av stationshus
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslov för Vargöns stationsbyggnad.

Beslutet fattas med stöd av 8 kap 16 §, upphävda plan- och bygglagen, (ÄPBL 1987:10)

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Rivningslov	640 kr
Rivningsanmälan	2 880 kr
Summa avgifter:	3 520 kr

Upplysningar till sökanden

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

Samråd behöver inte hållas.

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

Förslag till rivningsplan 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 arbetets påbörjande.

Beslut om godkänd kvalitetsansvarig ska ha erhållits innan arbetena får påbörjas.

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Återremiss för utredning av eventuella konsekvenser med anledning av Trafikverkets skrivelse - P. Sjödahl (MP)

Avslag på rivningslov – C. Rosell (FP), P.Sjödahl (MP), P. Gläntegård (V)

Beviljande av rivningslov – P. Göthblad (FP)

Forts.



Forts. § 123

Propositionsordning 1

Ordföranden ställer proposition på yrkandena om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:
Ja-röst för att ärendet ska avgöras idag - nej-röst för återremiss av ärendet.

Omröstningsresultat

Med 7 ja-röster för att ärendet ska avgöras idag mot 2 nej-röster för återremiss av ärendet beslutar byggnadsnämnden att ärendet ska avgöras idag.

D. Nyberg (S)	ja
G. Gavelin (M)	ja
C. Rosell (FP)	ja
G. Bäckman (KD)	ja
G. Nilsson (S)	ja
S. Larsson (S)	ja
P. Gläntegård (V)	nej
P. Sjädhahl (MP)	nej
Peter Göthblad (M)	ja

Propositionsordning 2

Ordföranden ställer proposition på yrkandena om ansökan om rivningslov ska beviljas eller avslås och finner att nämnden beviljar ansökan rivningslov.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:
Ja-röst för beviljande av rivningslov - nej-röst för avslag av rivningslov

Omröstningsresultat

Med 6 ja-röster för beviljande av rivningslov mot 3 nej-röster för avslag av rivningslov beslutar byggnadsnämnden att ansökan om rivningslov beviljas.

D. Nyberg (S)	ja
G. Gavelin (M)	ja
C. Rosell (FP)	nej
G. Bäckman (KD)	ja
G. Nilsson (S)	ja
S. Larsson (S)	ja
P. Gläntegård (V)	nej
P. Sjädhahl (MP)	nej
Peter Göthblad (M)	ja

Reservationer

C. Rosell (FP), P. Gläntegård (V) och P. Sjädhahl (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande (skriftlig reservation biläggs).

Forts.



Forts. § 123

Ärendebeskrivning

Ansökan

Trafikverket har ansökt om att få riva stationsbyggnaden i Vargön.

Planförhållanden

För fastigheten gäller byggnadsplan nr 172 för Vargön, Västra Tunhems socken, fastställd den 29 juni 1940. Områdets användning är trafikområde för järnvägsändamål och ett u-område för bro över järnvägen är inritat. Ny plan för Nordkroksvägen är under arbete norr om järnvägen.

Tidigare ställningstaganden i byggnadsnämnden

På byggnadsnämndens sammanträde 2011-01-27 beslutades om kommunikering att avslå Trafikverkets ansökan om rivningslov. I Trafikverkets svar 2011-03-16 hävdas i första hand att rivningslovet skyndsamt ska bifallas, i annat fall måste kommunen ta på sig ansvaret för drift och underhåll av byggnaden och även överta ägande.

Frågan har även varit föremål för diskussion vid möte med lokala grupper i Vargön där bevarandet av stationsbyggnaden inte sågs som främst prioriterad utan att det fanns andra objekt som ansågs viktigare att bevara.

Vid byggnadsnämndens behandling av ärendet 2011-05-10 framkom att ansökan om byggnadsminnesförklaring var inlämnad till Länsstyrelsen. Nämnden beslöt därför att återremittera ärendet i avvaktan på Länsstyrelsens svar.

2011-07-05 inkom för kännedom Länsstyrelsens svar där framställan avvisats.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-08-18

Beslut ang. byggnadsminnesförklaring, Länsstyrelsen, 2011 08-16

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden



§ 124

Dnr BLOV 0170/2011

Ansökan om bygglov

Fastighet: HÄSTEN 19

Beslutet avser: Tillbyggnad av flerbostadshus (inredande av två vindslägenheter)

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till byggnadsförvaltningen i syfte att bereda ärendet utifrån att dispens från hisskravet medges och att ändamålsenliga lägenheter tillskapas.

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till byggnadsförvaltningen i syfte att bereda ärendet utifrån att dispens från hisskravet medges och att ändamålsenliga lägenheter tillskapas – D. Nyberg (S).

Samtliga ledamöter ställer sig bakom yrkandet.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förslaget och finner att nämnden beslutar att återremittera ärendet.

Sändlista

Beslutet meddelas (för kännedom)

Sökanden



§ 125

Dnr BN 2011/3

Förslag till plan- och bygglovstaxa

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

- Att kommunens justeringsfaktor N ska vara 1,0.
- Att anta föreliggande förslag till Plan- och bygglovstaxa.
- Att avsaknad av planavgift behöver finansieras med extra kommunbidrag på 600.000 kr per år.

Ärendebeskrivning

En ny plan- och bygglag har trätt i kraft den 2 maj 2011, PBL (SFS 2010:900).

I och med lagändringen får byggnadsnämnden flera nya uppgifter att hantera. Det kommer främst att gälla inom ramen för bygglovsprövning, anmälan, startbesked och teknisk handläggning, men även genom den nya möjligheten att söka planbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-07-20

Förslag till ny plan- och bygglovstaxa, Byggnadsförvaltningen, 2011-07-20

Sändlista

Kommunstyrelsen



§ 126

Dnr OLB 0005/2011

Olovligt byggande - föreläggande

Beslutsnr: BN. N 0003-11

Fastighet: XXXX

Beslutet avser: Föreläggande om byggnadsavgift till följd av olovlig åtgärd

Fastighetsägare: XXXX

Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden konstaterar att ändring av befintlig byggnad samt tillbyggnad av enbostadshus har utförts utan att bygglov har beviljats.

Byggnadsavgift ska tas ut motsvarande fyra gånger ordinarie bygglovsavgift i enlighet med bestämmelser i upphävda plan- och bygglagen, (ÄPBL 1987:10)

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut byggnadsavgift som fastställs till **11 088 kr.**
(Bygglovsavgift enligt fastställd taxa = 2 772 kr – Byggnadsavgift = 4 x 2 772 = 11 088 kr)

Skäl för beslutet

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.

När någon utför en byggnation utan att lov har beviljats, ska en byggnadsavgift motsvarande fyra gånger ordinarie bygglovsavgift tas ut. Beslutet sker med stöd av 10 kap 4 § ÄPBL..

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Nedsättning av byggnadsavgiften till 2 x bygglovsavgift – P. Gläntegård (V)

Ingen nedsättning av byggnadsavgiften – G. Gavelin (M), C. Norgren (M)

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden beslutar att inte sätta ned byggnadsavgiften.

Reservationer:

P. Gläntegård reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Forts.



Forts. § 126

Ärendebeskrivning

Genom att en förfrågan ställts till byggnadsförvaltningen av sonen till aktuell fastighetsägare har det uppdagats att åtgärder i form av ändring av tak samt tillbyggnad av bostadshus har skett utan att bygglov har sökt eller beviljats.

Fastighetsägaren har nu inkommit med en ansökan om lov i efterhand. Bedömning görs att det finns förutsättningar att ansökan om lov kan beviljas.

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 17 § förvaltningslagen. Fastighet ägaren har inkommit med ett yttrande där han inte motsätter sig förslaget till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-08-09
Svar på kommunikering, sökanden, 2011-07-29

Uppllysning till fastighetsägare

Byggnadsavgiften ska betalas till Länsstyrelsen inom 2 månader från den tidpunkt beslutet vunnit laga kraft

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Fastighetsägare
Länsstyrelsen, Västra Götalands län



§ 127

Dnr BLOV 0014/2011

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0020-11
Fastighet: XXXX
Beslutet avser: Tillbyggnad av enbostadshus, redan utfört
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov i efterhand för utförd ändring av befintlig byggnad samt tillbyggnad av enbostadshus.

Skäl för beslutet:

Beslutet fattas med stöd av 8 kap 11 § och 10 kap 1§ (ÄPBL1987:10).

När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, skall byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):	Bygglov	2 904 kr
	Byggnämnan	1 056 kr
	Nybyggnadsskarta	1 320 kr
	Summa avgifter:	5 280 kr

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser bygglov i efterhand för tillbyggnad samt ändring av tak på enbostadshus.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger J2 Dalbosläppen med rekommendationer (berörd del): Nybebyggelse bör ske som komplettering till befintliga bebyggelsegrupper. Hänsyn ska tas till landskapet och till områdets byggnadstradition. Natur- och kulturvärden beaktas. Särskild hänsyn tas till fornlämningsmiljön runt Stora och Östra Hästefjorden. Vatten och avlopp ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt. De areella näringarnas intressen beaktas.

Forts.



Forts. § 127

Kulturmiljövården

Fastigheten är utpekad i ”Kulurhistorisk byggnadsinventering nr 44”, Älvsborgs Länsmuseum. Bostadshusets ovanliga byggnadstyp och den välbevarade exteriören gör att den tillmäts ett kulturhistoriskt värde.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnde, 2011-07-06: Bygglovet tillstyrks utan erinran.
Västarvet/Regionmuseum/Lödöse museum 2011-06-29: Utan erinran.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2011-01-17

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-08-09

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden



§ 128

Dnr BN 2011/41

Information om utredning avseende eventuellt behov av detaljplan/bygglov för hästanläggning på Sandgärdet 1:1 och 1:14, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

På grund av olika uppkomna omständigheter hänskjuter byggnadsnämnden informationen i ovan rubricerade ärende till nästkommande sammanträde.



§ 129

Dnr BN 2010/38

Byggnadsnämndens delårsbokslut 2, 2011

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delegerar till ordföranden att godkänna delårsbokslutet.

Ärendebeskrivning

Med hänsyn till att byggnadsnämndens sammanträde är förlagt till en tidpunkt innan delårsbokslutet helt har färdigställts kan nämnden inte godkänna bokslutet, härav föreliggande förslag.

Beslutsunderlag

Preliminärt delårsbokslut 2, 2011

Sändlista

Ekonomikontoret (för kännedom)



§ 130

Dnr BN 2011/56

Tillägg till delegationsordning gällande bedömning av sakkunnig för mätningsteknik

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att delegera till Kart-GISchef och MBK-ingenjör att bedöma kompetensen inom mätningsteknik i enlighet med Lantmäteriets rekommendationer för bedömning av ”grundläggande mätningsteknisk färdighet”.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-07-04



§ 131

Val av ny ersättare till kommunens handikappråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden utser Stefan Larsson (S) till ersättare i Vänersborgs kommuns handikappråd.

Ärendebeskrivning

Tidigare utsedd ersättare i kommunens handikappråd, Ronja Rydholm(S) har lämnat sitt förtroendeuppdrag i byggnadsnämnden. Därför behöver nu byggnadsnämnden utse en ny ersättare till handikapprådet

Sändlista

Vänersborgs kommuns handikappråd



§ 132

Byggnadsnämndens mötestider 2012

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta föreslagna mötestider för 2012.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2011-08-22



§ 133

Anmälan av delegationsbeslut m.m.

Bygglovärenden juni-juli 2011

Beslutstyp	Beslutsnummer
Avskrivning bygglov	D A 0006-11
Bygglov	D L 0154—0191—11
Strandskyddsdispens	D SD 0004—0006-11
Förhandsbesked	D FB 0002-11
Rivningslov	D RL 0003—0004-11
Marklov	D L 0192-11
Kontrollplan	D KP 0057—0070-11
Rivningsplan	D RP 0004—0006-11
Kvalitetsansvarig	D KA 0047—0054-11
Startbesked	D ST 0007—0009, 0013—0032-11
Slutbevis	0056—0067-11
Överklagat ärende	—
Avskrivning olovligt byggande	—

Lantmäteriförrättningar juni-juli 2011

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäteri myndighet	Lantmäteriåtgärd/ ändamål	BN:s åtgärd
Underrättelse om avslutning	Onsjö ga:2 och Trädgårdsmästaren ga:1	KLM	Anläggnings- och ledningsrättsförrättning avseendefjärrvärmeledning	Ingen åtgärd
”	Timmervik 2:127	”	Avstyckning för kulturändamål (gammalt fiskeläge)	”
Underrättelse om sammanträde	Nordkroken 1:51, 1:52 m.fl.	”	Bildande av gemensamhetsanläggning för VA-ledning	”
Underrättelse om avslutning	Sikhall 1:9 m.fl.	”	Avstyckning för bostadsändamål samt gemensamhetsanläggningar	”
Underrättelse om avslutning (omprövning)	Hol 1:24 mfl	”	Fastighetsreglering för jordbruksändamål samt servitutsändringar	”
Underrättelse om avslutning	Nygård 2:7	”	Avstyckning för jordbruksändamål	”
”	Lyckhem 1:1, Vesslan 4	”	Fastighetsreglering för bostadsändamål, allmän plats	”
”	Nordkroken 1:51, 1:52 m.fl.	”	Gemensamhetsanläggning för VA-ledning	”

Forts.

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



Forts. § 133

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäteri myndighet	Lantmäteriåtgärd/ ändamål	BN:s Åtgärd
Underrättelse om avslutning	Telestationer i Vänerns borg	SLM	Ledningsförrättning	Ingen åtgärd
”	Dissingtakan 1:11	KLM	Avstyckning	”
”	Holmängen 1:1, Kilen 1 och 6, Torpa 1:5	KLM	Fastighetsreglering för handelsändamål mm	”

Anmälan av beslut enligt ordförandens delegation i brådskande ärenden

Beslut om att lämna förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten **Valberg 1:34**.

Yttrande – Underlag för samråd inför ansökan om nytt tillstånd, Fyrbodals Flygplats AB, Trollhättan, Vänerns borgs Flygplats.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.



§ 134

Anmälan av beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden

Datum	Dnr/Hid	Ärendemening	Avsändare
2011-06-03	BN 2011/41	För kännedom – svar från kommunjuristen med anledning framställda frågor gällande Bergahästen	Dan Nyberg
2011-06-03	BN 2011/41	För kännedom – Vice ordf.:s bemötande av kommunjuristens svar på tidigare ställda frågor gällande Bergahästen -	Dan Nyberg
2011-06-03	Hid 2011.501	För kännedom – Beslut om betydande miljöpåverkan från planerad småbåtshamn vid Sannebo 1:7, Vänersborgs kommun	Länsstyrelsen, Västra Götalands län
2011-06-07	BN 2011/41	För kännedom – kommunjuristens svar med anledning av Dan Nybergs bemötande och utveckling av frågeställningar	Andreas Billock
2011-06-10	BN 2011/45	Motion angående sanitära avlopp vid Gaddesanda och Nordkroken	Kommunfullmäktige
2011-06-10	BN 2011/47	Uppdrag om detaljplan för kvarteret Atern, Vänersborgs kommun	Kommunstyrelsen
2011-07-05	BN 2011/12	Antagande av styrdokumentet” Offentlig miljö som konstform”	Kommunfullmäktige
2011-07-05	BN 2011/53	Överklagande av beslut § 104 och § 105 vid byggnadsnämndens sammanträde 2011-06-14	H-E Aronsson
2011-07-14	Hid 2011.566	För kännedom – beslut angående väckt fråga om byggnadsminnesförklaring av fastigheten Björkås 1:4, Vargön, Vänersborgs kommun	Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.



§ 135

Hänskjutning av ärenden

Med anledning av den utdragna sammanträdestiden beslutar byggnadsnämnden att hänskjuta följande ärenden till nästkommande nämnd:

- Uppföljning av rättsfall
 - Förslag till granskningsplan i enlighet med reglemente för ekonomisk intern kontroll
 - Ordförandens information
 - Förvaltningschefens information
 - Tillkomna punkter under övriga frågor: Förslag om arkitektpolis samt information om läget för ovårdad tomt på fastigheten Rånnum 59:1
-