



Plats Rum 225, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg

Tid Tisdagen den 21 januari 2014 08:30—16:45

Beslutande Enligt närvarolista, sid 2

Ersättare Enligt närvarolista, sid 2

Övriga deltagande Enligt närvarolista, sid 2

Ärendelista Sid 3

Utsedd att justera Per Sjödahl

Paragrafer 1—24

Underskrifter

Sekreterare

.....
Charlotte Senneby

Ordförande

.....
Peter Göthblad

Justerande

.....
Per Sjödahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-01-21

Datum för anslags uppsättande

2014-02-03

Datum för anslags nedtagande

2014-02-26

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) §§ 1 – 6, 8 – 24
Kjell Odalgård (S) § 7
Pontus Gläntegård (V) §§ 1 – 13
Kristina Kay (V) §§ 14 – 24
Per Sjödahl (MP)

Tjänstgör för

Kjell Nilsson (S)

Pontus Gläntegård (V)

Ersättare

Jonathan Axelsson (M)
Robert Magnusson (M)
Hans-Erik Aronsson (M)
Kjell Odalgård (S)
Kristina Kay (V)
Sven-Gunnar Larsson (VFP)

Övriga deltagare

Anna-Karin Ernst, ekonom
Andreas Knutsson, KartGIS-chef
Maj-Britt Andrén Alm, fysisk planerare
Magnus Wångblad, stadsarkitekt
Emma Bönnestig, bygglovshandläggare
Sofie Heimdal, bygglovshandläggare
Morgan Anderson, bygglovsingenjör
Martin Johansson, byggnadsinspektör
Sophia Wikström, förvaltningschef
Charlotte Senneby, förvaltningssekreterare



Ärenden	sid
§ 1 Upprop, val av protokollsjusterare, godkännande av ärendelista m.m.	4
§ 2 Information om Kart-GIS tillgänglighetsarbete	4
§ 3 Årsredovisning för 2013	5
§ 4 Rapport – Intern kontroll 20	6
§ 5 Yttrande – Granskning av byggnadsnämndens servicenivå och effektivitet	7
§ 6 Yttrande – ”Mål och anvisningar för medborgardialog”	8
§ 7 Antagande av Detaljplan för Cypressen 17 m. fl, Vänersborgs kommun	9
§ 8 Samråd om detaljplan för fastigheterna Månstenen 2, del av Björkås 1:176 och Gunnarstorp 1:23 i Vargön	10
§ 9 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, Bollungen 1:13	11
§ 10 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage, Ekenäs 3:38	13
§ 11 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation, Rörvik 1:9	15
§ 12 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation, Lövås 1:24	17
§ 13 Ansökan om strandskyddsdispens för enbostadshus (ersättningshus) och diverse anläggningar/anordningar, Gestads-Takan 1:38	19
§ 14 Ansökan om strandskyddsdispens för parkeringsplats/vändzon, Gestads-Takan 1:38	23
§ 15 Ansökan om bygglov för nybyggnad av gatuscen samt rivning av befintlig, Huvudnäs 2:14	26
§ 16 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport, Kaplanen 31	30
§ 17 Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus, Niklasberg 11	33
§ 18 Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus, Niklasberg 12	35
§ 19 Uppföljning av rättsfall	37
§ 20 Ordförandens information	38
§ 21 Förvaltningschefens information	38
§ 22 Redovisning av delegationsbeslut m.m.	39
§ 23 Anmälan av inkommande beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden	41
§ 24 Övriga ärenden	43



§ 1

Val av protokollsjusterare

Till protokollsjusterare utses Per Sjödahl.

Godkännande av föredragningslista

Tillkommande frågor:

- Öxnereds station – P. Sjödahl (MP)
- JO:s inspektion – P. Sjödahl (MP)

Frågorna behandlas under punkten övriga ärenden.

§ 2

Information om Kart-GIS tillgänglighetsarbete

Chef för KartGIS-enheten, Andreas Knutson redogör för enhetens deltagande i kommunens tävling i tillgänglighet och bemötande där enheten utsågs till en av tre nominerade arbetsplatser.

Enheten har medvetet och aktivt arbetat med tillgänglighets- och bemötandefrågor under längre tid vilket har genererat goda resultat.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen



§ 3

Dnr BN 2012/27

Årsredovisning för 2013

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner upprättat förslag till årsredovisning 2013 och överlämnar sin del till kommunstyrelsen.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Sophia Vikström och ekonom Anna-Karin Ernst redogör för årsredovisning för 2013.

Beslutsunderlag

Förslag till årsredovisning 2013, Byggnadsförvaltningen, 2014-01-14

Sändlista

Protokollsutdrag med handlingar till:
Kommunstyrelsen
Ekonomikontoret



§ 4

Dnr BN 2012/27

Rapport – intern kontroll 2013

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna rapporten avseende granskning år 2013 i enlighet med reglementet för intern kontroll.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog 2011-11-23 (§ 147) ett nytt reglemente för intern kontroll. Enligt reglementet (§ 8) ska nämnderna varje år anta en plan för granskning samt uppföljning av den interna kontrollen. Så har också skett inom byggnadsförvaltningen som vid sitt sammanträde 2013-06-18 (§ 113) antog planen för 2013 års granskning.

Årets granskning har genomförts enligt planen och innehåller följande:

Kommungemensamma granskningsområden

- Kontanthantering
- Behörigheter i verksamhetssystem
- Uppföljning av 2012 års granskning

Nämndsspecifika granskningsområden

- Upprättande av avtal
- Mobiltelefoner

Beslutsunderlag

Rapport – intern kontroll 2013, Byggnadsförvaltningen, 2013-12-17



§ 5

Dnr BN 2013/82

Yttrande- Granskning av byggnadsnämndens servicenivå och effektivitet (revisionsrapport)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bygglovsenheten redovisar förslag på arbetssätt och rutiner för att öka upplevelsen av god tillgänglighet till handläggarna senast april 2014.

Byggnadsnämnden beslutar att förvaltningen under 2014 förenklar informationen på hemsidan.

Ärendebeskrivning

Kommunens revisorer har uppdragit åt PwC att genomföra en granskning av granskning för bedömning om byggnadsnämnden har den servicenivå och effektivitet som är ändamålsenlig i förhållande till deras uppdrag.

Granskningen visar på vissa förbättringsområden beträffande service och tillgänglighet.

Beslutsunderlag

Skrivelse, Kommunens revisorer, 2013-11-29

Revisionsrapport, PwC, oktober 2013

Yttrande, Byggnadsförvaltningen, 2014-01-13



§ 6

Dnr BN 2013/18

Yttrande – Mål och anvisningar för medborgardialog

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att notera förslaget, och konstaterar att en ökad dialog numera finns som ett inriktningsmål riktat till kommunstyrelsen och alla nämnder.

Ärendebeskrivning

Demokratiberedningen har tagit fram ”Mål och anvisningar för medborgardialog” – detta för att kommunikationen med medborgare, företagare och organisationer ska förbättras.

Kommunfullmäktige har 2013-01-30 beslutat remittera handlingen till samtliga nämnder för yttrande.

Beslutsunderlag

Mål och Anvisningar för medborgardialog, Demokratiberedningen 2012-11-26

Remiss, Kommunfullmäktige, 2013-01-30

Förslag till yttrande, P. Göthblad (FP), 2014-01-20



§ 7

Dnr BN 2012/50

Antagande av Detaljplan för Cypressen 17 m.fl, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta Detaljplan för Cypressen 17 mfl, Vänersborgs kommun. Beslutet sker med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900)

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2012-05-21 (§ 123) att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Cypressen 17 m fl. Syftet med planförslaget är att området ska användas för bostäder och centrumverksamheter.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-05-21 (§ 92) att samråda om planförslaget enligt 5 kap 11 § PBL.

Samråd har skett med länsstyrelsen om behovsbedömning av miljöbedömning. Länsstyrelsen har i samband med plansamrådet meddelat i sitt samrådsyttrande 2013-09-10 att länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-11-05 (§ 173) att låta granska planförslaget enligt 5 kap 18 § PBL. Byggnadsnämnden beslutade att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Granskning av planförslaget har skett från och med 2013-11-11 till och med 2013-12-09. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande 2014-01-08.

Beslutsunderlag

Antagandehandling, oktober 2013

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-01-09

Jäv

K. Nilsson (S) deltar ej i handläggning och beslut i ärendet på grund av jäv.



§ 8

Dnr BN 2013/53

Samråd om detaljplan för fastigheterna Månstenen 2, del av Björkås 1:176 och Gunnarstorp 1:23 i Vargön,

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om detaljplan för fastigheterna Månstenen 2, del av Björkås 1:176 och Gunnarstorp 1:23 i Vargön. Beslutet sker med stöd av enligt 5 kap 15 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900)

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

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2013-08-20 (§ 147) beslutat att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram förslag till detaljplan för fastigheterna Månstenen 2, del av Björkås 1:176 och Gunnarstorp 1:23 i Vargön. Fastighetsägaren till Månstenen 2 önskar köpa mark nordväst om sin fastighet för att kunna bygga ett nytt hus där.

Marken ingår i kvartersmark för bostäder men får inte bebyggas enligt gällande plan och här finns ingen bebyggelse idag. Fastighetsägaren till Månstenen 2 har ansökt om ändring av gällande detaljplan för att uppföra ett bostadshus på den prickmarkerade marken.

Byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan. Planförslaget handläggs med enkelt planförfarande.

Beslutsunderlag

Samrådshandling, december 2013

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-01-08



§ 9

Dnr SSD 0030/2013

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: BN.SD 0001-14

Beslutet avser: Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (ersättningshus)

Fastighet: BOLLUNGEN 1:13

Sökande: XXXX

Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för ny byggnad.

Dispensen avser *Sundsjön, 100 m*; Vänersborgs kommun. Tomtplatsavgränsningen och fri passage ska utformas enligt bifogad karta. Fri passage mellan bostadshuset och sjön kan inte säkerställas.

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

Villkor

Följande villkor gäller uppförande av byggnad:

- Hela tomtplatsen ska markeras med staket eller häck.

Skäl för beslutet

Särskilt 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. Byggnationen avser ersättningsbyggnad inom etablerad tomtpå plats.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Strandskyddsdispens 8 900 kr

Uppllysning 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.

Forts.



Forts. § 9

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser ersätta befintligt fritidshus med ett nytt bostadshus. Tomten har varit bebyggd sedan 1949.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 anger område med natur- och rekreationsvärden, NR 11 Kroppefjäll, med rekommendationer att ny bebyggelse medges endast för det rörliga friluftslivet. Hänsyn ska därvid tas till ekologiskt störningskänsliga områden.

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Skog, barr- och blandskog
Riksintresse för naturvärden: Kroppefjäll, NRO39
Strandskydd: Sundsjön

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: . Nämnden bedömer att området redan är ianspråktaget på ett sätt att det saknar betydelse för strandskyddet syften, vilket innebär att ett särskilt skäl till att lämna en strandskyddsdispens föreligger. Åtgärderna bedöms inte heller motverka strandskyddets syften. Hela fastigheten bör omfattas av tomtplatsavgränsningen. Någon fri passage för allmänheten närmast stranden är inte möjlig. Nämnden tillstyrker ansökan.

Bedömning

Hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen för boende. Den nya byggnationen bedöms inte försämlra tillträdet till strand- och vattenområdet vid Sundsjön och växt- och djurlivet bedöms inte påverkas negativt av åtgärden. Fastigheten gränsar till vattnet och strandområdet används idag som tomtmark. Det är därför inte möjligt att besluta om fri passage mellan bostadshuset och stranden.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-11-21

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden daterat 2013-12-17.

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-01-14

Sändlista

Sökanden (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 10

Dnr SSD 0028/2013

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: BN. SD 0002-14

Beslutet avser: Strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus med förråd och garage (ersättningsbyggnad)

Fastighet: EKENÄS 3:38

Sökande: XXXX

Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för nya byggnader.

Dispensen avser Vänern, 300 m, i Vänersborgs kommun. Tomtplatsavgränsningen och fri passage ska utformas enligt bifogad karta.

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

Villkor

Följande villkor gäller för tillbyggnaden/ uppförande av byggnad:

- Tomtplats mot öster (Vänern) ska markeras med staket eller växter.

Skäl för beslutet

- Särskilt 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. Byggnationen avser ersättningsbyggnad inom etablerad tomtpå plats.
- Fri passage utmed stranden kan säkerställas.
- Området ligger inom riksintresse för geografiskt läge. En dispens för en ny byggnad bedöms inte skada riksintresset.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) Strandskyddsdispens 8 900 kr

Upplýsingar till sökanden

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. Forts.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts. § 10

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser nybyggnation av enbostadshus med förråd och garage inom en sedan tidigare etablerad tomtplats. Bostadshuset ersätter ett befintligt fritidshus.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan och ingår i fördjupade översiktsplan för Dalslands kusten. Den fördjupade översiktsplanen anger område med befintlig bebyggelse, R2 utredningsområde för bostäder, med rekommendationer att detaljplan behöver upprättas när det blir aktuellt att utöka byggrätter eller komplettera med nya hus. En förutsättning för detaljplaneläggning är att det kommunala va-nätet byggs ut. Tillgängligheten till strandområdet ska särskilt beaktas vid detaljplaneläggning.

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Skog, barr- och blandskog

Riksintresse geografiskt läge: Vänern med öar och strandområden

Riksintresse för yrkesfiske: ja

Skred/rasriskområde: Inventeringsområde

Strandskydd: Vänern 300 m

Sammanhållen bebyggelse.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: ” Nämnden bedömer att den nordvästra halvan av fastigheten idag är ianspråktagen på ett sätt som gör att ytan saknar betydelse för strandskyddets syften. I denna del föreligger därför ett särskilt skäl till att lämna en strandskyddsdispens. Resterande del närmast strandlinjen är dock allemansrättsligt tillgänglig och ligger utanför rådande hemfridszon.

Bedömning

Delar av fastigheten är bebyggd och runt byggnaderna finns en gräsmatta. De västra delarna av fastigheten är ianspråktagen.. För att säkerställa den allemansrättsliga tillgängligheten som idag finns i området, när ett större bostadshus byggs, villkoras att tomtplatsen mot öster tydligt markeras med ett staket eller en häck.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-11-07

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-12-17

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-01-09

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 11

Dnr SSD 0025/2013

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: BN. SD 0003-14
Beslutet avser: Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation
Fastighet: RÖRVIK 1:9
Sökande: XXXX
Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för transformatorstation.

Dispensen avser Vänern, 300 m, i Vänersborgs kommun. Endast den markyta som anläggningen (transformatorstationen) upptar får användas för ändamålet.

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

Skäl för beslutet

- Särskilt skäl till grund för dispensen är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
- Fri passage utmed stranden kan säkerställas.
- Området ligger inom riksintresse för geografiskt läge. En dispens för en ny byggnad bedöms inte skada riksintresset.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) Strandskyddsdispens 8 900 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.

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 att ersätta en befintlig transformatorstation med en ny. Den nya transformatorstationen kommer att byggas bredvid den äldre som rivs när den nya är klar. Forts.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts. § 11

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan med ingår i den fördjupade översiktsplanen för Dalslandskusten. Den fördjupade översiktsplanen anger R 10, Vattenverk vilket innebär att området reserveras för vattenverk.

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Lövskog

Värdefull natur: Rörvik- Gälle udde, klass 2

Riksintresse geografiskt läge: Vänern med öar och strandområden

Strandskydd: Vänern 300 m

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: ” Om transformatorstationen är att betrakta som en anläggning och inte en byggnad, och den tänkta stationen skall placeras på exakt samma plats som den befintliga transformatorstationen, krävs ingen dispens från strandskyddet. I annat fall krävs dispens och då kan som särskilt skäl åberopas att åtgärden är behövlig för att tillgodose ett allmänt intresse som inte kan ske utanför strandskyddsområdet. Vidare bedöms åtgärderna inte motverka strandskyddets syften. Nämnden tillstyrker därmed ansökan.

Bedömning

Placeringen inom strandskyddsområdet är motiverad och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse. Strandskyddets syften påverkas inte och det finns ett särskilt skäl, därmed bedöms kriterierna för att kunna ge strandskyddsdispens vara uppfyllda.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-10-11

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-12-17

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen, 2014-01-14

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 12

Dnr SSD 0026/2013

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: BN. SD 0004-14
Beslutet avser: Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation
Fastighet: LÖVÅS 1:24
Sökande: XXXX
Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för transformatorstation.

Dispensen avser Vänern, 300 m, i Vänersborgs kommun. Endast den markyta som anläggningen (transformatorstationen) upptar får användas för ändamålet.

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

Skäl för beslutet

- Särskilt skäl till grund för dispensen är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
- Fri passage utmed stranden kan säkerställas.
- Området ligger inom riksintresse för geografiskt läge. En dispens för en ny byggnad bedöms inte skada riksintresset.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) Strandskyddsdispens 8 900 kr

Uppllysning 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 uppförande av ny transformatorstation inom det utökade strandskyddet vid Vänern. Transformatorstationen ska ersätta en luftburen stolpstation. Huvudsyftet är att modernisera och el-säkra det befintliga elnätet. Transformatorstationen ger även möjlighet till en vis exploatering i området.

Forts.



Forts. § 12

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. För området gäller Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten antagen av kommunfullmäktige 2011-10-26. Under huvudrubrik Planförslag, underrubrik Rekommendationer anges för aktuellt område benämnt R7 Område där geotekniska förutsättningar bör utredas särskilt: "Befintligt bebyggelseområde där de geotekniska förutsättningarna särskilt måste uppmärksammas och utredas i samband med tillståndsgivning enligt plan- och bygglagen."

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Lövskog

Riksintresse geografiskt läge: Väners med öar och strandområden

Skred/rasriskområde: Lutande lerterräng

Sammanhållen bebyggelse: ja

Strandskydd: Väner 300 m

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Ansökt åtgärd kräver strandskyddsdispens. Nämnden bedömer att byggnation av en transformatorstation är att betrakta som ett sådant allmänt intresse som avses som ett av de särskilda skäl som kan tillämpas för beviljande av en dispens. Transformatorstationen bedöms främst genom sin mycket begränsade storlek och utformning inte motverka strandskyddets syften. Nämnden tillstyrker ansökan

Bedömning

Placeringen inom strandskyddsområdet är motiverad och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse. Strandskyddets syften påverkas inte och det finns ett särskilt skäl, därmed bedöms kriterierna för att kunna ge strandskyddsdispens vara uppfyllda.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-10-11

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-12-17

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-01-14

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 13

Dnr SSD 0021/2012

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: BN. SD 0005-14

Ansökan avser: Strandskyddsdispens för enbostadshus (ersättningshus) och diverse anläggningar/anordningar

Fastighet: GESTADS- TAKAN 1:38

Sökande: XXXX

Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för ny byggnad, anläggningar/anordningar. Dispensen avser Vänern, 300 m, i Vänersborgs kommun. Tomtplatsavgränsning och fri passage ska utformas enligt bifogad karta.

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

Villkor:

- Byggnad får endast uppföras i 1 våning.
- Tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket eller häck enligt kartan.

Skäl för besluten

- Särskilt skäl till grund för dispensen för ny byggnad är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Byggnationen avser ersättningsbyggnad.
- Särskilt skäl till grund för dispensen för anläggningar/anordningar är att de inte hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.
- Varken en ny byggnad, anläggningarna/anordningarna motverkar strandskyddets syften.
- Fri passage kan säkerställas.
- Området ligger inom riksintresse för geografiskt läge. En dispens för en ny byggnad bedöms inte skada riksintresset.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) Strandskyddsdispens 8 800 kr

Forts.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts. § 13

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.

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

- Återremiss för framtaganden av tydligare beslutsunderlag – P. Gläntegård (V)
- Kommunicering om att strandskyddsdispens inte ges för ny byggnad och anläggningar/anordningar – P. Sjödahl (MP)

Propositionsordning 1

Ordföranden ställer proposition om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner byggnadsnämnden har beslutat att ärendet ska avgöras idag.

Propositionsordning 2

Två förslag till beslut:

- 1) Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens – Presidiet
- 2) Byggnadsnämnden kommunicerar om att inte ge strandskyddsdispens – P. Sjödahl (MP)

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att ge strandskyddsdispens.

Reservationer

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

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser:

- nybyggnation av permanent bostadshus inom strandskyddat område. Det nya bostadshuset är tänkt att bestå av 3 byggnadsvolymer som hålls ihop med ett omslutande altandäck. De nya byggnaderna ersätter ett befintligt fritidshus med komplementbyggnader.
- redan utförda anläggningar/anordningar; en brygga, en flaggstång, plankor, två trappor, en bro och en plattform.
- parkeringsplats/vändzon i anslutning till en nydragen väg. Denna del av ansökan behandlas under egen paragraf.

Forts.



Forts § 13

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 anger bebyggelseområde B4, Timmervik, och vattenområde VO1, Vänern med rekommendationer att 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.

Tillbyggnader liksom upprustning av VA-standarderna inom strandnära områdena bör bedömas i ett översiktligt perspektiv.

Åtgärder som negativt påverkar vattenkvaliteten i Vänern och motverkar yrkesfiske, turism och friluftsliv medges inte

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Skog, barr- och blandskog.

Riksintresse geografiskt läge: Väterns med öar och strandområden

Riksintresse för yrkesfiske: ja

Strandskydd: Vätern 300 m

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Avstyrker ansökan om nybyggnation av hus. ”Det aktuella området för ansökan är idag tillgängligt för allmänheten och det saknas särskilda skäl till att dispens för nybyggnation av ett hus på ansökt plats ska kunna lämnas”.

Befintliga anläggningar ost och sydost om nuvarande fritidshus, såsom flaggstång, trädäck, trappor, språng och bro, bedöms ligga inom område som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Anläggningarna bedöms inte försämra livsvillkoren för växt- och djurlivet. ”

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har tagit del av den justerade ansökan. De bedömer att justeringen inte ändrar något av betydelse och hänvisar till sitt tidigare yttrande.

Byggnadsförvaltningens ställningstagande

Dispens kan ges om minst ett av sex särskilda skäl finns och byggnationen inte motverkar strandskyddets syften. I detta fall bedöms att det finns **inget** särskilt skäl för att lämna dispens.

Ansökt utbyggnad innebärande större byggnadsarea, förbättrad standard samt den nya placeringen kommer att innebära att mark som idag är allemansrättsligt tillgänglig kommer att privatiseras.

Den mark som tas i anspråk saknar inte betydelse för strandskyddets syften. De västra delarna av fastigheten bedöms vara av betydelse för det rörliga friluftslivet. Ansökt åtgärd om att fylla igen den befintliga ravinen medför att livsvillkoren för djur- och växtarter förändras.

Forts.



Forts. § 13

De anläggningar/anordningar i närhet av det befintliga fritidshuset som det söks dispens för är uppförda inom den befintliga tomtplatsen. Det innebär att anläggningarna/anordningarna inte hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda området där den annars skulle ha fått färdas fritt då marken är ianspråktagen. Anläggningarna och anordningarna bedöms inte heller påverka djur- och växtlivet negativt.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2012-11-12

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-03-03

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-01-17

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 14

Dnr SSD 0021/2012

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: BN. SD 0006-14

Beslutet avser: Strandskyddsdispens för parkeringsplats/vändzon

Fastighet: GESTADS- TAKAN 1:38

Sökande: XXXX

Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för parkeringsplats/vändzon.

Dispensen avser Vänern, 300 m, i Vänerns kommun. Endast det område, som markerats på bifogad karta får användas för parkering/vändzon. Tomtplatsavgränsning och fri passage ska utformas enligt bifogad karta.

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

Villkor

- Marken som tas i anspråk för parkeringsplatsen/vändzonen får inte privatiseras. Det innebär att privatskyltar, belysningsanordningar eller annat som kan avhålla allmänheten från tillträde enligt allemansrätten för inte uppföras i anslutning till parkeringsplatsen/vändzonen.
- Parkeringsplatsen/vändzonen ska utforma enligt komplettering till ansökan inkommen 2013-10-14. Det innebär att ytan inte får vara större än 3 x 20,5 m och ska 'ge intryck av att vara en sådan allmän parkering som ofta återfinns i slutet av skogsbilvägar'.
- Grävning och fyllning ska så långt som möjligt begränsas. Parkeringsplatsen/vändzonen ska placeras inom den markerade ytan på bifogad karta där minsta möjliga markarbeten krävs.

Skäl för beslutet

- Särskilt skäl till grund för dispens är att parkeringsplatsen/vändzonen behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
- Fri passage utmed vattnet kan säkerställas
- - Varken en ny byggnad, anläggningarna/anordningarna eller parkeringen/vändzonen motverkar strandskyddets syften.
- Området ligger inom riksintresse för geografiskt läge. En dispens för en parkering/vändzon bedöms inte skada riksintresset.

Forts.



Forts. § 14

Avgifter

Avgift tas ut i beslut om strandskyddsdispens för enbostadshus (se f.g. paragraf)

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

En parkeringsplats som gör det möjligt att parkera och vända anslutning till en nyanlagd väg.

Ansökan innehåller även nybyggnation av byggnader och anläggningar/anordningar. Dessa åtgärder behandlas under egen paragraf.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 anger bebyggelseområde B4, Timmervik, och vattenområde VO1, Vänern med rekommendationer att 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.

Tillbyggnader liksom upprustning av VA-standarden inom strandnära områdena bör bedömas i ett översiktligt perspektiv.

Åtgärder som negativt påverkar vattenkvaliteten i Vänern och motverkar yrkesfiske, turism och friluftsliv medges inte

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Skog, barr- och blandskog.

Riksintresse geografiskt läge: Vänern med öar och strandområden

Riksintresse för yrkesfiske: ja

Strandskydd: Vänern 300 m

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: "Nämnden tillstyrker dispens för en mindre vändplan, med hänvisning till Länsstyrelsens motivering att lämna dispens för väg till fastigheten. Vändplanen bör dock minimeras i storlek för att i möjligaste mån undvika att motverka strandskyddets syften. Som särskilt skäl kan anses att det begränsade området som krävs för en vändplan är genom det nuvarande fritidshuset med kompletteringsbyggnader väl avskilt från strandlinjen."

Forts.



Forts. § 14

Bedömning

Länsstyrelsen lämnade 2009 dispens för en ny väg över grannfastigheten fram till Gestads-Takan 1:38. Vägen avslutas abrupt vid fastighetsgränsen. Detta gör att det inte finns utrymme att vända eller parkera en bil. En ny parkering med plats att vända måste ligga i anslutning till vägen som ligger inom strandskyddet. Det finns därför ett särskilt skäl för att lämna dispens.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2012-11-01

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-03-05

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen, 2014-01-09

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 15

Dnr BLOV 0434/2013

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0001-14

Beslutet avser: Nybyggnad av gatuscen samt rivning av befintlig

Fastighet: HUVUDNÄS 2:14

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende närhet till fastighetsgräns. Avvikelsen bedöms utgöra en liten avvikelse, som är förenlig med planens syfte.

Byggnadsnämnden ger bygglov och rivningslov.

En kontrollansvarig krävs **inte** för den sökta åtgärden.

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

Skäl för beslutet

Avvikelsen anses vara liten och förenlig med planens syfte. Det bedöms finnas möjlighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda scenen förutsatt att personen får hjälp upp för rampen.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):	Bygglov	6 674 kr
	Lokaliseringskarta	2 400 kr
	Summa avgifter:	9 074 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Situationsplan baserad på lokaliseringskarta, inkommen 2013-10-24

Ritning, inkommen 2013-10-03

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 2013: 44 500 kr. Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ och 11 kap. 51 – 63 §§ PBL(2013:307) samt 9 kap. 1 – 24 §§ plan- och byggförordningen (2013:308).

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

Forts.



Forts. § 15

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

- Kommunikering om att bygglov inte ges enligt byggnadsförvaltningens förslag – K. Nilsson (S), P. Sjödahl (MP)
- Bygglov ges enligt presidiets förslag – G. Gavelin (M)

Propositionsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att ge bygglov.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:
Ja-röst för bifall till bygglov – Nej-röst för kommunikering om avslag för bygglov.

Med 6 ja-röster mot 3 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att ge bygglov.

- B. Dahlberg (S) - ja
- G. Gavelin (M) - ja
- C. Rosell (FP) - ja
- G. Bäckman (KD) - ja
- S. Larsson (S) - nej
- K. Nilsson (S) - nej
- Kristina Kay(V) - ja
- P. Sjödahl (MP) - nej
- P. Göthblad (FP) - ja

Reservationer

K. Nilsson (S) och P. Sjödahl (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser åtgärd som avviker från detaljplan. Sökanden planerar att uppföra en ny gatuscen samt riva befintlig scen.

Planer på att uppföra en scen på Edsgatan uppkom i samband med ett förslag till förnyelse för Edsgatan och Sundsgatan 2010. Utformning och placering av scenen har omarbetats i flera omgångar.

Byggnadsnämndens tidigare ställningstagande

Ärendet behandlades på byggnadsnämndens sammanträde 2013-12-10 varvid byggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet för framtagande av beslutsunderlag för ett positivt beslut.

Forts.



Forts. § 15

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 315 för kvarteret Nässlän, fastställd 1985-05-24. Detaljplanen anger bland annat att platsen för placering av ansökt åtgärd utgörs av gata.

Yttranden – remissinstanser

Handikapprådets granskningsgrupp, 2013-11-04:

- För höga trappsteg upp till scenen
- Det behövs räcken på minst ena sidan
- Avåkningsskydd och kontrastmarkering borde finnas på scen och ramp
- Rampen är ej säkerhetsmässig eller lagenlig.
- Vilplan saknas på rampen
- Svårt att komma över rampfästet.
- Dörren måste öppnas med hjälp innan en rullstolsburen person kan åka upp på rampen
- Rampen kan i utfällt läge innebära en risk för synskadade.
- Konstruktionen är inte att betrakta som fast, vilket ofta innebär problem vid t.ex. snöväder.

Sammantaget är granskningsgruppens bedömning att bygglov inte borde ges då de finns lösningar som på ett bättre sätt skulle tillgodose ovan nämnda behov.

Byggnadsnämndens kommentar på handikapprådets synpunkter:

Synpunkter på att rampen inte uppfyller krav på tillgänglighet har beaktats i förslag till beslut. Behov av avåkningsskydd och kontrastmarkering behandlas vid tekniskt samråd. Framförda synpunkter på höjden på trappsteg till scenen, räcken samt att konstruktionen inte är att betrakta som fast har inte påverkat förvaltningens ställningstagande

Yttrande Forum Vänersborg, 2013-11-27:

Inga synpunkter beträffande scenens placering. Önskemål är att få fast belysning på scenen som lyser upp bojorten, kan minska risken för skadegörelse

Yttranden – sakägare

Sakägare till fastigheten Sippan 6 framför synpunkter på scenens placering och föreslår en mindre justering. Enligt sökanden kommer dessa synpunkter kunna tillgodoses.

Byggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadsförvaltningen bedömer att ansökt åtgärd **inte** uppfyller de krav som lagstiftningen ställer på byggnader. Lutningen på rampen till scenen är brantare än vad som i lagstiftningen anses vara tillgängligt. Behov av avåkningsskydd och kontrastmarkering följs upp genom punkt i kontrollplan.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkommen 2013-09-06, fullständig 2013-10-22

Yttrande Handikapprådets granskningsgrupp, 2013-11-04 (muntligt)

Yttrande, Forum Vänersborg, 2013-11-27

Yttrande, sakägare, Sippan 6, 2014-01-03

Forts.



Forts. § 15

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Yttranden, remissinstans, sakägare

Bilaga 3 – Broschyr ”Jag har fått bygglov”

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

Fastighetsägare

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Näsplan 18, Sippan 6 och 7.



§ 16

Dnr BLOV 0434/2013

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0002-14

Beslutet avser: KAPLANEN 31

Fastighet: Nybyggnad av enbostadshus och garage med carport

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea för garage och carport och överstiger den största arean som detaljplanen tillåter.

Byggnadsnämnden ger **inte** bygglov.

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

Skäl för beslutet

Avvikelsen bedöms utgöra en stor avvikelse (87 %) och öppenarea för carport ryms inte inom detaljplanen, samt är inte förenlig med planens syfte.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Bygglov	3 783 kr
Nybyggnadskarta	4 895 kr
Summa avgifter:	8 678 kr

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

- Bygglov ges – G. Gavelin (M)
- Bygglov ges inte enligt presidietts förslag – B. Dahlberg (S), P. Göthblad (FP), P. Sjödahl (MP)

Propositionsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att inte ge bygglov.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:
Ja-röst för avslag av bygglov – Nej-röst för bifall till bygglov.

Forts.



Forts. § 16

Med 5 ja-röster mot 4 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att inte ge bygglov.

B. Dahlberg (S) - ja

G. Gavelin (M) - nej

C. Rosell (FP) - nej

G. Bäckman (KD) - nej

S. Larsson (S) - ja

K. Nilsson (S) - ja

Kristina Kay(V) - nej

P. Sjödahl (MP) - ja

P. Göthblad (FP) - ja

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser bygglov inom detaljplan. Sökanden planerar att bygga nytt enbostadshus och garage med carport. Sökande vill bygga ihop en carport med garage för att få plats med cyklar, bilar och bland annat.

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 465 för södra Nabbensberg etapp 1, laga kraftvunnen 2009-01-15. Planens syfte är att högst 21 småhus får uppföras. Vägar och friytor ligger under en gemensamhetsanläggning som även omfattar anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Bedömning

Komplementbyggnad med garage och carport ryms inte inom detaljplanens bestämmelser. Byggnadsarea för huvudbyggnad får vara max 160 kvm och för komplementbyggnad max 30 kvm. Total byggrätt på fastigheten är 190 kvm.

Byggnadsarea för sökt komplementbyggnad (garage med carport) uppgår till 56 kvm och är 86 % för stor.

Gällande detaljplan är relativ ny (2009-01-15) och enligt byggnadsförvaltningens bedömning ska dess planbestämmelser följas, då eventuella accepterade avvikelser kan bilda prejudikat för framtiden.

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 9 kap. 26 § PBL. Sökanden har inkommit med en skrivelse i vilken man dels kritiserar byggnadsförvaltningen för behandlingen av en tidigare insänd skrivelse som inte kom byggnadsnämnden tillhanda innan beslut om kommunikering har fattats.

Forts.



Forts. § 16

Vidare hävdar sökande att byggnadsarean för huvudbyggnad i ansökan är 129 kvm. Enligt vad byggnadsförvaltningen kan uppmäta på inkomna ritningar uppgår byggnadsarean för huvudbyggnaden till 153 kvm.

Byggnadsnämnden anser att inkomna synpunkter inte påverkar nämndens ställningstagande.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-09-02

Yttrande från sökande, 2013-12-20 och 2013-11-13

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-01-09

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden.



§ 17

Dnr BLOV 0603/3013

Ansökan om bygglov

Beslutet avser: Synpunkter inför beslut (kommunicering)

Ansökan avser: Nybyggnad av radhus med 11 lägenheter

Fastighet: NIKLASBERG 11

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Ansökan kommer att behandlas på byggnadsnämndens sammanträde 2014-03-04.

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 2014-02-18**.

Byggnadsnämnden har för avsikt att besluta om följande:

Byggnadsnämnden ger inte bygglov.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende:

- byggnadsarea överstiger den största arean som detaljplanen tillåter.
- bostadshus avser 1 våningshus, där detaljplanen föreskriver lägst 2 och högst 4 våningar.
- alla bostadshus avses bli lika höga, där detaljplanen förskriver: "Bostadshusen skall ha en inbördes variation i höjd: 60 % av bostadsenheterna får ha en totalhöjd på högst 10 meter och 40 % av bostadsenheterna får ha en totalhöjd på högst 13 meter."
- mindre byggnadsdelar avses placeras på mark som inte får bebyggas (s k prickad mark)
- fasaderna avses vara av trä, där detaljplanen föreskriver: "Fasader skall huvudsakligen vara putsade."

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

Skäl för beslutet

Ansökt åtgärd är inte förenlig med detaljplanen och kan inte bedömas som liten avvikelse.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):	Bygglov	7 000 kr
	Nybyggnads/ Lokaliseringskarta	2 500 kr
	Summa avgifter:	9 500 kr

Forts.



Forts. § 17

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Kommunicering om avslag enligt presidietts förslag – P. Sjödahl (MP)

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan.

Sökanden planerar att bygga envåningsradhus med totalt 11 lägenheter.

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 468 för Delområde 2 av Hagaparken inom kvarteret Niklasberg laga kraftvunnen 2009-05-07. Detaljplanen har byggrätt för bostäder, radhus. Aktuell fastighet får bebyggas med högst 1600 kvm byggnadsarea. Planen har bland annat följande bestämmelser: Bostadshus får byggas i lägst 2 och högst 4 våningar.

Bostadshusen skall ha en inbördes variation i höjd: 60 % av bostadsenheterna får ha en totalhöjd på högst 10 meter och 40 % av bostadsenheterna får ha en totalhöjd på högst 13 meter. Fasader skall huvudsakligen vara putsade.

Yttranden - remissinstanser

VA-verket: Ingen erinran

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-11-27

Yttranden, VA-verket, 2013-12-16

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2014-01-15

Sändlista

Sökanden



§ 18

Dnr BLOV 0604/3013

Ansökan om bygglov

Beslutet avser: Synpunkter inför beslut (kommunicering)

Ansökan avser: Nybyggnad av radhus med 11 lägenheter

Fastighet: NIKLASBERG 12

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Ansökan kommer att behandlas på byggnadsnämnden 2014-03-04.

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 2014-02-18**.

Byggnadsnämnden har för avsikt att besluta om följande:

Byggnadsnämnden ger inte bygglov.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende

- byggnadsarea överstiger den största arean som detaljplanen tillåter.
- bostadshus avser 1 våningshus, där detaljplanen föreskriver lägst 2 och högst 4 våningar.
- alla bostadshus avses bli lika höga, där detaljplanen föreskriver: "Bostadshusen skall ha en inbördes variation i höjd: 60 % av bostadsenheterna får ha en totalhöjd på högst 10 meter och 40 % av bostadsenheterna får ha en totalhöjd på högst 13 meter."
- mindre byggnadsdelar avses placeras på mark som inte får bebyggas (s k prickad mark)
- fasaderna avses vara av trä, där detaljplanen föreskriver: "Fasader skall huvudsakligen vara putsade."

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

Skäl för beslutet

Ansökt åtgärd är inte förenlig med detaljplanen och kan inte bedömas som liten avvikelse.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):	Bygglov	7 000 kr
	Nybyggnads/ Lokaliseringskarta	2 500 kr
	Summa avgifter:	9 500 kr

Forts.



Forts. § 18

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Kommunicering om avslag enligt presidiets förslag – P. Sjödahl (MP)

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Sökanden planerar att bygga envåningsradhus med totalt 11 lägenheter.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 468 för Delområde 2 av Hagaparken inom kvarteret Niklasberg laga kraftvunnen 2009-05-07. Detaljplanen har byggrätt för bostäder, radhus. Aktuell fastighet får bebyggas med högst 1600 kvm byggnadsarea. Planen har bland annat följande bestämmelser: Bostadshus får byggas i lägst 2 och högst 4 våningar. Bostadshusen skall ha en inbördes variation i höjd: 60 % av bostadsenheterna får ha en totalhöjd på högst 10 meter och 40 % av bostadsenheterna får ha en totalhöjd på högst 13 meter. Fasader skall huvudsakligen vara putsade.

Yttranden - remissinstanser

VA-verket: Ingen erinran

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-11-27

Yttranden, VA-verket, 2013-12-16

Sändlista

Sökanden

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



§ 19

Uppföljning av rättsfall

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Redovisning av överklagade beslut som byggnadsnämnden har behandlat.

Länsstyrelsens beslut avseende överklagat beslut om att inte vidta någon åtgärd med anledning av anmälan om uppförande av utegrill inom strandskyddat område på fastigheten **Gestads-Takan 1:88**, Vänersborgs kommun. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.



§ 20

Ordförandens information

2013-12-18 samt 2014-01-20 Möte med styrgrupp för planfrågor – bostadsplanering i Vänersborg;

Påminnelse om kommunens födelsedag lördagen den 1 februari.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

§ 21

Förvaltningschefens information

Förvaltningen har fått i uppdrag av presidiet att ta fram förväntade resultat utifrån Kommunfullmäktiges beslutade inriktningsmål. Förslagen skall göras tillsammans med samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samarbetsprojektet med Chalmers studenter kommer till stånd under hösten 2014. De kommer att arbeta med ett förslag på ett Framtida Vänersborg. Ledningsgrupp samt planarkitekter har varit i Tidaholm för att lyssna och se Chalmers studenternas förslag på ett framtida hållbart Tidaholm.

Förvaltningens chefer tillsammans med skyddsombudet genomgår arbetsmiljöutbildning tillsammans med samhällsbyggnadsförvaltningens chefer och skyddsombud.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.



§ 22

Redovisning av delegationsbeslut m.m.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Bygglövärenden november – december 2013

Beslutstyp	Beslutsnummer
Bygglov	D L 0279—0313-13
Strandskyddsdispens	—
Avvisning	D FB 0002-13
Avskrivning	D N 0003-0004-13, D A 0046—0050-13
Rivningslov	—
Marklov	—
Kontrollplan	—
Rivningsplan	—
Kontrollansvarig/Kvalitetsansvarig	—
Startbesked	D ST 0301—0252-13
Slutbesked	D SLB 0226—0297-13
Slutbevis	D SB 0057—0067-13
Överklagat ärende	D Ö 0005—0007-13

Lantmäteriförrättningar november – december 2013

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäteri-myndighet	Lantmäteriåtgärd/ ändamål	BN:s åtgärd
<i>Underrättelse om avslut</i>	Öxnered 3:13, s:5	<i>KLM</i>	Fastighetsreglering bostadsändamål	<i>Ingen åtgärd</i>
	Vallmon 7, Huvudnäs 2:14	”	Fastighetsreglering bostadsändamål	”
”	Dereviken 1:14	”	Fastighetsbestämning, avstyckning, fastighetsreglering för bostadsändamål	<i>Godkännande</i>
”	Ekenäs 32:1 m.fl.	”	Bildande av gata för VA-anläggning kopplat till kommunala ledningar	<i>Ingen åtgärd</i>

Forts

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



Forts. § 22

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäteri-myndighet	Lantmäteriatgård/ändamål	BN:s åtgärd
Underrättelse om avslut	Frändefors 1:6 m.fl	"	Bildande av gata för VA-anläggning kopplat till kommunala ledningar	Ingen åtgärd
"	Hergården 1, Rånnum 6:38	"	Fastighetsreglering för hotell- och restaurangändamål	"
Underrättelse om avslut/Godkännande	Bäsingebo 1:33, 1:70	KLM	Avstyckning för bostadsändamål	Godkännande
Underrättelse om avslut	Fregatten 20, 22, 26	"	Fastighetsreglering för industriändamål	Ingen åtgärd
"	Hällan 1:1, 1:5, Siviken 2:20, 2:29, 2:30 och 2:49	"	Fastighetsbestämning av gräns, fastighetsreglering för jordbruksändamål och avstyckning för bostadsändamål	"
Underrättelse om avslut/Godkännande	Brålanda-Bodane 1:22, 1:30, Tromberg 1:9	"	Fastighetsbestämning samt fastighetsreglering för jordbruksändamål	Godkännande
Underrättelse om avslut	Dereviken 1:12 och 1:24	"	Fastighetsreglering och avstyckning för jordbruks- och fritidsändamål	Ingen åtgärd
"	Halleberg 3.5 m.fl Ärende O 114145	SLM	Ledningsrätt Telia	"
"	Rösebo 2:3 m.fl. Ärende O 114147	"	Ledningsrätt Telia	"

Rapportering av delegationsbeslut avseende beloppsgränser för attester:

Verksamhetschefer: 80 000 kr per transaktion; bokföringsorder -inga restriktioner

Övrig personal som har attesträtt och som inte är verksamhetschefer gäller gränsen 40 000 kr per transaktion.

Beslutet fattas med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning, 2010-10-05.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande



§ 23

Anmälan av beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Datum	Dnr/Hid	Ärendemening	Avsändare
2013-10-09	Hid 2013.813	För kännedom – Beslut om tillstånd till avverkning av lönnar, Frändefors begravningsplats	Länsstyrelsen, Västra Götalands län
2013-10-09	Hid 2013.814	För kännedom – Beslut om tillstånd till avverkning av almar, Frändefors begravningsplats	Länsstyrelsen Västra Götalands län
2013-10-14	Hid 2013.824	För kännedom – Beslut om bildandet av naturreservatet Buxåsen	Länsstyrelsen, Västra Götalands län
2013-10-18	Hid 2013-841	För kännedom – Försvarsmaktens intressen samt riksintressen för Totalförsvaret – komplettering till redovisning	Länsstyrelsen, Västra Götalands län
2013-10-22	Hid 2013.836	För kännedom – Tillstånd till askgravplatser vid Katrinedals begravningsplats	Länsstyrelsen, Västra Götalands län
2013-10-24	Hid2013-843	För kännedom – Beslut om ingrepp inom fornlämning RAÄ Sundals-Ryr 45 på fastigheten Västra Hinsetakan 1:28	Länsstyrelsen, Västra Götalands län
2013-10-30	Hid 2013.056	För kännedom – beslut om nyanläggning av fiberkabel kring Skogen, Ramnered och Gundlebo	Länsstyrelsen, Västra Götalands län
2013-11-04	BN 2011/49	För kännedom – beslut om naturreservat Buxåsen	Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Forts.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts. § 23

Datum	Dnr/Hid	Ärendemening	Avsändare
2013-11-10	BN 2013/78	Skrivelse ang . Tisteln 1	Hr Eriksson
2013-11-25	Hid 2013.887	För kännedom – beslut om ombyggnad av elnät Gestads-Bodane 2:2 och Hopperud 1:2	Länsstyrelsen, Västra Götalands län
2013-12-20	Hid 2013/922	För kännedom – Beslut om tillstånd för ingrepp i fornlämning RAÄ Gestad 22:1 på fastigheten Gällnäsudde 3:1	Länsstyrelsen, Västra Götalands län
2013-12-20	Hid 2013/923	För kännedom – Beslut om tillstånd för ingrepp i fornlämning RAÄ Frändefors 220:1 och 40:1—3 på fastigheten Skarbo 1.9	Länsstyrelsen, Västra Götalands län
2013-12-20	Hid 2013/924	För kännedom – Beslut om tillstånd för ingrepp i fornlämning RAÄ Frändefors 411 på fastigheten Kalsrud 2:3	Länsstyrelsen, Västra Götalands län



§ 24

Övriga ärenden

Per Sjödahl (MP) ställer fråga gällande aktuellt läge för Öxnereds stationsbyggnad. Stadsarkitekt M. Wångblad redogör för vilka förutsättningar som gäller planmässigt och juridiskt. Per Sjödahl anser att frågan ska utredas vidare i presidiet.

Per Sjödahl (MP) väcker fråga gällande JO:s kritik som framkommit i samband med genomförd inspektion våren 2013. Kritiken riktades bl. a mot att byggnadsförvaltningen har gamla ärenden. Per Sjödahl betonar att byggnadsnämnden ytterst ansvarar för att myndigheten efterlever lagar och vedertagna rutiner och efterfrågar därför återrapportering från förvaltningen, förslagsvis års- eller halvårsvis.
