



Plats	Rum 225, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg
Tid	Tisdagen den 6 mars 2012 kl. 08:30—17:15
Beslutande	Enligt närvarolista, sid 2
Ersättare	Enligt närvarolista, sid 2
Övriga deltagande	Enligt närvarolista, sid 2
Ärendelista	Sid 3
Utsedd att justera	Gunilla Nilsson
Paragrafer	18—39
Underskrifter	
Sekreterare Charlotte Senneby
Ordförande Peter Göthblad
Justerande Gunilla Nilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2012-03-06
Datum för anslags uppsättande	2012-03-14
Datum för anslags nedtagande	2012-04-10
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämnden , Sundsgatan 29, Vänersborg
Underskrift utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Peter Göthblad (FP)
Gisela Gavelin (M)
Christina Rosell (FP)
Gunnar Bäckman (KD) §§ 18—37
Hans-Erik Aronsson (M) §§ 38—39
Bo Dahlberg (S)
Gunilla Nilsson (S)
Kjell Nilsson (S) §§ 18—31
Elisabeth Bohlin (S) §§ 32—39
Pontus Gläntegård (V)
Per Sjödahl (MP)

Tjänstgör för

Gunnar Bäckman (KD)

Kjell Nilsson (S)

Ersättare

Carina Norgren (M)
Robert Magnusson (M)
Hans-Erik Aronsson (M)
Elisabeth Bohlin (S)
Stefan Larsson (S)
Göran Hallsten (C)
Kristina Kay (V)
Sven-Gunnar Larsson (VFP)

Övriga deltagare

KLM-enhetens medarbetare
Erik Sonesson, stadsingenjör
Jan-Irvis Scheynius, planarkitekt
Maj-Britt Andrén Alm, fysisk planerare
Helena Bråtegren, planarkitekt
Jasmina Lilja, planarkitekt
Magnus Wångblad, stadsarkitekt
Sophia Wikström, förvaltningschef
Charlotte Senneby, förvaltningssekreterare



Ärenden	sid
§ 18 Val av protokollsjusterare, godkännande av föredragningslista	4
§ 19 Ledamotsutbildning – Kommunala lantmäterimyndigheten	4
§ 20 Redovisning av ordförandens delegation i brådiskande ärenden - Namnbyte av postort på Vänersnäs, Vänersborgs kommun.	5
§ 21 Samråd om detaljplan för Hamnen och Ronnums Herrgård i Vargön, Vänersborgs kommun	6
§ 22 Antagande av detaljplan för Mariedal Östra , Vänersborgs kommun	7
§ 23 Ansökan om planbesked för del av Lasarettet 2 , Vänersborgs kommun	9
§ 24 Utställning av detaljplan för Del av Restad 3:15 , Vänersborgs kommun. Föredragande J. Lilja	10
§ 25 Prövning enligt 4 kap 25 a § fastighetsbildningslagen angående fastighetsreglering för Ekenäs 3:38 och 24:1 , Vänersborgs kommun	11
§ 26 Information om Vänersborgs kommuns yttrande över förslag om utvidgning av strandskyddsområden	13
§ 27 Ansökan om strandskyddsdispens för uppställning av fyra stugor, Kleverud 1:8 (Ursands camping)	14
§ 28 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, Sikhall 1:23	16
§ 29 Ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbostad, Förnan 1	19
§ 30 Ansökan om rivningslov av förrådsbyggnad (spannmålsmagasin) samt anordnande av tillfällig parkering, Tisteln 1	22
§ 31 Uppförande av digitala skyltanordningar - diskussion	24
§ 32 Uppföljning av rättsfall	24
§ 33 Begäran om överföring av investeringsmedel från 2011 till 2012	25
§ 34 Begäran om anslag för planenhetens verksamhet 2013	26
§ 35 Verksamhetsberättelse 2011	27
§ 36 Förklaring från föregående sammanträde	28
§ 37 Förvaltningschefens information	29
§ 38 Anmälan av delegationsbeslut m.m.	30
§ 39 Övriga ärenden	31



§ 18

Val av protokollsjusterare

Till protokollsjusterare utses Gunilla Nilsson.

Godkännande av föredragningslista

Väckta frågor:

- Återkoppling i tidigare ställda frågor om:
- arkitektpris
- studieresa
- ekonomiskt stöd till utveckling av hållbara städer, P. Sjödahl (MP)
- Giltighetstid för nybyggnadskartor/lokaliseringkartor, P Gläntegård (V)

Aktuellt läge för vindkraftsfrågan i Vänerns borg, G. Bäckman (KD)

Tillkommande frågor behandlas under punkten övriga ärenden.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner föredragningslistan med ovan angivna tillägg.

§ 19

Ledamotsutbildning – Kommunala lantmäterimyndigheten

Inom ramen för det utbildningsprogram framtaget för byggnadsnämnden presenterar KLM sin verksamhet.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tackar för en givande presentation och noterar informationen.



§ 20

Dnr BN 2012/28

Redovisning av ordförandens delegation i brådiskande ärenden – 'Namnbyte av postort på Vänersnäs, Vänersborgs kommun'

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Ärendebeskrivning

En namninsamling har inkommit från ett hundratal boende på Vänersnäs om att få byta namn på sin postort från "Vargön" till "Vänersnäs". Det ankommer därefter på kommunen att lämna in en ansökan till Posten som fattar beslut i frågan.

Ärendet har på grund av oklarheter i kommunens reglementen dels beretts hos kommunkansliet, dels hos byggnadsnämndens namnberedning. Av samma skäl har ärendet dragit ut på tiden.

Sista ansökningsdag för att få frågan om namnbyte behandlad under 2012 var den 1 mars 2012.

Då nämndens sammanträde inträffar efter denna tidpunkt har ordföranden P. Göthblad på nämndens vägnar upprättat denna ansökan som har inlämnats till Posten.

Beslutsunderlag

Yttrande, Institutet för språk och folkminnen, 2011-12-15

Protokoll, byggnadsnämndens namnberedning, 2012-02-20

Ansökan om byte av postortsnamn, 2012-02-21



§ 21

Dnr BN 2007/40

Samråd om detaljplan för Hamnen och Ronnums Herrgård i Vargön, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om detaljplanen för Hamnen och Ronnums herrgård i Vargön enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen ,ÄPBL (1987:10).

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Återremiss i syfte att från planförslaget undanta den bördiga åkermarken vilken ingår i riksintresset för kulturmiljövård, P Sjödahl, (MP), P. Gläntegård, (V).

Propositionsordning

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

Ordföranden ställer proposition om byggnadsnämnden kan besluta enligt presidiets förslag om samråd och finner att detta är byggnadsnämndens mening.

Reservationer

P Sjödahl, (MP) och P. Gläntegård, (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2010-11-09 § 165 att uppdra åt byggandsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för hamnen och Ronnums herrgård i Vargön. Syftet med planförslaget är att marken ska kunna användas för hamn-, industri-, kontors-,bilservice-, djurklinik- och hotellverksamhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-02-23

Samrådshandling, februari 2012-02-24

Miljökonsekvensbeskrivning, Ramböll, 2012-02-09



§ 22

Dnr BN 2008/40

Antagande av detaljplan för Mariedal Östra, Vänerns borgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för Mariedal Östra enligt 5 kap 29 § plan- och bygglagen ,ÄPBL (1987:10).

Byggnadsnämnden fastställer de föreslagna kvarternamn: *Skogsunnan, Tallsvärmaren, Ekspinnaren, Svampmalen, Sotmalen, Majsmalen, Kornellmalen och Bredmalen.*

Byggnadsnämnden fastställer det föreslagna gatunamnen: *Malvägen och Ängsflyvägen.*

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Återremiss på grund av pågående behandling av en motion rörande begäran om att bilda skogsreservat i aktuella planområde, P Sjödahl, (MP), P. Gläntegård, (V).

Bifall till presidets förslag, B. Dahlberg, (S)

Propositionsordning

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

Ordföranden ställer proposition om byggnadsnämnden kan besluta om antagande enligt presidets förslag och finner att detta är byggnadsnämndens mening.

Reservationer

P Sjödahl, (MP) och P. Gläntegård, (V) reserverar sig mot beslutet (skriftliga reservationer).

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2008-03-12 § 80 att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för Mariedal Östra.

Syftet med planen är att området ska bebyggas med friliggande villor samt ett område med grupphus.

Byggnadsnämnden beslutade den 2 mars 2010 § 23 att samråda om detaljplanen.

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

Forts.



Forts. § 22

Förslaget till detaljplan har varit ute på samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen från och med den 16 mars t o m 16 april 2010.

Byggnadsnämnden beslutade 2010-11-09, § 166 att ställa ut planförslaget enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen.

Planförslaget har varit utställt för granskning från och med den 15 november t o m den 13 december 2010.

Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett utlåtande 2011-02-10

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-02-22

Antagandehandling, oktober 2010



§ 23

Dnr BN 2011/82

Planbesked för del av Lasarettet 2, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för att upprätta detaljplan i syfte att tillåta ökad byggrätt till vattenpalatset mm. inom Lasarettet 2.

Byggnadsnämnden beslutar att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Lasarettet 2.

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt byggnadsförvaltningen att träffa ett planavtal med Vänerparken property investment KB.

Byggnadsnämnden bedömer att detaljplanen kan antas i november 2012.

Ärendebeskrivning

Vänerparken property investment KB har ansökt om planbesked för en del av fastigheten Lasarettet 2 (Vänerparken) i Vänersborg för att få utökad byggrätt.

Planområdet ligger väster och söder om Vattenpalatset inom kvarteret Lasarettet i Lyckhem.

Vänerparken property är i behov av tillbyggnad av Vattenpalatset med ny vattenrutschbana och trapphus/torn. Både önskad tillbyggnad mot söder och befintligt trapphus med vattenrutschbana ligger dock inom område för ”park, tillgänglig för allmänheten”. En ny detaljplan måste alltså tas fram för att möjliggöra tillbyggnader åt söder och väster.

Vänerparken property har även framfört att det på sikt kan finnas behov av att utöka badlandskapet med inbyggnad av befintlig utepool och utökning med solpalats m.m

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen, 2011-12-16

Sändlista

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 24

Dnr BN 2009/120

Utställning av detaljplan för Del av Restad 3:15, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen.

Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10)

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 17 december 2009 § 228 att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för planområdet.

Byggnadsnämnden beslutade 2011-05-10 § 69 att samråda om detaljplanen enligt 5 kap 20 § ÄPBL (1987:10) samt beslutade att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förslaget till detaljplan har varit utställt för samråd enligt 5 kap 20 § ÄPBL mellan den 17 maj och 14 juni 2011. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-02-16

Utställningshandling, februari 2012



§ 25

Dnr BN 2011/71

Prövning enligt 4 kap 25 a § fastighetsbildningslagen angående fastighetsreglering för Ekenäs 3:38 och 24:1, Vänerns kommun.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att **inte** medge den sökta överföringen av cirka 6 000 kvadratmeter av Ekenäs 24:1 till fastigheten Ekenäs 3:38. Beslutet sker med stöd av 4 kap. 25 a § fastighetsbildningslagen.

Skäl för beslut

Den sökta överföringen uppfyller inte villkoren i 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen eftersom den skulle försvåra området ändamålsenliga användning och motverka lämplig planläggning av området

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Bifall till presidietts förslag, P. Sjödahl, (MP)

Ärendebeskrivning

Ägaren till Ekenäs 3:38 har köpt cirka 6 000 kvadratmeter av fastigheten Ekenäs 24:1. Ägaren har ansökt hos lantmäterimyndigheten i Vänerns kommun om att denna del av Ekenäs 24:1 ska överföras till fastigheten Ekenäs 3:38.

En fördjupad översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 26 oktober 2011. Byggnadsnämnden har den 1 mars 2011 beslutat att uppdra åt byggnadsförvaltningen att fram ett förslag till detaljplaner för bland annat Ekudden. Detaljplanearbetet pågår.

Lantmäterimyndigheten har hänskjutit frågan om överföringen till byggnadsnämnden enligt 4 kap 25 a § fastighetsbildningslagen. Nämndens beslut enligt denna paragraf är bindande för lantmäterimyndigheten.

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 17 § förvaltningslagen. Sökande har svarat (se under beslutsunderlag). Inkomna synpunkter har inte påverkat nämndens ställningstagande.

Forts.



Forts. § 25

Beslutsunderlag

Ansökan, 2011-09-28

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-01-18

Svar på kommunikering, 2012-02-15

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-02-24 16

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning)

Sökande



§ 26

Dnr KS 2011/503

Information om Vänersborgs kommuns yttrande över förslag om utvidgning av strandskyddsområden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har i december 2011 tagit fram ett förslag till beslut om utvidgning av strandskyddsområden i Vänersborgs kommun. Förslaget handlar om att minska storleken på strandskyddsområdet vid några sjöar som idag har ett utvidgat strandskydd.



§ 27

Dnr SSD 0003/2012

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: BN. SD 0001-12
Beslutet avser: Strandskyddsdispens för uppställning av fyra stugor
Fastighet: KLEVERUD 1:8, Djupedalen 520, Vänerns borg
Sökande: XXXX
Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden lämnar strandskyddsdispens för fyra uthyrningsstugor inom Ursands campingplats.

Dispensen avser Vänern i Vänerns kommun. Tomtplatsavgränsning avser befintlig campingplats. Fri passage medges enligt bifogad karta.

Skäl för beslut:

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

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

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 åtgärden 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. § 27

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

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser strandskyddsdispens för fyra uthyrningsstugor inom Ursands campingplats. Stugorna avses bli placerade i direkt anslutning till befintlig reception/butik och servicebyggnad i nära anslutning till befintliga uthyrningsstugor. Stugorna avses även att ligga intill gångväg till Ursands allmänna badplats.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Områden med natur- och rekreationsvärden, NR2 Dalbobergen. Området ligger inom antagen Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten, område R3 med rekommendationer (berörd del): ”Markområdet reserveras för turistanläggning, i första hand med möjlighet till komplettering av befintliga campinganläggningar i form av uthyrningsstugor och/eller korttidscamping. Detaljplan krävs. Permanent uppställda camping-/villavagnar med fasta anordningar och stugor ska inte medges inom strandskyddsområde.”

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2012-xx-xx (skriftligt yttrande inväntas)

Beslutsunderlag

Ansökan, 2012-02-09

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, xx-xx-xx

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen, 2012-02-23

Sändlista

Protokollsutdrag med handlingar till:

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen i Västra Götaland, Naturvårdsenheten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 28

Dnr BLOV 0204/2011

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0002-12
Beslutet avser: Nybyggnad av fritidshus
Fastighet: SIKHALL 1:23, Sikkhall 530, Brålanda
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL (2011:900).

Kontrollansvarig

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

Namn: Johnny Lundgren
Adress: Lillebyvägen 13, 464 63 Bålanda

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):	Bygglov	14 256 kr
	Lokaliseringskarta	1 320 kr
	Summa avgifter:	15 576 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Situationsplan baserad på lokaliseringskarta, 2012-02-03
A1 Planer, fasader, sektion, 2011-05-03

Upplysningar till sökanden

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Byggnadsverket/åtgärden 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 2012 är 44 000 kr). Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ PBL samt 9 kap. 20 § plan- och byggförordningen (2011:338)

Forts.



Forts. § 28

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

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

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

- Enkel geoteknisk undersökning
- Bygghörsförsäkring (enligt 1a § lagen om bygghörsförsäkring (1993:320))
- Färdigställandeskydd (enligt 12, 13 §§ lagen om bygghörsförsäkring (1993:320))

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

Sökanden planerar att bygga ett fritidshus på en redan etablerad tomt för fritidshus. Befintligt mindre fritidshus avses att rivas. Anmälan om detta har inlämnats.

Andra beslut

Byggnadsnämnden lämnade 2011-06-14 § 96 strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, som ersättning för befintligt fritidshus på etablerad tomtplats. Länsstyrelsen beslutade att inte överpröva beslutet.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Bebyggelsegrupper, 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 kartutdrag: Barr- och blandskog

Riksintresse s k geografiskt läge: Vänern med öar och strandområden

Skred/rasriskområde: övriga lerområden

Strandskydd: Vänern 300 m

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2011-05-31: Tillstyrkan.

Forts.



Forts. § 28

Underrättelse till grannfastighetsägare har bedömts onödig på grund av stora avstånd till andra fastigheter än sökandes egen.

Bedömning

Strandskyddsdispens finns för aktuell byggnation. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker. Byggnationen bedöms vara lämplig trots att den saknar stöd i ÖP06:s rekommendationer och har en för omgivningarna något främmande arkitektur

Beslutsunderlag

Ansökan, 2011-05-03, kompletterad 2012-02-03

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2011-05-31

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Yttrande från miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bilaga 3 - Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 4 - Broschyr "Jag har fått bygglov"

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

Meddelande om beslutet per brev:

Inga kända sakägare behöver underrättas



§ 29

Dnr BLOV 0500/2011

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0003-12
Beslutet avser: Nybyggnad av gruppbostad
Fastighet: FÖRNAN 1, Bladvägen 2, Vänersborg
Sökande: Vänersborgs kommun, Fastighetsenheten

Byggnadsnämndens beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggnadsarean överstiger den största arean som detaljplanen tillåter. Avvikelsen bedöms utgöra en liten avvikelse, som är förenliga med planens syfte.

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

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

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

Namn: Stig Jansson
Adress: Rönngatan 7, 462 69 Frändefors

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):	Bygglov	42 419 kr
	Nybyggnadskarta	5 564 kr
	Summa avgifter:	47 983 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Situationskarta baserad på nybyggnadskarta, 2011-12-16

A00-02 Markplaneringsritning
A00-01 Planer
A00-01 Fasader sektioner

Forts.



Forts. § 29

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 2012 är 44 000 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.

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

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

- Byggfelsförsäkring (enligt 1 § lagen om byggfelsförsäkring (1993:320))
- Brandskyddsdocumentation
- Redovisning av höjdsättning på gångvägar.
- Att normkrav uppfylles för öppningsmått m m.
- Västra Götalandsregionen har en överenskommelse med bl a Vänersborgs kommun om riktlinjer för tillgänglighet. Anpassning till detta behandlas.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser: bygglov med avvikelse från detaljplan.

Sökanden planerar nybyggnad av gruppbofastad med tillhörande komplementbyggnad. Det planerade bostadshuset överstiger den största tillåtna byggnadsarean som anges i gällande detaljplan.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 474 för Katrinedal Södra, laga kraft vunnit 2009-10-15. På den aktuella tomten får största sammanlagda byggnadsarean vara max 420 kvm, varav huvudbyggnaden får vara max 360 kvm och komplementbyggnad högst 60 kvm. Byggnader får uppföras i högt en våning, största byggnadshöjd för bostadshus är 4.5 m och för komplementbyggnad högst 3 m.

Forts.



Forts. § 29

Yttranden - remissinstanser

Kommunala handikapprådets granskningsgrupp, yttrande: Synpunkter beträffande parkering för handikappsanpassat fordon, dörrdimensioner, kulörsättning, hörselutrustning, möbelval
Miljö- och hälsoskyddsnämnden, yttrande: Ingen erinran
VA-verket, yttrande: Ingen erinran

Yttrande - sakägare

Underrättelse med möjlighet att yttra sig har sänts till sakägarna till följande grannfastigheter: Blåsut 2:2, Förnan 2 och 3, Hartsen 5, 6 och 7. Ingen erinran har framförts.

Bedömning

Ansökan avser nybyggnad av en gruppbostad med sex boendeenheter/lägenheter samt gemensamma utrymmen och personalutrymmen. Gruppboستaden avses bli placerad på en specialanpassad byggrätt inom ett nytt område för enbostadshus. Ansökan är inte planerlig avseende på byggnadsarean, avvikelserna bedöms kunna utgöra liten avvikelse. Byggnaden har i övrigt stora kvalitéer som gruppbostad och för inpassning i ett villaområde.

Beslutsunderlag

Ansökan 2011-12-16

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2011-12-22

Yttrande, VA-verket, 2012-01-05

Yttrande handikapprådets granskningsgrupp, 2012-01-09

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Yttrande handikapprådets granskningsgrupp

Bilaga 3 - Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 4 - Broschyr "Jag har fått bygglov"

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Blåsut 2:2, Förnan 2 och 3, Hartsen 5, 6 och 7.



§ 30

Dnr BLOV 0472/2005

Ansökan om rivningslov

Beslutsnr: BN. RL 0002-12
Fastighet: TISTELN 1, Hamngatan 15, Vänersborg
Beslutet avser: Rivning av förrådsbyggnad (spannmålsmagasin)
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om rivningslov samt anordnande av tillfällig parkeringsplats.

Beslutet fattas med stöd av 8, 11 och 16 §§, 8 kap i den upphävda plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10).

Skäl för beslutet:

Byggnationen är inte förenlig med detaljplanens föreskrifter om förbud mot rivning av aktuell byggnad. Åtgärden är därmed inte förenlig med vad som anges i lagen enligt ovan. Anordnande av tillfällig parkeringsplats kan inte tillstyrkas, då detta förutsätter att byggnaden har rivits och då även denna åtgärd inte är förenlig med detaljplanens föreskrifter och med vad som anges i lagen enligt ovan.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) Rivningslov, avslag 1 320 kr

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser rivning av det så kallade spannmålsmagasinet samt anordnande av tillfällig parkering under fem år på platsen. Ansökan lämnades in 2005-10-19.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2006-01-18 att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för kv Tisteln. Syftet med planförslaget var att ändra den tillåtna markanvändningen för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna från 1800-talet till "användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden" och för de övriga byggnaderna till "Centrum och bostäder" samt att skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.

Forts.



Forts. § 30

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 479 för kv Tisteln m m, laga kraftvunnen 2010-09-09. För aktuell byggnad gäller bl a att byggnaden inte får rivras.

Kulturhistorisk byggnadsinventering/bebyggelsemiljöprogram

I Kulturhistorisk byggnadsinventering 30 anges bland annat: ”Byggnaden är av mycket stort stadshistoriskt intresse. För ett varaktigt skydd bör möjligheterna till en byggnadsminnesförklaring närmare undersökas.”

Yttranden

Västarvet/Regionmuseum: Yttrande, 2005-11-28: Avstyrker rivning. En lång motivering anges.

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 17 § förvaltningslagen. Sökanden har inte inkommit med några synpunkter.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2005-11-09

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-02-13

Yttrande, Västarvet, 2005-11-28

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden



§ 31

Uppförande av digitala skyltanordningar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt M. Wångblad tar upp fråga om uppförande av digitala skyltanordningar vid Vänersborgs infarter. Ett förslag till riktlinjer håller på att tas fram tillsammans med teknik och trafik på samhällsbyggnadsförvaltningen. Byggnadsnämnden diskuterar frågan. Nämnden önskar att presidiet arbetar vidare med frågan.

§ 32

Uppföljning av rättsfall

Redovisning av överklagade beslut som byggnadsnämnden har behandlat.

Länsstyrelsens beslut avseende överklagat beslut om rivning på fastigheten **Tisteln 1**, Vänersborgs kommun. Länsstyrelsen återförvisar ärendet till nämnden för handläggning av rivningslovsansökan.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.



§ 33

Dnr BN 2010/38

Begäran om överföring av investeringsmedel

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta om överföring av byggnadsnämndens investeringsmedel från 2011 till 2012 till ett belopp av 2083 Tkr.

Ärendebeskrivning

Investeringsvolymen har under 2011 varit låg. Den största investeringen som utförts är uppköp av fotogrammerisk karta. Upphandlingen överklagades vilket ledde till att köpet av kartan kan verkställas först 2012.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-02-27

Sändlista

Kommunstyrelsen
Ekonomikontoret



§ 34

Dnr BN 2012/27

Begäran om anslag för planenhetens verksamhet 2013

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar att föreslå att kommunfullmäktige beslutar att utöka planenhetens driftbudget med 600 000 kronor från och med 2013.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog den 26 oktober 2011 § 133 en ny plan- och bygglovstaxa. I den nya taxan har planavgiften tagits bort. Detta förändrar förutsättningarna för att finansiera planarbetet för kommunägd mark.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2012-02-27

Sändlista

Kommunstyrelsen
Ekonomikontoret



§ 35

Dnr BN 2010/38

Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse 2011

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner verksamhetsberättelsen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef S. Vikström redovisar byggnadsnämndens verksamhetsberättelse.

Beslutsunderlag:

Förslag till verksamhetsberättelse, 2012-02-27

Sändlista

Kommunstyrelsen

Ekonomikontoret



§ 36

Förklaring från föregående sammanträde

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar det inträffade formaliafelet.

Ärendebeskrivning

När byggnadsnämnden på föregående sammanträde 2012-01-24 behandlade § 11 har i efterhand konstaterats att sammanträdet förbisett att utse en tjänstgörande ledamot som ersättare för P Göthblad då denne utträdde från sammanträdet på grund av jäv. Ärendet i fråga avsåg ett yttrande över en, till kommunfullmäktige inlämnad motion.

Då ärendet inte bedömts vara av principiell beskaffenhet eller större vikt anser byggnadsnämnden att ovan redovisade omständighet inte har påverkat beslutet i sak och således inte medfört några konsekvenser.



§ 37

Förvaltningschefens information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

- Incident på förvaltning ledde till stängning (rutiner för säkerhet)
- Alla chefer genomgår kurs mål och resultatrelaterad lönesättning
- Besparingskrav 2013 (122 tkr samt inflationsökning)
- VA-planering (samordning med berörda förvaltningar)
- Göta Älvs vattenskyddsområde (arbetet fortskrider enligt plan))
- Arbete med hemsidan (ny webbmiljö för hela Vänersborgs kommun)
- Förvaltningen deltog i kommunens födelsedag (presentation av samverkansprojektet - bostäder på Holmängen)



§ 38

Anmälan av delegationsbeslut m.m.

Bygglovsärenden januari 2012

Besluts typ	Beslutsnummer
Avskrivning bygglov	D A 0001—0002-12
Bygglov	D L 0001—0024-12
Strandskyddsdispens	D SD 0001-12
Avskrivning förhandsbesked	—
Rivningslov	—
Marklov	—
Kontrollplan	D KP 0001—0002-12
Rivningsplan	D RP 0001—0002-12
Kvalitetsansvarig	D KA 0001—0002-12
Startbesked	D ST 0001, 0003—0023-12
Slutbevis	D SB 0001—0016-12
Slutbesked	D SLB 0001—0018-12
Överklagat ärende	D Ö 0001-12
Avskrivning olovligt byggande	—

Lantmäteriförrättningar januari 2012

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäteri myndighet	Lantmäteriåtgärd/ ändamål	BN:s åtgärd
<i>Underrättelse om avslut</i>	Kaplanen 10 m.fl	<i>KLM</i>	Avstyckning och Ga för bostadsändamål	<i>Ingen åtgärd</i>
”	Karls Grav 1:1 och 1:2	”	Fastighetsreglering för bostadsändamål	”
”	Västra Gatan 1:30	”	Avstyckning för bostadsändamål	”
”	Halleberg 3:5	”	Avstyckning För fritidsändamål	”
”	Gunnarstorp 1:7 och 1:102	”	Fastighetsreglering som ett led att genomföra detaljplan	”
”	Moryr 2:17, 2:21, Tån 1:39	”	Fastighetsreglering för jordbruksändamål	”
”	Fjäll 1:2 och 2:5	”	Fastighetsreglering för jordbruksändamål	”

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 39

Övriga ärenden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

Återkoppling i tidigare ställda frågor

Stadsarkitekt M. Wångblad redovisar kortfattat aktuellt läge för:

- arkitektpris
- studieresa
- ekonomiskt stöd till utveckling av hållbara städer

Fråga om:

- giltighetstid för nybyggnadskartor/lokaliseringkartor återkopplas på någon av kommande sammanträden.

Väckt fråga på dagens sammanträde:

Aktuellt läge för vindkraftsfrågan i Vänersborg. Stadsarkitekt M. Wångblad redogör för de olika premisserna vad beträffar Försvarmaktens ställningstagande gentemot kommunens uppfattning.