



**Plats** Rum 367, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg

**Tid** onsdagen den 29 augusti

**Beslutande** Enligt närvarolista, sid 2

**Ersättare** Enligt närvarolista, sid 2

**Övriga deltagande** Enligt närvarolista, sid 2

**Ärendelista** Sid 3

**Utsedd att justera** Kristina Rosell

**Paragrafer** 121—150

**Underskrifter**

Sekreterare

.....  
Charlotte Senneby Batt

Ordförande

.....  
Dan Nyberg

Justerande

.....  
Kristina Rosell

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2007-08-29

Datum för anslags uppsättande

2007-09-11

Datum för anslags nedtagande

2007-10-03

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadsnämnden Sundsgatan 29, Vänersborg

Underskrift

utdragsbestyrkande

.....



## Närvarolista

### Beslutande

Dan Nyberg (s)  
Andreas Nyström (s)  
Jeanette Larsson (s)  
Bo Dahlberg (s)  
Göran Hallsten (c) §§ 121—136  
Åke Fridell (c) §§ 137—150  
Ragnar Sandberg (m) §§ 121—145 (ej ersatt)  
Kristina Rosell (fp)  
John-Åke Ericsson (kd)  
Berit Utberg (v) §§ 121—141  
Per Sjödahl (mp) §§ 142—150

### Tjänstgör för

Göran Hallsten (c)

Berit Utberg (v)

### Ersättare

Elisabeth Plevza (s)  
Kjell Odalgård (s)  
Fredrik Ahola (s)  
Monika Theodorsson (s)  
Tor Wendel (m)  
Richard Stikkelorum (fp)

### Övriga deltagare

Maj-Britt Andrén Alm, fysisk planerare  
Karin Wolff, planarkitekt  
Jasmina Lilja planarkitekt  
Jan-Irvis Scheynius planarkitekt  
Magnus Wångblad, stadsarkitekt  
Morgan Anderson, bygglovsingenjör  
Charlotte Rosborg, förvaltningschef  
Charlotte Senneby Batt, förvaltningssekreterare



## Ärenden

- § 121 Sammanträdets öppnande, val av protokollsjusterare m.m.
- § 122 Byggnadsnämndens yttrande till KSAU gällande byggnadsminnesförklaring av Huvudnässkolan
- § 123 Information om byggnadsnämndens yttrande till KSAU gällande bildande av naturreservatet Sjöbotten
- § 124 Uppdrag att upprätta detaljplan för Sörbyn 16:1, Brålanda, Vänersborgs kommun
- § 125 Uppdrag att upprätta detaljplan för Krögaren 1, Korseberg, Vänersborgs kommun
- § 126 Samråd om detaljplan för del av Vigen 2 och del av Vipan 2 m.m., Torpa, Vänersborgs kommun
- § 127 Samråd om detaljplan för del av Katrinedal södra, Vänersborgs kommun
- § 128 Samråd om detaljplan för delområde 1 av Restad Gård, Vänersborgs Kommun
- § 129 Utställning av om detaljplan för Restad 3:14 m.m., Brinkåsen, Vänersborgs kommun
- § 130 Utställning av detaljplan för del av kvarteret Vidar, Arena Vänersborg, Vänersborgs kommun
- § 131 Skissförslag till exploatering i Hagaparken, kvarteret Niklasberg 2
- § 132 Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt torp, Brätte 1:18
- § 133 Nybyggnad av 5 eller 6 st. en- eller flerbostadshus Lindås 2.2
- § 134 Uppförande av vindkraftverk, Vänersnäs 2:72
- § 135 Ändring av redan beviljat lov, Misteln 1
- § 136 Tillbyggnad av flerbostadshus samt utvändigt ändring (tak), Misteln 14
- § 137 Nybyggnad av enbostadshus och garage, Ulvered 1:12, Örbacka 1:14
- § 138 Olovligt byggande, XXXXXX
- § 139 Olovligt byggande, XXXXXX

Forts.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts. fg. sida

- § 140 Uppföljning av rättsfall / beslut i Länsstyrelsen
  - § 141 Delårsrapport med helårsprognos.
  - § 142 Avtal med Norra Älvsborgs Räddningsförbund
  - § 143 Antagande av dokumenthanteringsplan för byggnadsnämnden
  - § 144 Plan för granskning av den ekonomiska kontrollen 2007
  - § 145 Ordförandens information
  - § 146 Förvaltningschefens information
  - § 147 Anmälan av delegationsbeslut m.m.
  - § 148 Anmälan av beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden
  - § 149 Information om studieresa
  - § 150 Lägesrapport för vissa ovärdade tomter
-



§ 121

### **Sammanträdets öppnande**

Ordförande Dan Nyberg hälsar alla välkomna.

### **Val av protokollsjusterare**

Till protokollsjusterare väljs Kristina Rosell.

### **Godkännande av föredragningslista**

Byggnadsnämnden godkänner föredragningslistan.

---



§ 122

Dnr BN 2007/63

## Byggnadsnämndens yttrande till KSAU gällande byggnadsminnesförklaring av Huvudnässkolan

Fråga om byggnadsminnesförklaring av Huvudnässkolan har väckts av en privatperson. Länsstyrelsen anmodar kommunen att avge yttrande i ärendet. Ärendet har gått till Kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen har sänt ärendet för beredning hos byggnadsnämnden.

Förslag till yttrande daterat 2007-07-20 har lämnats av stadsarkitekt Magnus Wångblad.

Ärendet har beretts av byggnadsnämndens presidium i vilken framkom två förslag till beslut:

### Ordförandens förslag till beslut

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till att frågan om byggnadsminnesförklaring utreds avseende aulan. Nämnden anser att aulan har sådana arkitektoniska kvalitéer, att den borde lämpa sig för en byggnadsminnesförklaring. För byggnaderna i övrigt är det tveksamt om de håller de kvalitéer som erfordras.

### Vice ordförandens förslag till beslut

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till att frågan om byggnadsminnesförklaring utreds. Nämnden anser att aulan har sådana arkitektoniska kvalitéer, att den borde lämpa sig för en byggnadsminnesförklaring. För byggnaderna i övrigt är det mer tveksamt om de håller de kvalitéer som erfordras. En byggnadsminnesförklaring av aulan får dock större tyngd om hela miljön skulle byggnadsminnesförklaras.

Ordföranden finner att det föreligger följande två förslag till beslut:

- 1) Ordförandens förslag enligt ovan
- 2) Vice ordförandens förslag enligt ovan.

### Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag till beslut.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:  
Ja-röst för ordförandens förslag - Nej-röst för vice ordförandens förslag.

Forts.



Forts. § 122

### Omröstningsresultat

Andreas Nyström (s)	ja
Jeanette Larsson (s)	ja
Bo Dahlberg (s)	ja
Göran Hallsten (c)	ja
Ragnar Sandberg, (m)	nej
Kristina Rosell (fp)	nej
John-Åke Ericsson (kd)	ja
Berit Utberg (v)	nej
Dan Nyberg, (s)	ja

Med 6 ja-röster för ordförandens förslag mot tre nej-röster för vice ordförandens förslag antar byggnadsnämnden ordförandens förslag.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till att frågan om byggnadsminnesförklaring utreds avseende aulan. Nämnden anser att aulan har sådana arkitektoniska kvalitéer, att den borde lämpa sig för en byggnadsminnesförklaring. För byggnaderna i övrigt är det tveksamt om de håller de kvalitéer som erfordras.

---

### Protokollsutdrag till:

Kommunstyrelsens arbetsutskott



§ 123

Dnr BN 2007/47

## **Information om byggnadsnämndens yttrande till KSAU gällande bildande av naturreservatet Sjöbotten**

Länsstyrelsen har upprättat ett förslag till beslut med föreskrifter och avgränsning samt förslag till skötselplan för naturreservatet Sjöbotten. Kommunstyrelsen har lämnat ärendet till byggnadsnämnden för yttrande. Ordföranden har å byggnadsnämndens vägnar tillsammans med planarkitekt Karin Wolff har upprättat ett yttrande som är överlämnat till kommunstyrelsen

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden noterar informationen.

---





§ 124

Dnr BN 2007/39

### Uppdrag att upprätta detaljplan för Sörbyn 16:1, Brålanda, Vänersborgs kommun,

Rasta Sverige AB har ansökt om att en ny detaljplan skall upprättas för fastigheten Sörbyn 16:1. Bolaget önskar bygga till byggnaden på fastigheten med cirka 130 kvadratmeter. Tillbyggnaderna kommer att ligga på mark som enligt den gällande detaljplanen inte får bebyggas. Även delar av den befintliga byggnaden ligger på mark som inte får byggas.

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för Sörbyn 16:1, Brålanda.

Byggnadsnämnden beslutar att syftet med planförslaget är att området skall användas för bilservice, att byggrätten skall bli större på den södra delen av fastigheten och att den tas bort på den norra delen.

Byggnadsnämnden uppdrar åt byggnadsförvaltningen att träffa ett planavtal med Rasta Sverige AB.

---

#### Protokollsutdrag till:

Berörd tjänsteman

Sökanden, för kännedom



§ 125

Dnr BN 2007/69

## Uppdrag att upprätta detaljplan för Krögaren 1, Korseberg, Vänersborgs kommun

Kanalhotellet i Vänersborg KB har ansökt om bygglov för att bygga till hotellet på fastigheten Krögaren 1. Byggnaden skall utökas mot norr med lokaler för motion. Storleken på tillbyggnaden är cirka 1 700 kvadratmeter. Byggnadshöjden är en våning. Tillbyggnaden ligger på mark som enligt den gällande detaljplanen inte får bebyggas

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för Krögaren 1, Korseberg.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att syftet med planförslaget är att området skall användas för hotell, idrott och bilservice och att den tillåtna byggnadsarean skall utökas med cirka 2000 kvadratmeter.

Byggnadsnämnden uppdrar åt byggnadsförvaltningen att träffa ett planavtal med Kanalhotellet i Vänersborg KB.

---

#### Protokollsutdrag till:

Berörd tjänsteman

Sökanden, för kännedom



§ 126

Dnr BN 2007/17

## Samråd om detaljplan för del av Viggen 2 och del av Vipan 2 m.m., Torpa, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämnden beslutade den 1 mars 2007 § 25 att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för planområdet och att syftet med planförslaget är att göra det möjligt att uppföra fler garage på de båda fastigheterna.

Byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan.

Samråd har skett med länsstyrelsen vid bedömningen av behovet av att utföra en miljöbedömning.

Planförslaget bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt vara förenligt med översiktsplanen. Det kan därför handläggas med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om planförslaget enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

---

**Protokollsutdrag till:**  
Berörd tjänsteman



§ 127

Dnr BN 2007/17

## Samråd om detaljplan för del av Katrinedal södra, Vänersborgs kommun

Kommunstyrelsen beslutade den 28 februari 2007 § 54 att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan Katrinedal södra och att syftet med planförslaget är att området skall bebyggas med friliggande småhus.

Samråd har skett med länsstyrelsen vid bedömningen av behovet av att utföra en miljöbedömning.

Byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om planförslaget enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen.

---

**Protokollsutdrag till:**  
Berörd tjänsteman



§ 128

Dnr BN 2005/67

## Samråd om detaljplan för delområde 1 av Restad Gård, Vänersborgs kommun

Kommunstyrelsen beslutade den 1 juni 2005 att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för Delområde 1 av Restad Gård.

Syftet med planen är att de befintliga husen i området ska kunna kompletteras med tomter för friliggande småhus och radhus. Den tillkommande bebyggelsen ska placeras och utformas med hänsyn till miljön.

Byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om planförslaget enligt 5 kap 20 § Plan- och bygglagen.

---

### Protokollsutdrag till:

Berörd tjänsteman



§ 129

Dnr BN 2006/73

## Utställning av om detaljplan för Restad 3:14 m.m., Brinkåsen, Vänersborgs kommun

Kommunstyrelsen beslutade 2004-12-15 § 313 att uppdra åt planeringsenheten numera byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för del av Restad 3:1 numera Restad 3:14.

Byggnadsnämnden beslutade 2007-05-03 § 70 att samråda om detaljplanen enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden bedömde att genomförandet av planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förslaget till detaljplan har varit utställt för samråd enligt 5 kap 20 § PBL mellan den 15 maj och den 12 juni 2007.

Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen.

Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen.

---

**Protokollsutdrag till:**  
Berörd tjänsteman



§ 130

Dnr BN 2007/12

## Utställning av detaljplan för del av kvarteret Vidar, Arena Vänersborg, Vänersborgs kommun

Kommunstyrelsen beslutade 2007-02-28 § 55 att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för del av kvarteret Vidar, Arena Vänersborg.

Byggnadsnämnden beslutade 2007-05-03 § 69 att samråda om detaljplanen enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden bedömde att genomförandet av planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förslaget till detaljplan har varit utställt för samråd enligt 5 kap 20 § PBL mellan den 8 maj och den 5 juni 2007.

Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen.

Byggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen.

---

### Protokollsutdrag till:

Berörd tjänsteman



§ 131

Dnr BN 2007/59

## Skissförslag till exploatering i Hagaparken, kvarteret Niklasberg 2

Jarmund / Vignäs AS Arkitekter MNAL har för fastighetsägaren Ekocity AB utarbetat skiss för exploatering / byggnation av bostäder.

Stadsarkitekt Magnus Wångblad har lämnat tjänsteutlåtande daterat 2007-07-20, reviderat 2007-08-21 där alternativa lösningar presenteras samt ställningstagande i det fortsatta arbetet.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden är positiv till att detaljplanearbetet återupptas och nämnden är beredd att gå vidare med intentionerna i föreslagen bebyggelseutformning. Nämnden vill dock framhålla vikten av att spara så mycket som möjligt av parkmiljön. Om exploateringen avses ske i etapper, så önskar nämnden att detta regleras i detaljplanen och att första utbyggnadsetappen skall ske längs Regementsgatan och Repslagarvägen. Detta innefattar även ett eventuellt provhus.

---

### Protokollsutdrag till:

Berörda tjänstemän

Sökanden, för kännedom





§ 132

Dnr FÖRB 29/06

## Ansökan om förhandsbesked

Beslutsnr: BN FB 0015-07  
Ärende: Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt torp  
Fastighet: **Brätte 1:18**  
Planförhållanden: Fastigheten ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger tätortsområde T1 Vänersborg/Vargön med rekommendationer (berörd del): Det ”ska alltid övervägas om detaljplan ska föregå prövning av bygglov. Ett enstaka hus som byggs kan förhindra en långsiktigt hållbar struktur för en framtida tätbebyggelse.”  
Byggnadsfritt avstånd mellan bostad och 130 kV kraftledning ska var minimum 50 m.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på en befintlig fastighet, som idag är bebyggd med en gammal, mindre torpstuga samt några tillhörande uthus.

Stadsarkitekt Magnus Wångblad har lämnat tjänsteutlåtande daterat 2005-07-28, reviderat 2007-07-10.

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden lämnar förhandsbesked om att **lokalisering kan tillåtas** för sökt åtgärd.

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap 34 §. Där står att tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs ingen ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla. Tillståndet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgifter (faktureras separat) förhandbesked 2 100 kr

---

**Protokollsutdrag med besvärshänvisning till:**  
Sökanden



§ 133

Dnr FÖRB 10/07

## Ansökan om förhandsbesked

Beslutsnr: BN FB 0016-07

Ärende: Nybyggnad av 5 eller 6 st. enbostadshus (ev. hyreshus med tvåfamiljslösning)

Fastighet: **Lindås 2.2**

Planförhållanden: Fastigheten ligger utanför detaljplan. Den gränsar dock till detaljplan i Nordkroksvägen. Översiktsplan ÖP06 anger tätortsområde T1 Vänersborg/Vargön med rekommendationer (berörd del): Det ”ska alltid övervägas om detaljplan ska föregå prövning av bygglov. Ett enstaka hus som byggs kan förhindra en långsiktigt hållbar struktur för en framtida tätbebyggelse.” Arbete med en grönplan och en fördjupad översiktsplan för Vänersborg/Vargön pågår.

Ansökan avser nybyggnad av fem eller sex enbostadshus alternativt tvåbostadshus med hyresrätt på tilltänkta avstyckningar om cirka 1500 m<sup>2</sup>.

Stadsarkitekt Magnus Wångblad har lämnat tjänsteutlåtande daterat 2007-07-18.

## Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden lämnar förhandsbesked om att **lokalisering inte kan tillåtas** för sökt åtgärd.

Skäl för beslutet: Lokaliseringen är inte förenlig med Plan- och bygglagens (PBL) 2 kap 1 § och 8 kap 12 §§ om allmän lämplighet. PBL:s 8 kap 12 § hänvisar även till 5 kap 1 §, där det anges att markens lämplighet för bebyggelse skall prövas i detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse vars användning får betydande inverkan på omgivningen. Lokaliseringen har inte heller stöd i översiktsplanens rekommendationer att det alltid skall övervägas om detaljplan ska föregå prövning av bygglov.

Beslut om förhandsbesked fattas enligt PBL 8 kap 34 §.

Exploateringsönskemålet överlämnas till arbetsgruppen för Fördjupad översiktsplan för Vänersborg – Vargön för vidare behandling där.

Avgifter (faktureras separat)

Förhandsbesked

2 325 kr

---

**Protokollsutdrag med besvärshänvisning till:**  
Sökanden



§ 134

Dnr BLOV 273/04

## Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0017-07  
Ärende: Uppförande av vindkraftverk  
Fastighet: **Vänersnäs 2:72**  
Planförhållanden: Ansökan ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Område med natur- och rekreationsvärden NR4 Vänersnäs norra udde med rekommendationer (berörd del): ”Alla anläggningar prövas restriktivt.”

Ansökan avser uppförande av ett vindkraftverk med torn(nav)höjd på 74 m, rotordiameter på 52 m och en effekt på 850 kW. Verket avses att bli placerat i övergång mellan åker och skog cirka 700 m nordväst om Vänersnäs egendoms byggnader. Koordinater: X 6487098, Y 1313625.

Stadsarkitekt Magnus Wångblad har lämnat tjänsteutlåtande daterat 2007-05-28/, reviderat 2007-08-21.

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov. Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap 12 §.

Byggnadsnämnden beslutar att slutlig utformning skall godkännas av stadsarkitekt i samband med byggsamrådet.

Senast i samband med byggsamrådet skall erforderliga miljötillstånd finnas till hands. Krav från Försvarsmakten skall beaktas. Redovisning av detta skall ske vid byggsamrådet.

### **Avgifter** (faktureras separat)

Bygglov och bygganmälan enligt timtaxa

41 750 kr

**Protokollsutdrag med besvärshänvisning till:**  
Sökanden



§ 135

Dnr BLOV 258/07

## Ansökan om bygglov

Ärende: Ändring av redan beviljat lov  
Fastighet: **Misteln 1**  
Planförhållanden: För fastigheten gäller detaljplan nr 34, Norra stadsdelen i Vänersborg, fastställd den 30 april 1948. Byggrätt finns för bostads- och handelsändamål samt därmed jämförliga ändamål. Hus skall vara med varandra sammanbyggda. Tre våningar med hushöjd på maximalt 10,8 m tillåts. Cirka halva den befintliga byggnaden ligger inom mark som inte får bebyggas s k prickad mark. Huvuddelen av aktuell tillbyggnad ligger inom med U betecknat område. Det området "får användas endast för ändamål sammanhängande med användningen av det område inom tomten å vilket huvudbyggnad får uppföras. Bostäder får dock icke inredas." En våning med hushöjd på maximalt 3 m tillåts.

Ansökan avser f d måleriverkstad, ändring i bygglov beviljat 2005-04-28 §DL0101-05. I beviljat lov skulle verkstadsbyggnaden byggas om till bostäder samt byggas åt söder med en envåningsdel för cykelförråd och soprum.

I aktuell ansökan avses hela byggnadskroppen byggas till motsvarande yta på marken. Det innebär en tillbyggnad i 5 – 5,8 m byggnadshöjd inrymmande bostad i två våningar. Det saknas redovisning för var sophantering och cykelförråd skall placeras.

Stadsarkitekt Magnus Wångblad har lämnat tjänsteutlåtande daterat 2007-07-19, reviderat 2007-08-21.

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att sökanden ska kommuniceras att ansökan avslås.

---

**Protokollsutdrag för kännedom till:**  
Sökanden



§ 136

Dnr BLOV 259/07

## Ansökan om bygglov

Ärende: Tillbyggnad av flerbostadshus samt utvändigt ändring (tak)  
Fastighet: **Misteln 14**  
Planförhållanden: För fastigheten gäller detaljplan nr 34, Norra stadsdelen i Vänersborg, fastställd den 30 april 1948. Hela fastigheten utgör mark som inte får bebyggas s k prickad mark förutom en mindre del med byggrätt för uthus. Pågående markanvändning får dock ske.

Ansökan avser om- och tillbyggnad av ett äldre trähus med bl a förhöjning av väggliv och tak, inredande av vindsplan samt tillbyggnad med trapphus.

Stadsarkitekt Magnus Wångblad har lämnat tjänsteutlåtande daterat 2007-07-20, reviderat 2007-08 21.

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt utredning av möjligheter till juridiska åtgärder för prevention.

---

**Protokollsutdrag för kännedom till:**  
Sökanden



§ 137

Dnr BLOV 226/07

## Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0018-07  
Ärende: Tillbyggnad av enbostadshus och garage  
Fastighet: **Ulvered 1:12, Örbacka 1:14**  
Planförhållanden: Fastigheten ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger J5 Jordbruksområde Området Grunnebo - Väne-Ryr med rekommendationer: "Ny bebyggelse bör ske som komplettering till befintliga bebyggelsegrupper. Hänsyn ska tas till landskapet och till områdets byggnadstradition. Natur- och kulturvärden beaktas. Vatten och avlopp ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt."

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på tilltänkt avstyckning om cirka 2.000 m<sup>2</sup>.

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov. Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap 12 §.

Avgifter (faktureras separat)	Bygglov	6 696 kr
	Byggnämnan	8 184 kr
	Nybyggnadskarta	310 kr
	Summa avgifter:	15 190 kr

---

Forts.



Forts § 137

### Information till sökanden

Byggsamråd enl PBL 9 kap 7 § skall hållas. Kontakta byggnadsnämnden för bestämmande av tidpunkt.

Ärendet skall i god tid före samråd och arbetets påbörjande kompletteras med anmälan om kvalitetsansvarig med behörighet för byggnadsarbete.

Ärendet skall i god tid före samråd och arbetets påbörjande kompletteras med konstruktionshandlingar samt planlösning för:

Byggnad

Rör (VA och vattenburen värme) installation

Ventilationsinstallation

Vid samrådet eller helst i god tid dessförinnan skall det redovisas en kontrollplan som utvisar den kontroll/egenkontroll som byggherren avser att låta utföra.

Bevis om byggfelsförsäkring samt färdigställandeskydd skall inlämnas till byggnadsnämnden.

Kontakt bör tas med Miljö- och Hälsoskyddskontoret för godkännande/rådgivning av byggnadsföretaget. Se bil utlåtande!

Kontakt bör tas med brandskyddskontrollansvarig/skorstensfejaremästare angående fast takstege av metall samt innan arbete med rök- och imkanaler påbörjas.

Relationsritningar skall inlämnas till byggnadsnämnden innan utfärdande av slutbevis kan ske. Ritningarna skall avse: Bygglovsritningar

### Protokollsutdrag med besvärshänvisning till:

Sökanden



§ 138

Dnr OLB 02/07

## Olovligt byggande

Beslutsnr: BN. N 0003-07

Fastighet: XXXXXXXX

Fastighetsägare XXXXXXXX

Adress XXXXXXXX

Planförhållanden: Fastigheten ligger inom detaljplanelagda område 228 med gällande planbestämmelse; område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående, bebyggelsen får icke uppta större areal än 100 m<sup>2</sup>, byggnad får icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Efter ett par telefonsamtal från anonyma personer ställdes frågan om byggnadsnämnden har beviljat bygglov för en uppförd garagebyggnad på rubricerad fastighet. Vid genomgång och kontroll av registrerade ansökningar och beviljade bygglov konstaterades att ingen ansökan och inte heller beviljat bygglov har registrerats.

Kommunicering med fastighetsägaren har skett enligt Förvaltningslagens 17 §.

Bygglovsingenjör Zdenko Petrusic har lämnat tjänsteutlåtande daterat 2007-08-21.

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden konstaterar att en byggnad med byggnadsarea på ca 90 kvm olovligt har uppförts på fastigheten Stigen 1:41.

Enligt 10 kap 1 § Plan- och bygglagen (PBL), skall byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande. Förutsättningar för lov saknas.

Fastighetsägarna XXXXXXXX XXXXXXXX föreläggs att, vid vite om 100 000 kr, senast inom tre månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit det olovligt uppförda garaget med byggnadsarea på ca 90 kvm. Beslutet sker med stöd av 10 kap. 14 och 18 §§ PBL.

Byggnadsnämnden beslutar dessutom om att ta ut byggnadsavgift på 14 880 kronor. Beslutet fattas med stöd av PBL 10 kap 4, 5 och 8§.

Byggnadsnämnden anhåller hos allmän förvaltningsdomstol om att ta ut tilläggsavgift på 42 500 kronor. Anhållan görs med stöd av PBL 10 kap 7 och 8 §.

Forts.





Forts § 138

Avgift för bygglov: 3 720 kr  
Byggnadsavgift: 4 x bygglovsavgift  
4 x 3 720 = 14 880 kronor  
Summa avgift: 14 880 kronor

Tilläggsavgift: 500 x ( 95 - 10) = 42 500 kronor  
Summa avgift: 42 500 kronor

Fastighetsägaren har i sitt svar på kommunikering påtalat diskrepansen mellan nu gällande detaljplan och faktiska förhållanden inom området med allt högre andel permanentboende. Han yrkar på en aktualisering av detaljplanen.

Som svar på ovanstående synpunkter åberopar Byggnadsnämnden pågående utredning av vatten- och avloppsfrågorna längs Vänerkusten som sannolikt kommer leda till åtgärder och därmed påverka framtida detaljplanering i området.

---

**Protokollsutdrag till:**

Sökanden med besvärshänvisning

Länsstyrelsen i Västra Götaland

Länsrätten i Vänersborg

Tingsrätten i Vänersborg för inskrivning i fastighetsregistret



§ 139

Dnr OLB 07/07

## Olovligt byggande

Beslutsnr: BN. N 0004-07  
Fastighet: XXXXXXXX  
Fastighetsägare: XXXXXXXX  
Adress: XXXXXXXX  
Planförhållanden: För fastigheten gäller detaljplan nr 77 fastställd den 10 mars 1959. Byggrätt finns för garageändamål som en våning, samt för bostadsändamål sammanbyggda hus i två våningar.

Ärendet avser byggnadsavgift för olovlig byggande (uterum).

Fastigheten ligger inom ett område för kedjehus. Flackt tak och en vägg sida vid f.d. uteplats har rivits för nuvarande byggnation. Full byggnation förekom vid besiktningstillfället såsom plattsättning och murerarbeten. Yttervägg och sadeltak för blivande uterum var redan uppfört. Dessutom hade murar uppförts på fastigheten.

Kommunicering med fastighetsägaren har skett enligt Förvaltningslagens 17 §.

Fastighetsägaren har inkommit med ansökan bygglov i efterhand som kommer att behandlas och beviljas på delegation.

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsavgift ska tas ut motsvarande fyra gånger ordinarie bygglovsavgift i enlighet med bestämmelser i Plan- och bygglagen 10 kap. 4§.

Byggnadsavgift: 4 x bygglovsavgift  
4 x 2 108 = 8 432 kr  
Summa avgift: 8 432 kr

---

### Protokollsutdrag till:

Sökanden med besvärshänvisning  
Länsstyrelsen i Västra Götaland



§ 140

### Uppföljning av rättsfall

Dom i Länsrätten, Vänersborg avseende överklagat beslut om rivningslov på fastigheten **Tisteln 1**, Vänersborgs kommun, Dnr BLOV 472/05.

### Uppföljning av beslut i Länsstyrelsen

Länsstyrelsens beslut i ärende om tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av carport/båthus på fastigheten **Ekenäs 2:21**, Vänersborgs kommun, Dnr BLOV 553/05

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

---



§ 141

Dnr BN 2007/33

## **Delårsrapport med helårsprognos**

Förvaltningschef Charlotte Rosborg redovisar kommunövergripande nyckeltal, byggnadsnämndens målavstämning samt ekonomiskt utfall.

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner rapporten.

---

**Protokollsutdrag till:**  
Kommunstyrelsen



§ 142

Dnr BN 2007/67

## Förslag om avtal mellan Vänersborgs kommun och Norra Älvsborgs Räddningsförbund (NÄRF)

Förvaltningschef Charlotte Rosborg presenterar avtal gällande uppdrag om ärendehandläggning av brandfarliga och explosiva varor, sotning och brandskyddskontroll, samt granskning av bygglov.

Förvaltningschef Charlotte Rosborg har lämnat tjänsteutlåtande daterat 2007-08-28.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta förslaget om avtal.

Byggnadsnämnden delegerar till ordföranden Dan Nyberg och förvaltningschef Charlotte Rosborg att underteckna avtalet.

Nämnden hemställer hos kommunstyrelsen att ansvarsfrågan gällande lagen om skydd mot olyckor 3 kap, 4-6 §§ klarläggs.

---

Protokollsutdrag med handlingar till:  
NÄRF  
Kommunstyrelsen



§ 143

Dnr BN 2007/60

## **Antagande av dokumenthanteringsplan för byggnadsnämnden**

Byggnadsförvaltningen har i samarbete med kommunens arkivarie upprättat ett förslag till arkivbeskrivning och dokumenthanteringsplan för byggnadsnämndens verksamhet i enlighet med kommunens gemensamma arkivpolicy.

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta dokumenthanteringsplanen.

---

**Protokollsutdrag till:**  
Kommunarkivarie



§ 144

Dnr BN 2007/68

## **Plan för granskning av den ekonomiska kontrollen 2007**

Varje nämnd har ansvar för att den egna interna kontrollen i verksamheten är tillräcklig. Enligt reglementet för ekonomisk kontroll ska varje nämnd årligen anta en plan och genomföra granskning och uppföljning av den interna kontrollen.

Förvaltningschef Charlotte Rosborg och internrevisor Anna-Karin Kjellson har 2007-08-16 upprättat ett förslag till plan.

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta planen.

---

**Protokollsutdrag till:**  
Berörda tjänstemän



§ 145

## Ordförandens information

Information gällande:

- Ansökan om ändring av detaljplan, Torpa 2:18, Vänersborgs kommun
- Utredning om möjlighet till exploatering/nybyggnation i del av kvarteret Haren
- Besök av Karlstads kommun, byggnadsförvaltningen – diskussion om Väners vattennivå

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

---





§ 146

## **Förvaltningschefens information**

Personalfrågor

- Bemanningsituationen på kart-mät
- Rekrytering av bygglovhandläggare
- Ramavtal för konsultuppdrag på plansidan

Upphandling av ett digitalt bygglovarkiv

## **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden noterar informationen

---



§ 147

## Anmälan av delegationsbeslut m.m.

### Bygglovärenden, juni-juli 2007

Delegationsbesluten anmäls av respektive delegat, Magnus Wångblad, Morgan Andersson, Zdenko Petrusic och Thord Heneryd.

Beslutsstyp	Beslutsnummer
Brandfarlig vara	TILL 04-07
Avskrivning bygglov	AVSKR 0704.1
Strandskyddsdispens	D SD 0001-07
Bygglov	DL 0169, 0184—0281-07
Rivningslov	D RL 0013—0014-07
Kontrollplan	D KP 0064—68, 0071—0091, 0093—0095-07
Rivningsplan	D RP 0005—0006-07
Kvalitetsansvarig	D KA 0091—0096, 0098—0127-07
Slutbevis	D SB 0052—0074-07
Överklagat ärende	D Ö 0002-07

### Förvaltningens deltagande i kurser/konferenser m.m.

Delegationsbeslut anmäls av förvaltningschef Charlotte Rosborg .

År/Mån	Sökande	Ärende	Beslut	Besluts fattare
0706	K. Wolff	Seminarium Nordplan 90	Beviljas	FC
0706	K. Wolff	Seminarium – Att utveckla stadsnaturen	Beviljas	FC

Forts.



Forts § 147

**Lantmäteriförrättningar, juni-juli 2007**

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäteri myndighet	Ändamål	Åtgärd
underrättelse om avslutad förrättning	Onsjö 2:1, Bonden 1	Kommunal	Avstyckning och fastighetsreglering för bostadsändamål (helårsbosad)	ingen
”	Höga 1:21 och 1:22	”	Upphävande av äldre LGA.samf och bildandet av ny gemensamhetsanläggning för parkering	”
”	Dyrehög 1:33 och 1:50	”	Fastighetsreglering för industriändamål	”
”	Orion 13, 15, m.fl.	”	Anläggningsförrättning för bostadsändamål	”
”	Fjäll, Timmervik	”	Fastighetsreglering för bostadsändamål samt jord- och skogbruksändamål	”
”	Grundsvik 2:7, Grundsbo 1:29	”	Fastighetsreglering för jordbruksändamål	”
”	Ekenäs 42:1 och 42:7	”	Fastighetsreglering för bostadsändamål	”
”	Fristorp 2:4	”	Avstyckning för bostadsändamål (hästfastighet)	”
”	Siviken 1:42 och 1:43	”	Fastighetsreglering för bostadsändamål	”
”	Simonstorp 1:18, 1:20 och Hallstorp 1:7	”	Avstyckning och fastighetsreglering för bostadsändamål	”
”	Rektangeln 2	”	Avstyckning för industriändamål	”
”	Skarbo 1:18 och Hästefjord 2:36	”	Avstyckning och fastighetsreglering för bostadsändamål	”

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden noterar informationen.

\_\_\_\_\_



§ 148

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

Datum	Dnr/Hid	Ärendemening	Avsändare
2007-06-11	BN 2007/23	Nämndernas verksamhetsberättelser 2006	Kommunfullmäktige
2007-06-11	BN 2007/22	Överföring av investeringsmedel mellan år 2006/2007	Kommunfullmäktige
2007-06-11	Hid 2007.351	Personalekonomisk redovisning – Hälsobokslut 2006	Kommunfullmäktige
2007-06-29	BN 2007/22	Delårsrapport April 2007	Kommunfullmäktige
2007-06-29	BN 2006/92	Bostadsprogram 2007-2009	Kommunfullmäktige

#### Presidiets förslag till beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

---



§ 149

### **Information om studieresan**

Byggnadsnämndens/förvaltningens planerade studieresa till Norge går av stapeln den 28-29 september 2007. Preliminärt är resan tänkt att gå över Drammen – Oslo – Lilleström – Ski – Fredrikstad. Objekten berör stadsförnyelse, centrumutbyggnad, nya bostäder m.m.

Inkvartering och ersättningsanspråk m.m. sker i enlighet med vedertagen policy från tidigare studieresor.

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden noterar informationen.

  

---



§ 150

### **Lägesrapport för vissa ovårdade tomter**

Byggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att till nästkommande sammanträde upprätta en lägesrapport för vissa ovårdade tomter.

---