

Byggnadsnämnden

2005-03-31

1 (19)

Plats och tid Rum 501, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg
torsdagen den 31 mars 2005, kl 13.15-17.25

Beslutande Enligt närvarolista, sid 2

Ersättare Enligt närvarolista, sid 2

Övriga deltagande Enligt närvarolista, sid 2

Ärendelista Sid 3

Utsedd att justera Bo Dahlberg

Paragrafer 54-70

Underskrifter

Sekreterare
Gun Olausson

Ordförande
Kate Giæver

Justerande
Bo Dahlberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2005-03-31

Datum för anslags uppsättande 2005-

Datum för anslags nedtagande 2005-

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsnämnden, Sundsgatan 29, Vänersborg

Underskrift
Gun Olausson

Utdragsbestyrkande

NÄRVAROLISTA**Beslutande****Tjänstgör för**

Kate Giæver (s), ordf
Ragnar Sandberg (m) vice ordf
Bo Dahlberg (s)
Göran Hallsten (c) §§ 54-62
Anders Påsse (c) §§ 63-70
Berit Utberg (v)
Ernst Appel (fp)
Peter Göthblad (fv)

Göran Hallsten (c)

Anders Björnetun (kd)
Sven-Gunnar Larsson (fv)

Ersättare

Andreas Nyström (s)
Kjell Odalgård (s)
Gunnar Skoogh (m)

Övriga deltagare

Maria Gustavsson, byggnadsingenjör
Anders Wiksten, t f stadsingenjör
Stefan Karlsson, konsult
Lars Alm, konsult
Karin Wolff, planchef
Jan-Irvis Scheynius, t f planchef
Gun Olausson, sekreterare

ÄRENDEFÖRTECKNING

- § 54 Sammanträdets öppnande, val av protokollsjusterare
- § 55 Anmälan om delegationsbeslut i bygglovärenden m m
- § 56 Anmälan om delegationsbeslut i lantmäteriärenden
- § 57 Inkomna och avgående skrivelser
- § 57 Information från planeringsenheten
- § 59 Samråd om detaljplan för Gamla vägen m m i Blåsut
- § 60 Samråd om detaljplan för del av Hagaparken inom kv Niklasberg
- § 61 Information om färdigställandeskydd och byggfelsförsäkring samt revidering av delegationsordningen
- § 62 Mål och resursplan (budget 2006)
- § 63 Överföring av investeringsmedel
- § 64 Skrivelse ang förlängd tid med städning av tomt Solen 11
- § 65 Bygglovsärende Dereviken 1:24
- § 66 Strandskyddsdispens Näs 4:7
- § 67 Bygglovsärende Blåsut 2:23
- § 68 ” Torpa 1:2
- § 69 Utställning av detaljplan för del av Niklasberg 1
- § 70 Presentation av omorganisation

§ 54

Sammanträdet öppnande, val av protokolljusterare

Ordföranden Kate Giæver (s) öppnar sammanträdet och hälsar alla välkomna.

Att jämte ordföranden justera protokollet väljs Bo Dahlberg (s).

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2005-03-31

5

§ 55

Delegationsbeslut i bygglovärenden och anmälningsärenden meddelade av BN:s ordförande, stadsarkitekten och bygglovingenjörerna

Ordföranden anmäler delegationsbeslut fattade under tiden 2005-02-04—2005-02-21.

Byggnadsnämndens beslut

Förteckningen godkännes (bil)

§ 56

Delegationsbeslut i lantmäteriärenden

T f stadsingenjör Anders Wiksten anmäler delegationsbeslut enligt förteckning nr 2/05.

Byggnadsnämndens beslut

Förteckningen godkännes (bil)

§ 57

Inkomna och avgående skrivelser mars 2005

<u>Dnr</u>	<u>Ärendemening</u>	<u>Avsändare eller mottagare</u>
ADM 10/05	Förslag till förenklad bygglovsansökan för båthus på Båtgården i Vänersborg	Henrik Patriksson, Jan Almgren, Sven Olof Pettersson
BLOV 377/03	Överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad med uterum på fastigheten Läckered 2	Länsstyrelsen Västra Götaland, Rättsenheten
BLOV 234/99	Underrättelse om att ej bevilja prövningstillstånd för mål angående Fredriksberg	Regeringsrätten
ADM 18/05	Information till byggnadsnämndens ledamöter angående mikrovågsöverkänslighet och miljöbalkens försiktighetsprincip	Sven-Gunnar Larsson
ADM 16/05	Rapportering avseende Regionala planeringsmål för vindkraft, Västra Götalands län per den 31 december 2004	Länsstyrelsen Västra Götaland, Samhällsbyggnadsenheten
ADM 15/05	Tillstånd till askgravplatser på Västra Tunhems begravningsplats	Länsstyrelsen Västra Götaland, Kulturmiljöenheten
ADM 17/05	Ombyggnad av detaljdistributionsnätet vid Hårnum 1:1	Länsstyrelsen Västra Götaland, Naturvårdsenheten
ADM 08/05	Angående beslut § 37 vid sammanträde 2005-02-24 Knutsön 1:9	Advokat Lars Boberg
ADM 08/05	Skrivelse med besvärshänvisning	Advokat Lars Boberg

Byggnadsnämndens beslut

Skrivelserna lägges till handlingarna.

§ 58

Information från planeringsenheten

T f planchef Jan-Irvis Scheynius informerar om arbetet med detaljplaneprogram för Restaurang på Fisktorget samt om detaljplan för Gamla vägen.

Planchef Karin Wolff informerar om arbetet med detaljplan för del av Hagaparken inom Kv Niklasberg.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar erhållen information.

§ 59

Samråd om detaljplan för Gamla vägen m m i Blåsut. Dnr ADM 0013/2005**Byggnadsnämndens yttrande:**

Byggnadsnämnden är positiv till planen. Det är bra att man anpassar kartan till verkligheten. Det underlättar avsevärt för byggnadsnämnden vid lovprövning.

Blåsut är en stadsdel där många miljöer är väl värda att bevara. Till vår hjälp har vi ofta bara våra kulturhistoriska inventeringar som just bara är en beskrivning av en fastighet eller miljö. Det är därför bra att förslaget är så tydligt på vad man vill bevara när det gäller uthus och miljöer.

Rekommendationerna vid renovering o s v är även de till stor hjälp för byggnadsnämnden. Rivningsförbud föreslås i några fall. Planbestämmelserna bör förtydligas. Det bör stå ”förbud mot rivning av byggnaden eller del av denna” eller liknande.

§ 60

**Samråd om detaljplan för del av Hagaparken inom kv Niklasberg. Dnr
ADM 0019/2005****Byggnadsnämndens yttrande**

Förslaget innebär bl a att en livsmedelsbutik får uppföras i korsningen Östra vägen/Regementsgatan.

Större delen av parken kommer att försvinna dels för byggnadens dels för parkeringsytans skull. Detta kommer att förändra miljön avsevärt i denna del av Hagaparken. Därför vore det bra om det skrivs in i planen att så många som möjligt av träden i parken bevaras. Det är även till nytta för att begränsa de ökade luftföroreningarna i tätorten.

En stor del av Östra vägen har idag trädrader på båda sidor. Det är önskvärt att man fortsätter med detta för att få ett helhetsintryck och en fin tillfart till Vänersborg från vargöghållet. Därför vill vi att detta klart framgår i planen samt att det sker i samråd med kommunen så att man får en konsekvent trädrad längs hela infarten.

§ 61

Information om färdigställande skydd och byggförsäkring samt revidering av delegationsordningen

Stefan Karlsson informerar om ärendet.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen och beslutar om revidering i delegationsordningen enligt följande:

Författning	Ärende	Delegat
<i>Lagen om byggförsäkring (1993:320) 1b § första stycket , första meningen</i>	Prövning av behov av byggförsäkring	Stadsarkitekt byggnadsingenjör bygglovsingenjör ordf
<i>Lagen om byggförsäkring (1993:320) 1b § första stycket, andra meningen</i>	Prövning av behov av byggförsäkring	Stadsarkitekt byggnadsingenjör bygglovsingenjör ordf
<i>Lagen om byggförsäkring (1993:320)14 § första stycket första meningen</i>	Prövning av behov av färdigställandeskydd	Stadsarkitekt byggnadsingenjör bygglovsingenjör ordf
<i>Lagen om byggförsäkring (1993:320) 14 § första stycket andra meningen</i>	Prövning av behov av färdigställandeskydd	Stadsarkitekt byggnadsingenjör bygglovsingenjör ordf

§ 62

Mål- och resursplan (budget 2006)

T f stadsingenjör Anders Wiksten redogör för ärendet och förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar förslaget till mål- och resursplan för år 2006 (bil).

§ 63

Investeringsbehov under 2005 och behov av överföring av investeringsmedel mellan åren 2004 och 2005

BN har 2005-02-24 beslutat föreslå kommunfullmäktige besluta att 737 tkr överförs från år 2004 till år 2005. Med anledning av kommunstyrelsens skrivelse daterad 2005-03-16 föreslås följande revidering av tidigare beslut:

Under år 2004 har BN haft en investeringsbudget om 1685 tkr inklusive anslag överförda från tidigare år. Av dessa har 948 tkr förbrukats, återstår gör således 737 tkr, fördelat enligt nedan:

I1601 Inventarier 94 tkr

Posten har skrivits ned kraftigt från 2004 till 2005, närmare bestämt med 75 % till endast 100 tkr. Stadsingenjörskontoret är en förvaltning med högt teknikberoende. Kontot avser bl.a. medel för kontinuerligt utbyte av CAD-datorer med kringutrustning samt programvaror.

Hela det outnyttjade anslaget behöver överföras till år 2005. 94 tkr

I1602 Fotogrammetrisk karta 493 tkr

Arbetet med uppdatering av den geografiska databasen genom flygkartläggning har skjutits upp ett par år på grund av personalsituationen och beslutet om extraordinära åtgärder. Flygfotografering av del av kommunen, öster om Göta Älv, kommer att ske under våren i anslutning till Vägverkets flygfotografering i vårt område. Flygfotograferingen genomförs som ett samprojekt med Trollhättans kommun.

Stadsingenjörskontoret bedömer att 300 tkr behöver överföras till år 2005.
300 tkr

I1603 Informationskarta 150 tkr

Arbetet med ny informationskarta med ortofotot som grund är inne i slutskedet. Arbetet sker i samarbete med konsult. Konsultuppdraget har ännu inte fakturerats.

Hela anslaget måste därför överföras till år 2005. 150 tkr

Byggnadsnämnden

2005-03-31

12

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta att 544 tkr överförs från år 2004 till år 2005.

§ 64

Skrivelse från Anders Carlsson angående förlängd tid med städning av tomt Solen 11. Dnr ADM 26/03.

Byggnadsnämnden beslutade 2005-01-27 att förelägga fastighetsägaren Anders Carlsson att åtgärda olägenheter på fastigheten Solen 11.

Anders Carlsson har i skrivelse daterad 2005-02-28 anfört att arbetet påbörjats men att han av olika skäl behöver hela våren för arbetet.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden förlänger tiden till den 15 juni 2005.

Underrättelse om överklagande Se bilaga.

Byggnadsnämnden

2005-03-31

13

§ 65

BN L 0018-05

Fastighetsbeteckning Dereviken 1:24**D.nr** BLOV 84/05**Sökande** Birgitta Wennerdahl
Ekenäs 159
460 64 FRÄNDEFORS**Ärende** Nybyggnad av fritidshus samt rivning av bef fritidshus
Bygglov/bygganmälan**För fastigheten gäller** Kommunens översiktsplan samt förordnande om strandskydd enligt miljöbalken 7 kap 13-14 §§**Beslut** Bygglov och rivningslov beviljas samt strandskyddsdispens medges enligt miljöbalken 7 kap 18 §

Lovbeslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen för beslut om lov

Strandskyddsdispensen upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Motiv för beslutet Byggnaden är en ersättningsbyggnad för befintligt fritidshus. Byggnadsföretaget påverkar ej förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv, ej heller livsvillkoren för djur- och växtlivet.**Tomtplatsbestämning** Som tomt får tas i anspråk byggnadens yta på marken.**För lovet gäller** **Byggsamråd** skall hållas.
Kontrollplan samt rivningsplan har inlämnats.
Kvalitetsansvarig har anmälts
Utlåtande daterat 2005-03-31 (bil)**Underrättelse om överklagande** Se bilaga.**Erinran** Naturvårdsverket har rätt att överklaga beslutet inom tre veckor från det verket fått beslutet. Sökanden uppmanas avvakta tiden för överklagande innan byggnadsföretaget påbörjas.

Byggnadsnämnden

2005-03-31

14

§ 66
BN SD 0001-05

Fastighetsbeteckning: Näs 4:7

Dnr BLOV 85/05

Sökande Rune Topp
Näs 669
468 90 VARGÖN

Ärende Nybyggnad av växthus
Strandskyddsdispens

För fastigheten gäller

Kommunens översiktsplan samt förordnande om strandskydd enligt miljöbalken 7 kap 13-14 §§

Hela berörd del av Vänersnäs är av riksintresse enligt 4 kap 2 § MB, d v s det övergripande riksintresset för Vänern med öar och strandområden. Detta riksintresse bedöms inte påverkas av aktuell ansökan.

Strandskydd

Sökt placering är inom strandskyddsområde ca 250 meter från Vänern, d v s tämligen nära strandskyddets gräns som är 300 m från Vänern. Placeringen är ca 50 m från närmaste byggnad på tomten, ca 60 m från huvudbyggnaden och lika långt från stranden som denna. Den undantagsbestämmelse som innebär att en komplementbyggnad som uppförs inom tomtplatsen och längre från stranden än huvudbyggnaden inte kräver strandskyddsdispens är således inte tillämplig.

Sökanden har visat foto över platsen. Fotot med anteckningar bilagt i akten. Platsen är ianspråktagen som tomtmark. Det finns en anlagd gräsmatta som på det aktuella fotot används för utomhusaktiviteter.

En situationsplan daterad 2004-10-25 (inkommen för annat ärende) har även tillförts ärendet. Kopia bifogas nu aktuellt ärende. Sökanden meddelar att aktuell ansökan innebär att plats markerad "täkt" tas i anspråk för växthuset och att tältet inte kommer att sättas upp. Sökanden meddelar också att en byggbod som stått på platsen ett antal år kommer att städas undan.

Sammantaget kan konstateras att sökanden visat att byggnaden placeras inom f n ianspråktagen tomtplats. Den håller sig inom fastighetsgränsen. Växt- eller djurlivet bedöms inte påverkas alls och

Byggnadsnämnden

2005-03-31

15

inte heller bedöms allmänhetens möjligheter att förflytta sig påverkas negativt. Det framstår därmed som befogat att medge dispens från gällande strandskyddsförordnande.

Denna möjlighet ligger inom till byggnadsnämnden 1978-04-14 meddelad delegering, tredje stycket 1. Byggnadsnämnden är därvid skyldig att företa s k tomtplatsavgränsning, d v s ange vilken del av fastigheten som är avsedd för bostadshuset och den tomtplats som utnyttjas i samband med bostadshuset. Bostadshusets tomtplats föreslås omfatta bostadshuset med flygelbyggnad, bastun, sökt växthus och den del av fastigheten som ligger mellan dessa fastigheter och tomtgränsen på till ansökan bifogad situationsplan, se röd begränsningslinje på bilagd karta.

Förslaget har kommunicerats till sökanden som haft olika invändningar men inkommit med slutligt svar 2005-03-30. Sökanden accepterar förslaget men hade hellre sett en lösning utan tomtplatsavgränsning. Han skulle, om sådan verkligen måste utföras, hellre sett en utökning som innebär att en jordkällare medtagits.

Beslut

Nämnden meddelar strandskyddsdispens för uppförande av växthuset. Nämnden noterar att sökanden åtagit sig att avlägsna en byggbod och att inget partytält kommer att återuppföras på platsen.

Motiv för beslutet

Byggnadsnämnden konstaterar att nämnden enligt sin delegation är skyldig att utföra en tomtplatsavgränsning och att sökanden numera har gått med på föreslagen avgränsning.

Sökanden har visat att tomtplatsen är ianspråktagen. Den håller sig inom fastighetsgränsen. Växt- eller djurlivet bedöms inte påverkas alls och inte heller bedöms allmänhetens möjligheter att förflytta sig påverkas negativt.

Tomtplatsbestämning

Bostadshusets tomtplats omfattar bostadshuset med flygelbyggnad, bastun, sökt växthus och den del av fastigheten som ligger mellan dessa fastigheter och tomtgränsen 15 – 16 på till ansökan bifogad situationsplan, se röd begränsningslinje på bilagd karta (bil).

Övrigt

Sökanden har från början sökt bygglov men under hand ändrat yrkandet till att endast omfatta ovan beslutade strandskyddsdispens.

Ingen detaljplan föreligger. Sammanhållen bebyggelse föreligger ej. Byggnaden placeras 10 m från närmaste fastighetsgräns. Åkermark på andra sidan gränsen varför ingen granne anses berörd. Ingen fornlämning på aktuell del av tomt. I och med borttagandet av tältet och byggboden uppnås en förbättring av utformningen på platsen. Från PBL-synpunkt kan åtgärden tillstyrkas.

Enligt PBL behövs bygglov inte till komplementbyggnad som uppförs i omedelbar närhet till bostadshuset.

I och med tomtplatsavgränsningen preciserar att sökt plats är inom tomtplatsen bedömer nämnden att även PBL:s krav på att komplementbyggnad till bostadshus ska uppföras i omedelbar närhet av bostadshuset anses uppfyllt. Bygglov erfordras därför inte.

Sökanden har sedan flera år också ett fastighetsbildningsärende hos stadsingenjörskontoret. Han vill utöka 4:7 till ungefär dubbla ytan ned mot stranden. Stadsingenjörskontoret har sökt samråd hos länsstyrelsen som krävt ett mer planmässigt underlag för sitt ställningstagande, bl a en ritning över pågående och tilltänkta verksamheter och kommunens ställningstagande till behovet av planläggning.

Sökanden har meddelat att han arbetar vidare på denna komplettering för den egna verksamheten som omfattar fiske, konferenser och övernattnig kombinerat med det egna boendet.

Underrättelse om överklagande. Se bilaga.

Erinran

Naturvårdsverket har rätt att överklaga beslutet inom tre veckor från det verket fått beslutet. Sökanden uppmanas avvakta tiden för överklagande innan byggnadsföretaget påbörjas.

Protokollsanteckning

Ernst Appel anmäler jäv och deltar ej i handläggningen av ärendet.

Byggnadsnämnden

2005-03-31

17

§ 67

BN L 0019-05

Fastighetsbeteckning Blåsut 2:23**D.nr** BLOV 91/05**Sökande** Samhällsbyggnad
Vänersborgs kommun
462 85 VÄNERSBORG**Ärende** Nybyggnad av fågeltorn/utsiktstorn
Bygglov/byggnmälan**För fastigheten gäller** Detaljplan 63 fastställd 57-03-08.
Förslaget stämmer med planen.**Beslut** Bygglov beviljasBygglovbeslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom 2 år
och avslutats inom 5 år från dagen för beslut om bygglov**För lovet gäller** **Byggsamråd** skall hållas.**Kontrollplan** skall byggherren lämna förslag till senast vid samrådet.**Kvalitetsansvarig** har anmälts av byggherren.

Utlåtande daterat 2005-03-31 (bil)

**Underrättelse om
överklagande** Se bilaga.

Byggnadsnämnden

2005-03-31

18

§ 68

BN L 0020-05

Fastighetsbeteckning Torpa 1:2**D.nr** BLOV 42/05**Sökande** Morris Mallows
Lextorpsvägen 21
461 63 TROLLHÄTTAN**Ärende** Tillbyggnad av gatukök (redan utfört)
Bygglov**För fastigheten gäller** Detaljplan 77 fastställd 60-05-27**Beslut** Bygglov beviljas i efterhand

Medgivande enligt PBL 8 kap 11 §, avvikelse från detaljplan. Byggande på parkmark. Berörda grannars medgivande finns.
Åtgärden innebär mindre avvikelse från detaljplanen men är förenligt med planens syfte.

Bygglovbeslutet upphör att gälla om åtgärden inte avslutats inom 5 år från dagen för beslut om bygglov

Byggnadsavgift enligt PBL 10 kap 4 § skall påföras sökanden med 4 x bygglovsavgiften = 2 688 kronor.

Avgiften betalas till länsstyrelsen inom två månader från det beslutet vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

För lovet gäller Inget **byggsamråd**.
Enkel **kontrollplan** skall byggherren lämna förslag till.
Kvalitetsansvarig med behörighet E skall anmälas av byggherren.
Utlåtande daterat 2005-03-31 (bil)

Underrättelse om överklagande Se bilaga.

Protokollsanteckning Ernst Appel anmäler jäv och deltar ej i handläggningen av ärendet.

§ 69

Utställning av detaljplan för del av Niklasberg 1. Dnr ADM 0025/2005**Byggnadsnämndens yttrande**

Förslaget innebär att en större arkivbyggnad får byggas. Byggnaden kommer att bli väldigt dominant i området. Av det skälet är det viktigt att man försöker få den att smälta in i området så mycket som möjligt. Därför är kravet på plantering längs Östra vägen bra. Detta bör ske i samråd med kommunen så att man får en konsekvent trädrad längs hela infarten till staden. Det är av yttersta vikt att det kravet även finns för den del av fastigheten som vetter mot Vargön.

Planen bör ta ställning till hur byggnaden skall utformas för att bäst smälta in i omgivningen samt göra ett så "litet" intryck som möjligt.

§ 70

Presentation av omorganisation

Ordföranden presenterar förslag till ny organisation för stadsingenjörskontoret, bygglovsenheten och planeringsenheten.

Stefan Karlsson informerar om pågående arbete med förändrade rutiner med utskick av handlingar m m och om byggnadsnämndens roll i bygglovsprocessen.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar erhåller information.