



Plats	Rum 225, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänerns borg
Tid	Tisdagen den 21 maj 2013 kl. 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	Gisela Gavelin
Paragrafer	87—111
Underskrifter	
Sekreterare Charlotte Senneby
Ordförande Peter Göthblad
§ 105 Vice ordförande Bo Dahlberg
Justerande Gisela Gavelin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2013-05-21
Datum för anslags uppsättande	2013-05-24
Datum för anslags nedtagande	2013-06-17
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämnden , Sundsgatan 29, Vänerns borg

Underskrift
utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Peter Göthblad (FP) §§ 87—104, 105—111
Jonathan Axelsson (M) § 105
Gisela Gavelin (M)
Christina Rosell (FP)
Gunnar Bäckman (KD)
Bo Dahlberg (S)
Stefan Larsson (S) §§ 87—96
Elisabeth Bohlin (S) §§ 97—111
Göran Hallsten (C)
Kristina Kay (V)
Per Sjödahl (MP)

Tjänstgör för

Peter Göthblad (FP)

Stefan Larsson (S)
Kjell Nilsson (S)
Pontus Gläntegård (V)

Ersättare

Jonathan Axelsson (M)
Robert Magnusson (M)
Hans-Erik Aronsson (M)
Elisabeth Bohlin (S)
Sven-Gunnar Larsson (VFP)
Stefan Larsson (S)

Övriga deltagare

Anna-Karin Ernst, ekonom
Jan-Irvis Scheynius, planarkitekt
Maj-Britt Andrén Alm, fysisk planerare
Helena Bråtegren, planarkitekt
Magnus Wångblad, stadsarkitekt
Emma Bönnevig, bygglovshandläggare
Sofie Heimdal, bygglovshandläggare
Sophia Wikström, förvaltningschef
Charlotte Senneby, förvaltningssekreterare



Ärenden	sid
§ 87 Upprop, val av protokollsjusterare, godkännande av ärendelista m.m.	4
§ 88 Delårsbokslut 1 2013 med årsprognos	5
§ 89 Antagande av detaljplan för Hamnen och Ronnums Herrgård, Vargön, Vänersborgs kommun	6
§ 90 Planbesked för Månen 110, Vänersborgs kommun	8
§ 91 Antagande av detaljplan för Bergstigen, Blåsut, Vänersborgs kommun	9
§ 92 Samråd om detaljplan för Cypressen 17 m.fl. Vänersborgs kommun	10
§ 93 Planbesked för kvarteret Poppeln och Pilen m.m., Vänersborgs kommun	11
§ 94 Antagande av detaljplan för Krögaren 1. Korseberg, Vänersborgs kommun	12
§ 95 Planläget i maj 2013	13
§ 96 Ansökan om strandskyddsdispens för byggnader väster om huvudbyggnad, XXXX	14
§ 97 Ansökan om strandskyddsdispens för byggnader och anläggningar, XXXX	17
§ 98 Ansökan om strandskyddsdispens för transformatorstation, Ramneberg 2:5	20
§ 99 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och maskinhall, Fagervik 1:2	22
§ 100 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Uppegården 2:3	25
§ 10§ Ansökan om bygglov för anordnande av parkeringsplats, Djupedalen 2:1	27
§ 102 Ansökan om bygglov för nybyggnad av campingstuga, Djupedalen 2.1	30
§ 103 Ansökan om bygglov för nybyggnad av 8 campingstugor, Kleverud 1:8	33
§ 104 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage, Ekenäs 3:55	36
§ 105 Olovligt byggande – sanktionsavgift, XXXX	39
§ 106 Uppföljning av rättsfall	41
§ 107 Ordförandens information	42
§ 108 Förvaltningschefens information	42
§ 109 Redovisning av delegationsbeslut m.m.	43
§ 110 Anmälan av inkommande beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden	45
§ 111 Övriga ärenden	46



§ 87

Val av protokollsjusterare

Till protokollsjusterare utses Gisela Gavelin

Godkännande av föredragningslista

Utgående ärenden:

Svar på motion om implementering av miljöledningssystem

Tillkommande frågor/ärenden:

- Frågor om status för ett antal fastigheter som ej hålls i vårdat skick. (P. Sjödahl (MP) och C. Rosell (FP))

- Inläsningstid för ledamöter H-E Aronsson

Tillkommande ärenden behandlas under punkten övriga ärenden.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner föredragningslistan enligt ovan angivna förändringar.



§ 88

Dnr BN 2012/27

Byggnadsnämndens delårsbokslut 1 med prognos 2013-12-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner delårsbokslut 1 med prognos 2013-12-31.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Ekonom A-K Ernst redovisar verksamheten och ekonomiska läget till och med 2013-04-30 samt prognos.

Beslutsunderlag

Delårsbokslut 1 2013

Protokollsutdrag med handlingar till:

Kommunstyrelsen

Ekonomikontoret



§ 89

Dnr BN 2007/40

Antagande av detaljplan för Hamnen och Ronnums Herrgård, Vargön, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner utlåtandet. Byggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen enligt 5 kap 29 § den upphävda plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10).

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Reservation

P. Sjödahl (MP) reserverar sig mot att planen kommer att ta värdefull jordbruksmark i anspråk.

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.

Samråd har skett med länsstyrelsen om behovsbedömning av miljöbedömning. Länsstyrelsen har 2011-11-17 meddelat att planförslaget, i och med en möjlig hamnutbyggnad, kommer att medföra betydande miljöpåverkan.

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, har upprättats av Ramböll Sverige AB, 2012-02-09 inför samrådet om planförslaget. En bearbetad beskrivning blev klar 2013-01-16. Den är en bilaga till detaljplanen.

Förslaget har varit ute på samråd enligt 5 kap 20 § ÄPBL från och med 2012-03-09 till och med 2012-04-10. Inkomna synpunkter sammanställdes och kommenterades i en samrådsredogörelse 2013-01-09.

Utställning av planförslaget enligt 5 kap 23 § ÄPBL har skett från och med 2013-01-28 till och med 2013-02-25. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett preliminär utlåtande 2013-05-13

Forts.



Forts. § 89

Planförslaget har även reviderats angående transformatorstationer och ledningsområden vilket har utretts i samråd med Vattenfall. Byggrätten för fastigheterna Kromugnen 1 och 2 revideras och ändras så att största tillåtna byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean.

I utställningsförslaget var största sammanlagda byggnadsarea 1000 m² per fastighet. Även byggnadshöjden revideras och högsta tillåtna byggnadshöjd för fastigheterna ändras från 4,5 m till 6 meter.

Marken utmed Lv 2050 ska inte ingå i kvartersmarken för fastigheterna utan betecknas som Natur.

Ändringen har skett i samråd med fastighetsenheten. Revideringen av planförslaget är av begränsad betydelse. Det är därför inte nödvändigt med en ny utställning.

Beslutsunderlag

Antagandehandling, januari 2013

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-14

Sändlista

Kommunstyrelsen

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



§ 90

Dnr BN 2013/31

Planbesked för Månen 110, Mariedal Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt planbesked för att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Månen 110, Mariedal. Beslutet har fattats med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen PBL (2010:900).

Byggnadsnämnden beslutar att syftet med detaljplanen är att området ska användas för bostäder, vård, kontor, kultur, och skola.

Byggnadsnämnden beslutar att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan.

Byggnadsnämnden bedömer att detaljplanen kan antas december 2013.

Byggnadsnämnden beslutar att kommunen och fastighetsägaren till Månen 110, Hemsö Vårdfastigheter AB, ska teckna ett planavtal innan planarbete påbörjas

Ärendebeskrivning

På fastigheten Månen 110 finns ett befintligt habiliteringshem för personer med funktionsnedsättning som uppfördes i slutet på 1970-talet. Habiliteringsverksamheten ska flyttas till andra lokaler och kommer inte längre att finans kvar på området.

Fastighetsägaren till Månen 110, Hemsö Vårdfastigheter AB, har ansökt om ändring av gällande detaljplan för att kunna använda området med befintliga byggnader till bostäder, kontor och vård.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked, 2013-03-28

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-03

Sändlista

Sökanden



§ 91

Dnr BN 2010/71

Antagande av detaljplan för Bergstigen, Blåsut, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

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

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2010-11-04 (§ 139) att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Bergstigen, Blåsut, Vänersborgskommun. Byggnadsnämnden beslutade att syftet med planförslaget är att ändra allmänplats (gata, gångväg och park) till mark för bostäder.

2012-09-25 (§ 140) beslutade byggnadsnämnden att samråda om planförslaget enligt 5 kap 11 § PBL. Byggnadsnämnden beslutade även att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har 2011-11-23 och i samband med plansamrådet 2012-10-05 meddelat att planförslaget enligt länsstyrelsens uppfattning inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Granskning av planförslaget enligt 5 kap 18 § PBL har skett från och med 2013-03-28 till och med 2013-04-18. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.

Beslutsunderlag

Antagandehandling, maj 2013

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-02



§ 92

Dnr BN 2012/50

Samråd om detaljplan för Cypressen 17 m.fl. Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att samråda om detaljplan för Cypressen 17 m fl., Vänersborgs kommun. Beslutet fattas med stöd av enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (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., Vänersborgs kommun. Kommunstyrelsen beslutade att syftet med planförslaget är att området ska användas för bostäder och centrumverksamheter.

Byggnadsförvaltningen har i maj 2013 upprättat ett förslag till detaljplan. Samråd med länsstyrelsen om behovsbedömning av miljöbedömning sker i samband med samrådet om detaljplanen.

Beslutsunderlag

Samrådshandling, maj 2013

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen 2013-05-05



§ 93

Dnr BN 2013/30

Planbesked för kvarteret Poppeln och Pilen m.m., Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt planbesked.

Byggnadsnämnden beslutar att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Kvarteret Poppeln och Pilen m.m. Syftet med detaljplanen är att tillåta bebyggelse med bostäder och centrumverksamheter samt att utreda lämpligt skydd för kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Ett planavtal ska tecknas mellan kommun och GE Real Estate AB. Kommunen bekostar den del av detaljplanen som inte ingår i planansökan.

Byggnadsnämnden bedömer att ändringen av detaljplanen kan antas i juni 2014.

Ärendebeskrivning

GE Real Estate har ansökt om ändring av gällande detaljplaner för kvarteret Poppeln och Fastigheterna Pilen 2, 3, 4, 5, 6, och 7 i centrala Vänersborg.

Gällande detaljplaner anger allmänt ändamål vilket begränsar användningen av befintliga byggnader och möjligheten att bygga nytt.

Fastighetsbolaget önskar bebygga de obebyggda fastigheterna inom kvarteret Pilen med bostäder, kontor och handel samt att få möjlighet till samma användning av befintliga byggnader inom kvarteret Poppeln.

Ansökan avser också möjligheten att bygga en övergång i plan 2 eller 3, mellan fastigheterna Poppeln 7 och Sälgen 14.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked, 2013-03-27

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-06

Sändlista

Sökanden



§ 94

Dnr BN 2012/73

Antagande av detaljplan för Krögaren 1, Korseberg, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplan för Krögaren 1, Korseberg. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2013-01-22 (§ 5) att meddela positivt planbesked för att upprätta en ny detaljplan för Krögaren 1, Korseberg. Nämnden beslutade att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan. Syftet är att planområdet ska användas för hotell, idrott och kontor.

Länsstyrelsen har 2013-03-22 delat kommunens bedömning att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen, är inte av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten. Förslaget har därför handlagts med enkelt planförfarande.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-04-16 (§ 60) att genomföra samråd om och granskning av planförslaget. Samråd och granskning har skett från och med 2013-04-19 till och med 2013-05-06.

Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i granskningsutlåtande 2013-05-13.

I planbeskrivningen har skett några redaktionella ändringar. Revideringen av planförslaget är av begränsad betydelse. Någon ytterligare granskning är inte nödvändig.

Beslutsunderlag

Antagandehandling, maj 2013

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-13



§ 95

Planläget i maj 2013 - information

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

Planarkitekt J-I Scheynius redogör för hur arbetet med detaljplaner framskrider på byggnadsförvaltningen.



§ 96

Dnr SSD XXXX

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: XXXX

Beslutet avser: Strandskyddsdispens för byggnader väster om huvudbyggnad

Fastighet: XXXX

Sökande: XXXX

Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för förrådsbyggnader väster om huvudbyggnaden. Dispensen avser Vätern i Vänersborgs kommun. Tomplatsavgränsning och fri passage ska utformas enligt bifogad karta.

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

Skäl för beslutet:

- Särskilt skäl till grund för att bevilja dispens för byggnader väster om huvudbyggnaden är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
- Fri passage kan säkerställas
- Området ligger inom riksintressen för geografiskt läge och yrkesfiske, enligt MB. En dispens för aktuella komplementbyggnader bedöms inte skada riksintressena.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) strandskyddsdispens 3 200 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.

Beslutet innebär inget ställningstagande i fråga om byggnation enligt plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser strandskyddsdispens för 3 komplementbyggnader, uthus, verktygsbod och vedskjul. Byggnaderna är redan uppförda.

Forts.



Forts. § 96

Historik

Den 25 januari 2010 överlämnade länsstyrelsen en ansökan om strandskyddsdispens gällande byggnader och anläggningar på fastigheten XXXX till Vänersborgs kommun. Detta som följd av den lagändring som innebar att kommunerna från 2009 har huvudsakligt ansvar för prövning av strandskyddsdispenser. Länsstyrelsen har ett pågående tillsynsärende enligt miljöbalken på fastigheten.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 anger bebyggelse, B3 Ekenäs med följande rekommendation. ”Ny bebyggelse som inte är för det rörliga friluftslivet medges inte. Om- och tillbyggnad medges endast om VA-frågorna blir lösta på ett varaktigt och från miljösynpunkt godtagbart sätt.”

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Skog, barr- och blandskog
Riksintresse yrkesfiske: ja
Riskintresse geografiskt läge: Vänern med öar
Skred/rasrisk: inventeringsområde
Sammanhållen bebyggelse: ja
Strandskydd: Vänern 300 m

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: ”Nämnden anser att byggnader väster om huvudbyggnaden uppförts på ett sätt som innebär att den privat ianspråktaga marken inte utökats och att uppförandet inte motverkat strandskyddets syften. Nämnden tillstyrker därför dispensansökan för dessa byggnader.”

Bedömning

Byggnadernas placering och det faktum att de saknar fönster mot söder och vattnet gör att de inte bedöms motverka allmänhetens möjlighet att få fri tillgång till strandområdet. Växt- och djurlivet bedöms inte heller påverkas av byggnaderna. Då marken redan är ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften finns det ett särskilt skäl för att lämna dispens.

Fritidshusets placering ovanför stranden lämnar en fri passage för allmänheten utmed vattnet.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2010-01-25

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2010-11-26

Tjänsteutlåtande, byggnadsförvaltningen, 2013-05-15

Forts.



Forts. § 96

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 97

Dnr SSD XXXX

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: XXXX

Beslutet avser: Strandskyddsdispens för byggnader och anläggningar

Fastighet: XXXX

Sökande: XXXX

Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger inte strandskyddsdispens för två förråd öster om huvudbyggnaden, badtunna, grillplats, betong- och stenpir, vågbrytare, betongfundament och ställning för livlinor.

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

Skäl för beslutet:

- Det finns inget särskilt skäl för att ge strandskyddsdispens för byggnader öster om huvudbyggnaden, badtunna, grillplats, betong- och stenpir, vågbrytare, betongfundament och ställning för livlinor eftersom området inte saknar betydelse för strandskyddets syften, att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområdet samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.
- Området ligger inom riksintressen för geografiskt läge och yrkesfiske, enligt MB. En dispens bedöms skada riksintressena.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) strandskyddsdispens 0 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.

Beslutet innebär inget ställningstagande i fråga om byggnation enligt plan- och bygglagen

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser strandskyddsdispens för byggnader, badtunna, grillplats, betong- och stenpir, vågbrytare, betongfundament, ställning för livlinor. Alla de ansökta byggnaderna, anläggningarna och föremålen är redan uppförda

Forts.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts. § 97

Historik

Den 25 januari 2010 överlämnade länsstyrelsen en ansökan om strandskyddsdispens gällande byggnader och anläggningar på fastigheten XXXX till Vänersborgs kommun. Detta som följd av den lagändring som innebar att kommunerna från 2009 har huvudsakligt ansvar för prövning av strandskyddsdispenser. Länsstyrelsen har ett pågående tillsynsärende enligt miljöbalken på fastigheten.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 anger bebyggelse, B3 Ekenäs med följande rekommendation. ”Ny bebyggelse som inte är för det rörliga friluftslivet medges inte. Om- och tillbyggnad medges endast om VA-frågorna blir lösta på ett varaktigt och från miljösynpunkt godtagbart sätt.”

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Skog, barr- och blandskog
Riksintresse yrkesfiske: ja
Riskintresse geografiskt läge: Vänern med öar
Skred/rasrisk: inventeringsområde
Sammanhållen bebyggelse: ja
Strandskydd: Vänern 300 m

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: För byggnader och anläggningar öster om huvudbyggnaden anser nämnden att särskilda skäl för dispens saknas. De hindra allmänhetens tillgång till strandområdet och omöjliggör en fri passage. ”Dispens från strandskyddet bör därför inte ges för någon av de byggnader och anläggningar placerade mellan huvudbyggnad och strandlinjen som redan olovligt uppförts.”

Bedömning

Trots att strand- och vattenområdet idag är bebyggt på ett sätt som gör att området är ianspråktaget är strand- och vattenområdet att betrakta som orört eftersom det saknas strandskyddsdispens för de utförda åtgärderna. Mark- och vattenområdet bedöms inte sakna betydelse för strandskyddets syften. Bebyggs strandområdet kommer den fria passagen att försvinna och stranden kommer att privatiseras. Det går inte heller att utesluta att betong- och stenpir och vågbrytaren påverkar växt- och djurlivets livsvillkor i vattnet.

Kommunicering

Sökanden har getts tillfälle att yttra sig enligt 17 § förvaltningslagen. Sökanden har i en skrivelse lämnat synpunkter på vad som tillförts ärendet. Inkomna synpunkter påverkar inte byggnadsnämndens ställningstagande. Synpunkterna har bemötts av byggnadsförvaltningen i en särskild skrivelse.

Forts.



Forts. § 97

Beslutsunderlag

Ansökan, 2010-01-25

Yttrande, Miljö- och hälsoskydds-nämnden, 2010-11-26

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-15

Svar på kommunikering, Sökande, 2013-05-17

Bemötande av svar på kommunikering, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-20

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskydds-nämnden (för kännedom)



§ 98

Dnr SSD 0011/2013

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: BN. SD 0012-13
Beslutet avser: Strandskyddsdispens för transformatorstation
Fastighet: RAMNEBERG 2:5, Ramneberg 142, Vänerns borg
Sökande: XXXX
Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för transformatorstation.

Strandskyddsdispensen avser Boteredsjön i Vänerns borgs kommun. Transformatorstationen får inte ha någon egen hemfridszon.

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

Skäl för beslutet:

- Strandskyddets syften att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten påverkas inte negativt av de sökta åtgärderna.
- Särskilt skäl för att ge strandskyddsdispens för transformatorstationen är att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
- Fripassage kan säkerställas.

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. § 98

Ärendebeskrivning

Ansökan

Sökande avser att uppföra en ny transformatorstation på ca 6 kvm av plåt i anslutning till en grupp bostadshus på Ramneberg. Den nya transformatorstation ersätter en befintlig, äldre transformator på nästan samma plats.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 anger natur och rekreationsområde, NR3, med rekommendationer att det alltid ska övervägas om detaljplan ska föregå prövning av bygglov.

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Annan öppen mark

Sammanhållen bebyggelse: ja

Strandskydd: Boteredssjön 300 m

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: "Den mycket begränsade ytan som krävs för transformatorstationen innehåller inte några kända värden för växt- eller djurlivet... Byggnaden bedöms främst genom sin mycket begränsade storlek och utformning inte motverka strandskyddets syften." Nämnden tillstyrker ansökan med förbehållet att sökande kan motivera placeringen inom strandskyddat område.

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, 2013-03-21

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-04-16

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-15

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 99

Dnr BLOV 0137/2013

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0009-13

Beslutet avser: Nybyggnad av enbostadshus och maskinhall

Fastighet: FAGERVIK 1:2, Fagervik 130, Frändefors

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

En kontrollansvarig **krävs** för att genomföra den sökta åtgärden. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Namn: Sören Johansson

Adress: Tennisvägen 2, 468 33 Vargön

Den kontrollansvariga **är certifierad** med behörighet N.

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):	Bygglov	28 707 kr
	Nybyggnadskarta	2 400 kr
	Summa avgifter:	31 107 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

H-01, Plan- och sektionsritning, 2013-05-13

H-02, Fasadritning, 2013-05-13

H-03, Fasadritning, 2013-05-13

Lokaliseringskarta, 2013-03-21

13-143-A1, Nybyggnad, plan, sektion och fasad, 2013-03-01

Lokaliseringskarta, 2013-03-08

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 22 250 – 44 500 kr. Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§PBL samt 9 kap. 20 – 21 §§ plan- och byggförordningen (2011:338)

Forts.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts. § 99

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 (se kallelse, bilaga X). Först när alla krav och villkor enligt samrådet är uppfyllt kan startbesked lämnas.

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

- Byggförsäkring
- Färdigställandeskydd
- Brandskyddsbeskrivning

Beslutet kan tas i anspråk först när/om strandskyddsdispensen vinner laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser: bygglov utanför planlagt område eller inom områdesbestämmelser.

Sökanden planerar att ersätta befintligt enbostadshus med ett nytt samt bygga en maskinhall.

Sökande har även lämnat in en ansökan om strandskyddsdispens för nytt bostadshus och maskinhall. Den ansökan kommer att behandlas på delegation då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ansökan om att få uppföra en maskinhall är en frivillig ansökan. Eftersom man bedriver jord- och skogsbruk på fastigheten skulle den kunna uppföras som en bygglovsbefriad ekonomibyggnad.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger vattenområde, Stora och Östra Hästefjorden V06, samt jordbruksområde, Dalboslätten J2 med rekommendationer (berörd del): ”Byggnader och verksamheter som påverkar vattenkvaliteten negativt medges inte. Ny bebyggelse bör ske som komplettering till befintliga bebyggelsegrupper. Hänsyn ska tas till landskapet och till områdets byggnadstradition, natur- och kulturvärden ska beaktas. Vatten och avlopp ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt. De areella näringarnas intresse ska beaktas och Hästefjordens vattenkvalitet får inte påverkas”.

Planeringsunderlag

Enligt GIS-karta: Annan öppen mark samt åker (paddock).

Värdefull natur: Sörvik, välhävdade strandängar och grunda vattenområden, Klass 1.

Riksintresse kulturmiljövård: Hästefjorden

Strandskydd: Stora Hästefjorden

Sökande har ansökt om en fastighetsreglering för att låta Fagervik 1:7 ingå i Fagervik 1:2.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Ansökan tillstyrks utan erinran.

Forts.



Forts. § 99

Berörda sakägare på fastigheterna Fagervik 1:3, 1:6 och Knutsön 1:2 samt Sörvik 1:3 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Inga synpunkter har framförts.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-03-08

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-03-21

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-15

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:

Sakägare till fastigheterna Fagervik 1:3, 1:6 och Knutsön 1:2 samt Sörvik 1:3



Ansökan om förhandsbesked

Beslutsnr: BN. FB 0003-13

Beslutet avser: Nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: UPPEGÅRDEN 2:3, Uppegården, Vänersborg

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger förhandsbesked med tillhörande villkor och upplysningar om att bygglov kan påräknas för den föreslagna åtgärden.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Villkor

Förhandsbeskedet gäller för redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning enligt ansökan.

Dessutom gäller följande villkor för att bygglov ska kunna ges:

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden måste lämna avloppstillstånd.
- Byggnaden ska kunna försörjas med vatten.
- Byggnationen ska utformas och anpassas till landskapsbilden och områdets byggnadstradition samt natur- och kulturvärdena på platsen, så att en god helhetsverkan uppnås.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Förhandsbesked 7.383 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Situationsplan, sökanden, 2013-04-09

Situationsplan skala 1:2000, Byggnadsförvaltningen 2013-05-07

Upplysningar till sökanden

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Detta framgår av 9 kap. 39 § PBL.

Forts. §

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 1 1/2 plans enbostadshus på planerad avstyckning om ca 5000 kvm. Den ligger i Uppegården strax norr om Ramneberg och vägen mot Skogen.

Forts.



Forts. § 100

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplan ÖP06 anger Jordbruksområden, J2 Dalboslätten med rekommendationer (berörd del): ”Nybebyggelse bör ske som komplettering till befintliga bebyggelsegrupper. Hänsyn ska tas till landskapet och till områdets bebyggelsestradition. Natur- och kulturvärden beaktas.” ”Vatten och avlopp ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt. De areella näringarnas intressen beaktas.”

Planeringsunderlag

Kartunderlag: Barr- och blandskog

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrks

Berörda sakägare på fastigheterna Finngårdsred 2:17 och 2:26, Uppegården 2:2, 2:4, 2:11 och 2:17 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Inga synpunkter har framförts

Bedömning

Lokaliseringen planeras i nära anslutning till gårdsbildningar, längs en mindre befintlig tillfartsväg samt inom ett skogsparti i dess övergång till åker. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker. Lokaliseringen har därmed stöd i ÖP06:s rekommendationer.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-04-23

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-04-23

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen 2013-05-07

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden,

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

Underrättelse om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Finngårdsred 2:17 och 2:26, Uppegården 2:2, 2:4, 2:11 och 2:17.



§ 101

Dnr BLOV 0134/2013

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0010-13

Beslutet avser: Anordnande av parkeringsplats

Fastighet: DJUPEDALEN 2:1, Djupedalen, Vänersborg

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

Kontrollansvarig

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

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):	Bygglov	6 163 kr
	Lokaliseringskarta	660 kr
	Summa avgifter:	6 823 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Ritningar:

Plan skala 1:4000, 2013-03-07

Plan skala 1:1000, 2013-03-07

Sektion, 2013-03-07

Upplysningar till sökanden

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Åtgärden får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett slutbesked.

Vid överträdelse av ovan angivna bestämmelser tar byggnadsnämnden ut en sanktionsavgift på 22 000 – 44 000 kr. Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ PBL samt 9 kap. 20 – 21 §§ 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 (se kallelse, bilaga 3). Först när alla krav och villkor enligt samrådet är uppfyllt kan startbesked lämnas.

Forts.



Forts. § 101

Vid tekniskt samråd kommer särskilda krav ställas på att följande redovisas:
- Att arbetet kommer att utföras enligt krav från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Bygglov ges ej då behovet av parkeringsplatser inte är påkallat – P. Sjö Dahl (MP)

Presidiets förslag att bygglov ges – G. Hallsten(C)

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena och finner att byggnadsnämnden beslutar att ge bygglov enligt presidiets förslag.

Reservationer

P. Sjö Dahl reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

Sökanden planerar att anlägga en ny parkeringsplats i direkt anslutning till befintlig parkering.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 har bearbetats i Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten antagen av kommunfullmäktige 2011-10-11. Där anges området som R3 Mark-/vattenområde för turistanläggning/småbåthamn.

Planeringsunderlag

Riksintresse geografiskt läge: Vänerns med öar och strandområden

Strandskydd: Väneren 300 m

Tidigare beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2013-04-16 (§ 78) lämna strandskyddsdispens för aktuell parkeringsplats. Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva byggnadsnämndens beslut.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrker under förutsättning att arbete sker med stor varsamhet, särskild hänsyn måste tas till befintlig bäckfåra.

Sakägare till angränsade fastigheter har i detta ärende inte hörts enligt 9 kap 25 § PBL. Detta sker med hänvisning till att prövningen avser en mycket stor fastighet i direkt anslutning till fastighet med samma ägare och tillika sökande. Byggnadsförvaltningen bedömer att sakägare på angränsande fastigheter inte berörs.

Forts.



Forts. § 101

Bedömning

Det finns ett stort behov att skapa nya parkeringsplatser för besökande till Ursands badplats och omgivande grön/strövområden. Aktuellt område ligger intill den befintliga parkeringsplatsen. Området utgörs av så kallad produktionsskog utan större naturvärden. Där finns dock en känslig bäckfåra, som är viktig att inte skada. Parkeringens utbredning har anpassats till bäckfåran. Strandskyddsdispens har lämnats. Ansökan bedöms vara förenlig med den fördjupade översiktsplanens rekommendationer. Byggnationen måste anpassas till synpunkter från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-03-07

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2013-04-25

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-06

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Yttrande, 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:

Sakägare till fastigheterna Bjurhem 1:5, Blåsut 1:5, 2:22 och 2:23, Djupedalen 2:3, 2:4 och 3:2, Jonsängen 1:11, 1:20, 1:37 och 1:42, Kleverud 1:5 och 1:8 samt Stärkebo 1:2, 1:8, 1:25, 1:28 och 1:58.



§ 102

Dnr BLOV 0116/2013

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0011-13

Beslutet avser: Nybyggnad av campingstuga

Fastighet: DJUPEDALEN 2:1, Djupedalen, Vänersborg

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

Kontrollansvarig

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

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat): Bygglov 2.844 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

A303:90 Situationsplan baserad på lokaliseringskarta

A303:91 Situationsplan

A303:92 Plan, fasader och sektion

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 22 000 – 44 000 kr. Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ PBL samt 9 kap. 20 – 21 §§ 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 (se kallelse, bilaga 3). Först när alla krav och villkor enligt samrådet är uppfyllt kan startbesked lämnas.

Vid tekniskt samråd kommer särskilda krav ställas på att sökande redovisar hur de avser att lösa vatten- och avloppsfrågan från år 2014.

Forts.



Forts. § 102

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

Sökanden planerar att uppföra en enkel övernattningsstuga i anslutning till befintliga liknande stugor

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 har bearbetats i Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten antagen av kommunfullmäktige 2011-10-11. Där anges området som R3 Mark-/vattenområde för turistanläggning/småbåtshamn 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."

Planeringsunderlag

Riksintresse geografiskt läge: Vänerns med öar och strandområden

Strandskydd: Väneren 300 m

Tidigare beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2013-04-16 (§ 77) lämna strandskyddsdispens för aktuell stuga. Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva byggnadsnämndens beslut.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrker med visst förbehåll

VA-verket: Endast sommarvatten med låg kapacitet finns. Verket är frågande till hur en trolig ökad förbrukning kan lösas. Verket ser positivt på om ansökan om fast kommunal VA-anslutning inkommer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fastighetsenheten (=fastighetsägare): Garanterar inte att vatten, avlopp och el-system klarar ökad belastning och tar inte ansvar för ytterligare belastning på dessa system.

Sakägare till samtliga angränsade fastigheter har i detta ärende inte hörts enligt 9 kap 26 § PBL. Detta sker med hänvisning till att prövningen avser en mycket stor fastighet i direkt anslutning till fastighet med samma ägare. Byggnadsnämnden bedömer att det inte finns några andra berörda sakägare på angränsande fastigheter än fastighetsägaren själv, som redan har yttrat sig som remissinstans.

Forts.



Forts. § 102

Bedömning

Föreslagna åtgärder är ett led i upprustning av campinganläggningen och avses bli placerad i anslutning befintliga små campingstugor. Vatten- och avloppssituationen är problematisk på campingen och det med ytterst tvekan som det kan anses lämpligt att bygga aktuella stugor innan anslutning har skett till kommunens ordinarie VA-nät.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-02-27

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-04-10

Yttrande, VA-verket, 2013-03-14

Yttrande: Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fastighetsenheten, 2013-04-23

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-14

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden

VA-verket

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fastighetsenheten

Bilaga 3 – Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 4 – Broschyr ”Jag har fått bygglov”

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

Fastighetsägaren

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Bjurhem 1:5, Blåsut 1:5, 2:22 och 2:23, Djupedalen 2:3, 2:4 och 3:2, Jonsängen 1:11, 1:20, 1:37 och 1:42, Kleverud 1:5 och 1:8 samt Stårkebo 1:2, 1:8, 1:25, 1:28 och 1:58.



§ 103

Dnr BLOV 0115/2013

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0012-13

Beslutet avser: Nybyggnad av åtta campingstugor

Fastighet: KLEVERUD 1:8, Djupedalen 520, Frändefors

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

Kontrollansvarig

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

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):	Bygglov	5 435 kr
	Lokaliseringskarta	2 400 kr
	Summa avgifter:	7 825 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

A303:90 Situationsplan baserad på lokaliseringskarta

A303:91 Situationsplan

A303:92 Plan, fasader och sektion

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 22 000 – 44 000 kr. Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ PBL samt 9 kap. 20 – 21 §§ 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 (se kallelse, bilaga 3). Först när alla krav och villkor enligt samrådet är uppfyllt kan startbesked lämnas.

Vid tekniskt samråd kommer särskilda krav ställas på att sökande redovisar hur de avser att lösa vatten- och avloppsfrågan från år 2014

Forts.



Forts. § 103

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

Sökanden planerar att uppföra åtta små enkla övernattningsstugor i anslutning till befintliga liknande stugor

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 har bearbetats i Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten antagen av kommunfullmäktige 2011-10-11. Där anges området som R3 Mark-/vattenområde för turistanläggning/småbåtshamn 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."

Planeringsunderlag

Riksintresse geografiskt läge: Vänerns med öar och strandområden

Strandskydd: Väneren 300 m

Tidigare beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2013-04-16 (§ 76) lämna strandskyddsdispens för aktuella stugor. Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva byggnadsnämndens beslut.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: VA-frågorna skall lösas innan säsongen 2014 så att verksamheten inte riskerar att stå utan kommunalt fungerande vatten och avlopp. För att verksamheten skall kunna nyttjas året runt skall också ledningssystemet frostsäkras. Nämnden anser också att detaljplanefrågorna för området snarast bör lösas. Under förutsättning att ovanstående beaktas tillstyrker nämnden ansökan om bygglov."

VA-verket: Endast sommarvatten med låg kapacitet finns. Verket är frågande till hur en trolig ökad förbrukning kan lösas. Verket ser positivt på om ansökan om fast kommunal VA-anslutning inkommer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fastighetsenheten (=fastighetsägare): Garanterar inte att vatten, avlopp och el-system klarar ökad belastning och tar inte ansvar för ytterligare belastning på dessa system.

Sakägare till samtliga angränsade fastigheter har i detta ärende inte hörts enligt 9 kap 26 § PBL. Detta sker med hänvisning till att prövningen avser en mycket stor fastighet i direkt anslutning till fastighet med samma ägare. Byggnadsnämnden bedömer att det inte finns några andra berörda sakägare på angränsande fastigheter än fastighetsägaren själv, som redan har yttrat sig som remissinstans.

Forts.



Forts. § 103

Bedömning

Föreslagna åtgärder är ett led i upprustning av campinganläggningen. Det avser mycket små stugor som har flyttats och avses bli placerade i anslutning befintliga små campingstugor. Vatten- och avloppssituationen är problematisk på campingen och det med ytterst tvekan som det kan anses lämpligt att bygga aktuella stugor innan anslutning har skett till kommunens ordinarie VA-nät.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-02-27

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-05-13

Yttrande, VA-verket, 2013-03-14

Yttrande: Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fastighetsenheten, 2013-04-23

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-14

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden

VA-verket

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fastighetsenheten

Bilaga 3 – Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 4 – Broschyr ”Jag har fått bygglov”

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

Fastighetsägaren

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna Djupedalen 2:1 och Kleverud 1:5



§ 104

dnr BLOV 0071/2013

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0013-13
Beslutet avser: Nybyggnad av enbostadshus och garage
Fastighet: EKENÄS 3:55, Ekudden 159, Frändefors
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

Byggnadsnämnden ger rivningslov för befintligt fritidshus och befintligt garage.

Byggnadsnämnden beslutar att utvärdig färgsättning ska ske i samråd med stadsarkitekt

Kontrollansvarig

En kontrollansvarig **krävs** för att genomföra den sökta åtgärden. Som kontrollansvarig utses:

Namn: Peter Grönros

Adress: Lanterngatan 3, 462 55 Vänersborg

Den kontrollansvariga **är certifierad** med behörighet N.

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Bygglov	26 073 kr
Lokaliseringskarta	2 400 kr
Summa avgifter:	28 473 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Ritningar:

Situationsplan baserad på lokaliseringskarta, 2013-02-05

30:111 Planer och sektioner

30:121 Fasader

30:122 Fasader

30:131 Plan, fasader, sektion garage

Upplysningar till sökanden

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Byggnadsverket får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett slutbesked.

Forts.



Forts. § 104

Vid överträdelse av ovan angivna bestämmelser tar byggnadsnämnden ut en sanktionsavgift på 22 000 – 44 000 kr. Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ PBL samt 9 kap. 20 – 21 §§ 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 (se kallelse, 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:

- Förslag till kontrollplan
- Förslag till rivningsplan
- Byggfelsförsäkring enligt 1a, 1c §§ lagen om byggfelsförsäkring (1993:320)
- Färdigställandeskydd (enligt 12, 13, 14, 15 §§ lagen om byggfelsförsäkring (1993:320)
- Brandskyddsbeskrivning
- Att yttrande från miljö- och hälsoskyddsnämnden följs.

Vid tekniskt samråd kommer det även att upplysas om att slutbesked inte kan lämnas innan anslutning till kommunalt avlopp har skett.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

Sökanden planerar att riva ett befintligt fritidshus med tillhörande garage och ersätta dessa med ett nytt enbostadshus och garage.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 har bearbetats i Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten antagen av kommunfullmäktige 2011-10-11. Där anges området som R2 Befintligt bebyggelseområde med rekommendationer (berörd del):

”Detaljplan behöver upprättas. En förutsättning för detaljplaneläggning är att det kommunala va-nätet byggs ut. Tillgängligheten till strandområden ska särskilt beaktas vid detaljplaneläggning.”

Planeringsunderlag

Riksintresse geografiskt läge: Vänerns med öar och strandområden

Riksintresse för yrkesfiske: inkluderar en smal strandremsa

Strandskydd: Vänern 300 m

Samlad bebyggelse

Forts.



Forts. § 104

Tidigare beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2013-04-16 (§ 75) lämna strandskyddsdispens för aktuell byggnation. Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva byggnadsnämndens beslut.

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrker under förutsättning att anslutning sker till kommunalt avlopp. I garage får inget vatten, avlopp inkl golvbrunn finnas.

VA-verket: Muntligt: Kommunalt VA kommer att vara klart för anslutning runt årsskiftet 2013/14

Berörda sakägare på fastigheterna Ekenäs 3:41, 3:56, 23:1 och 24:1 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Inga synpunkter har framförts.

Bedömning

Byggnationen bedöms kunna ske utan att detaljplan upprättas, anslutning till nytt kommunalt VA kommer att ske. Utformningen bedöms vara relativt lämplig för det aktuella läget med undantag för fönster på gavelspets mot sjön som hade vunnit mycket på en mindre förändring.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-02-05

Yttrande Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-05-06
VA-verket (muntligt)

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-14

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:

Sakägare till fastigheterna Ekenäs 3:41, 3:56, 23:1 och 24:1.



§ 105

Dnr OLB XXXX

Olovligt byggande

Beslutsnr:	XXXX	
Beslutet avser:	Uttagande av sanktionsavgift	
Fastighet:	XXXX	
Avgiftsskyldig 1:	XXXX	P-nr XXXX
Avgiftsskyldig 2:	XXXX	P-nr: XXXX
Adress:	XXXX	

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift på 22 250 kr.

Beslutet fattas med stöd av: 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen, PBF (2011:338).

Skäl för beslutet

Om någon har utfört en åtgärd som kräver bygglov utan att ansöka om bygglov ska en byggsanktionsavgift tas ut.

I det fall en bygglovspliktig åtgärd som förändrar en byggnads yttre påbörjas utan att söka bygglov ska en byggsanktionsavgift på 0,5 prisbasbelopp tas ut. Byggsanktionsavgiften blir i detta fall $0,5 \times 44\,500 = 22\,250$ kr.

Avgiften faktureras separat.

Jäv

P. Göthblad (FP) deltar ej i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Uppllysning till avgiftsskyldig

Sanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. PBL 11:61

Ärendebeskrivning

Byggnadsförvaltningen har konstaterat att fastighetsägare till XXXX har utfört installation av eldstäder och ändring av bostadshusets fasad utan att söka bygglov.

Ansökan om bygglov för ombyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad inkom 2013-01-16. Med ansökan om bygglov bifogades även ett besiktningsprotokoll för nyinstallation av eldstäder och rökkanaler. Det framgår av besiktningsprotokollet att

Forts.



Forts. § 105

Åtgärderna redan är utförda när ansökan inkom och därmed har de utförts innan ansökan om bygglov inkommit.

I aktuellt ärende har bygglov sökts i efterhand och det finns förutsättningar att ge bygglov för ansökt åtgärd. Ansökan kommer att behandlas separat.

Kommunicering

Fastighetsägarna har getts tillfälle komma med synpunkter i enlighet med 11 kap. 58 § PBL.

En skrivelse från fastighetsägarna inkom 2013-05-06 där framgår det att de tycker att nämndens förslag till beslut är baserade på felaktiga uppgifter. Byggsanktionsavgift tas ut för att fastighetsägarna inte sökt bygglov och de menar att det är felaktigt och sanktionsavgiften är felaktigt grundad och därmed orimligt hög. Omständigheterna kring varför byggnationen utfördes utan lov framförs också i skrivelsen.

Bedömning

Fasadförändringen utfördes innan ansökan om bygglov inkommit och därför är byggnadsnämnden skyldig att ta ut en sanktionsavgift för att en åtgärd som kräver lov har vidtagits utan att lov har sökts.

Storleken på beloppet på sanktionsavgiften är fastställt i 9 kap. 10 §, PBF (2011:338) och byggnadsnämnden har ingen möjlighet att ändra beloppet. Omständigheterna kring varför övertändelsen begicks påverkar inte nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Besiktning med fotodokumentation, 2013-02-06

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-05-07

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Avgiftsskyldig 1 och 2



§ 106

Uppföljning av rättsfall

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Redovisning av överklagade beslut som byggnadsnämnden har behandlat.

Beslut, Svea Hovrätt, avseende överklagande av verkställighet av beslut om rivning av olovlig byggnation på fastigheten XXXX. Hovrätten meddelar inte prövningstillstånd. Tingsrättens dom står därmed fast.



§ 107

Ordförandens information

- Möte med Trafikverket – byggnadsnämnden/förvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen för ömsesidigt informationsutbyte/diskussion
- Behandling av förslag till PBL-taxa
- Ordförandens delegation i brådskande ärenden – Beslut att överklaga Kronofogdemyndighetens beslut att avslå ansökan om verkställighet av dom gällande olovligt byggande på fastigheten XXXX, Vänersborgs kommun.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

§ 108

Förvaltningschefens information

- Rekrytering av planarkitekter pågår
- Rekrytering av plan- och byggchef pågår
- J. Lilja (planarkitekt) är samordnare för planenheten från och med 1 maj

Pågående arbete med (deltagande/medverkan i möten/konferenser)

- Vattenmässan - Vänersborgs kommuns arbetssätt med 'Blåplan' är unik i Sverige
- Göta Älvs vattenskyddsområde - Hav- och Vatten myndigheten har förslag till riksintresse för Göteborgs dricksvattenförsörjning
- SGI:s regeringsuppdrag angående samordning för klimatanpassningsinsatser i Göta Älvdalen
- Studie av Falköpings miljöledningssystem – som har miljödiplomering enligt Göteborgsmodellen
- Älvsamordningsmötet
- Diskussion angående reglering av Vänern
- Dammskydd av Vargön

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.



§ 109

Anmälan av delegationsbeslut m.m.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Bygglovärenden mars—april 2013

Besluts typ	Beslutsnummer
Bygglov	D L 0056—0073, 0075—0107-13
Strandskyddsdispens	D SD 0002-13
Avskrivning	D A 0006—0008-13
Rivningslov	D RL 0006—0007-13
Marklov	D L 0074-13
Kontrollplan	D KP 0009—0010-13
Rivningsplan	—
Kontrollansvarig/Kvalitetsansvarig	—
Startbesked	D ST 0059—0109-13
Slutbesked	D SLB 0044—0074-13
Slutbevis	D SB 0019—0031-13
Överklagat ärende	—

Lantmäteriförrättningar mars—april 2013

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäteri-myndighet	Lantmäteriåtgärd/ändamål	BN:s åtgärd
Underrättelse om sammanträde	Restad 3:15 m.fl.	KLM	Avstyckning samt bildande av gata	Ingen åtgärd
”	Asmyndebyn 1:30 m.fl.	SLM	Fastighetsreglering för bildande av servitut	”
Underrättelse om avslut	Huvudnäs 2:3, 2:6, 2:7	KLM	Fastighetsreglering enligt plan	”
”	Krögaren 2	”	Avstyckning från Krögaren 2 samt ledningsrättsåtgärd	”
”	Niklasberg 10 m.fl	”	AL-förrättning för parkeringsändamål	”
”	Grunnebo GA 4	KLM	Ändrat andelstal	”

Forts.

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



Forts. § 109

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäteri- myndighet	Lantmäteriåtgärd/ ändamål	BN:s åtgärd
Underrättelse om avslut	Binäs 3:1 m fl	”	Fastighetsregleringar berörande Binäs 2:17, 3:1, 3:3, 3:4 samt avstyckning av Binäs 3:1.	”
”	Restad 3:15 mfl.	KLM	Avstyckningar, anläggningsåtgärder och servitutsåtgärder	”
”	Granen 1:6	”	Avstyckning för bostadsändamål	”
”	Forstena 1:2, Tunhems-Höga 1:8	”	Fastighetsreglering för jordbruksändamål	”
”	Misteln 24 och 25	”	Fastighetsreglering för bostadsändamål	”
”	Kärr 1:4, Årbol 1:79, Gullholmen 1:1, Torgärderud 1:40, 1:46	”	Fastighetsreglering för jordbruksändamål	”
”	Björkås 1:176, Hopprepet 1 och 2	”	Fastighetsreglering enligt plan	”
Underrättelse om beslut	Järnvägen Göteborg-Kil	SLM	Fastighetsreglering för bildande av servitut avseende rätt att träsäkra	”
Underrättelse om avslut	Klypen 1:2, Sundal-Ryrs Bön 1:2	KLM	Fastighetsreglering för jordbruksändamål	”
”	Hägnan 1:9, Klypen 1:2	”	Fastighetsreglering för jordbruksändamål	”
Underrättelse om sammanträde	Öxnered 5:7 m.fl	”	AL-förrättning rörande Amneredsvägen i Öxnered	”
Underrättelse om avslut	Näs 3:3 och Vänersnäs 2:26	”	Fastighetsreglering för jordbruksändamål	”
”	Elektroden 1 och Rånnum 6:38	”	Fastighetsreglering för industriändamål	”
”	Mätarlarven 3, Brinketorp 2:1	”	Fastighetsreglering för bostadsändamål	”

Forts.

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



Forts. § 109

Ordförandens delegation i brådskande ärenden:

Beslut att överklaga Kronofogdemyndighetens beslut att avslå ansökan om verkställighet av dom gällande olovligt byggande på fastigheten XXXX, Vänersborgs kommun.

§ 110

Anmälan av beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Datum	Dnr/Hid	Ärendemening	Avsändare
2013-03-14	BN 2012/48	Beslut om motion gällande "Ordning och reda på Ursand"	Kommunfullmäktige
2013-03-22	HID 2013.185	För kännedom – Synpunkter på remissmaterial gällande uppdatering av riskintresse för vindbruk	Länsstyrelsen Västra Götalands län
2013-04-04	HID 2013.241	För kännedom – Beslut om tillstånd att göra ingrepp i fornlämnings område på Hulan:3	Länsstyrelsen Västra Götalands län
2013-04-23	BN 2013/39	Enkät gällande jordbruksmark	Jordbruksverket
2013-04-25	HID 2013.389	Enkätundersökning gällande statens hantering av riksintressen vid bostadsbyggande	Riksrevisionen



§ 111

Övriga ärenden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen samt hänskjuter tillkomande frågorna enligt nedan.

Bordlagda frågor från förgående sammanträde:

- Policy för energieffektivitet – Stadsarkitekt : M. Wångblad redogör kort för regelverket samt förutsättningar för tillämpning i praktiken.
- Parkeringsnorm – Stadsarkitekt : M. Wångblad informerar om läget och diskussion uppkommer om behovet av en eventuell översyn. Redan i dagsläget arbetar Teknik och Trafik med kartläggning av parkeringssituationen. Frågan återförs till presidiet för bevakning.

Tillkommande frågor/ärenden

- Frågor om status för ett antal fastigheter som ej hålls i vårdat skick.
Byggnadsförvaltningen får till uppgift att ta fram underlag till nästkommande sammanträde.
- P. Sjödahl (MP) väcker fråga om utveckling av byggnadskonceptet ”Bovieran” (inglasade vinterträdgårdar). Presidiet ges i uppdrag att närmare informera sig i frågan.
- H-E. Aronsson (M) har synpunkter på inläsningstid för ledamöter inför sammanträde.
Frågan hänskjuts till presidiet för behandling och övervägande.