



Plats Rum 119, Kommunhuset, Sundsgatan 29, Vänersborg

Tid Onsdagen den 25 september 2013

Beslutande Enligt närvarolista, sid 2

Ersättare Enligt närvarolista, sid 2

Övriga deltagande Enligt närvarolista, sid 2

Ärendelista Sid 3

Utsedd att justera Christina Rosell

Paragraf 149 – 168

Underskrifter

Sekreterare

.....
Charlotte Senneby

Ordförande

.....
Peter Göthblad

Justerande

.....
Christina Rosell

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-09-25

Datum för anslags uppsättande

2013-10-01

Datum för anslags nedtagande

2013-10-25

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadsnämnden , Sundsgatan 29, Vänersborg

Underskrift

utdragsbestyrkande

.....



Närvarolista

Beslutande

Peter Göthblad (FP)
Gisela Gavelin (M)
Christina Rosell (FP)
Gunnar Bäckman (KD)
Bo Dahlberg (S)
Stefan Larsson (S) §§ 149—162
Kjell Odalgård (S) §§ 163—168
Kjell Nilsson (S)
Pontus Gläntegård (V)
Per Sjödahl (MP)

Tjänstgör för

Stefan Larsson (S)

Ersättare

Jonathan Axelsson (M)
Robert Magnusson (M)
Elisabeth Bohlin (S)
Kjell Odalgård (S) §§ 149—162
Kristina Kay (V)
Sven-Gunnar Larsson (VFP)

Övriga deltagare

Anna-Karin Ernst, ekonom
Jasmina Lilja, planarkitekt
Maj-Britt Andréén Alm, fysisk planerare
Frida Skarp, planarkitekt
Anders Lidén, planarkitekt
Pål Castell, planarkitekt
Daniel Brattström, GIS-ingenjör
Adam Larsson, kart/mättningsingenjör
Björn Hallblad, kart/mättningsingenjör
Magnus Wångblad, stadsarkitekt
Emma Bönnevig, bygglovshandläggare
Sophia Wikström, förvaltningschef
Charlotte Senneby, förvaltningssekreterare



Ärenden	sid
§ 149 Upprop, val av protokollsjusterare, godkännande av ärendelista m.m.	5
§ 150 Byggnadsnämndens delårsbokslut 2 med prognos 2013-12-31	6
§ 151 Redovisning av enkätundersökningen "Insikt"	7
§ 152 Yttrande – Förfrågan om intresse att hyra lokaler i Lindgården	8
§ 153 Avbrytande av arbete med ny detaljplan för Trym 10, Tenggrenstorps förskola	9
§ 154 Avbrytande av arbete med ny Detaljplan för del av Lasarettet 2	10
§ 155 Granskning av Detaljplan för Del av Restad 3:15, etapp II	11
§ 156 Redogörelse för aktuellt läge gällande detaljplanerna Stigsberget och Bäsingebo	11
§ 157 Presentation av nyanställda	12
§ 158 Samråd om detaljplan för Fastigheten Månen 110, Mariedal	13
§ 159 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation, Bäckehagen 1:4	15
§ 160 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av två transformatorstationer, Öxnered 5:3	17
§ 161 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, Hönsemaden 1:15	21
§ 162 Ansökan om strandskyddsdispens, synpunkter inför beslut, Sikhall 1:6	23
§ 163 Ansökan om bygglov för tillbyggnad och påbyggnad av flerbostadshus, Vesslan 4	26
§ 164 Information om nuläget för digitala sammanträdeshandlingar	26
§ 165 Byggnadsnämndens sammanträdestider 2014	27
§ 166 Redovisning av delegationsbeslut m.m.	28
§ 167 Anmälan av inkommande beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden	29
§ 168 Övriga ärenden	29



§ 149

Val av protokollsjusterare

Till justerare utses Christina Rosell.

Godkännande av ärendeslista

Utgående ärenden

Ansökan om bygglov på fastigheten Stamparen 3.

Tillkommande ärenden

Frågor om aktuell situation för ett antal fastigheter.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner ärendelistan med ovan angivna ändringar.



§ 150

Dnr BN 2012/27

Byggnadsnämndens delårsbokslut 2 med prognos 2013-12-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner delårsbokslut 2 med prognos 2013-12-31.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef S. Vikström samt ekonom A-K Ernst redovisar verksamheten och ekonomiska läget till och med 2013-08-31 med prognos.

Beslutsunderlag

Delårsbokslut 2 2013

Protokollsutdrag med handlingar till:

Kommunstyrelsen

Ekonomikontoret



§ 151

Dnr KS 2013.3026

Redovisning av enkätundersökningen "Insikt"

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

För andra gången genomför Sveriges Kommuner och Landsting en öppen jämförelse inom området företagsklimat där Vänersborgs kommun deltar för första gången.

Undersökningen är en servicemätning av kommunernas myndighetsutövning och service gentemot företag.



§ 152

Dnr BN 2013/51

Yttrande – Förfrågan om intresse att hyra lokaler i Lindgården

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden har inget intresse av att hyra verksamhetsanpassade lokaler i Lindgården.

Byggnadsnämnden är däremot intresserad av en flyttning av nämndens verksamheter i kommunhuset om socialnämnden flyttar delar av verksamheten till Lindgården.

Byggnadsnämnden har inte medel för eventuella hyreskostnader för nya lokaler och förutsätter att tilläggsanslag beviljas för högre hyreskostnader samt eventuella investeringar.

Byggnadsnämnden ställer sig i övrigt bakom förvaltningschefens yttrande daterat 2013-09-16.

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Yttrande utgör endast första meningen i beslutsförslaget – ”Byggnadsnämnden har inget intresse av att hyra verksamhetsanpassade lokaler i Lindgården” – P. Sjödahl (MP)

Yttrandet utgör skrivelsen i sin helhet enligt presidiets förslag till beslut – P. Göthblad (FP), K. Nilsson (S)

Propositionsordning

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

Reservationer

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

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har fått remiss från samhällsbyggnadsförvaltningen om intresse att hyra lokaler i Lindgården för sin verksamhet.

Beslutsunderlag

Yttrande, Byggnadsförvaltningen, 2013-09-16

Sändlista

Samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 153

Dnr BN 2011/43

Avbrytande av arbete med ny detaljplan för Trym 10, Tenggrenstorps Förskola i Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avbryta arbetet med en ny detaljplan för Trym 10, Tenggrenstorps förskola i Vänersborgs kommun.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 20 augusti 2012 § 117 att meddela positivt planbesked för att upprätta detaljplan i syfte att möjliggöra en utbyggnad av förskolan och parkeringsplatsen med avlastning av gods till köket

Byggnadsnämnden beslutade vidare att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att träffa planavtal med barn- och ungdomsförvaltningen.

Barn- och ungdomsförvaltningen har meddelat att den planerade utbyggnaden av förskola och parkeringsplats med avlastning av gods till köket inte längre är aktuell. Det finns därför inte längre något intresse eller behov av en ny detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-08-04



§ 154

Dnr BN 2011/82

Avbrytande av arbete med ny Detaljplan för del av Lasarettet 2, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avbryta arbetet med en ny detaljplan för del av Lasarettet 2, Vänersborgs kommun.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 6 mars 2012 § 23 att meddela positivt planbesked för att upprätta detaljplan i syfte att tillåta ökad byggrätt till Vattenpalatset mm. inom Lasarettet 2.

Byggnadsnämnden beslutade samtidigt att ge byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Lasarettet 2 samt att träffa ett planavtal med Vänerparken Property investment KB.

Vänerparken Property har meddelat att den planerade tillbyggnad av Vattenpalatset inte längre är aktuell. Det finns därför inte längre något intresse eller behov av en ny detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-08-04



§ 155

Dnr BN 2011/49

Granskning av Detaljplan Del av Restad 3:15, etapp II, Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen.

Byggnadsnämnden beslutar att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden beslutar att enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900) låta granska detaljplan för Del av Restad 3:15, etapp II, Vänersborgs kommun.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 30 augusti 2011 § 109 att lämna planbesked och att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för Del av Restad 3:15, etapp II. Syftet med planen är att möjliggöra utveckling och förändring av området Restad gård till ett bostadsområde med inslag av andra ändamål som är förenliga med översiktsplanens rekommendationer såsom bostäder, kontor, möteslokaler, verksamheter etc. Syftet med planen är att även skydda den värdefulla miljön och bebyggelsen.

Byggnadsnämnden beslutade den 16 april 2013 § 55 att samråda om planförslaget enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900). Förslaget till detaljplan har varit utställt för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900) mellan den 19 april och 17 maj 2013. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Samråd har skett med länsstyrelsen om behovsbedömning av miljöbedömning. Länsstyrelsen har i samband med plansamrådet meddelat i sitt samrådsyttrande daterat 2013-05-15 att länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Planförslaget har reviderats efter samrådet. Revideringen berör huvudsakligen kolonilotter och möjligheter att odla inom strandskyddsområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-09-09
Granskningshandling september 2013



§ 156

Redogörelse för aktuellt läge gällande överklagade detaljplaner för Stigsberget och Bälingebo

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutande 2013-06-18 att anta detaljplaner för Bälingebo och Stigsberget. Därefter har båda detaljplanerna överklagats.

Det finns ett stort intresse hos de boende i området att få söka bygglov och börja bygga i enlighet med de nya detaljplanerna. Därför har byggnadsnämnden 2013-09-04 i enlighet med 13 kap 8 § plan- och bygglagen begärt hos länsstyrelsen att få genomföra de delar av planen som inte berörs av överklagandet.

§ 157

Presentation av nyanställda på byggnadsförvaltningen

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämndens ordförande hälsar alla nyanställda varmt välkomna samt noterar informationen



§ 158

Dnr BN 2013/31

Beslut om samråd om detaljplan för Fastigheten Månen 110, Mariedal Vänersborgs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att samråda enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900) om detaljplan för fastigheten Månen 110, Mariedal.

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

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2013-05-21 beslutat att ge positivt planbesked för att ta fram en detaljplan för fastigheten Månstenen 110, Mariedal och att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram förslaget till detaljplan. Syftet med detaljplanen är att området ska kunna användas för bostäder, vård, kontor, kultur, och skola.

Byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan.

Samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömningen har skett 2013-08-22.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-09-09
Samrådshandling, augusti 2013



§ 159

Dnr SSD 0018/2013

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: SD 0016-13

Beslutet avser: Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation

Fastighet: BÄCKEHAGEN 1:4, Bäckehagen, Gestad

Sökande: XXXX

Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för transformatorstation.

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

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

Skäl för beslutet:

- Dispensen motverkar inte strandskyddets syften att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet
- Särskilt skäl till grund för dispensen är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området
- Fri passage längs stranden kan säkerställas
- Området ingår i riksintresse enligt 4 kap 1 - 2 §§ miljöbalken s k Geografiskt läge Vänern med öar och strandområden. En dispens för en transformatorstation bedöms inte skada riksintresset.

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

Uppllysning till sökande

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter det att Länsstyrelsen har tagit del av beslutet. Det gäller under förutsättning att Länsstyrelsen inte beslutar att överpröva ärendet.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärderna inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år.

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



Forts. § 159

Ärendebeskrivning

Ansökan

Sökande avser att ersätta en stolpstation med en transformatorstation på ca 2,55 kvm av plåt för att säkerställa elförsörjningen till en stugby.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 anger natur och rekreationsområde, NR6, Gälle udde, Rörvik, med rekommendationer att ny bebyggelse medges inte. Om- till- och komplementbyggnader medges endast om vatten och avlopp kan lösas på ett långsiktigt hållbart sätt. Anläggningar och verksamheter som påverkar vattenkvalitén negativt medges inte.

Planeringsunderlag

Enl GIS-kartan: Skog, barr- och blandskog

Riksintresse geografiskt läge: Vänern med öar och strandområden

Skred och rasrisk: Övrigt lerområde

Strandskydd: Vänern 300 m

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: ”Allmänhetens tillgång till strandområdena bedöms inte motverkas av åtgärderna. Värdefulla miljöer för växt- och djurlivet bedöms inte påverkas. Nämnden tillstyrker därmed ansökan.”

Bedömning

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

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-06-10.

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-06-13

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-09-09

Karta, Byggnadsförvaltningen, 2013-09-24

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen i Västra Götaland

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 160

Dnr SSD 0017/2013

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsnr: SD. 0017-13

Beslutet avser: Strandskyddsdispens för nybyggnad av två transformatorstationer

Fastighet: ÖXNERED 5:3, Öxnered

Sökande: XXXX

Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger strandskyddsdispens för nybyggnad av två transformatorstationer.

Dispensen avser Öxneredssjön i Vänersborgs kommun. Endast den markyta som anläggningarna (transformatorstationer) upptar får användas för ändamålet.

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

Skäl för beslutet

- Dispensen motverkar inte strandskyddets syften att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.
- Särskilt skäl till grund för dispensen är att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
- Fri passage utmed stranden kan säkerställas.

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

Upplysning till sökande

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter det att Länsstyrelsen har tagit del av beslutet. Det gäller under förutsättning att Länsstyrelsen inte beslutar att överpröva ärendet.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärderna inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år.

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

Forts.



Forts. § 160

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser nybyggnad av två stycken transformatorstationer utmed järnvägsspåret strax norr om Öxnereds stationshus.

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 anger tätortsområde, T1, Vänersborg/Vargön, med rekommendationer att inom området ska alltid övervägas om detaljplan ska föregå prövning av bygglov. Strandområdets och grönområdena ska hållas tillgängliga för alla.

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Annan öppen mark.

Skred/rasriskområde: Övrigt lerområde

Sammanhållen bebyggelse: ja

Riksintresse för kommunikationer: järnväg, Norge/Vänerbanan

Strandskydd: Boteredssjön

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Särskilt skäl till att lämna en strandskyddsdispens föreligger då syftet är att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför strandskyddsområdet. Området bedöms inte hysa några värdefulla biotoper och är därmed av begränsat värde för växt- och djurlivet. Nämnden tillstyrker ansökan.”

Bedömning

Placeringen inom strandskyddsområdet är motiverad då transformatorerna av tekniska skäl måste uppföras i anslutning till järnvägen och inte kan ske utanför det strandskyddade området. Strandskyddets syften påverkas inte och det finns ett särskilt skäl, därmed bedöms kriterierna för att kunna ge strandskyddsdispens vara uppfyllda.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-05-23

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-06-16

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen 2013-09-10

Karta, Byggnadsförvaltningen, 2013-09-24

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 161

Dnr BLOV 0398/2012

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0022-13

Beslutet avser: Nybyggnad av fritidshus (ersättningshus)

Fastighet: HÖNSEMADEN 1:15, Frösjö 875, Vänersnäs

Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov.

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

Namn: Johnny Johansson

Adress: Boteredsvägen 14, 462 61 Vänersborg

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

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

Skäl för beslutet

Det befintliga fritidshuset är en äldre, låg byggnad med enkel standard. Det är rimligt att sökande får ersätta denna byggnad med en ny som är anpassad till dagens arkitektoniska ideal.

Den nya byggnaden ingår i en mindre klunga med fritidshus som ligger utmed Vänersnäs västra strand. Byggnaden har ett modernt formspråk som i sitt materialval (trä) har anpassats till bebyggelsemiljön i området. Den bedöms inte utgöra någon olägenhet för grannarna.

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Bygglov	20 324 kr
Nybyggnadskarta	2 100 kr
Summa avgifter:	22 424 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Ritningar:

Situationsplan, 2012-02-08

A02, Fasader, 2012-02-07

A02-2, Fasader, 2013-02-07

A 01, Planer och sektioner, 2012-02-07

Forts.



Forts. § 161

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)

Bygglövsbeslutet 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:

- Byggförsäkring
- Färdigställandeskydd
- Tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden för anläggande vatten- och avloppsanläggning

Byggnadsnämndens behandling av ärendet

Yrkanden

Bygglov ges enligt presidietts förslag till beslut – P. Gläntegård (V), G. Bäckman (KD), C. Rosell (FP), K. Nilsson (S).

Kommunicering om avslag – P. Sjö Dahl (MP)

Propositionsordning

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

Reservationer

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

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser: bygglov utanför planlagt område eller inom områdesbestämmelser. Sökanden planerar att ersätta ett befintligt fritidshus med ett nytt fritidshus.

Historik

Byggnadsnämnden beslutade 2013-04-16 (§ 70) att ge bygglov för ett nytt fritidshus. Bygglovets överklagades av fastighetsägaren till Hönsemaden 1:3. Länsstyrelsen upphävde byggnadsnämndens beslut och lämnade ärendet åter till nämnden för ny handläggning.

Forts.



Forts. § 161

Skäl för länsstyrelsens beslut var att nämnden inte hade motiverat sitt beslut genom att ange ett skäl som bestämt utgången av ett ärende. Enligt 20 § förvaltningslagen, FL, (1986:223) ska beslut varigenom en myndighet avgör ett ärende innehålla de skäl som har bestämt utgången om ärendet avser myndighetsutövning mot någon enskild

Förutsättningar

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan. Översiktsplanen ÖP06 anger område med natur- och rekreationsvärden, NR 5 Vänersnäs västra kustområde, med rekommendationer att ny bebyggelse medges endast för det rörliga friluftslivets behov. Om- och tillbyggnader medges endast om vatten och avlopp kan lösas på ett långsiktigt hållbart sätt.

Planeringsunderlag

Enl GIS-karta: Annan öppen mark.

Värdefull natur: Vänersnäs västra sida, variationsrikt strandområde, Klass 2.

Riksintresse geografiskt läge: Vänersnäs med öar och strandområden

Skred/rasriskområde: Delvis inom inventeringsområde.

Strandskydd: Väneren 300 m

Yttranden - remissinstanser

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Bygglov kan tillstyrkas under förutsättning att ett nytt avlopp för BDT utförs enligt tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Avloppsinstallationer i huset får inte tas i bruk innan avloppet är utfört och slutbesiktigat.

Yttranden – kända sakägare/andra berörda boende

Berörda sakägare på fastigheterna Hönsemaden 1:3 och Hönsemaden 1:14 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Synpunkter har framförts av sakägare till fastigheten Hönsemaden 1:3 och Hönsemaden 1:14 (se bilaga 2). Framförda synpunkter har inte påverkat byggnadsnämndens ställningstagande. Åberopad begränsning av utsikten bedöms inte utgöra en väsentlig olägenhet.

Byggnadsförvaltningens ställningstagande

Byggnadsförvaltningen föreslår att inte ge bygglov. Det nya fritidshusets utformning bedöms inte vara anpassad till landskapsbilden eller till platsens kulturvärden och ger ingen god helhetsverkan. Föreslagen byggnad har en för området främmande utformning med brant tak och djupa taksprång. På sikt kan den nya byggnaden påverka riksintresset negativt.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2012-10-01

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2012-11-29

Yttrande, sakägare till fastigheten Hönsemaden 1:3, 2013-02-28

Yttrande, sakägare till fastigheten Hönsemaden 1:14, 2013-03-01

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-04-10

Forts.



Forts. § 161

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Yttranden från sakägare, Hönsemaden 1:3 och Hönsemaden 1:14.

Bilaga 3 – Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 4 – Broschyr ”Jag har fått bygglov”

Sändlista

Beslutet delges (med överklagandehänvisning):

Sökanden

Sakägare, Hönsemaden 1:3 och Hönsemaden 1:14

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheten Hönsemaden 1:14



§ 162

Dnr SSD 0021/2013

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutet avser: Synpunkter inför beslut
Fastighet: SIKHALL 1:6, Sikkhall, Brålanda
Sökande: XXXX
Adress: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Ansökan kommer att behandlas av byggnadsnämnden 2013-11-05.

Sökande, XXXX ges härmed tillfälle att lämna synpunkter på vad som tillförts ärendet eller framföra andra skäl som kan vara av betydelse för byggnadsnämndens beslut. Eventuellt yttrande ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast 2013-10-23.

Byggnadsnämnden har för avsikt att besluta om följande:

Byggnadsnämnden ger inte strandskyddsdispens för enbostadshus.

Skäl för beslut:

- En dispens skulle motverka strandskyddets syften att säkra allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt 7 kap 13 § miljöbalken, MB. Dispens får inte ges om den strider mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.
- Särskilda skäl till grund för dispensen saknas, då platsen är obebyggd och inte ianspråktagen. Den ligger mellan en bebyggd fastighet och två godkända förhandsbesked med genomförda avstyckningar för nybyggnation av enbostadshus samt intill dessa flera befintliga bostadshus. Mellan exploateringsområdet och stranden går dels en mindre tillfartsväg och dels en mindre allmän väg. Ingen av dessa kan räknas som avskiljande i juridisk mening. Längs den allmänna vägen finns viss bebyggelse intill en del av stranden, men denna bebyggelse kan inte räknas som avskiljande i aktuellt fall. Detta förhållande gäller speciellt eftersom den del av stranden, som ligger närmast aktuell dispensansökan, saknar bebyggelse. Sammanfattningsvis är aktuell plats inte väl avskild från området närmast strandlinjen genom väg eller bebyggelse. Lucktomt finns inte med som särskilt skäl i nu gällande lagstiftning.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska yttra sig över alla dispensärenden. De avstyrker ansökan.
- Området ingår i riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 1 - 2 §§ s k geografiskt läge Vänerne med öar och strandområden. En dispens bedöms i viss mån skada riksintresset.

Forts.



Forts. § 162

- En dispens har inte stöd i gällande Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten och dess rekommendationer.

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat) strandskyddsdispens 8.900 kr

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus (åretrunthus). I brev till ansökan anförs att aktuell ansökan avser en lucktomt.

Planförhållanden

Området ligger utanför detaljplan och ingår i Fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten antagen av kommunfullmäktige 2011-10-26. Där anges:

R1 - område som ska reserveras för framtida bostadsbebyggelse. En förutsättning för att nya bostäder ska tillkomma är att det kommunala va-nätet är utbyggt med anslutningspunkt till området. Detaljplan krävs.

R6 - enstaka nya bostadshus för generationsväxling inom jordbruket får prövas.

Remisser/yttrande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Har avstyrkt en tidigare ansökan för samma område med hänvisning till att det saknas särskilt skäl i enlighet med kraven i 7 kap. 18 c miljöbalken för att lämna dispens från strandskyddsförbudet. Eftersom möjligheterna att lämna en strandskyddsdispens i det aktuella ärendet sedan dess är oförändrade, avstyrker nämnden därför även denna ansökan med hänvisning till det tidigare yttrandet.

Bedömning

Aktuell plats är inte väl avskild från området närmast strandlinjen genom väg eller bebyggelse. Tomten benämns som lucktomt och det anförs i tillhörande brev som särskilt skäl till dispens. Detta begrepp finns inte som särskilt skäl i nu gällande lagstiftning. I ansökan anförs även särskilda skäl för område utpekad för landsbygdsutveckling (LIS-område) i översiktsplan. Vänersborgs kommun saknar sådana områden, men området skulle möjligen kunna utredas för denna funktion om en översiktsplan för LIS-områden utarbetas.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-07-23

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2013-08-23

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-09-13

Sändlista

Sökande (med överklagandehänvisning)

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (för kännedom)



§ 163

Dnr BLOV 0340/2013

Ansökan om bygglov

Beslutsnr: BN. L 0023-13
Beslutet avser: Tillbyggnad och påbyggnad av flerbostadshus
Fastighet: VESSLAN 4, Roddaregatan, Vänersborg
Sökande: XXXX

Byggnadsnämndens beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att bygga på mark som inte får bebyggas (prickad mark). Det gäller en del av ett trapphus. Avvikelsen bedöms utgöra en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Byggnadsnämnden ger bygglov.

Byggnadsnämnden beslutar att utvändigt färgsättning ska ske i samråd med stadsarkitekt.

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

Namn: Stig Jansson

Adress: Rönngatan 7, Frändefors

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

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

Avgifter enligt fastställd taxa (faktureras separat):

Bygglov	162 599 kr
Nybyggnadsskarta	4 895 kr
Summa avgifter:	167 494 kr

Handlingar som ingår i beslutet:

Ritningar:

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta

A300-001 Situationsplan

Hus A1 efter ändring

A305-A1-000	Plan 0	A305-A1-600	Plan 5 med fläktrum
A305-A1-100	Plan 1	A305-A1-700	Takplan
A305-A1-200	Plan 2	A305-A1-F100	Fasader
A305-A1-300	Plan 3	A305-A1-S100	Sektioner
A305-A1-400	Plan 4		
A305-A1-500	Plan 5		

Forts.



Forts. § 163

Hus A2 efter ändring

A305-A2-000	Plan 0	A305-A2-600	Plan 5 med fläktrum
A305-A2-100	Plan 1	A305-A2-700	Takplan
A305-A2-200	Plan 2	A305-A2-F100	Fasader
A305-A2-300	Plan 3	A305-A2-S100	Sektioner
A305-A2-400	Plan 4		
A305-A2-500	Plan 5		

Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Upplysningar till sökanden

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

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

Vid överträdelse av ovan angivna bestämmelser tar byggnadsnämnden ut en sanktionsavgift baserad på prisbasbelopp, för år 2013: 44 500 kr. Detta framgår av 10 kap. 3 – 4 §§ och 11 kap. 51 – 63 §§ PBL(2013:307) samt 9 kap. 1 – 24 §§ plan- och byggförordningen (2013:308).

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

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:

- Byggförsäkring enligt 1 § lagen om byggförsäkring (1993:320)
- Brandskyddsbeskrivning
- Hur ljudemissionskrav uppnås enligt krav från miljö- och hälsoskyddsnämnden och BBR (Boverkets regelsamling för byggande). Särskild uppmärksamhet måste ägnas fasader mot Edsvägen samt uteplats för marklägenheter.
- Placering av arbetsplatsbodrar.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan avseende del av trapphus på mark som inte får bebyggas. I övrigt gäller ansökan planenlig åtgärd inom detaljplan.

Forts. §

Ansökan avser två sammanbyggda trevånings- flerbostadshus, som ska byggas på med två våningar samt byggas till med nya trapphus för att även kunna installera hissar totalt 6 trapphus. Detta avser sista etappen i befintlig trevåningshusgrupp, där tidigare tre hus har byggts om och på, (viss byggnation pågår fortfarande).

Forts.



Forts. § 163

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 478 för kvarteret Vesslan, laga kraftvunnen den 1 juli 2010. Planen har utarbetats för att möjliggöra påbyggnad av kvarterets flerbostadshus med två våningar.

Yttranden - remissinstanser

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrker under villkor att diverse ljudreduceringskrav uppnås mot Edsvägen.

VA-verket: Ingen erinran

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Teknik- och trafik och Fastighetsenheten: Muntligt samråd om att ett trapphus kommer ut lite på så kallad prickad mark mot Edsvägen: Ingen erinran

HSO/Kommunala handikapprådets granskningsgrupp: Ingen erinran

Bedömning

Tänkt byggnation ger nya relativt centralt belägna lägenheter med bland annat utsikt över Vassbotten. Dessutom tillgänglighetsanpassas husen, då hissar installeras. Husen ligger bullerstört, har mycket begränsade ytor för lek- och utevistelse samt parkeringsplatser. I övrigt är det en mycket bra byggnation.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2013-07-01

Yttrande, miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2013-08-02

Yttrande VA-verket, 2013-07-11

Yttrande: HSO/KHR granskningsgrupp, 2013-07-19

Yttrande: Teknik- och trafik- samt Fastighetsenheten 2013-09-09

Tjänsteutlåtande, Byggnadsförvaltningen, 2013-09-16

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: Illern 3 och 4, Hermelinen 1, Lyckhem 1:1, Sobeln 4, Vesslan 1, 2 och 3 samt Vidar 1 och 2



§ 164

Information om nuläget för digitala sammanträdeshandlingar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen

Ärendebeskrivning

Förvaltningssekreterare C. Senneby redogör för hur övriga förvaltningar inom kommunen förhåller sig till digitala sammanträdeshandlingar.

§ 165

Byggnadsnämndens sammanträdestider 2013

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta föreslagna sammanträdestider för 2014.

Beslutsunderlag

Förslag kalendarium, Byggnadsförvaltningen, 2013-09-11

Sändlista

Kommunkansliet



§ 166

Anmälan av delegationsbeslut m.m.**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Bygglovärenden Augusti 2013

Beslutstyp	Beslutsnummer
Bygglov	D L 0193—0209-13
Strandskyddsdispens	—
Avskrivning	D A 0035-0036, D N 0002- 13
Rivningslov	—
Marklov	—
Kontrollplan	D KP 0021-13
Rivningsplan	D RP 0001-13
Kontrollansvarig/Kvalitetsansvarig	D KA 0008-13
Startbesked	D ST 0199—0218-13
Slutbesked	D SLB 0145—0155-13
Slutbevis	D SB 0050—0051-13
Överklagat ärende	—

Lantmäteriförrättningar Augusti 2013

Ärendetyp	Fastighetsbeteckning	Lantmäteri-myndighet	Lantmäteriåtgärd/ändamål	BN:s åtgärd
Underrättelse om sammanträde	Bredtvet 1:19 m.fl	KLM	Anläggningsförrättning för vattenledning	Ingen åtgärd
”	Kärsbol 3:4 m.fl	”	Anläggningsförrättning för väg	”
Underrättelse om avslut	Holmerud 1:2-5, 1:19, 1:27, s:1	”	Fastighetsreglering av jordbruksmark	”
”	Skaftet 1 och Kilen 6	”	Överföring av Skaftet 1 till Kilen 6 genom fastighetsreglering handelsändamål.	”
”	Bredtvet 1:19 m.fl.	”	Anläggningsförrättning för vattenledning för anslutning till kommunal vattenledning	Godkännande
”	Bryggum 5:5	”	Avstyckning av bostadsfastighet från jordbruksfastighet	”
Underrättelse om sammanträde	Frändefors 1:1 m.fl	”	Ledningsrätt för VA-ledning	Ingen åtgärd

Forts.

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



Forts. § 166

Förvaltningens deltagande i kurser/konferenser m.m.

Datum	Sökande	Ärende	Beslut	Besluts fattare
2013-08-27	M-B Andrén-Alm	Plandagar Örnsköldsvik	Beviljas	FC
2013-09-04	E. Eriksson	Lantmäteriakademin	”	EC

Ordförandens delegation i brådskande ärenden

Begäran hos länsstyrelsen att få genomföra del av detaljplan för Stigsberget och Bäsingebo enligt 13 kap 8 § andra stycket PBL.

§ 167

Anmälan av beslut/underrättelser, rapporter/skrivelser, meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Datum	Dnr/Hid	Ärendemening	Avsändare
2013-08-23	BN 2013/65	Enkät om tillsynsläget i kommunerna	Länsstyrelsen Västra Götalands län



§ 168

Övriga ärenden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendebeskrivning

Fråga från P. Sjödahl (MP) om status för ett antal fastigheter. Stadsarkitekt M. Wångblad redogör för läget.