



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Yxnås, måndagen den 23 januari 2023 kl 14:20-17:10

Beslutande Ledamöter

Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), 1:e vice ordförande ej §§ 6-7
Karl-Erik Johansson (S)
Urban Arvidsson (C)
Håkan Sillén (KD)

Tjänstgörande ersättare Patrik Rydelius §§ 6-7

Ej tjänstgörande ersättare Patrik Rydelius (S) §§ 1-5

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Carolina Theen, bitr.miljöchef/miljöinspektör ej §§ 5-7
Christine Lund, nämndsekreterare
Bengt-Arne Johansson miljöinspektör § 3

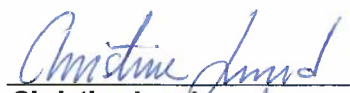
Utses att Justera Karl-Erik Johansson (S)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2023-01-23 kl. 17:40

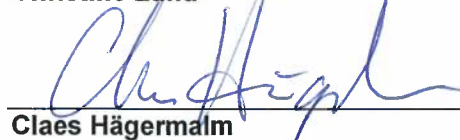
Paragrafer §§ 1-7

Underskrifter

Sekreterare


Christine Lund

Ordförande


Claes Hägermalm

Justerare


Karl-Erik Johansson (S)

Bestyrkande av anslag

Från Till
2023-01-25 2023-02-15
Tid för anslag av protokollet

Bestyrkande av protokollsutdrag

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

- § 1 Dnr 2023-000052
Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning.. 3
- § 2 Dnr 2023-000053
Delegationsbeslut..... 4
- § 3 Dnr 2023-000054
**Genomförandeplan för inventering av enskilda avlopp -
uppföljning 2022 5**
- § 4 Dnr 2023-000055
**Verksamhetsplan och internkontroll för Myndighets- nämnd
Bygg och Miljö – Uppföljning 2022 7**
- § 5 Dnr 2023-000056
Björnen 27 - Förhandsbesked för nybyggnad av äldreboende 9
- § 6 Dnr 2023-000058
**Örnunga 9:3 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av
enbostadshus m.fl i Vårgårda kommun..... 15**
- § 7 Dnr 2023-000059
Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö 20



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 1

Dnr 2023-000052

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Karl-Erik Johansson (S) att justera sammanträdesprotokoll.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner dagordningen.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö förrättar upprop och väljer justeringsperson för sammanträdesprotokoll.

Dagordning för dagens sammanträde har varit utskickad och publicerad på kommunens hemsida.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 2

Dnr 2023-000053

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbesluten som förtecknats i protokoll den 23 januari 2023.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän enligt Myndighetsnämnd Bygg och Miljö delegeringsordning. Dessa beslut ska redovisas till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö. Redovisningen innebär inte att myndighetsnämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får myndighetsnämnden återta lämnad delegation eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själva ta över ärendet och fatta beslut.

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut miljöärenden

Delegationsbeslut, § M 252,309-323, fattade av SAR/MSA Sabina Talavanic, miljöinspektörerna Bengt-Arne Johansson och Zeinab Mohseni, samt bitr. miljöchef/miljöinspektör Carolina Theen mellan den 5 december 2022 – 29 december 2022.

Beslut byggärenden

Delegationsbeslut, § B 402-459, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic och bygglovsingenjör Viktor Eriksson och bygglovshandläggare Jonas Blomster mellan den 1 december 2022 – 29 december 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 23 januari 2023.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 3

Dnr 2023-000054

Genomförandeplan för inventering av enskilda avlopp - uppföljning 2022

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot informationen *Uppföljning av Genomförandeplan för inventering av enskilda avlopp 2022* och skickar den vidare till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag:

- Genomförandeplan för inventering av enskilda avlopp – Uppföljning 2022
- Bilaga - Avloppsinventering Vårgårda Kommun – Genomförandeplan. Tidsplan reviderad 2023-01-10.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar emot informationen *Uppföljning av Genomförandeplan för inventering av enskilda avlopp 2022* och skickar den vidare till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag:

- Genomförandeplan för inventering av enskilda avlopp – Uppföljning 2022
- Bilaga - Avloppsinventering Vårgårda Kommun – Genomförandeplan. Tidsplan reviderad 2023-01-10.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen fastställde genomförandeplan för avloppsinventering i Vårgårda kommun 2013-04-10 § 116 som reviderades 2016-05-25 § 143. Bygg- och miljöenheten ansvarar för inventering och tillsyn av enskilda avlopp i kommunen på uppdrag av Myndighetsnämnd Bygg och Miljö.

Enligt de lokala miljömålen ska all inventering vara färdig 2018 och samtliga bristfälliga avlopp vara åtgärdade 2021. Men enligt den 2016 reviderade genomförandeplanen behöver alla enskilda avlopp i kommunen åtgärdas fram till 2024. Bygg- och miljöenheten har upprättat en årlig uppföljning av genomförandeplanen för 2022 som bifogas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

I uppföljningen kan det konstateras att avloppsinventeringen det senaste året, i stort följer genomförandeplanen. Slutmålet, att alla bristfälliga avlopp ska vara åtgärdade vid utgången av år 2024, bedöms därmed i princip kunna klaras, även om inte precis alla avlopp kommer att vara åtgärdade fullt ut i december 2024 och ett mindre antal ärenden kommer att behöva drivas ytterligare en tid efter utgången av år 2024.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 4

Dnr 2023-000055

Verksamhetsplan och internkontroll för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – Uppföljning 2022

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, anta ”*Verksamhetsplan och internkontroll för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – Uppföljning 2022*” och skicka den vidare till kommunstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag:

- Verksamhetsplan och internkontroll för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – Uppföljning 2022

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, anta ”*Verksamhetsplan och internkontroll för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – Uppföljning 2022*” och skicka den vidare till kommunstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag:

- Verksamhetsplan och internkontroll för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö – Uppföljning 2022

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö (nämnden) fullgör de uppgifter som ankommer på kommunen enligt bestämmelser i byggnadslagstiftningen, miljölagstiftningen, livsmedelslagstiftningen med flera. Syftet är att bevaka gällande lagstiftning och därigenom verka för ett långsiktigt hållbart samhälle, där medborgarna ges goda livsbetingelser.

Nämndens uppgift och arbetsformer under mandatperioden regleras i nämndens reglemente som antogs av kommunfullmäktige 2010-12-15 § 146 samt reviderades 2011-06-22 § 87 och 2013-11-27 § 160.

För sin verksamhet antog nämnden 2021-05-25 § 35 ”Verksamhetsplan och internkontroll 2021-2024 för Myndighetsnämnd Bygg och Miljö” Verksamhetsplanen syftar till att dels kunna följa utvecklingen, dels att följa upp och mäta verksamheten inom nämndens ansvarsområde. Av

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

verksamhetsplanen framgår de prioriterade aktiviteter som nämnden vill genomföra för att nå sina mål. Uppföljning av verksamhetsplanen görs tre gånger om året vid nämndsmöte i maj, september och januari.

I uppföljning för 2022 redovisas de prioriterade aktiviteter för verksamheten och internkontrollen som nämnden har genomfört för att nå sina mål under hela året.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 5

Dnr 2023-000056

Björnen 27 - Förhandsbesked för nybyggnad av äldreboende

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för tillbyggnad av äldreboende på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta
- Avgift för handläggningen tas ut med **9 371** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Byggnaden ska utformas med varierande höjder mot Korsgatan. Byggnadshöjden i nordvästra hörnet mot Korsgatan ska inte överskrida 8,5 meters höjd som föreskrivs i stadsplanen
- Va-utredning krävs inför bygglovsprövning

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan med bifogade projektbeskrivning, inkom 2022-12-09
- Karta med förslag till placering, inkom 2022-12-09

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för tillbyggnad av äldreboende på föreslagen plats redovisad på inlämnad karta
- Avgift för handläggningen tas ut med **9 371** kr enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

Som *villkor* för beslutet gäller:

- Byggnaden ska utformas med varierande höjder mot Korsgatan. Byggnadshöjden i nordvästra hörnet mot Korsgatan ska inte överskrida 8,5 meters höjd som föreskrivs i stadsplanen
- Va-utredning krävs inför bygglovsprövning

Giltighetstid

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs *inom två år från dagen då beslutet om förhandsked fick laga kraft*. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan med bifogade projektbeskrivning, inkom 2022-12-09
- Karta med förslag till placering, inkom 2022-12-09

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av äldreboende i kvarteret Björnen i Vårgårda tätort. Tillbyggnaden ingår som en del/etapp 1/ i en större utbyggnad av kvarteret utmed Korsgatan. I en senare etapp planeras befintlig byggnad på fastighetens nordöstra hörn att ersättas med en ny. Genom de planerade tillbyggnaderna skapas två nya skyddade innegårdar som ska nyttjas för utomhusvistelse av boende.

Den föreslagna byggnaden placeras i nordvästra delen av kvarteret mot Korsgatan. För placeringen tas mark i anspråk som används som park av boende. Byggnaden avses byggas i en L-form som placeras som fristående i den östra samt norra delen mot Korsgatan. En del av befintlig byggnad i nordvästra hörn mot Korsgatan avses rivas och länkas med den nya byggnaden. Enligt förslaget omfattar utbyggnaden ca 54 lägenheter för



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

särskilt boende och gemensamma utrymmen med en yta om ca 3750 kvm bruttoarea fördelat på 3 plan. Utbyggnaden görs med syfte att möta ett ökat behov av fler platser inom äldreomsorgen.

Parkering och trafik

Besöksparkeringar kan förekomma utmed Korsgatan. För övrigt kommer parkeringsbehovet att tillgodoses genom utökning av parkeringsytor på befintliga parkeringar söder och väster om Kullingshemmet. En utförlig redovisning av parkeringsbehov kommer att redovisas i samband med bygglovsprövning.

Gång- och cykelförbindelse för personal och besökare ska anordnas utmed Korsgatan genom förbindelse till Vårgårda centrum.

Fastigheten har en befintlig anslutning till kommunalt vatten- och avlopp.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som är planlagt med stadsplan 1982-05-05. För den aktuella fastigheten anges i stadsplanen följande:

- A – allmänt ändamål
- Byggnadshöjd 8,5 meter
- En mindre del av tomtmarken mot Korsgatan utgör kvartersmark som är punktprickad mark och inte ska bebyggas

Underrättelse

18 berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande har kommit från följande fastighetsägare:

Hammarén 8 – fastighetsägarna anser att tre våningar blir för högt särskilt när de själva planerar att installera solpaneler mot söderläge. Vidare ställer de fråga om anslutning till kommunalt avlopp och ifrågasätter avloppets kapacitet. De har haft flera stopp i eget avlopp och undrar om kommunen har kapacitet att ansluta 54 nya bostäder. I skrivelsen anges även önskemål om att inga nya fläktar ska vändas mot befintliga bostadshus utmed Korsgatan.

BRF Björken – de har inte lämnat något yttrande eftersom ärendet inte påverkar vare sig utsikt eller utfart för boende i föreningen. Däremot vill de beklaga att de boende på Kullingshemmet och Björnen förlorar en



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

god del av sitt fina promenadstråk och utsikt från sina fönster mot innergården och Vårgårdas pensionärer förlorar sin boule-bana.

Bemötande av inkomna synpunkter

Med anledning av inkomna synpunkter från Hammaren 8 har bygglovs-handläggare bjudit in fastighetsägarna till ett personligt samrådsmöte som ägde rum 2023-01-13. Vid mötet har handläggaren informerat kommunens intentioner och förtydliggjort rådande förutsättningar i den gällande stadsplanen. De berörda grannarna och handläggaren har enats om skrivelse som skulle tas med i nämndens beslut med syftet att tillgodose deras åsikter. Frågor gällande önskemål om placering av nya fläktar kommer att tas med vid bygglovsprövning, alltså vid senare skede.

Frågor gällande problem med VA har remitterats till kommunens Va- enhet som ha yttrat sig angående kommunens vatten-och avloppsledningar i området. VA-enheten anser att en VA-utredning bör göras inför bygglovs-prövning.

När det gäller synpunkter från BRF Björken vill kommunen upplysa att frågan om boule-bana ska diskuteras framöver och en ersättningsplats kommer att erbjudas. För övrigt kommer enligt förslaget att skapas två nya skyddade innegårdar som ska nyttjas för utomhusvistelse av boende.

Beslutsmotivering

Den aktuella fastigheten omfattas av stadsplan som har avsatt kvarteret Björnen för allmänt ändamål. Med allmänt ändamål menas byggnad avsedd att tjäna sådant ändamål som det tillkommer stat eller kommun att tillgodose, exempelvis hus för post och tele, statlig ämbetsbyggnad, statskyrka, kommunalhus, brandstation, sjukhus, skola eller kommunal barnstuga vilket inkluderar äldreboende i kommuns regi.

I stadsplanen anges inte våningsantal antagligen på grund av sluttande terrängen utan i planen anges bestämmelserna gällande byggnadshöjd. Byggnadshöjden är föreskriven på 8,5 meter vilket inte motsvarar våningshöjden på tre våningar.

Enligt PBL, 2 kap 1 §, ska vid prövning av bygglov och förhandsbesked, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 2 och 5 § plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till god hushållning med mark- och vattenområden.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Förvaltningens samlade bedömning är att förslaget är förenligt med markanvändning för kvarteret som är avsatt för äldreboende i stadsplanen. Däremot avviker åtgärden delvis från stadsplanen gällande byggnadshöjden samt placeringen av en del av byggnaden på punktprickad mark. Nämndens samlade bedömning är att avvikelserna kan anses som liten och att avvikelserna är förenliga med planens syfte. Ansökan bedöms uppfylla krav enligt 9 kap. 31 § PBL. Åtgärden uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2, 4 och 8 kap. PBL.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det *krävs bygglov och startbesked* för att få påbörja åtgärden.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked fick laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Beslut om anordnande av vatten- och avloppsanläggning ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

Faktura för avgiften skickas separat.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, se bilaga. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnd bygg och miljö inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Bilagor:

Hur man överklagar

Handlingarna som hör till beslutet

Delges:

Sökande

Fastighetsägarna av Hammaren 8



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

För kännedom:

Fastighetsägarna av Svarvaren 1, 2, 3

Fastighetsägarna av Björnen 2, 25, 26, 28, 29

Fastighetsägarna av Hammaren 4, 6, 7, 8

Fastighetsägarna av Hjultorp 2:2

Fastighetsägarna av Hoberg 1:76; 1:79

Va enheten

Underrättelse om beslutet

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 6

Dnr 2023-000058

Ornunga 9:3 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus m.fl i Vårgårda kommun

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges, för nybyggnad av enbostadshus, carport med båtplats och gästrum, traktor- och maskinhall, borrning av vattenbrunn samt anläggande av hårdgjord gårdsplan och avloppsanläggning på en del av fastigheten Ornunga 9:3 i Vårgårda kommun. Dispensen gäller föreslagen plats redovisad på inlämnad situationsplan samt tillhörande tomtplatsbestämning som hör till beslutet.
- Avgift för handläggningen tas ut med **5 796 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

1. Endast tomt, redovisad på karta med tomtplatsbestämning som hör till beslutet, får tas i anspråk som tomtplats.
2. Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, mur eller häck i enlighet med tomtplatsbestämning. Staket/mur/häck ska ha en höjd om minst 70 centimeter och utföras på sådant sätt att det utgör en tydlig avgränsning av tomtplatsen.

Påbörjande och giltighetstid

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Handlingar som hör till beslutet:

1. Ansökan om strandskyddsdispens med tillhörande textbilaga, inkom 2022-12-28
2. Översiktskarta, inkom 2022-12-28
3. Situationsplan, inkom 2022-12-28



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

4. Fotobilagor A, B, C, D, E och F, inkom 2022-12-28
5. Tomtplatsbestämning, upprättad 2023-01-12

Särskilda skäl

Det finns särskilda skäl för dispens eftersom dispensen avser en åtgärd i området som ligger inom kommunens LIS område, antagen av KF 2015-08-19 § 124.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges, för nybyggnad av enbostadshus, carport med båtplats och gästrum, traktor- och maskinhall, borrning av vattenbrunn samt anläggande av hårdgjord gårdsplan och avloppsanläggning på en del av fastigheten Ornunga 9:3 i Vårgårda kommun. Dispensen gäller föreslagen plats redovisad på inlämnad situationsplan samt tillhörande tomtplatsbestämning som hör till beslutet.
- Avgift för handläggningen tas ut med **5 796 kr** enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 december 2020, § 152.

Villkor

1. Endast tomt, redovisad på karta med tomtplatsbestämning som hör till beslutet, får tas i anspråk som tomtplats.
2. Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, mur eller häck i enlighet med tomtplatsbestämning. Staket/mur/häck ska ha en höjd om minst 70 centimeter och utföras på sådant sätt att det utgör en tydlig avgränsning av tomtplatsen.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Påbörjande och giltighetstid

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Handlingar som hör till beslutet:

1. Ansökan om strandskyddsdispens med tillhörande textbilaga, inkom 2022-12-28
2. Översiktskarta, inkom 2022-12-28
3. Situationsplan, inkom 2022-12-28
4. Fotobilagor A, B, C, D, E och F, inkom 2022-12-28
5. Tomtplatsbestämning, upprättad 2023-01-12

Särskilda skäl

Det finns särskilda skäl för dispens eftersom dispensen avser en åtgärd i området som ligger inom kommunens LIS område, antagen av KF 2015-08-19 § 124.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av enbostadshus och diverse åtgärder på en del av fastigheten Ornunga 9:3 i Vårgårda kommun. Utöver enbostadshuset avser åtgärderna nybyggnad av carport med båtplats och gåstrum, traktor- och maskinhall, borrhning av vattenbrunn samt anläggande av hårdgjord gårdsplan och avloppsanläggning. Den aktuella delen av fastigheten ligger vid nordvästra sidan av Ornungasjön i Ornunga. Platsen är bevuxen av lövskog som domineras av björk med inslag av ek och gran.

Området närmast vattnet är idag oexploaterat och tillgängligt för allmänheten. Den föreslagna bebyggelsen kommer att placeras på ett avstånd mellan 40-60 meter från sjön. En fri passage på 30 meters bredd ska säkerställas mot vattnet.

Den sökta åtgärden sker inom strandskyddat område, som har en omfattning av 100 meter från Ornungasjön. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet (7 kap 15 § miljöbalken).

Förutsättningar

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

För området gäller kommunens översiktsplan, antagen KF 2006-06-21. I översiktsplanen betraktas området som övrig mark där generella rekommendationer ska tillämpas. Området är även utpekad som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) i kommunens tematiska tillägg till översiktsplan, antagen av KF 2015-08-19 § 124.

Beslutsmotivering

Den aktuella delen av fastigheten ligger nordvästligt om Ornungasjön och omfattas av strandskyddet som har en omfattning av 100 meter från sjön. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader alternativt annat som är förbjudet (7 kap 15 § miljöbalken).

Fastighetsarea på 5,5 ha omfattar delvis skog samt betesmark. Sökanden har för avsikt att bosätta sig på platsen, bedriva skogsbruket och ha betesdjur på gården. En befintlig skogsväg kommer att rustas upp och används för den nya bebyggelsen. Skogsområdet, som ligger närmast vattnet, avses tas i anspråk för byggnation. Bostadshuset avses placeras vid tallskogen på ett avstånd med ca 60 meter från vattnet. Nord- och sydvästligt om bostadshuset placeras vattenbrunn/avloppsanläggning. I anslutning till gårdsplanen kommer även carport med båthus och ett gästrum att byggas. Nordöstligt om bostadshuset byggs en traktor- och maskinhall på ett avstånd av ca 45 meter från vattnet. Placeringen av ekonomibyggnaderna inom strandskyddat område motiveras med en kostnadseffektiv samordning av VA-anslutning för alla byggnader samt bevarande av värdefull skogs- och betesmark på övriga delar av fastigheten.

Sydvästligt om fastigheten finns en befintlig fritidshusbebyggelse med enstaka fritidshus. Den nya bebyggelsen och tomtens utformning ska anpassas till stranden och en fri passage om 30 meter mellan tomten och sjön säkerställs. På så sätt kommer marken vid stranden att vara tillgänglig för allmänheten.

Myndighetsnämnden Bygg och Miljö (myndighetsnämnden) bedömer att det finns särskilda skäl för att ge dispens för tillskott av ny bebyggelse i området eftersom området ligger inom kommunens LIS område, antagen av KF 2015-08-19 § 124. Tillskottet bidrar till ett ökande antal invånare i en byggd där det finns kommunal service så som landsbygdsskola, sporthall mm. Myndighetsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap Miljöbalken) samt med den för området gällande översiktsplanen. Allmänhetens tillträde till vattnet försvåras eller förhindras inte. Livsvillkoren för djur- och växtlivet inom området bedöms inte förändras.



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Upplysningar

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller. Utanför detta område får inga byggnader eller privata anläggningar/anordningar uppföras (såsom blomkrukor, uteplatser, möbler, lampor, avhållande skyltar med mera).

Inte heller får åtgärder vidtas som förändrar livsvillkoren för växt- och djurliv.

Det krävs ett positivt förhandsbesked alternativt bygglov för att ta mark i anspråk för de ansöka åtgärderna. Ansökan ska inlämnas till Myndighetsnämnd Bygg och Miljö. Vilka handlingar bör lämnas in inför ansökan se bilagor.

Faktura för avgiften skickas separat.

Kommunen är skyldig att skicka beslut om dispens från strandskyddet till Länsstyrelsen för granskning. Länsstyrelsen ska granska och eventuellt överpröva kommunala beslut om dispens från strandskyddet om det finns skäl att det inte finns förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet.

Länsstyrelsen skickar till kommunen ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom tre veckor från det att beslutet kommer in till Länsstyrelsen. Först då kan dispensen bli giltig.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Se bilaga hur man överklagar.

Bilagor:

Hur man överklagar

Handlingar som hör till beslutet

Ansökningsblankett

Info till sökande – Förhandsbesked

Delges:

Sökande

Länsstyrelsen



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 7

Dnr 2023-000059

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Ljur 6:9, beslut Länsstyrelsen angående Skjutbaneverksamhet
- JO-ärende 7717-2020, Vittene 4:2
- Iglabo 1:15, strandskyddsdispens, MMD avslår överklagandet
- Introduktion 2023 ,information om nämndens verksamhetsplan, uppbyggnad etc.
- Nämndsmötet i mars flyttas till måndagen den 27 mars 2023 kl. 14:00

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 23 januari 2023.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande