



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Plats och tid Konferensrum Yxnås, onsdagen den 29 april 2020 kl 14:00-17:15

Beslutande **Ledamöter**
Claes Hägermalm (M), Ordförande
Bahrija Gafurovic (S), 1:e vice ordf. ej § 27-28
Karl-Erik Johansson (S)
Lennart I Larsson (C)
Kjell Korpås (KD) ej § 24-26

Övriga närvarande Sabina Talavanic, bygg och miljöchef
Olle Ryberg, bitr.miljöchef/ 1:e inspek. § 24-26,30
Christine Lund, nämndsekreterare

Utses att Justera Lennart Larsson (C)

Plats och tid för Justering Kommunkontoret, 2020-04-29 kl. 17:30

Paragrafer §§ 24-30

Underskrifter

Sekreterare


Christine Lund

Ordförande


Claes Hägermalm

Justerare


Lennart Larsson

Bestyrkande av anslag

Från Till
2020-04-30 2020-05-21
Tid för anslag av protokollet

Bestyrkande av protokollsutdrag

Christine Lund

Protokollet förvaras på kommunkontoret i Vårgårda



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendelista

§ 24 Dnr 2020-000172	
Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning	3
§ 25 Dnr 2020-000173	
Delegationsbeslut	4
§ 26 Dnr 2020-000174	
Ljur 6:9 - Föreläggande att söka tillstånd	5
§ 27 Dnr 2020-000175	
Bergstena 4:3 - Förhandsbesked	8
§ 28 Dnr 2020-000176	
Hoberg 9:6 - Förhandsbesked	11
§ 29 Dnr 2020-000177	
Lena 7:2 och 2:3 - Förhandsbesked	15
§ 30 Dnr 2020-000178	
Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö	20

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 24

Dnr 2020-000172

Upprop, val av justerande och godkännande av dagordning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö väljer Lennart Larsson (C) 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

§ 25

Dnr 2020-000173

Delegationsbeslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 29 april 2020.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän enligt Myndighetsnämnd Bygg och Miljös 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 själv ta över ärendet och fatta beslut.

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut miljöärenden

Delegationsbeslut, § 47-78 , fattade av miljöinspektörer Bengt-Arne Johansson, Martin Schiölde, Agnes Fridell och Anette Evertsson, mellan den 16 mars 2020 till den 17 april 2020.

Beslut byggärenden, brandfarliga och explosiva varor

Delegationsbeslut, D 55-78, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic, bygglovsingenjör Rawa Abdulkareem och bygglovshandläggare Oskar Johannesson, mellan den 16 mars 2020 till den 15 april 2020.

Beslut kontrollplan

Delegationsbeslut, B 13-17, fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic bygglovsingenjör Rawa Abdulkareem och bygglovshandläggare Oskar Johannesson, mellan den 18 mars 2020 till den 15 april 2020.

Beslut slutbesked

Delegationsbeslut, S 35-46 , fattade av arkitekt SAR/MSA Sabina Talavanic och bygglovsingenjör Rawa Abdulkareem, mellan den 18 mars 2020 till den 15 april 2020.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i protokoll den 29 april 2020.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 26

Dnr 2020-000174

Ljur 6:9 - Föreläggande att söka tillstånd

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att förelägga verksamhetsutövaren TBRB, [REDACTED]

[REDACTED] om att söka tillstånd enligt 9 kap § 6a miljöbalken för skjutbaneverksamheten på fastigheten Ljur 6:9 då verksamheten riskerar att förorsaka betydande olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Ansökan ska vara inlämnad till Länsstyrelsen senast 2020-07-31. En skriftlig bekräftelse på inlämnad tillståndsansökan ska lämnas till bygg- och miljöenheten senast samma datum.

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö beslutar att förelägga verksamhetsutövaren TBRB, [REDACTED]

[REDACTED] om att söka tillstånd enligt 9 kap § 6a miljöbalken för skjutbaneverksamheten på fastigheten Ljur 6:9 då verksamheten riskerar att förorsaka betydande olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Ansökan ska vara inlämnad till Länsstyrelsen senast 2020-07-31. En skriftlig bekräftelse på inlämnad tillståndsansökan ska lämnas till bygg- och miljöenheten senast samma datum.

Ärendebeskrivning

Verksamhetsutövaren lämnade in anmälan om miljöfarlig verksamhet för skjutbana första gången våren 2012 och har sedan dess anmält utökade skjuttider flera gånger. Bygg- och miljönämnden har förelagt om försiktighetsmått flera gånger och verksamheten har varit föremål för hundratals klagomål från närboende genom åren. I stort sett alla myndighetsbeslut som fattats med anledning av skjutbaneverksamheten har överklagats av närboende eller av verksamhetsutövaren. Olika klagomålsärenden har legat i olika överprövande instanser samtidigt. Parallellt med detta har verksamhetsutövaren planer på att utveckla verksamheten. 2019-08-26 inkom verksamheten med ytterligare en anmälan

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

om väsentligt utökade skjuttider, bygg- och miljönämnden har inte fattat beslut i detta ärende då det behöver utredas ytterligare.

Bygg- och miljökontoret mejlväxlade 20 och 21 februari i år med verksamhetsutövaren om hur han ställde sig till att hos Länsstyrelsen frivilligt söka tillstånd för skjutbanan med stöd av 9 kap § 6b miljöbalken. Han ville då höra med sitt juridiska ombud i frågan och man har sedan dess inte hört av sig. Han har även fått tillfälle att yttra sig i detta ärende men inte inkommit med något yttrande.

Enligt 9 kap § 6a miljöbalken får tillsynsmyndigheten, även om tillståndsplikt inte följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 6§, besluta att förelägga en verksamhetsutövare att ansöka om tillstånd, om verksamheten medför risk för betydande föroreningar eller andra betydande olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Eftersom klagomål är vanliga när skjutning förekommer och verksamheten önskar att väsentligt utöka skjuttiderna föreslår bygg- och miljökontoret att myndighetsnämnden för bygg och miljö förelägger verksamhetsutövaren att söka tillstånd för skjutbanan.

Det är bygg- och miljökontorets bedömning att det skulle vara en fördel för alla parter om skjutbanan hade ett tillstånd enligt miljöbalken då tillstånd vanligtvis gäller i minst tio år innan de omprövas:

- Verksamhetsutövaren är ”skyddad” av villkoren i tillståndet, det är inte möjligt att ställa strängare krav på verksamheten än vad som anges i tillståndsvillkoren.
- Det blir enklare för bygg- och miljökontoret att utöva tillsyn på verksamheten, tillsynsuppdraget kan helt inriktas på att kontrollera att villkoren uppfylls.
- Det blir tydligt för kringboende vad de kan förvänta sig av verksamheten. Villkorsöverträdelser är straffsanktionerade enligt 29 kap 4§ p2 i miljöbalken.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Underrättelse:
TBRB, Jan och Mona Tamrell

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra
Götalands län, se bilaga.

Bilagor:
Hur man överklagar

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 27

Dnr 2020-000175

Bergstena 4:3 - Förhandsbesked

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på en del av fastigheten Bergstena 4:3 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering m.m.
2. In- och utfart ska anordnas via en enskild väg i norr

Beslutsunderlag:

- Ansökan, inkom 2020-02-07
- Situationsplan, inkom 2020-02-07

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på en del av fastigheten Bergstena 4:3 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering m.m.
2. In- och utfart ska anordnas via en enskild väg i norr

Beslutsunderlag:

- Ansökan, inkom 2020-02-07
- Situationsplan, inkom 2020-02-07

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och på en del av fastigheten Bergstena 4:3, i Vårgårda kommun. Den delen av fastigheten som tas i anspråk ligger söder om Tåsjön i Bergstena by. Fastigheten gränsar i norr till en enskild tillfartsväg/bruksväg som leder till väg 1890. Den enskilda vägen kommer att användas som tillfartsväg.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt översiktsplanen betraktas området som "övrig mark" där generella rekommendationer ska tillämpas.

Underrättelse

Åtta berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga inkomna synpunkter emot förslaget.

Beslutsmotivering

För den föreslagna byggnationen tas skogs- och ängsmark i anspråk. Huset kommer att placeras i utkanten av ängsmark och skogen kommer att finnas kvar. Sammanfattningsvis bedöms att åtgärden inte kommer att få en betydande inverkan på omgivningen och därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det krävs bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Ansökan om bygglov skall göras inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Ansökan/anmälan om inrättande av avloppsanläggning ska inlämnas till bygg- och miljöenheten i samband med bygglovsansökan.

Vilka handlingar bör lämnas in inför ansökan om bygglov, se bilagor:
Checklista - Nybyggnad av enbostadshus och Exempelritningar –
Nybyggnad av enbostadshus.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 10 217 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). 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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

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

Checklista - Nybyggnad av enbostadshus

Exempelritningar – Nybyggnad av enbostadshus

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 28

Dnr 2020-000176

Hoberg 9:6 - Förhandsbesked

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnation av fyra enbostadshus med tillhörande garage på en del av fastigheten Hoberg 9:6 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering m.m.
2. En ny tillfartsväg kommer att anläggas.

Beslutsunderlag:

- Ansökan, inkom 2020-01-28
- Lokaliseringsutredning, inkom 2020-03-10

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnation av fyra enbostadshus med tillhörande garage på en del av fastigheten Hoberg 9:6 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering m.m.
2. En ny tillfartsväg kommer att anläggas.

Beslutsunderlag:

- Ansökan, inkom 2020-01-28
- Lokaliseringsutredning, inkom 2020-03-10

Ärendebeskrivning

Ansökan avser avstyckning av fyra tomter för byggnation av enbostadshus och garage på en del av fastigheten Hoberg 9:6 i Vårgårda kommun. Stamfastigheten ligger norr om Hobergsvägen i Hobergs by. För de planerade byggnationer tas i anspråk jordbruksmark som ligger nordöstligt om allmän väg 1902. En befintlig samfällad väg går genom by och används

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

av flera småhusfastigheter. För de planerade tomterna dras en mindre byväg fram, som ansluter till lokalvägen. Tänkt avstyckningsarea per tomt ligger mellan 2 400 – 4 350 kvm.

Vatten- och avloppsbehov kommer att tillgodoses genom anslutning till kommunalt VA som är framdraget till Hobergs by.

Fastigheten ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller, antagen av kommunfullmäktige 2006-06-07. Enligt översiktsplanen betraktas området som ”jordbruksmark”.

Underrättelse

Nio berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Inga inkomna synpunkter emot förslaget.

Yttrande från Trafikverket inkom 2020-03-19;
förutsatt att förslagen enskild anslutning nyttjas har Trafikverket inga synpunkter.

Beslutsmotivering

Ansökan avser avstyckning av fyra tomter för nybyggnad enbostadshus och garage på en del av fastigheten Hoberg 9:6 i Vårgårda kommun. För byggnationen tas i anspråk jordbruksmark i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Området utgörs idag av åkermark och ängar med trädgångar och skogsbryn i kanterna. Längst östra fastighetsgräns sträcker sig en bäck kantad av träd.

På ett avstånd av mindre än en kilometer passerar kommunens VA ledning Hobergs by. Detta har skapat förutsättningar att hela byn kunnat anslutas till kommunalt VA. Under de sista två åren har bebyggelse med småhus vuxit fram utmed byvägen. Kommunalt VA ledning finns numera utbyggd inom området och anslutning görs från varje tomt till närmaste anslutningspunkt.

Den aktuella fastigheten omfattas inte av detaljplan utan ingår i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt kommunens översiktsplan betraktas den aktuella marken som ”jordbruksmark” i översiktsplanen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

I rekommendationerna i översiktsplanen anges följande för området:

” R 5 jordbruksmark”:

”Områden där jordbruksproduktion och/eller öppna landskap bör hävdas. Ny bebyggelse och anläggningar som inte har samband med jord- och skogsbruket på platsen eller som påtagligt kan påverka områdets karaktär, ska inte medges”.

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.

Förvaltningen finner att ianspråktagande av jordbruksmark för byggnation av flera hus i en sammanhållen bebyggelse med utbyggd infrastruktur betraktas som ett väsentligt samhällsintresse. De tilltänkta hus ska placeras utmed en befintlig byväg och bidrar till utveckling av bygden som har ett cykelavstånd till samhällsservice inklusive skolor i Vårgårda tätort. Därmed bedöms att, ett enskilt intresse dvs byggnation av fyra enbostadshus, väger tyngre än ett allmänt intresse (bevarande av brukningsvärd jordbruksmark) och förhandsbesked för byggnation kan ges med hänvisning till 2 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis bedöms att åtgärden inte kommer att få en betydande inverkan på omgivningen och därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det krävs bygglov för nybyggnad av fyra enbostadshus och garage.

Ansökan om bygglov skall göras inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Beslut om vatten- och avloppsanslutning ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Vilka handlingar bör lämnas in inför ansökan om bygglov, se bilagor:
Checklista - Nybyggnad av enbostadshus och Exempelritningar –
Nybyggnad av enbostadshus.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 625 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). 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

Checklista - Nybyggnad av enbostadshus

Exempelritningar – Nybyggnad av enbostadshus

För kännedom:

VA- enheten i Vårgårda kommun



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 29

Dnr 2020-000177

Lena 7:2 och 2:3 - Förhandsbesked

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av sex stycken enbostadshus med tillhörande garage på en del av fastigheterna Lena 7:2 och Lena 2:3 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering m.m.
2. Befintlig väg ska användas som tillfartsväg.
3. En grön buffertzoon ska finnas mot allmän väg 1898

Beslutsunderlag:

- Ansökan, inkom 2019-08-23
- Bemötande av inkomna yttrande, inkom 2020-01-29
- Förslag, inkom 2020-01-29
- Kompletterande skrivelse, inkom 2020-04-02

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) meddelas ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av sex stycken enbostadshus med tillhörande garage på en del av fastigheterna Lena 7:2 och Lena 2:3 i Vårgårda kommun.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering m.m.
2. Befintlig väg ska användas som tillfartsväg.
3. En grön buffertzoon ska finnas mot allmän väg 1898

Beslutsunderlag:

- Ansökan, inkom 2019-08-23
- Bemötande av inkomna yttrande, inkom 2020-01-29
- Förslag, inkom 2020-01-29
- Kompletterande skrivelse, inkom 2020-04-02

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Ärendebeskrivning

Ursprunglig ansökan avser nybyggnad av fem stycken enbostadshus med garage på en del av fastigheten Lena 7:2 i Vårgårda kommun, se kartbilaga daterad 2019-09-11. Stamfastigheterna ligger utmed vägen mellan Lagmansholm och Östadkulle (vägnummer 1898), sydöstligt om Östadkulle tätort. För den planerade byggnationen tas i anspråk en del av kuperad skosmark samt jordbruksmark som ligger i anslutning till befintlig ridanläggning.

Efter genomfört samråd med berörda sakägare har sökanden reviderat förslag och utökat antal hus till sex, se beslutsunderlag "Förslag", registrerat 2020-01-29. I det reviderade förslaget tas endast skogsområdet i anspråk för byggnation. Området omfattar nu även en del av mark som tillhör Lena 2:3. En befintlig tillfartsväg tangerar området och avses att användas. För de planerade tomterna dras fram en mindre byväg som ansluter till den befintliga tillfartsvägen. Tänkt avstyckningsarea per tomt ligger mellan 1 500 – 1 700 kvm.

Vatten- och avloppsbehov kommer att tillgodoses genom anslutning till kommunalt VA som är framdraget till tomterna.

Fastigheterna ligger i ett område där kommunens översiktsplan gäller, antagen av kommunfullmäktige 2006-06-07. Enligt översiktsplanen betraktas området som "jordbruksmark".

Underrättelse

Tio berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ursprungligt och reviderat förslag. Skrivelser har kommit från fem fastighetsägare av följande fastigheter :

Lena 6:4 – anger bland annat att förslaget inte gynnar befintligt jordbruk, natur, djur eller oss som valt att bosätta sig på landsbygden. Byggnationerna hade förstört den lantliga idyllen. Ökad biltrafik hade bidragit med högre ljudnivåer och buller i området.

Lena 7:7 och Lena 7:3 – Området omfattas av jordbruksmark. Utanför planområdet finns 30 tomter i Östadkulle.

Det finns ingen utfart till tomterna. Vi är inte intresserade av att befintlig väg används. Vägen som används är en privat gemensamhets-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

anläggning var av vi äger 2/3 av och vi ska ha tillgång till 4-5 meter över vägen. Vägen är en 70 kilometers väg med bergskullar och dålig sikt just där den tänkta utfarten ska gå. Även detta motsäger vi starkt oss emot.

Brotorp 1:14 – Enda erinran vi har mot detta är att det tillgodoses att det finns tillräckligt med plats för en framtida gång/cykelväg mellan Postvägen och de närmaste tomterna. Fotbollsklubben ligger på samma sida och det finns förslag att Vårgårda kommun bygger GC-vägen mellan Östadkulle och fotbollsklubben på denna sida.

Lena 2:3 – Tomterna på odlingsbar jordbruksmark är onödiga. Vi har egna intressen i detta och vill eventuellt sälja två tomter i anslutande dunge.

De inkomna synpunkterna har kommunicerats med sökanden som har kommenterat synpunkterna i skrivelse, se bilaga "Bemötande av inkomna yttrande", daterat 2020-01-29 samt "Kompletterande skrivelse", daterad 2020-04-02.

Beslutsmotivering

Ansökan avser avstyckning av sex tomter för nybyggnad enbostadshus och garage på en del av fastigheterna Lena 7:2 och 2:3 i Vårgårda kommun. För byggnationen tas i anspråk skogsmark i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Området utgörs idag av berg i dagen och blandad vegetation av tall och yngre lövträd samt sly. Ett par större tallar finns inom området men inga större värdefulla lövträd har noterats.

Stamfastigheterna ligger utmed vägen mellan Lagmansholm och Östadkulle (vägnummer 1898), sydöstligt om Östadkulle tätort. Området gränsar till en allmän väg i nordost, ridanläggning med ett större ridhus i nordväst samt jordbruksmark i övrigt. Befintlig tillfartsväg finns och avses att användas. På fastigheten har tidigare bedrivits ridskola men numera är verksamheten nedlagd. I sin skrivelse har sökanden angett att deras målgrupp/potentiella köpare är familj som har hästintresse. På ett cykelavstånd ligger Östadkulle tätort, Lena skola med sporthall och fotbollsanläggningen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Kommunens VA ledning går utmed tomtgränsen vilket gör att bebyggelse kan anslutas till kommunalt VA.

De aktuella fastigheterna omfattas inte av detaljplan utan ingår i ett område där kommunens översiktsplan gäller. Enligt kommunens översiktsplan betraktas den aktuella marken som "jordbruksmark". Marken som tas dock i anspråk för bebyggelse utgör skogsmark och åkermarken berörs inte av byggnationen.

Förvaltningen finner att den föreslagna bebyggelse utgör en komplettering av sammanhållen bebyggelse med utbyggd infrastruktur och betraktas som ett väsentligt samhällsintresse. De tillänkta hus ska placeras utmed en befintlig byväg och bidrar till utveckling av bygden som har ett cykelavstånd till samhällsservice inklusive skolor och sportaktiviteter i Östadkulle tätort. Kommunen avser bygga en gång- och cykelväg mellan Östadkulle och fotbollsplanerna. GC-vägen kommer att dras utmed den allmänna vägen förbi området.

Sammanfattningsvis bedöms att åtgärden inte kommer att få en betydande inverkan på omgivningen och därmed uppfylls kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § PBL.

Upplýsningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Det krävs bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Ansökan om bygglov skall göras inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft. Om inte ansökan gjorts inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Vilka handlingar bör lämnas in inför ansökan om bygglov, se bilagor:
Checklista - Nybyggnad av enbostadshus och Exempelritningar –
Nybyggnad av enbostadshus.

Beslut om vatten- och avloppsanslutning ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 860 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). 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:

Kartbilaga, daterad 2019-09-11

Hur man överklagar

Checklista - Nybyggnad av enbostadshus

Exempelritningar – Nybyggnad av enbostadshus

Beslutet delges:

Fastighetsägarna av: Lena 6:4; Lena 7:7, Lena 7:3 och Brotorp 1:14

För kännedom:

Fastighetsägarna av Lena 2:3 , Lena 7:2

VA- enheten i Vårgårda kommun



Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

§ 30

Dnr 2020-000178

Information Myndighetsnämnd Bygg och Miljö

Myndighetsnämnd Bygg och Miljös beslut

- Gisslatorp 1:16, Livsmedelssanktionsavgift
- Enkät, Uppdatera lantbruksregister
- Svarthall 1:4, Förhandsbesked
- Långared 5:4, Överklagande av byggsanktionsavgift - länsstyrelsen upphäver det överklagande beslutet. Bygg och Miljönämnden ger byggavdelningen i uppdrag att överklaga beslutet.
- Vätgas, information

Förvaltningens förslag till beslut

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö tar del av redovisad information som förtecknats i protokoll den 29 april 2020.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande