



Bygg- och miljöenheten
Samhällsbyggnad

Dialogmöte angående Lommared 1:15



Minnesanteckningar

Plats: Byahallen, Asklanda

Datum: 2018-01-18

Tid: 18.00

Deltagande

Vårgårda kommun – Kjell Korpås, politiker

Vårgårda kommun - Sabina Talavanic, stadsarkitekt.

Vårgårda kommun - Sören Andersson, verksamhets chef, Samhällsbyggnad.

Vårgårda kommun - Azra Ibrahimovic, administratör.

Sökande: Håkan Claesson

Ca 50 personer från bygden

Inledning

Mötet inledes med att Kjell Korpås, ledamot i Myndighetsnämnden bygg- och miljö hälsade alla välkomna. Därefter tog Sabina Talavanic, kommunens stadsarkitekt, över ordet. Hon gick igenom bakgrunden till varför mötet kallades till. I detta sammanhang gick Sabina genom platsens förutsättningar, kommunens antagna planeringsunderlag för området så som översiktsplans tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge så kallad LIS-plan. Se bilaga med visade bildspelet.

Myndighetsnämnden fick den 28 juni 2017 in en ansökan om förhandsbesked på en del av fastigheten Lommared 1:15 i Ornunga. Fastigheten gränsar till badplatsen i Ornunga. I samband med prövningen av förhandsbesked skickade myndighetsnämnden förslaget för yttrande till berörda sakägare. De inkomna synpunkterna från berörda grannar, boende i bygden samt byalaget signalerade att boende i bygden kände oro över var över utvecklingen kring badplatsen och begränsningar för badplatsens framtida utbyggnad. Detta har legat som grund för att kommunen anordnade möte i Asklanda.

Kommunens målsättning med mötet är bland annat att samla in synpunkter från bygden och bemöta dom i samband med prövning av förhandsbesked.

Inför mötet har sökanden den 15 januari 2018 gjort revidering av situationsplanen, som utgör ett underlag för fortsatt prövning av ansökan om förhandsbesked. I revideringen har stor hänsyn tagits till de inkomna synpunkterna. Den reviderade ritningen visades i bildspelet och kommenterades av Sabina. Hon angav att i det nya förslaget avsattes en plats för utveckling av badplatsen. Även tillfartsvägen ändrades genom att anordna en ny in och utfart separat för de tre nya fastigheterna som förhandsbeskedet avsågs.

Håkan Claesson berättar om bakgrunden till ansökan:

"Jag kan berätta lite hur det kommer sig att vi ansökte på den här platsen överhuvudtaget.

Vid 2010-11 var vi fyra stycken helt oberoende personer som satte oss ner och började fundera lite gran.

Va är bra för bygden?

Jag började fråga runt i min bekantskapskrets angående tomter. Det fanns egentligen inte några tomter för allmänheten, inga färdiga sådana tomter. Vårat mål blev att försöka få fram tio stycken byggbara tomter. Detta innebar att vi skulle prata med markägare i Asklanda och Ornunga och se om de kunde tänka sig sälja en tomt om efterfrågan fanns för byggnation av ett hus. I och med detta fick vi in några stycken. Vi fick in 17 stycken som vi ansåg de som kunde tänka sig sälja mark.

Dessa tomter och platser hade jag en diskussion med Sabina om.

- Om det kommer in en förfrågan gällande förhandsbesked eller byggnation, vad säger ni då?

*Är det okej, eller är det inte okej?
Vi fick ett positivt svar där, och vårt nästa steg var att ta fram en karta och markera dessa tomter.*

2014 hade vi en mäsas i Byahallen där vi presenterade dessa tomter. Man fick ta del av informationen kring tomterna och det var fritt fram för vem som helst.

TVå veckor senare 25-26 april 2014 ställde vi ut dessa tomter igen. Denna gången var vi på Tånga Hed och hela Vårgårdas befolkning fick ta del av dessa tomter.

Efter detta släppte vi sedan detta projekt. Tiden gick och jag hade lite andra hus som jag jobbade med, men vi fick lite mer idéer.

Vi tittade igen på dessa tomter och konstaterade att dessa nere vid sjön kan vara något av ett intresse för folk att vilja bygga på.

Jag kontaktade återigen Sabina för att höra med henne om någon hade sökt på dessa ställen, och det var det inte.

Vi lämnade då in en ansökan, först om strandskyddsdispens, rättare sagt jag därför står mitt namn på ansökan.

Strandskyddsdispensen blev beviljad och där efter gick vi vidare med förhandsbesked.

Detta är en liten historia om hur det här har kommit till.

De synpunkter som kom på mötet redovisas och sammanfattas enligt nedan

Synpunkter angående badplatsens framtida utveckling

Badplatsen är viktig, men man tänker inte på det som markägare och badägare. Den ska skyddas lika väl som de omkringboende ska skyddas mot oväsen, så behöver även badplatsen skyddas mot krav från omkringboende. Badplatsen är det käraste vi har i byn, det är viktigt att den har utrymme och att det är en plats alla kan få ta del av. Badet är en frizon för oss alla den är besökt året runt, främst under sommaren men användas året runt. Kommunen vill stänga av alltihop istället för att utveckla badplatsen. Detta är den ändå badplats vi har runt Ornunga sjön. Satsa på att utveckla den, gör det mer handikapps vänligt.

Kommunens kommentar

I det nya förslaget finns ett grönområde som är avsatt för utveckling av badplatsen. Det är det vi har lämnat som en buffertzon, den är ca 22,5 meter bred och ska vara en frizon mellan badplatsen och de nya husen. Husen hamnar en bit från gränsen till den gröna remsan. Det finns en ganska stor yta mellan husen och badplatsen. Efter den här förändringen har vi lyckats få tomterna lite mindre, vi pratar om tre tomter inte några större byggnationer. Vi har full respekt, att man värnar om badplatsen och att den är viktig för hela bygden. Alla de här funktionerna vill vi ha för att bevara aktiviteterna, men det är inte

utvecklingstanken som tar slut från kommunens sida. För Vårgårda kommun är det väldigt viktigt att vi skapar förutsättningar så att landsbygden också ska utvecklas.

Därför har man tagit fram en LIS-plan, för att begränsa men ändå ge möjligheten att inom vissa strandnära lägen kunna bebygga. Det är absolut också viktigt att badplatsen ska utvecklas och möjligheterna ska finnas.

Vi värnar om den också, och vi vill gärna göra analyser så som att titta på möjligheterna om hur man kan utveckla badplatsens ytor, finns de möjlighet och behov för fler parkeringar i framtiden mm. Genom analyser kan vi planera och säkerställa de framtida utvecklingsbehov för bygden.

Vi betraktar denna fråga som en allmän fråga och därför har vi bjudit in till ett öppet möte där vi vill fånga in de allmänna intresset, och att vi inte missar något i prövningen.

Synpunkter angående buller kring badplatsen

En person i en villa kan göra anspråk på att det ska vara tyst efter en viss tid även vid badplatsen. Badplatsen ligger alldeles intill tomterna, vilket medför ljud och oväsen även efter kl. 22.00. Många vistas på badplatsen kvällstid, man spelar bl.a. volleyboll, grillar och allmänt umgås med vänner och bekanta.

Är kommunen redo att sätta upp bullerplank om det skulle visa sig att de nya husägare störs av oljud från badplatsen? Tas det till hänsyn sen när boende klagar, och kommer ni lägga begränsningar på badplatsen om det krävs?

Kommunens kommentar

Badplatsen är inte en verksamhet i den bemärkelsen som fabrikverksamhet är. Vi har ytterst begränsade möjligheter att reglera den fråga. Det är ordningslagen som gäller, badplatsen är en allmänplats. Det ska inte heller finnas restriktioner när det byggs hus intill badplatsen. Ljudet i området finns idag, bilar kör på vägen. Vägen är en allmän plats men man kan inte förbjuda rörelse i området som bidrar till lite buller inom de föreskrivna nivåer enligt reglerna. Byggnation av tre hus är inte att betrakta som en verksamhet som kommer att pågå hela året, dygnet runt. Vi kan stämna av bullerfråga med våra miljöinspektörer, men hittills har dom inte kommit med synpunkter från miljösidan angående buller. Vi tar med oss frågan och utreder det innan vi går vidare med ärendet.

Synpunkter angående parkering kring badplatsens och tillfartsvägen

På en bra sommardag är badplatsen väldigt besökt. Det kommer mycket folk och badar, även utifrån. Det är nästan fullt överallt och parkeringarna räcker inte till. Folk parkerar längst med sidan vilket inte är särskilt säkert. Skulle

man vilja utöka med fler parkeringsplats så skulle man kunna använda det grönområdet att bygga parkering på, i alla fall bygga ut den om inget annat.

Enskilda utfartsvägar har framtagits i det nya förslaget, det vore bättre med gemensam väg till de alla tre tomter istället.

Kommunen är markägare till dessa tre tomter. Försäljningen kring dessa tomter kommer de att erbjudas till vem som helst eller slumpas de som inte vill bygga bort?

Kommunens kommentar

I det ursprungliga första förslaget, som sakägare har fått att yttra sig över, är den befintliga vägen föreslagen som tillfartsväg för de nya fastigheterna. Eftersom ägaren till intilliggande fastigheten motsatte sig till detta föreslogs en ny separat in och utfart för de tre nya hus.

När det gäller parkeringsfrågan tar vi den med oss och utreder framtida möjligheterna för att utöka parkeringen i framtiden.

När det gäller försäljning av kommunens mark finns det regler i kommunen hur man ska driva frågan. När det kommer ansökningar från olika intressenter går vi fram till förvaltning med ett förslag. I det här fallet fick vi bara en intresseanmälan tidigt. Vi kommer att göra minst två värderingar med oberoende värderingsmän på marken. Priset på tomterna kommer sättas utifrån de resultat som presenteras för oss av värderingsmännen.

Synpunkter angående bygdens framtida utveckling.

Det är fantastiskt att det finns entreprenörer i byn som vill bygga hus här. Vi behöver folk både för skolan och annat, så jag tycker det är ett fantastiskt initiativ. De som flyttar hit måste ju ändå vara medvetna om att det ligger en badplats alldeles intill. Generellt sätt är det fantastiskt roligt att det är några som vågar satsa och bygga.

Det är väldigt viktigt för den här bygden att det byggs och att vi får fler hit. Vi vet att vi har den minsta skolan i Vårgårda kommun. Idag finns det mycket barn i förskolan, men vi behöver fler så vi kan trycka på kommunen om en till förskoleavdelning.

Vi alla kommer inte kunna vara nöjda, och vi kommer tycka det är besvärligt. De tio sommar dagar på ett år, dom klarar nog vi av att hantera. Däremot så behöver vi absolut mer folk i bygden om vi ska överleva på sikt. Vi bor i en kommun som är expansiv och kommer vara expansiv. Vi kommer behöva slå mot andra ytterdelar av kommunen. Vi måste då ha en skola som vi kan ha, annars kommer inte folk vilja bo här. Vi kommer ha jätte gott om plats på badplatsen, men vi kommer inte kunna leva kvar.

- Vi behöver ställa oss frågan
- Behöver bygden mer folk?
 - Behöver skolan mer barn?
 - Behöver vi en större badplats?

Det är otroligt viktigt att vi satsar på bebyggelsen. Detta kan vara startskottet till att fler bosätter sig här.

Kommunen avslutar

Sabina redogör för en fortsatt hantering av ärendet om prövning av förhandsbeskedet. Det nya förslaget kommer att skickas igen för yttrande till de som är rågrannar, sakägare i ärendet samt byalaget.

Kvällens synpunkter kommer att sammanställas och publiceras på kommunens hemsida. De sammanställda synpunkterna ska skickas även som bilaga till de berörda.

Till slut...

Sabina tackade för en ännu värdefull kväll, med värdefulla synpunkter. Vi ser fram emot att förra sådana här diskussioner även i framtiden angående utvecklingen av Asklanda.



Antecknat av:
Azra Ibrahimovic