

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 176

2017/2007

Ansökan om bygglov för nybyggnad av konferens- och hotellbyggnader samt tillbyggnad av huvudbyggnad och bostadshus

Fastighet: Hjortseryd 1:23

Sökande: XXX

**Kontroll-
ansvarig:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av konferens- och hotellbyggnader samt tillbyggnad av huvudbyggnad och bostadshus.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Tekniskt samråd krävs.
4. En fri passage lämnas mellan strandlinjen och konferenslokalen.
5. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 31 samt 10 kapitlet §§ 3, 9, 14 plan- och bygglagen (PBL).

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Hjortseryd cirka 3,7 kilometer sydväst om Vrå samhälle. Delar av den föreslagna byggnationen ligger inom strandskyddat område. Strandskyddet för Hjortserydssjön sträcker sig 100 meter inåt land.

Förslaget innebär nybyggnad av en konferenslokal med tillhörande relaxavdelning. Byggnaden placeras gömd inne i kullen sydöst om de befintliga byggnaderna på fastigheten och upptar en bruttoarea på 157 kvadratmeter. Byggnaden ligger helt inom strandskyddat område. Förslaget innebär även nybyggnad av en hotellbyggnad i två plan med en byggnadsarea på 242 kvadratmeter. Byggnaden placeras på andra sidan vägen väster om de befintliga byggnaderna. Huvudbyggnaden kommer enligt förslaget även att byggas till med en entré på den norra fasaden samt en veranda på den södra fasaden som upptar en sammanlagd byggnadsarea på 71 kvadratmeter. En tillbyggnad kommer även att göras på bostadshusets södra fasad samt en takkupa på taksidan in mot gården med en byggnadsarea på 30 kvadratmeter.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Miljö- och byggnämnden meddelade strandskyddsdispens för åtgärder som berörs av strandskyddet den 17 maj 2017, § 80. Länsstyrelsen beslutade om att inte överpröva ärendet.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom ett område som har stora naturvärden klass 3 enligt naturvårdsprogrammet. Platsen ligger inte inom ett utpekad område för landsbygdsutveckling.

Fastighetsägare till Hjortseryd 1:6, 1:14, 1:15, 1:16 samt 2:2 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Hjortseryd 1:22 har lämnat in uppgifter om att de eventuellt vill bygga en vedledad bastu nere vid vattnet vid sin grillplats i framtiden.

Fastighetsägare till Hjortseryd 1:17 har fått tillfälle att lämna synpunkter på förslaget men inte svarat.

Kommunekologen har i yttrande den 15 maj 2017 bedömt att platsen för den aktuella byggnaden ligger inom hemfridszonen för de befintliga byggnaderna. Marken som tas i anspråk för den planerade byggnaden bedöms endast göra ett litet intrång i områdets livsmiljö. Uppförandet av byggnaden bedöms därmed godtagbart enligt strandskyddsbestämmelserna och förenligt med länets naturvårdsprogram. En exakt placering av byggnaden bör göras med hänsyn till att bevara de större ekarna i området. Några synpunkter på de övriga byggnader har inte framkommit.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att det yttrande som gjordes vid strandskyddsdispensen gäller även för bygglovet. Den ökning som tillkommit medför att dimensionering får anpassas till hur stor belastningen blir. Eventuellt kan en modifiering av avloppsanläggning bli aktuell. Om avloppet ska utökas beror på hur många sovplatser det ska finnas på adresserna Hjortseryd 10, 11 och 12 totalt eftersom det är de som leds till samma avloppsanläggning. Utökning av befintligt avlopp kräver en anmälan till miljöavdelningen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar bygglov för nybyggnad av konferens- och hotellbyggnader samt tillbyggnad av huvudbyggnad och bostadshus.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör beviljas.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Motivering

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 31 PBL.

Nämnden bedömer att föreslagen byggnation inte skadar den biologiska mångfalden inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Byggnaderna uppfyller krav på utformning, tillgänglighet, placering och användbarhet.

Inkomna uppgifter om en eventuell bastu vid strandlinjen hanteras i separat ärende om strandskyddsdispens.

Upplysningar

Nämnden uppger sökande om de i framtiden ska inreda vinden i hotellbyggnaden kommer det att krävas bygglov.

Samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken kan krävas med annan berörd myndighet, exempelvis länsstyrelsen för åtgärder som väsentligt ändrar naturmiljön eller åtgärder som görs inom ett område som påverkar natur- och kulturmiljön.

Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan nämnden meddelat ett startbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Du kallas till tekniskt samråd. Kontakta Mats Larsson telefon 0372-78 92 72 för överenskommelse om tid och plats för samrådsmötet. Vid samrådet ska den som utsetts till kontrollansvarig också närvara.

Senast två veckor innan det tekniska samrådet ska följande handlingar lämnas in till nämnden:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Tillgänglighetsbeskrivning

Eventuellt kan ytterligare kompletteringar begäras in inför det tekniska samrådet.

Vid ändring eller anläggande av ny avloppsanläggning ska ansökan om tillstånd lämnas in till miljöavdelningen i god tid innan dessa arbeten påbörjas.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag då strandskyddsdispensen vann laga kraft.

Bygglovets laga kraft vinner först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 58 534 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Källshult Hjortseryd 1:6, 1:14, 1:15, 1:16, 1:17, 1:22 samt 2:2