

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

---

Plats och tid

Rådasjön kl. 16:00-21.19

Beslutande ledamöter

Martin Tengfjord (SP) §§43-53 §§56-62

Grim Pedersen (M) 1:e vice ordf

Lena Fredriksson (S) 2:e vice ordf

Oskar Sköld (S)

Linda Lyckbell (MP)

Peter Arvidsson (SD)

Rolf Jigfelt (KD) ersätter Martin Tengfjord (SP) §§54-55

Rickard Rosengren (M) ersätter Hans Jakobsson (C)

Sven-Åke Hallgren (V) ersätter Linda Lyckbell (MP) §56

Ej tjänstgörande ersättare

Rolf Jigfelt (KD) §§43-53, §§55-62

Sven-Åke Hallgren (V) §§43-55, §§56-62

Övriga närvarande

Zelda Thunberg, nämndsekreterare

Matilda Johansson, kommunsekreterare

Ulrica von Pfaler, enhetschef bygglov §§43-58

Thomas Hammarlund, enhetschef miljö

Maja Andersson, verksamhetschef plan- och bygglov

Patrik Wendeblad, utvecklingsledare §§45-46

Marcus Liberås, livsmedelsinspektör §45-47

Axel Andersson, miljöinspektör §§45-48

Birgitta Flärd §§45-46

Irina, bygglovsarkitekt §§45-57

Utses att justera

Martin Tengfjord (SP)

Lena Fredriksson (S)

Grim Pedersen (M)

Justeringens plats och tid

Kansliet, kommunhuset, 2023-04-28 kl. 15.00

Protokollet omfattar

§§ 43-62

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-12



---

Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Zelda Thunberg

Ordförande

\_\_\_\_\_  
Martin Tengfjord

Justerande

\_\_\_\_\_  
Lena Fredriksson

Justerande

\_\_\_\_\_  
Grim Pedersen

Signatur justerande				
---------------------	--	--	--	--

				Utdragsbestyrkande
--	--	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

---

### BEVIS

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Miljö- och bygglovsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-04-12		
Datum då anslag sätts upp	2023-04-19	Datum då anslag tas ner	2023-05-11
Förvaringsplats för protokollet	Bygglovsenheten, kommunhuset		
Underskrift	<hr/>		
	Zelda Thunberg		

Signatur justerande				
---------------------	--	--	--	--

Utdragsbestyrkande
--------------------

## ÄRENDELISTA

- §43 Fastställande av dagordning och val av protokolljusterare
- §44 Anmälan av jäv
- §45 Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2022
- §46 Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023
- §47 Informationsärende miljö
- §48 Rapport över Miljö- och hälsoskydds tillsyn på skolor och förskolor under 2022
- §49 Informationsärenden bygglov
- §50 [REDACTED] ändrad användning av parkering uttjänta fordon till parkering av fordon
- §51 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §52 [REDACTED], nybyggnad av fyra enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §53 [REDACTED] för, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus
- §54 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §55 [REDACTED] nybyggnad av fyra enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §56 [REDACTED] nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §57 Gemensamma informationsärenden
- §58 Behovsutredning 2024-2026
- §59 Anmälan av delegationsbeslut
- §60 Anmälan av delgivningar och överklaganden
- §61 Initiativärende om att nämndens ordförande redogör för hur han ser på anklagelserna mot nämnd och tidigare ordföranden
- §62 Övrig fråga från Oskar Sköld (S)

§ 43

## Fastställande av dagordning och protokolljusterare

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar:

- Initiativärende om att nämndens ordförande redogör för hur han ser på anklagelserna mot nämnd och tidigare ordföranden tillkommer som ärende 17.
- Allmän fråga från Oskar Sköld (S) tillkommer som ärende 18.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

§ 44

## Anmälan av jäv

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Martin Tengfjord (SP) anmäler jäv i följande ärenden

- Ärende 10 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked och
- Ärende 11 [REDACTED] nybyggnad av fyra enbostadshus, ansökan om förhandsbesked.

Linda Lyckbell (MP) anmäler jäv i följande ärende

- Ärende 12 [REDACTED] nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

§ 45

Dnr 2021KS706 003

## Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2022

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner *Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2022*.

Miljö- och bygglovsnämnden delger kommunstyrelsen beslutet och *Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2022*.

### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har genomfört uppföljning och åtgärder utifrån planen för intern kontroll, antagen av miljö- och bygglovsnämnden den 1 mars 2022, § 24.

Uppföljningen har lett till att brister kunnat upptäckas inom riskområdena, vilket medfört att ytterligare åtgärder planeras genomföras för att hantera och minimera riskerna.

Sammantaget bedömer förvaltningen att arbetet med intern kontroll har genomförts på ett fullgott sätt i enlighet med planen för 2022.

### Ärendet

En god intern kontroll är en viktig faktor för att säkerställa att verksamheten och den finansiella rapporteringen fungerar på ett tillfredsställande sätt.

I reglementet för intern kontroll, antaget av kommunfullmäktige den 2 februari 2023, § 8, framgår att kommunstyrelsen och övriga nämnder årligen ansvarar för att upprätta, genomföra och följa upp en plan för intern kontroll.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

Reglementet beskriver att kommunstyrelsen och övriga nämnder med rimlig grad av säkerhet ska säkerställa att verksamheten:

- bedrivs på ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt sätt
- följer lagar, styrdokument och beslut
- arbetar mot de mål som fastställts
- har en tillförlitlig finansiell rapportering
- rapporterar betydelsefull information
- åtgärdar brister och tar lärdom av misstag
- präglas av ett gott omdöme och en god kultur.

I miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2022 har sex riskområden valts ut för förvaltningen att kontrollera under året – hot och otillbörlig påverkan, kompetensförsörjning, informationssäkerhet, inköp och upphandling, likabehandling samt politisk styrning.

### Förvaltningens bedömning

Uppföljning har gjorts av fem av de sex riskområdena. För riskområdet hot och otillbörlig påverkan har förvaltningen valt frångå planen för att istället fokusera på åtgärder under 2022 och för att under 2023 göra en mer omfattande uppföljning genom den planerade medarbetarundersökningen. Hot och otillbörlig påverkan finns med som förslag på riskområden i planen för intern kontroll för 2023.

I uppföljningen framgår att åtgärder för att minska och hantera risker till största delen fungerar som avsett. Dock har vissa brister upptäckts varför ytterligare åtgärder kommer vidtas för att hantera och minimera riskområdena. Tre av riskområdena föreslås fortsätta granskas under 2023 i förslaget till plan för intern kontroll miljö- och bygglovsnämnden 2023.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 17 mars 2023

Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2022

Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2022

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



§ 46

Dnr 2022KS629 003

## Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar *Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023*.

### Reservation

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt reglementet för intern kontroll, antaget av kommunfullmäktige den 2 februari 2023, § 8, ska kommunens nämnder årligen upprätta en plan för intern kontroll.

Förvaltningen har genomfört en riskidentifiering där risker bedömts och värderats utifrån sannolikhet och konsekvens. Befintliga åtgärder samt tillkommande åtgärder för att undanröja eller förebygga riskerna har kartlagts. Utifrån denna riskidentifiering har sedan ett antal riskområden valts ut för att vara föremål för intern kontroll, det vill säga en kontroll av att åtgärderna för att undanröja eller förebygga risken, fungerar som avsett. I planen för intern kontroll föreslås miljö- och bygglovsnämnden fem riskområden att kontrollera under 2023.

### Ärendet

I reglementet för intern kontroll, som antogs av kommunfullmäktige den 2 februari, § 8, beskrivs att kommunstyrelsen och övriga nämnder med rimlig grad av säkerhet ska säkerställa att verksamheten:

- bedrivs på ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt sätt
- följer lagar, styrdokument och beslut
- arbetar mot de mål som fastställts
- har en tillförlitlig finansiell rapportering
- rapporterar betydelsefull information
- åtgärdar brister och tar lärdom av misstag
- präglas av ett gott omdöme och en god kultur.

Kommunens nämnder tar i enlighet med reglementet årligen fram en plan för intern kontroll. Planen utarbetas genom att förvaltningen genomför en riskidentifiering på sektors- och förvaltningsgemensam nivå. Att arbeta med åtgärder utifrån riskidentifieringen är en viktig

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

---

del i verksamhetsplaneringen. Den interna kontrollen består i att följa upp de åtgärder som görs för att hantera, undanröja och förebygga risker och kontrollera att arbetet sker på ett korrekt sätt samt att rutiner fungerar.

Det är alltså viktigt att särskilja de två delarna; riskidentifieringen som är åtgärdsfokuserad och planen för intern kontroll som handlar om revision av existerande och genomförda åtgärder för att hantera risker.

### ***Riskidentifiering***

Förvaltningen har genomfört en gemensam riskidentifiering genom att respektive sektors och stödfunktions ledningsgrupper har dokumenterat sin riskmiljö utifrån både gemensamma och enskilda verksamhetsprocesser. En prioritering av riskerna har därefter gjorts för att tydliggöra de risker som är mest aktuella att hantera. Befintliga åtgärder samt tillkommande åtgärder för att hantera, undanröja eller förebygga riskerna har kartlagts.

De risker som anses vara kommunövergripande till sin karaktär, det vill säga risker som flera sektorer måste hjälpas åt för att hantera och de risker som anses vara så pass kritiska att de måste hanteras på en kommunövergripande nivå, kom därefter att ligga till grund för en förvaltningsövergripande riskidentifiering.

Liksom ledningsgrupperna på sektorsnivå har även förvaltningsledningen gjort en riskidentifiering i syfte att ta fram en bild och prioritera de mest kritiska riskerna för kommunen. Följande elva riskområden har framkommit som de viktigaste ur ett förvaltningsövergripande perspektiv:

- Klimatanpassningsarbete
- Kompetensförsörjning
- Hot och otillbörlig påverkan
- Ohållbara verksamhetssystem
- Förändrade ekonomiska förutsättningar
- Skadegörelse på fastigheter
- Hot mot politiker
- Barns delaktighet och inflytande
- Omvärldsbevakning
- Utvecklings- och förändringsarbeten
- Informationssäkerhet

Signatur justerande				Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

I den riskidentifiering som förvaltningen gjort specifikt för miljö- och bygglovsnämnden identifierades följande risker som de viktigaste:

- Personal- och kompetensförsörjning
- Likabehandling
- Politisk styrning

Det som framkommit i både den förvaltningsövergripande riskidentifieringen och i riskidentifieringen specifikt för miljö- och bygglovsnämnden, är åtgärderna för att hantera riskerna kan förstärkas och vidareutvecklas, i vissa fall behöver även helt nya åtgärder vidtas. Arbetet med att genom åtgärder hantera dessa och sektorernas egna riskområden beskrivs i sektorsplanerna som tagits fram av respektive sektor och stödfunktion. Det finns riktlinjer, arbetsätt och rutiner inom samtliga ovanstående riskområden för att hantera, förebygga eller undanröja riskerna. För miljö- och bygglovsnämnden följdes samtliga tre risker upp och hanterades i enlighet med plan för intern kontroll 2022.

### ***Plan för intern kontroll***

Förvaltningen har utgått från ovan nämnda riskidentifiering och gjort en bedömning av vilka riskområden som anses som mest angelägna att granska närmare genom intern kontroll. Det är inte samtliga ovan nämnda riskområdena som blir föremål för intern kontroll, detta utifrån en bedömning av de åtgärder som finns på plats eller ska införas.

Förvaltningen föreslår att följande riskområden granskas genom kontrollåtgärder under 2023:

1. Hot och otillbörlig påverkan
2. Kompetensförsörjning
3. IT-säkerhet
4. Inköp och upphandling
5. Beslutsunderlag

Fyra av riskerna, hot och otillbörlig påverkan, kompetensförsörjning, IT-säkerhet och inköp och upphandling, följs redan upp under 2022, men förvaltningen bedömer dessa områden som viktiga att fortsätta följa upp då de fortsätter vara centrala riskområden för kommunen. Dessa fyra riskområden föreslås granskas av samtliga nämnder då de är kommunövergripande till sin karaktär. Gällande risken hot och otillbörlig påverkan finns ett särskilt tillägg för miljö- och bygglovsnämnden där nämnden föreslås genomföra en dialog kring risken då dess ledamöter är särskilt utsatta.

Den sista risken, *beslutsunderlag*, har förvaltningen valt att föreslå specifikt i miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll. Förvaltningen bedömer riskområdet som prioriterat att kontrollera 2023, detta trots att risken har ett lågt riskvärde (2). Förvaltningens resonemang är att det är aktuellt att granska risken för att undersöka om den förmodade

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

---

riskvärderingen är korrekt och om nuvarande åtgärder fungerar som avsett. Se den bilagda planen för mer information om riskområdena.

Om planen antas kommer respektive ansvarig chef att planera och genomföra kontroller för att granska respektive riskområde. I de fall brister upptäcks kommer verksamheterna få i uppdrag att ta fram och implementera åtgärder för att hantera riskerna. En uppföljning av planen för intern kontroll presenteras i nära samband med bokslut för 2023.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 17 mars 2023
- Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023

### Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden antar *Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023*.

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden antar *Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023* med tillägget att det på sida 3 läggs till en punkt 6 under Politisk styrning; Politiker som direktstyr tjänstemän och lägger sig i det praktiska arbetet gör att medarbetare slutar enligt kommunens analys, det måste ingå i granskning för 2023.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden bifaller Martin Tengfjords förslag.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Martin Tengfjords förslag

Nej-röst för att bifalla Peter Arvidssons förslag

Med 6 ja-röster och 1 nej-röst bifaller miljö- och bygglovsnämnden Martin Tengfjords förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 1.

Signatur justerande				Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

**Voteringslista:** § 46

**Ärende:** Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023 Dnr 2022KS629

Omröstningslista 1

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Martin Tengfjord (SP), ordförande	X		
Grim Pedersen (M), vice ordförande	X		
Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordförande	X		
Rickard Rosengren (M), ledamot	X		
Oskar Sköld (S), ledamot	X		
Linda Lyckbell (MP), ledamot	X		
Peter Arvidsson (SD), ledamot		X	
Resultat	6	1	

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

§ 47

## Informationsärenden miljö

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden har tagit del av information om följande:

- Delegationsärenden
- Överklaganden

Signatur justerande				Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--	--------------------

§ 48

Dnr 0112/23

## Rapport över Miljö- och hälsoskydds tillsyn på skolor och förskolor under 2022

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar rapporten.

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att delge rapporten till kommunstyrelsen och nämnden för utbildning, kultur och fritid.

### Ärendet

Under 2022 har miljö- och hälsoskydd utfört tillsyn inom området hälsoskydd på alla förskolor och skolor. I Härryda kommun finns det 35 förskolor, 19 grundskolor och 2 gymnasium. 8 förskolor, en grundskola och ett gymnasium är fristående, resterande drivs av Härryda kommun som huvudman.

Det är första gången som alla dessa verksamheter får tillsyn under samma år och för vissa verksamheter första gången tillsyn inom området hälsoskydd utförts. 2022 års tillsyn kommer lägga grunden för framtida tillsyn inom hälsoskydd på skolor.

Miljö- och hälsoskydd har sammanställt de iakttagelser och slutsatser som kunde dras utifrån tillsynen om vad som behöver göras för att skapa en mer hälsosam skolgång för barnen i Härryda kommun.

### Bilaga

Rapport tillsyn skolor och förskolor 2022

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

§ 49

## Informationsärenden bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden har tagit del av information om följande:

- JO-anmälan
- Stora Bugärde 1:31, tillbyggnad av enbostadshus med garage
- Ny EU-förordning
- Delegationsärenden
- Överklaganden

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2023-04-12

§ 50

Dnr BYGG 2022-000278

**████████████████████ ändrad användning av parkering uttjänta fordon till parkering av fordon**

**Beslut**

Miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov.

**Beskrivning av ärendet**

Den 20 april inkom ansökan om bygglov för ändrad användning från parkering för uttjänta fordon till parkering av fordon på den aktuella fastigheten.

På fastigheten bedrivs en bilreparationsverkstad som ligger ca två km nordöst om Härryda. Tillfartsvägen från Härrydavägen har en dålig standard då den är smal och ojämn.

**Förutsättningar**

*Tillsynsärende*

Redan den 11 augusti 2021 fick bygglovsenheten kännedom om att delar av fastigheten ██████ används som parkering i kommersiellt syfte. Åtgärden kräver bygglov vilket saknades. Ett tillsynsärende BYGG 2022-000241 initierades. Vid tillfället stod ca 70 bilar parkerade på området och enligt googlemaps.se var området markerat med P och texten Landvetter Lågprisparkering AB.

*Översiktsplan*

För fastigheten gäller översiktsplan 2012 (ÖP), vilken vunnit laga kraft den 20 juli 2012. Enligt gällande ÖP ligger fastigheten inom ett område som benämns som övrig mark med skogsbruk. Fastigheten ligger även inom influensområde för buller från riksintresset Landvetter flygplats.

*Områdesbestämmelser*

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser generalplan för Landvetters flygplats, fastställd 1980-03-27 som anger att området omfattar TIjs-1 flygbullerzon och får endast användas för jord- och skogsbruk.

**Motivering till beslut**

Enligt plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap. 1 § 8 krävs det bygglov för att anordna parkeringsplatser. Innan miljö- och bygglovsnämnden beslutar om rättelseföreläggande för en lovpliktig åtgärd måste nämnden först ta ställning till om bygglov kan beviljas.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

---

I tillsynsärendet BYGG 2022-000241 gjordes bedömningen att bygglov inte kan beviljas för parkering på aktuell fastighet då åtgärden inte är förenlig med områdesbestämmelserna som anger att området omfattas av flygbullerzon endast får användas för jord- och skogsbruk.

Ansökan är inte heller förenlig med gällande ÖP som anger att området endast får användas för jord- och skogsbruk och tillfartsvägen till fastigheten är av mycket dålig standard. Eftersom förutsättningarna är oförändrade blir bedömningen den samma som i det tidigare ärendet, att bygglov för parkering inte kan beviljas.

### Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2023-02-10  
Ansökningsblankett, inkommen 2022-04-20  
Nybyggnadskarta, inkommen 2022-04-20  
Registreringsbevis, inkommen 2022-04-20  
Skrivelse, inkommen 2022-04-20  
Tillsynsbesök, 2022-02-08  
Tjänsteskrivelse rättelseföreläggande, 2022-02-08

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--------------------

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

§ 51

Dnr BYGG 2022-000337

**[REDACTED] nybyggnad av ett  
enbostadshus, ansökan om förhandsbesked**

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
2. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader

### Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 180 m<sup>2</sup> i två våningar med garage inkom 2022-05-19. Befintlig fastighet är på 5 130 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 900 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Häggsjöhultsvägen.

Fastigheten är belägen i området [REDACTED] cirka 0,8 km sydost om [REDACTED]. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt.

### Förutsättningar

#### Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning befintliga bostäder.

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

#### Detaljplan

Fastigheten omfattas inte av detaljplan, utan angränsar till detaljplanelagt område B-79 (bostäder).

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

### *Avlopp och vatten*

Fastigheten ska ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Härryda Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheten kan kopplas till kommunalt vatten och avlopp.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Inga synpunkter har inkommit från berörda sakägare.

### **Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, anslutning till kommunal VA, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bedömningen är att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Översiktsplanen föreslår att

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

---

aktuell mark ska användas som bebyggelseområde. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan/områdesbestämmelser. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2023-03-07

Ansökan daterad 2022-05-19

Nybyggnadskarta daterad 2022-05-19

Yttrande från Härryda VA daterat 2022-10-25

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--------------------

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

§ 52

Dnr BYGG 2022-000548

**[REDACTED], nybyggnad av fyra enbostadshus, ansökan om förhandsbesked**

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
2. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader
3. Föreskrifter i bullerutredning ska följas

### Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus med en byggnadsarea på ca 200 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind med garage på ca 50 m<sup>2</sup> inkom 2022-09-13 och kompletterades senast 2023-01-31. Befintlig fastighet är på 5 191 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 200 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Haråsvägen.

Fastigheten är belägen i området Björketorp cirka 0,6 km sydöst om Hindås. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomtmark.

### Förutsättningar

#### Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning befintliga bostäder. Fastigheten ligger inom utvecklingsområde enligt ÖP.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

---

### ***Detaljplan***

Fastigheten omfattas inte av detaljplan, utan ligger i närhet till områden med detaljplan (B-81 och P-56, bostäder).

### ***Avlopp och vatten***

Fastigheterna ska ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Härryda Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheterna kan kopplas till kommunalt vatten och avlopp.

### ***Trafikbuller***

En framtagen bullerutredning visar att fastigheten berörs av trafikbuller och att byggnationen klarar bullerförordningens krav.

Beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå på 60 dB(A) klaras utmed samtliga fasader vid det planerade bostadshuset. Det innebär att förordningens krav klaras och att det ur bullersynpunkt inte föreligger något hinder för den planerade byggnationen.

### ***Ljudnivå vid uteplats***

Kravet på ljudnivå vid uteplats (ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 överskrids utmed samtliga fasader med undantag av den östra långsidan vid hus 1. Det är i huvudsak den maximala ljudnivån från järnvägstrafiken överskrider riktvärdet.

Om uteplatser lokaliseras utmed dessa fasader bör det inte finnas några hinder att uppföra ytterligare uteplatser utmed de mer bullerutsatta fasaderna, då det normalt räcker med att en uteplats klarar förordningens krav.

Remiss har skickats till trafikverket som framför erinran i ärendet. Trafikverket begär följande: Innan ett förhandsbesked beviljas måste Trafikverket veta att bullerkraven klaras. När ett förhandsbesked beviljas så har sökande rätt att bygga ett hus på fastigheten. Därför måste vi veta att bullerriktvärdena klaras redan i förhandsbeskedet. Sökanden inkom med begärda bullerutredningar som redovisar att bullerkraven klaras.

### ***Närhet till farligt gods***

Byggnadens placering ligger cirka 30 meter från järnväg som är transportled för farligt gods.

En riskutredning avseende närhet till vägen har tagits fram. Slutsatsen i utredningen är att riskreducerande åtgärder inte behöver vidtas.

En framtagen bullerutredning visar att fastigheten berörs av trafikbuller och att byggnationen klarar bullerförordningens krav.

Remiss har skickats till räddningstjänsten som inte har något att erinra i ärendet.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

### ***Framkomlighet till tomt***

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten har inte något att erinra i ärendet.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED]

Fastighetsägarna till angränsade fastigheter framför synpunkter gällande:

- ökad trafik, höga bullernivåer, samt avverkning av skog på fastigheten kommer att påverka ”den biologiska mångfalden”;
- Negativ påverka på djur- och naturliv i området;
- ökad insyn för närliggande fastigheter;
- önskan att det byggs färre hus, 1–2, inte 4.

Bedömningen av inkomna synpunkter är att olägenheterna emellertid får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande.

### **Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. De fyra nya bostadstomterna ska placeras i direkt anslutning till bebyggda fastigheter, på s.k. ”lucktomter” eller ”luckplatsen”. Det finns

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2023-04-12

möjligheter till väganslutning, anslutning till kommunal VA, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bedömningen är att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som bebyggelseområde – befintliga bostäder. Inga höga naturvärden finns dokumenterade i området. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Sammantaget är bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL, på den sökta platsen. Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL. Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan daterad 2022-09-13  
Nybyggnadskarta daterad 2022-09-13  
Marksektionsritningar daterad 2022-10-05  
Bullerutredning daterad 2023-01-31  
Riskutredning daterad 2023-01-17  
Yttrande från sökande med fotografier daterat 2023-01-24  
Yttrande från grannar  
Yttranden från Trafikverket och Räddningstjänsten

### Protokollet skickas till

[Redacted]

### Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--------------------

§ 53

Dnr BYGG 2022-000259

**[REDACTED] för, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus**

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

### Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader inkom 2022-04-14 och kompletterades senast 2023-02-13 Befintlig fastighet är på 18 413,94 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 150 m<sup>2</sup> per fastighet/tomt. Tillfartsväg till fastigheten sker via Sandjövägen samt anläggning av vägområde.

Fastigheten är belägen i området [REDACTED] cirka 2,0 km nordväst om Härryda. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog.

### Förutsättningar

#### Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning bostäder. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Enligt rekommendationerna i ÖP 2012 kan enstaka nya bostäder tillåtas på landsbygden om de lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och i nära anslutning till kollektivtrafik.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

### ***Avlopp och vatten***

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

Kring Rådasjön och Norra Långevattnet finns ett vattenskyddsområde vilket ställer högre krav på vilken typ av avloppsanläggning som är möjlig att anlägga.

### ***Natur /och friluftsliv***

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynnivå 4 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan.

Riktlinje hänsynnivå 4: Vid all exploatering ska iakttas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekats ut för de olika områdena. Läs om värdena under kapitlet Värdefulla landskap.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheten Skårtorp 1:232.

Sakägarna framför att de godkänner den planerade åtgärden under förutsättning att stora markuppfyllnader inte utförs, samt naturen bevaras. Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och framför följande: "Målsättningen är att använda den naturliga marken så mycket som möjligt för att skapa terrasser längs infartsvägen, och att anpassa byggnationen så mycket som möjligt till de naturliga förutsättningarna".

### **Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden.

Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning,

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. De tre nya bostadstomterna ska placeras i direkt anslutning till bebyggda fastigheter. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bedömningen att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som bebyggelseområde – befintliga bostäder. Inga höga naturvärden finns dokumenterade i området. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Sammantaget är bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL, på den sökta platsen. Bygglövsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan/områdesbestämmelser. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2023-03-21

Ansökan daterad 2022-04-14

Nybyggnadskarta daterad 2022-04-14

Situationsplan daterad 2023-02-13

Yttrande från grannar

Yttrande från sökande

Yttrande från Härryda VA

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

---

### Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår med instämmande av Grim Pedersen (M) att miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader

Linda Lyckbell (MP) föreslår med instämmande av Peter Arvidsson (SD) att miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked och istället gör en detaljplan.

Lena Fredriksson (S) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

### Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 19.25-19.30

### Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han först kommer att ställa bordläggning mot att avgöra ärendet idag. Om miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden ställa Martin Tengfjords förslag mot Linda Lyckbells förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

### *Bordläggning och avgöra ärendet idag*

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att avgöra ärendet idag

Nej-röst för att bordlägga ärendet

Med 3 ja-röster och 4 nej-röster bifaller miljö- och bygglovsnämnden Lena Fredrikssons förslag om bordläggning. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 2.

Signatur justerande				Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-12



---

**Protokollet skickas till**



Signatur justerande			Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

**Voteringslista: § 53**

**Ärende:** [REDACTED] för, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostdashus Dnr BYGG 2022-000259

Omröstningslista 2

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Martin Tengfjord (SP), ordförande	X		
Grim Pedersen (M), vice ordförande	X		
Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordförande		X	
Rickard Rosengren (M), ledamot	X		
Oskar Sköld (S), ledamot		X	
Linda Lyckbell (MP), ledamot		X	
Peter Arvidsson (SD), ledamot		X	
Resultat	3	4	

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

§ 54

Dnr BYGG 2022-000169

**[REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked**

### Beslut

Miljö- och bygglövsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

3. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
4. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
5. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader

### Jäv

Martin Tengfjord (SP) deltar inte i handläggning eller beslut i detta ärende på grund av jäv.

### Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 150 m<sup>2</sup> i en våning med suterrängvåning och garage på ca 56 m<sup>2</sup> inkom 16 mars 2022 och kompletterades senast den 24 februari 2023. Befintlig fastighet är på 121 961 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 2 100 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Bolåsvägen.

Fastigheten är belägen i området [REDACTED] cirka 4,0 km sydöst om Mölnlycke. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse, i direkt anslutning till sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden och skogsmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd naturmark.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2023-04-12

## Förutsättningar Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning omvandlingsområde på långt sikt, i direkt anslutning till område med användning - bostäder. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan (ÖP 2012). Enligt ÖP 2012 ska inga nya bostäder medges väster om flygplatsen eftersom oplanerade nya bostäder försvårar möjligheterna att bedöma behovet av skolor, förskolor, tillfartsvägar och kollektivtrafik. De försvårar också möjligheterna till en samlad utbyggnad i framtiden.

Efterfrågan på bostäder har ökat under de senaste åren i Härryda kommun. Det finns en politisk vilja i Härryda att möjliggöra en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område. Kommunfullmäktige har antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02, vilka gäller i avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram. Dessa principer möjliggör en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område i hela kommunen. Principerna om förhandsbesked innebär att nya bostäder ska ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Vid avstyckning av nya fastigheter ska man också säkerställa tillräcklig tomtyta för bland annat enskild VA-lösning och infrastruktur.

Ansökan har prövats i enlighet med de av kommunfullmäktige antagna principerna för förhandsbesked, enligt ovan.

### **Avlopp och vatten**

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

### **Väg och tillfartsväg**

Enligt översiktsplanen i Härryda kommun ska tillfartsväg ska vara minst 3,5 m bred och bör ha en lutning på högst 10 %. Det ska finnas möjlighet för service- och utryckningsfordon att vända. Anslutning till väg ska vara plan och medge sikt. Tillfartsvägen får inte anordnas på sådant sätt att den innebär stora ingrepp i naturmiljön t ex genom omfattande sprängning för att åstadkomma en väg med godtagbar lutning.

Tillfartsväg till fastigheten sker via [REDACTED], som är drygt 3,5 meter bred med största lutning 9,1 %. På flera ställen av vägen finns anordnade mötesplatser.

Tillfartsvägen uppfyller de krav på maxlutning som finns i översiktsplan och bedömningen är att framkomlighet via befintlig väg till föreslagen tomt är tillräckligt utredd.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

### **Strandskydd**

En del av fastigheten omfattas av strandskydd, men bebyggelse ska placeras utanför område var strandskydd råder.

Enligt 7 kap. 15 § MB, får inte inom ett strandskyddat område:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Eftersom ansökan inte avser någon av ovannämnda åtgärder, samt inte hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, gäller inte strandskyddsförbud enligt 7 kap. 15 § MB.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED], gällande: marknivåer. De framför att stora marförändringar kommer innebära att byggnationen placeras på hög marknivå och kommer att medföra olägenhet i form av skymd sjöutsikt.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och lämnade in ändrat förslag i enlighet med grannarnas synpunkter. Grannarna har lämnat in skriftligt godkännande på det ändrade förslaget.

### **Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

hänsyn till de krav i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bedömningen är att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen anses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som omvandlingsområde på långt sikt, samt gränsar till område med användning - bostäder. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL, på den sökta platsen. Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan och följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2023-03-21

Ansökan daterad 2022-03-16

Nybyggnadskarta daterad 2023-02-24

Marksektionsritningar daterad 2023-02-24

Foto och illustrationer

Yttrande från grannar

Yttrande från sökande

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

---

**Protokollet skickas till**



**Bilaga**

Hur man överklagar

Signatur justerande			Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--------------------

§ 55

Dnr BYGG 2022-000195

**[REDACTED], nybyggnad av fyra  
enbostadshus, ansökan om förhandsbesked**

**Beslut**

Miljö- och bygglövsnämnden kommunicerar om att avslå ansökan om förhandsbesked

**Jäv**

Martin Tengfjord (SP) deltar inte i handläggning eller beslut i detta ärende på grund av jäv.

**Upplysningar**

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus med en byggnadsarea på 200 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind eller utan med tillhörande garagebyggnad på ca 60 m<sup>2</sup> inkom 2022-03-22 och kompletterades senast 2022-09-22. Befintlig fastighet är på 39 391 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på drygt 1 500 m<sup>2</sup> per tomt. Tillfartsväg till fastigheten sker via Härryda Sundshult S:1 samt anläggs en ny väg i södra riktning via fastigheten (Sundshult 1:37).

Fastigheten är belägen i området [REDACTED] cirka 2,0 km sydost om Hindås. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns enstaka villor. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av obebyggd naturmark.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

## Förutsättningar

### *Översiktsplan*

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning värdefullt friluftsliv. Den aktuella platsen där bebyggelse och nya fastigheter planeras utgörs av jordbruksmark – åker, i närhet av naturreservat, riksintresse för naturvård, samt i direkt anslutning till markavvattningsområde. Platsen ligger inom område med generella biotopskydd (T115) och inom område med naturvårdsplan (hänsynsnivå 4). Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

### *Avlopp och vatten*

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

### *Natur /och friluftsliv*

Fastigheten ligger inom område som är av riksintresse för värdefullt friluftsliv. Den aktuella platsen där bebyggelse och nya fastigheter planeras är belägen i närhet till Natura 2000-område, riksintresse för naturvård, samt är i direkt anslutning till markavvattningsområde. Platsen ligger inom område med generella biotopskydd (T115) enligt 7 kap. 11 § MB, och Förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. (1998:1252).

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynsnivå 4 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan. Riktlinje hänsynsnivå 4: Vid all exploatering ska iakttas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekas ut för de olika områdena. Läs om värdena under kapitlet Värdefulla landskap i Naturvårdsplanen.

### *Remiss ekolog*

Remiss har skickats till kommunekolog/kommunens kontaktperson inom naturvårdsfrågor som framför följande synpunkter gällande närhet till Natura 2000-område, jordbruksmark – åker, samt biotopskydd (dispens ska sökas). Det handlar om att avloppet ska placeras nära våtmarken i söder vilken har ett Natura 2000-område som recipient. Det finns en risk för påverkan på platsens naturvärden.

### *Jordbruksmark*

Det föreslagna bostadshuset och infartsvägen ligger delvis på mark som är klassad som brukningsvärd jordbruksmark, åker, enligt Härryda kommuns jordbruksmarksinventering (rapport Utredning av jordbruksmark enligt Härryda kommun 2020-11-09).

Enligt 3 kap 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

De fyra enbostadshusen på den avsedda platsen skulle innebära ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Jordbruksmarken är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158).

### ***Framkomlighet till tomt***

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten har inte något att erinra i ärendet.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från berörda sakägare.

Fastighetsägarna framför synpunkter gällande byggnation på brukningsvärd jordbruksmark, närhet till Natura 2000-område och negativ påverkan på höga naturvärden, högt bebyggelsetryck i området, samt försämrade trafiksituation. Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande, men svaret uteblev.

### **Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

För områden som inte omfattas av detaljplan, ska, enligt 9 kap. 31 § PBL, bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § eller 3 § PBL och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL om bestämmelserna om byggnadsverks placering och utformning m.m.

2 kap. 5 § PBL ställer krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

I varje kommun ska finnas en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta och som utgör kommunens samlade bedömning av föreliggande markanvändningsintressen och bevarandebestyrkanden. Översiktsplanen anger i stort hur mark- och vattenområdena är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen ska se ut. Översiktsplanen är endast vägledande och inte bindande för bygglovsprövningen. Den utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

Vid bygglovs- eller förhandsbeskedsärenden utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning. Lokaliseringsprövning är en prövning om en åtgärd är lämplig på en viss plats. Lokalisering kan jämföras med ordet placera som istället används för att ange en byggnads mer precisa plats inom ett avgränsat område. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 472).

För bygglovsansökningar utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden pröva om åtgärden medför en lämplig mark- och vattenanvändning. Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 2 §  
Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Med beskaffenhet avses markens känslighet för påverkan, områdets kulturella förutsättningar, terrängens utseende, grundförhållanden med mera. Även mark- och vattenområdets ekologiska förutsättningar bör beaktas. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 470 och prop. 1985/86:3 sid. 48).

Fastigheten Sundshult 1:37 ligger inom område som enligt översiktsplanen är utpekad som värdefullt friluftsliv. Den aktuella platsen där bebyggelse och nya fastigheter planeras utgörs av jordbruksmark– åker, i närhet av naturreservat, riksintresse för naturvård, samt i direkt anslutning till markavvattningsområde. Platsen ligger inom område med generella biotopskydd (T115), inom område med naturvårdsplan (hänsynsnivå 4). I enlighet med detta är bedömningen att nybyggnad av fyra enbostadshus på den angivna platsen inte kan tillåtas.

Utifrån det ovan anförda anses det att den aktuella platsen inte är lämpad för sådan bebyggelse som ansökan om förhandsbesked avser, med hänsyn till kraven i 2 kap. PBL, 3 kap. och 4 kap. miljöbalken samt rekommendationerna i den gällande översiktsplanen. Det allmänna intresset väger över sökandens intresse av att få uppföra fyra nya enbostadshus på fastigheten.

Bedömningen är att ansökan tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk, medför negativ påverkan på naturvärden och friluftsområde. Förslaget kan inte anses som en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2023-03-16

Ansökan daterad 2022-03-22

Nybyggnadskarta daterad 2022-09-22

Markplaneringsritning daterad 2022-09-22

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--------------------



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-12



---

Yttrande från grannar  
Yttrande från sökande  
Yttrande från kommunekologen  
Yttrande från Härryda VA (avfall)  
Yttrande från Räddningstjänsten

**Protokollet skickas till**



Signatur justerande			Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

§ 56

Dnr BYGG 2022-000341

**[REDACTED], nybyggnad av tre  
enbostadshus, ansökan om förhandsbesked**

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden (alt. 3) på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader

### Jäv

Linda Lyckbell (M) deltar inte i handläggning eller beslut i detta ärende på grund av jäv.

### Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med tillhörande garage, samt avstyckning av tre tomter inkom 2022-05-22 och kompletterades 2022-12-09, anges som alternativ 3.

Befintlig fastighet är på 129 638 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 875 m<sup>2</sup> per tomt. Tillfartsväg till fastigheten sker via "befintlig väg" via fastigheten [REDACTED] (servitut finns) och anläggning av ny väg via fastigheten Värred 2:8, enligt bifogad situationsplan.

Förutom den ovan beskrivna åtgärden för nybyggnad av tre bostadshus samt avstyckning av tre tomter i östra delen av fastigheten (alt.3), har två ytterligare alternativa placeringar på fastigheten lämnats in:

- Nybyggnad av fyra enbostadshus samt avstyckning av fyra tomter i norra delen av fastigheten, alt. 1;
- Nybyggnad av fyra enbostadshus samt avstyckning av fyra tomter längs nordöstrafastighetsgränsen, varav tomterna placeras i rad, alt. 2.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

Den 6 december 2022 hanterade Miljö – och bygglovsnämnden detta ärende som informationsärende och nämnden föreslog att antal bostadshus borde minskas samt planerade bostadstomter placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, d.v.s. i östra delen av fastigheten. Där det redan finns bostadshus med tillhörande komplementbyggnader, samt bebyggd fastighet [REDACTED]. På det sättet den föreslagna placeringen skulle stämma överens med intentioner i översiktsplanen, som gäller placering av nybyggnation i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, samt avstånd till våtmarksområde blir längre. Det ändrade förslaget, alt.3, stämmer överens med nämndens förslag gällande antal bostadshus och dess placering.

De övriga två alternativ, 1 och 2, ansågs inte vara lämpliga p.g.a. att:

- Åtgärden stämmer inte överens med rekommenderad markanvändning enligt översiktsplanen;
- Höga naturvärden;
- Åtgärden kommer att medföra kumulativ effekt i området. I västra delen av fastigheten finns inte någon bebyggelse och tillåtet förhandsbesked kommer att medföra successiv markförändring från obebyggt område till bostadstomter.
- Åtgärden antas medföra betydande miljöpåverkan och därför krävs detaljplan.

Fastigheten är belägen i området [REDACTED] cirka 2,7 km nordost om [REDACTED]. Fastigheten ligger delvis inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är bebyggd i östra delen med ett bostadshus med komplementbyggnad och de planerade tre husen ska placeras i direkt anslutning till den bebyggelsen. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet, bebyggd. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av avverkad skog, naturmark.

## Förutsättningar

### *Översiktsplan*

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med naturvårdsplan (nivå 4), samt inom avrinningsområde sjöar, område inom flygbullerzon, skjutbana, bergtäkter, tippor och krossanläggningar, i närhet av våtmark – Gällsmossen. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Enligt rekommendationerna i ÖP 2012 kan enstaka nya bostäder tillåtas på landsbygden om de lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och i nära anslutning till kollektivtrafik.

### *Avlopp och vatten*

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

### *Natur /och friluftsliv*

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynnivå 4 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan.

Riktlinje hänsynnivå 4: Vid all exploatering ska iakttas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekas ut för de olika områdena. Läs om värdena under kapitlet Värdefulla landskap i Naturvårdsplanen.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna [REDACTED]

[REDACTED] Sakägarna framför att remissutskick som utfördes den 22 december 2022, avsåg enbart den ändrade ansökan (alt. 3), i enlighet med miljö- och bygglovsnämndens förslag, utan att presentera de andra förslagen enligt alt. 1 & 2. Sakägarna fick nytt utskick den 13 februari 2023 som inkluderade förslag enligt alt. 1 och 2.

Fastighetsägarna till [REDACTED] framför att alt. 3 är mest lämplig eftersom husen ska placeras i närhet av bebyggda fastigheter, medan byggnation enligt alt. 1 & 2 inte bedöms vara lämplig. Ägare till fastigheten [REDACTED] tycker att placering enligt alt. 1 är mest lämplig, samt motsätter sig inte heller varken alt. 2 eller 3.

Ägare till fastigheten [REDACTED] motsätter sig nybyggnation enligt alt. 3, samt godkänner åtgärden enligt alt. 1 och 2.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttranden, men svaret uteblev.

Östra delen av fastigheten [REDACTED] ligger delvis inom sammanhållen bebyggelse, det finns möjligheter till väganslutning, anordna avloppsanläggning samt placering enligt alt. 3 utförs i direkt anslutning till befintliga bostäder, som anses vara en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Bedömningen av inkomna synpunkter är att olägenheterna emellertid får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

### Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808). För områden som inte omfattas av detaljplan, ska, enligt 9 kap. 31 § PBL, bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § eller 3 § PBL och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL om bestämmelserna om byggnadsverks placering och utformning m.m. 2 kap. 5 § PBL ställer krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

I varje kommun ska det finnas en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta och som utgör kommunens samlade bedömning av föreliggande markanvändningsintressen och bevarandeintressen. Översiktsplanen anger i stort hur mark- och vattenområdena är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen ska se ut. Översiktsplanen är endast vägledande och inte bindande för bygglovsprövningen. Den utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning.

Vid bygglovs- eller förhandsbeskedsärenden utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning. Lokaliseringsprövning är en prövning om en åtgärd är lämplig på en viss plats. Lokalisering kan jämföras med ordet placera som istället används för att ange en byggnads mer precisa plats inom ett avgränsat område (jfr prop. 1985/86:1 sid. 472).

För bygglovsansökningar utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska miljö- och bygglovsnämnden pröva om åtgärden medför en lämplig mark- och vattenanvändning. Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 2 §.

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-04-12

---

Med beskaffenhet avses markens känslighet för påverkan, områdets kulturella förutsättningar, terrängens utseende, grundförhållanden med mera. Även mark- och vattenområdets ekologiska förutsättningar bör beaktas (jfr prop. 1985/86:1 sid. 470 och prop. 1985/86:3 sid. 48).

Fastigheten [REDACTED] ligger inom område som enligt översiktsplanen är utpekad som värdestrakter för skyddsvärda träd, inom område med naturvårdsplan (nivå 4), inom avrinningsområde sjöar, område inom flygbullerzon, skjutbana bergtäkter, tippar och krossanläggningar, i närhet av våtmark – Gällsmossen. Under sådana förhållanden anses den sökta åtgärd för nybyggnad av fyra bostadshus i norra och nordöstra delar av fastigheten, som anges i alt. 1 och 2, inte vara lämplig på fastigheten.

Däremot östra delen av fastigheten [REDACTED] ligger delvis inom sammanhållen bebyggelse, det finns möjligheter till väganlutning och planerad bebyggelse enligt alt. 3 placeras i direkt anslutning till befintliga bostäder, vilket kan anses som en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Bedömningen är att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2023-03-21  
Ansökan daterad 2022-05-22  
Ansökan ändrad daterad 2022-12-09  
Nybyggnadskarta daterad 2022-12-09  
Yttrande från grannar

### Protokollet skickas till

[REDACTED]

### Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

§ 57

## Informationsärende gemensamt

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden har tagit del av information om följande:

- Uppföljning 2022

Signatur justerande			Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--------------------

§ 58

Dnr 0397/04

## Behovsutredning 2024–2026

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar *Behovsutredning 2024-2026*.

Miljö- och bygglovsnämnden delger kommunstyrelsen beslutet.

### Ärendet

Miljö- och hälsoskydd har tagit fram en behovsutredning för perioden 2024-2026. Behovsutredningen visar att resursbehoven är betydligt större än de tillgängliga resurserna på miljö- och hälsoskydd. Detta innebär att en prioritering av arbetet och/eller sänkt ambitionsnivå inom olika områden måste ske om inte resurser tillförs.

För att möjliggöra en god och korrekt myndighetsutövning har kommunfullmäktige och kommunstyrelsen ansvar för att se till att miljö- och bygglovsnämnden har tillräckliga resurser för att systematiskt kunna genomföra sitt uppdrag. Ett underlagsmaterial för detta är denna behovsutredning.

Enligt miljötillsynsförordningen ska det hos tillsynsmyndigheten finnas en utredning om tillsynsbehovet för tillsynsmyndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. I Härryda kommun är miljö- och bygglovsnämnden tillsynsmyndighet enligt miljöbalken. Utredningen ska omfatta kommande treårsperiod och ses över vid behov, dock minst en gång per år. Det ska föras register över de verksamheter som behöver återkommande tillsyn. Baserat på utredningen och registret ska miljö- och bygglovsnämnden inför varje verksamhetsår göra en tillsynsplan.

Enligt livsmedelsverkets föreskrift om offentlig kontroll av livsmedel ska kontrollmyndigheten årligen fastställa en plan för myndighetens livsmedelskontroll. Planen ska omfatta en period om minst tre år och omfatta samtliga områden som myndigheten ansvarar för.

För övriga delar av miljö- och bygglovsnämndens ansvarsområde saknas krav på behovsutredning och tillsynsplaner i lagstiftningen. För att ge en tydlig översikt för hela nämndens verksamhet inom miljö- och hälsoskydd finns ett behov att alla områden omfattas av behovsutredningen, även de som inte är reglerade i lag. Uppgifter som utförs där det inte finns krav i lagstiftningen på behovsutredning är till exempel administration och kvalitetsarbete samt tillsyn enligt lagen om sprängämnesprekursorer, smittskyddslagen eller lagen om tobak.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2023-04-12

---

Behovsutredningen avser 2024-2026. Det första året är preciserat och för de övriga anges en översiktlig bedömning av kända förändringar. För en stor del av myndighetsarbetet är det svårt att uppskatta behovet för respektive år. Många delar är händelsestyrda, såsom ansökningar, anmälningar, klagomål och remisser, där antalet inkommande ärenden kan variera från år till år. För andra delar beror behovet till stor del på ambitionsnivån och när något ska vara genomfört. Några exempel på detta är klimatarbetet och förorenade område. Det kan även tillkomma krav från andra myndigheter som inte varit kända sedan tidigare eller som påkallar skyndsam uppmärksamhet av något slag.

I 2023 års budget ryms 14 årsarbetare, fördelat på 1 chef, 2 administrativa handläggare och 11 livsmedels- och miljöinspektörer. Om medel inte tillförs så medför skillnaden mellan beräknat behov och tillgängliga resurser att nämnden kommer behöva prioritera bort cirka 6 500 timmar och/eller minska ambitionsnivån inom olika områden 2024.

Sedan förra behovsutredningen har behovet av resurser minskat. Detta beror framför allt på bedömningen att nå det regionala målet om att ha tillsynat alla små avlopp senast 2025 inte kommer att klaras. Ambitionsnivån har därför ändrats till att klara en tillsynsfrekvens på vart tionde år, med start 2023. Det beror även på att behovet av tillsyn inom hälsoskyddet har fördelats mer jämt över åren än hur det såg ut i den senaste behovsutredningen.

## Bilaga

Bilaga 1, Behovsutredning 2024–2026

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--------------------

§ 59

Dnr BYGG 2016-000654/MILJÖ 0851/16

## Anmälan av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden delges delegationsbeslut

- från bygglovsenheten daterad 2023-01-03 2023-02-08
- från miljö och hälsoskydd, MH §§ 1-69

Signatur justerande				Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--	--------------------

§ 60

Dnr BYGG 2016-000654/MILJÖ 0143/20

## Anmälan av delgivningar och överklaganden

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Överklagande lov redovisas under ovanstående diarienummer.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--------------------

§ 61

## Initiativärende om att nämndens ordförande redogör för hur han ser på anklagelserna mot nämnd och tidigare ordföranden

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (SD) har initierat ett ärende med förslag om att nämndens ordförande redogör för hur han ser på anklagelserna mot nämnd och tidigare ordföranden med anledning av att det har varit mycket mail och tuffa anklagelser mot Grim Pedersen.

Grim Pedersen (M) redogör för hur han ser på anklagelserna.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

§ 63

## Övrig fråga från Oskar Sköld (S)

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Oskar Sköld (S) önskar en redogörelse i nämnden om det vattenkraftverk som finns i Härrydaån i höjd med Bugärde, deras verksamhet och föreläggande om förbud från Länsstyrelsen, samt vilka möjligheter nämnden har att påverka i frågan, vid ett kommande sammanträde.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande