

Plats och tid	Kommunhuset i Mölnlycke, tisdag den 11 december 2019, kl 16.00-20.19, 20.26-20.50.		
Paragrafer	§§ 122-149, 151-156		
Beslutande ledamöter	M	Grim Pedersen, ordf	
	KD	Madeleine Söderlund, 1:e vice ordf	
	S	Lena Fredriksson, 2:e vice ordf	
	L	Peter Herrmann	
	C	Hans Jakobsson	
	S	Mats Werner, tj ers	
	SD	Anders Johansson	
Övriga närvarande	Ersättare		
	M	Hans Larsson	
	Tjänstemän		
		Thomas Hammarlund, miljöchef	
		Peter Wallentin, verksamhetschef plan- och bygglov	
		Ulrika von Pfaler, bygglovschef	
		Fredrik Edberg, praktikant bygglov	
		Göran Pettersson, bygglovsarkitekt, §§ 127b-149	
		Ingela Blomberg, bygglovsarkitekt, §§ 122-149	
		Anna-Clara Löfvenberg, bygglovsarkitekt, §§ 127b-140	
		Anders Olsson, sektorschef samhällsbyggnad	
		Thomas Ekenberg, bygglovsingenjör	
		Patrik Wendblad, utvecklingsledare kvalitét § 122-124	
		Fia Rönnqvist, digitaliseringssamordnare, §§ 122-127a	
		Erika Persson, bygglovsarkitekt, §§ 126-137	
		Magdalena Lindberg, kommunsekreterare	
Utses att justera	Hans Jakobsson		
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Mölnlycke, kansliet, måndag den 16 december 2019, kl. 12.00		
Sekreterare	Magdalena Lindberg	
Ordförande	Grim Pedersen	
Justerande	Hans Jakobsson	

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö- och bygglovsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-12-11		
Datum för anslags uppsättande	2019-12-17	Datum för anslags Nedtagande	2020-01-08
Förvaringsplats för protokollet	Bygglovenhetens arkiv, kommunhuset, Mölnlycke		
Underskrift	Magdalena Lindberg	

MBn § 122

NÄRVARO VID SAMMANTRÄDET

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden medger att Anders Olsson, sektorschef samhällsbyggnad och Fredrik Edberg, praktikant bygglov deltar vid sammanträdet.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 123

FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer förslag till dagordning.

Miljö- och bygglovsnämnden utser Hans Jakobsson att bredvid ordföranden justera protokollet.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 124

PLAN FÖR INTERNKONTROLL 2020

Patrik Wendblad, utvecklingsledare kvalité informerar om plan för internkontroll under 2020.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 125

INFORMATION OM PÅGÅENDE DETALJPLANER

Peter Wallentin, verksamhetschef plan- och bygglov redovisar kommunens pågående arbete med detaljplaner.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 126

RUTINER FÖR DELEGATIONSBESLUT OCH ÅRSÄRENDE INOM MILJÖ- OCH BYGGLOPVSNÄMNDEN

Magdalena Lindberg, nämndsekreterare informerar om rutin gällande delegationsbeslut. Nämnden informeras också om det årshjul med återkommande ärende som tagits fram.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 127

INFORMATIONSÄRENDE BYGGLOV

- a) Digitalisering av bygglov
 - b) x, uppdatering av ärendet
 - c) x, inglasning av balkonger
 - d) x, Hällsnäs hotell
 - e) x, bygglov av enbostadshus och gäststuga/orangeri
 - f) x, nytt förslag
 - g) Jäv och påtryckningar
 - h) Domar och överklaganden
 - i) Redovisning av delegationsärende
- x
- x

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 128

Dnr BYGG 2015-000573

x, OLOVLIG ANVÄNDNING AV BRYGGERI SOM SAMLINGSLOKAL, NU
UPPHÄVA FÖRELÄGGANDET

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att upphäva tidigare beslutat föreläggande från den 6 december 2016, MBn § 284.

Bakgrund

Miljö- och bygglovsnämnden beslutade den 6 december 2016, MBn § 284, att förelägga x att vid vite om 400 000 kr senast en månad från det att detta beslut vunnit laga kraft upphöra med den olovliga användningen av serveringslokalen i bryggeriet.

Vidare förpliktas x att utge vite om 100 000 kr för varje period om fyra månader efter två (2) månader från det att detta beslut vunnit laga kraft om bryggeriet fortfarande används som serveringslokal.

x överklagade nämndens beslut den 10 januari 2017 till länsstyrelsen som den 9 juni 2017 beslutade att avslå överklagandet.

x har enligt bygglovsenhetens uppfattning inte använt bryggeriet som serveringslokal efter att beslut om föreläggande fattades.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 20 november 2019.

Motivering

x har vidtagit rättelse och därmed kan föreläggandet upphävas.

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 129

Dnr BYGG 2016-000569

x, UPPHÄVANDE AV FÖRELÄGGANDE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att upphäva tidigare beslutat föreläggande från den 5 april 2017, Mbn § 51.

Bakgrund

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun beslutade den 5 april 2017, Mbn § 51, att med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken och med hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. miljöbalken förelägga x vid vite av 180 000 kr att utföra följande åtgärder på fastigheten x i Härryda kommun (enligt till beslutet bifogad karta och fotodokumentation):

1. Riva och forsla bort byggnad markerad med A på kartan från strandskyddsområdet.
2. Forsla bort husvagn markerad med B på kartan från strandskyddsområdet.
3. Återställa marken som i nuläget upptas av byggnaden i punkt nr 1 så att inte betonggjutningar, metallfundament eller övriga fästanordningar finns kvar.
4. Forsla bort grus och återställa, återfylla, marken där väg, markerat med D på kartan anlagts.

Åtgärderna skulle vara utförda senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna skulle utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

X överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som i beslut den 23 november 2017 ändrade det överklagade beslutet endast på så sätt att föreläggandet inte skulle vara förordat med vite. Länsstyrelsen avslog överklagandet i övrigt. Både x och nämnden har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som den 18 december 2018 meddelade följande:

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

Forts MBn § 129

Mark- och miljödomstolen ändrar endast på så sätt Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut att

- a) punkten 4 i föreläggandet (Miljö- och byggnadsnämndens i Härryda kommun beslut 5 april 2017, Mbn §51) upphävs, och
- b) föreläggandet i de delar som hänför sig till punkterna 1 och 3 förenas med vite om 150 000 kr.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 20 november 2019.

Motivering

Vid inspektion på fastigheten den 20 november 2019 kunde det konstateras att husvagnen (markerad som B på kartan) och byggnaden (markerad som A på kartan) var borta. Fastighetsägaren har vidtagit rättelse i enlighet med nämndens beslut och föreläggandet ska därmed upphävas.

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 130

Dnr BYGG 2015-000566

x, RÄTTELSEFÖRELÄGGANDE GÄLLANDE NYBYGGNAD AV STENMUR,
NU UPPHÄVA FÖRELÄGGANDET

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att upphäva tidigare beslutat föreläggande från den 31 maj 2016, Mbn § 141.

Bakgrund

Bygglovsenheten fick den 24 augusti 2015 in en anmälan om att fastighetsägarna till x byggt en stenmur på fastigheten x som ägs av Hällyda kommun. Fastigheten x ägs av x.

Miljö- och bygglovsnämnden beslutade den 31 maj 2016, MBn § 141, att:

- förelägga ägare till muren x att ta bort (riva) stenmuren på fastigheten x mot Kobackavägen inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft, samt
- vid underlåtelse att följa föreläggandet förpliktiga x att utge ett vite om 5000 kr vardera. Samma belopp ska utges varje kalendermånad räknat från tre (3) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft och till dess att stenmuren har tagits bort (rivits).

x överklagade beslutet till länsstyrelsen som avslog överklagandet. x överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som den 24 april 2018 beslutade att:

1. Mark- och miljödomstolen ändrar Miljö- och bygglovsnämnden i Hällyda kommuns beslut 2016-05-31, § 141, Dnr BYGG 2015-000566, endast på följande sätt:
 - a) tidpunkten för fullgörande av föreläggandet att ta bort (riva) stenmuren bestäms till sex månader från det att beslutet vunnit laga kraft; och
 - b) tidpunkten för när skyldigheten att utge vite inträder ska räknas från sju månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 130

2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

x överklagade mark- och miljödomstolens beslut till Mark- och miljööverdomstolen som den 21 augusti 2018 meddelade att de inte ge prövningstillstånd.

Vid besök på fastigheten den 30 november 2019 kunde det konstateras att stenvuren på fastigheten x rivits och en ny mur uppförts på fastigheten x i enlighet med bygglov D-2018-000929 beviljat den 20 september 2018.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 20 november 2019.

Motivering

Ägarna till stenvuren, x har vidtagit rättelse och därmed kan föreläggandet upphävas.

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 131

Dnr BN 2013-000090

x, ANSÖKAN OM UTDOMANDE AV VITE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att hos mark- och miljödomstolen ansöka om utdömande av vite för x med ett belopp om 50 000 kronor avseende perioden 1 juli 2019 till 30 november 2019 (5 månader x 10 000 kronor) eftersom rättelse inte vidtagits i enlighet med miljö- och bygglovsnämndens beslut från den 8 november 2018, MBn § 258.

Bakgrund

x, fastighetsägare till xhar olovligen uppfört en bygglovspliktig altan. Miljö- och bygglovsnämnden beslutade den 8 november 2016, MBn § 258 att:

- Förelägga x, att riva altanen eller ta ned den till en höjd av max 1,2 meter ovan mark (mätt från ovansidan altangolv) inom sex (6) månader från det att beslutet vinner laga kraft. ’
- Vid underlåtelse att följa föreläggandet förpliktiga fastighetsägaren x att utge ett vite om 10 000 kr. Samma belopp ska utges varje kalendermånad räknat från sex (6) månader efter det att beslutet vinner laga kraft och till dess altanen rivits eller tagits ned till en höjd av max 1,2 meter ovan mark.

Föreläggandet vann laga kraft den 7 december 2018 och rättelse skulle ha skett senast den 30 juni 2019.

Fastighetsägaren har underlåtit att vidta rättelse enligt miljö- och bygglovsnämndens beslut. Detta beslut avser ansökan om utdömande av vite.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 25 november 2019.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 131

Motivering

Vid besiktning den 11 december 2019 har det noterats att den olovligt uppförda altanen inte rivits eller tagits ner till en höjd av max 1,2 meter ovan mark (mätt från ovansidan altangolv). Med anledning av att rättelseföreläggandet från den 8 november 2016, MBn § 258, inte har följts föreslås miljö- och bygglövsnämnden att hos mark- och miljödomstolen ansökan om utdömande av vite för perioden 1 juli 2019 till 30 november 2019 (5 månader x 10 000 kr) för x.

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 132

Dnr BYGG 2019-000547

x, RIVNING AV DISPONENTVILLAN

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om kommunikering om avslag på ansökan om rivning av disponentvillan enligt 9 kap 34§ PBL.

Bakgrund

Ansökan om rivningslov för disponentvillan inkom 2019-09-10 från x. Fastighetsägarens intention är att ersätta disponentvillan med ny bebyggelse i form av ett flerbo-stadshus och/eller en lekplats.

Disponentvillan har höga kulturvärden. Det är den äldsta kvarvarande byggnaden i området Mölnlycke fabriker och en av de äldsta kvarvarande byggnaderna i Mölnlycke som ort. Dessutom är byggnaden unik vad gäller ålder, byggnadstyp och bevarat skic sett till Härryda kommuns totala byggnadsbestånd. Disponentvillan utgör en viktig årsring i historien om Mölnlycke fabriker och framväxten av Mölnlycke som samhälle.

För fastigheten gäller detaljplan P-2018_5 vilken vunnit laga kraft 2018-09-25. I planbeskrivningen framgår det att disponentvillan ingår i områdets kulturarv och att byggnaden med sin höga placering är ett viktigt landmärke och ett identitetsskapande objekt i miljön, arkitektoniskt och socialhistoriskt.

I detaljplanens planbestämmelser finns inget bevarandeskydd eller rivningsförbud för disponentvillan. I planbeskrivningen framgår att byggnaden inte skyddas med varsamhets- eller skyddsbestämmelser mot den bakgrund att Bruksgatan kommer att utgöra kärnan i Mölnlycke fabriker, och det är längs denna gata som man starkast kommer att uppleva en industrihistorisk känsla. Den sökande har inkommit med en skrivelse angående processen angående ansökan om rivningslov av disponentvillan (se bilaga).

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 132

Trots avsaknad av skyddsbestämmelser i detaljplanen har disponentvillan ett stort bevarandevärde och dess höga kulturvärden är väl dokumenterade i flera olika underlag och utredningar.

Fastigheten ingår i Härryda kommuns kulturmiljöplan (2012) vilken är underlag till ÖP2012. Området Wendelsberg i kulturmiljöplanen består av f.d. Mölnlycke fabriker och det intilliggande parkområdet ovanför fabrikerna. I kulturmiljöplanen är disponentvillan utpekad som ett ingående kulturvärde i området, vid sidan av Wendelsberg disponentbostad (folkhögskola), strandvillan och parkmiljön med privata villor.

I samband med arbetet av den nya detaljplanen gjordes en kulturhistorisk utredning för hela fabriksområdet av Archidea (2015-05-12), på uppdrag av kommunens planavdelning. I utredningen redovisas disponentvillan som ett av de viktigaste kulturhistoriska värdena i form av byggnader, objekt och uttryck som ingår i området.

Ytterligare ett underlag till detaljplanen för Mölnlycke fabriker är rapporten *Mölnlycke fabriker – kulturhistorisk och teknisk bedömning* (Västarvet, 2015-11-06). I rapporten beskrivs disponentvillans kulturhistoriska värde på följande vis: ”Trots ombyggnader under åren finns det stora kulturhistoriska kvaliteter att ta fasta på i dag [...] Disponentvillan är den äldsta kvarvarande byggnaden vid Mölnlycke Fabriker och en av två kvarvarande träbyggnader. Disponentvillan utgör ett viktigt landmärke för hela fabriksområdet, förstärker platsen historiska kontinuitet och är även identitetsskapande för miljön då byggnadens placering visar på den makt över produktionen brukspatronen hade vid denna tid.”

Bohusläns museum har yttrat sig i ärendet (2019-10-04). Av yttrandet framgår att museet ställer sig mycket negativa till rivning eftersom det skulle vara en åtgärd som ”förvanskar och för alltid raderar ut ett viktigt inslag i denna miljöns framväxt och historia”.

Enligt 9 kap. 34 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska rivningslov ges för en byggnad som inte

1. Omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Utifrån det underlag i form av översiktsplan, kulturmiljöplan och de två kulturmiljöutredningarna som tagits fram för Mölnlycke fabriker gör bygglovsenheten den bedömningen att disponentvillan har ett sådant historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärligt värde som avses i 9 kap. 34 § punkt 2 PBL och bör därmed bevaras.

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

Forts MBn § 132

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 10 december 2019.

Motivering

Enligt 9 kap. 34 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska rivningslov ges för en byggnad som inte

- 1) Omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
- 2) bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

I förarbetena till plan- och bygglagen står att vid kommunens bedömning av denna paragraf bör lokala överväganden tillmätas den största betydelse i frågan om vad som är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Likaså ska material som tas fram av de kulturminnesvårdande myndigheterna tjäna till vägledning vid bedömningen av byggnaders kulturhistoriska värden. Slutligen behöver inte beslut enligt punkt 2 grundas på bestämmelser i detaljplan.

Gällande detaljplan för fastigheten Mölnlycke 1:1 saknar bestämmelser för skydd och bevarande av disponentvillan. Trots denna avsaknad av skydd är disponentvillans kulturvärden väl utredda och tydligt påvisade i flera olika dokument.

Utifrån det underlag i form av översiktsplan, kulturmiljöplan och de två kulturmiljöutredningarna inför detaljplanen för Mölnlycke fabriker gör bygglovsenheten den bedömningen att Disponentvillan har ett sådant historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärligt värde som avses i 9 kap. 34 § punkt 2 PBL.

Byggnaden utgör en av de viktigaste delarna av den före detta bruksmiljön Mölnlycke fabriker och en viktig del av Mölnlyckes historiska utveckling. Sett till Härryda kommuns totala byggnadsbestånd har disponentvillan en unik ställning då det finns få jämförbara byggnader av så hög ålder och med sådana arkitektoniska kvaliteter och centrala roll i ett historiskt perspektiv.

På grund av disponentvillans historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden finns det ett starkt allmänt intresse av att bevara byggnaden som en del av kulturmiljön i Mölnlycke fabriker. Rivning av disponentvillan skulle medföra en påtaglig skada på bebyggelsemiljön och fränta området stora kulturhistoriska värden. Det allmänna intresset av att bevara byggnaden överväger Wallenstams intresse av att få riva byggnaden, varför bygglovsenheten föreslår att avslå ansökan om rivningslov.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 132

Tillämpliga bestämmelser

9 kap. 34 § punkt 2, plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 133

Dnr BYGG 2017-000773

x, TILLSYN OLOVLIG UPPSTÄLLNING AV SEGELBÅT FÖR
VINTERFÖRVARING, UPPHÄVANDE AV FÖRELÄGGANDE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att upphäva tidigare beslutat föreläggande från 2018-05-09, MBn § 53.

Bakgrund

Bygglovsenheten fick 2017-11-29 en anonym anmälan om att en segelbåt står uppställd på fastigheten x.

Miljö- och bygglovsnämnden beslutade genom MBn § 53 / 2018-05-09 att:

- Förelägga om att uppställning av segelbåt är enligt plan- och byggförordningen (2011:338), PBF att anses som en anläggning och är bygglovspliktig om segelbårens placering på fastigheten står i strid med bestämmelserna i detaljplanen. Fastigheten x omfattas av detaljplan S-104, och enligt den är stora delar runt bostadshuset markerad som prickad mark.

Vid en sammantagen bedömning finner miljö- och byggnadsnämnden att åtgärden inte kan anses utgöra en liten avvikelse från detaljplanen.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 25 november 2019.

Motivering

Fastighetsägaren har vidtagit rättelse och därmed kan föreläggandet upphävas.

Tillämpliga bestämmelser

11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 134

Dnr BYGG 2019-000523

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om kommunicering om avslag på ansökan om nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked

Bakgrund

Ansökan om bygglov för nybyggnad om enbostadshus och garage, förhandsbesked, inkom 2019-09-03 från x och kompletterades 2019-10-14. Tillkommande byggnadsarea är 100 m². Totalt tillkommande bruttoarea är 199 m² och garage 60 m². Tilltänt avstyckning är på 2000 m².

Fastigheten x är på 549 443 m².

Fastigheten ligger i närheten av Hårssjön och nås via Hårskerödsvägen. I området finns enstaka enbostadshus och en del lantbruksfastigheter.

Ansökan är inte förenlig med översiktsplanen.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 21 november 2019.

Motivering

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § i Plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken (1998:808), MB.

Fastigheten omfattas av naturområde med hänsynsnivå 2 där riktlinjerna är att ny exploatering bör undvikas. En eventuell exploatering ska föregås av detaljplan och kombineras med bevarande åtgärder så att naturvärdena gynnas.

Gällande översiktsplan anger att inga nya bostäder ska medges endast enstaka bostäder kan medges.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 134

Detta innebär att x inte kan anses som mark som är lämpad för ny bostadsbebyggelse och avstyckning.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

3 och 4 kap. Miljöbalken (1998:808), MB

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 135

Dnr BYGG 2019-000478

x, NYBYGGNAD AV TRE STYCKEN ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att kommunicera avslag för ansökan om nybyggnad av tre stycken enbostadshus, förhandsbesked.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2019-08-05 och kompletterades 2019-08-08 om förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus med en byggnadsarea på 150 kvm i 1 1/2 plan. Planerad avstyckning är på 1100 m². Befintlig fastighet är 1 191 454 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 25 november 2019.

Motivering

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan på grund av placering väster om flygplatsen, där ny bebyggelse utanför planlagt område inte tillåts.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL

3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 136

Dnr BYGG 2019-000323

x, NYBYGGNAD AV TRE STYCKEN ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.

Villkor

Inför bygglov skall tillstånd för VA-enskilt avlopp inhämtas. Om infiltrationsanläggning placeras utanför tänkta nya tomter skall avtal / servitut upprättas för placering av anläggning på annans mark.

Upplysningar

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att planerad byggnation får påbörjas. Ansökan om bygglov ska lämnas in och byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Förhandsbeskedet är tidsbegränsat och gäller högst två år från dagen för detta beslut. Om beslutet överklagas, men överklagandet avslås, räknas tiden från dagen för detta beslut eller den senare dag beslutet vinner laga kraft.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2019-05-22 och kompletterades 2019-06-28 om förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus, med en byggnadsarea på ca 160 kvm BYA i ett och ett halvt plan. Befintlig fastighet är på ca 27 000 m² och planerade avstyckningar är på ca 1800 m² för tomt placerad i öster, respektive ca 2000 m² för de båda tomterna i väster.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 26 november 2019.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 136

Motivering

Ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL

3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 137

Dnr BYGG 2018-000402

x, NYBYGGNAD AV ETT ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked på fastighet x.

Villkor

1. Nytt hus skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
2. En förutsättning för nybyggnation är att VA-avloppsfrågan går att lösa.
3. Att tillfartsväg går att ordna. Se även nedan, under Upplysningar.

Upplysningar

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att planerad byggnation får påbörjas. Ansökan om bygglov ska lämnas in och byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Förhandsbeskedet är tidsbegränsat och gäller högst två år från dagen för detta beslut. Om beslutet överklagas, men överklagandet avslås, räknas tiden från dagen för detta beslut eller den senare dag beslutet vinner laga kraft.

Angående ny väg som behövs för att anordna tillfart till fastigheten x. En föreslagen lösning är en servitutsväg som går via stamfastigheten i öster, x, som också ägs av sökanden.

Enligt förvaltningens bedömning kan en eventuell placering av servitutsväg på fastigheten x påverka valfriheten av storlek och bredd på tänkt nytt hus på x negativt, eftersom tomten är relativt smal, och hus bör placeras minst 4,5 meter från en eventuell tänkt servitutsväg över fastigheten Sundshult 1:15.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 137

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2018-08-15 och kompletterades senast 2019-11-13, om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, med en byggnadsarea på i 165 kvm, i högst 2 våningar.

Ansökan gäller ett förhandsbesked för en sedan tidigare avstyckad fastighet, med fastighetsbeteckning x.

Denna befintliga fastighet är på 1870 kvm, och bedöms lämplig för ett enbostadshus.

Information: Ytterligare en ansökan har behandlats samtidigt av förvaltningen, angränsande fastigheten x. Fastigheterna x och x styckades av från stamfastigheten redan år 1918.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 26 november 2019.

Motivering

Ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL

3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 138

Dnr BYGG 2019-000727

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked på fastighet x.

Villkor

1. Nytt hus skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
2. En förutsättning för nybyggnation är att VA-avloppsfrågan går att lösa.
3. Att tillfartsväg går att ordna. Se även nedan, under Upplysningar.

Upplysningar

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att planerad byggnation får påbörjas. Ansökan om bygglov ska lämnas in och byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Förhandsbeskedet är tidsbegränsat och gäller högst två år från dagen för detta beslut. Om beslutet överklagas, men överklagandet avslås, räknas tiden från dagen för detta beslut eller den senare dag beslutet vinner laga kraft.

Angående ny väg som behövs för att anordna tillfart till fastigheten x. En föreslagen lösning är en servitutsväg som går via stamfastigheten i öster, x, som också ägs av sökanden.

Enligt förvaltningens bedömning kan en eventuell placering av servitutsväg på fastigheten x påverka valfriheten av storlek och bredd på tänkt nytt hus på xnegativt, eftersom tomten är relativt smal, och hus bör placeras minst 4,5 meter från en eventuell tänkt servitutsväg över fastigheten x.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 138

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2018-08-15 och kompletterades senast 2019-11-13, om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, med en byggnadsarea på i 165 kvm, i högst 2 våningar. Ansökan gäller ett förhandsbesked för en sedan tidigare avstyckad fastighet, med fastighetsbeteckning x.

Denna befintliga fastighet är på 1870 kvm, och bedöms lämplig för ett enbostadshus.

Information: Ytterligare en ansökan har behandlats samtidigt av förvaltningen, angränsande fastigheten x. Fastigheterna x och x styckades av från stamfastigheten redan år 1918.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 26 november 2019.

Motivering

Ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL

3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 139

Dnr BYGG 2019-000467

x, NYBYGGNAD AV CARPORT

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om avslag på ansökan om nybyggnad av carport.

Bakgrund

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport inkom 2019-07-20 från xe och kompletterades 2019-08-20. Tillkommande byggnadsarea är 38 m². Totalt tillkommande bruttoarea är 38 m².

Carporten är tänkt att placeras 0,5 meter från gatan där in- och utfart kommer att ske. Detaljplanen anger att garage ska placeras minst 6 meter från gata. Ansökan är inte förenlig med gällande detaljplan.

Den sökta åtgärden bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse som, om den är förenlig med planens syfte, innebär att bygglov ändå kan ges med stöd av 9 kap. 31 b § 1 p plan- och bygglagen (2010:900). Ansökan om bygglov kan inte beviljas.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 4 december 2019.

Motivering

Enligt 9 kap. 2 § 1 stycket plan och bygglagen (2010:900 PBL) krävs det bygglov för en nybyggnation. Enligt 9 kap 30 § ska bygglov ges inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplan.

Enligt 9 kap. 31 b § får dock bygglov för en åtgärd som strider mot detaljplanen beviljas om åtgärden i fråga endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen och om den är förenlig med planens syfte.

Carporten placeras 0,5 meter från gatan, detaljplanen anger 6 meter. Denna placering strider således mot detaljplanens bestämmelser och kan inte anses innebära en liten avvikelse från detaljplanen.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 139

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerade om avslag avseende bygglov för nybyggnad av carport 2019-11-11 i beslut MBn § 108. Fastighetsägaren har 2019-11-20 inkommit med ett yttrande där han tycker att beslutet är konstigt, dels för att det har funnits en byggnad där förut, dels för att vägen inte är hård trafikerad. Fyra hushåll ligger ovanför sökandes fastighet. Han tycker också att det är konstigt att det finns olika bestämmelser för olika delområden i samma detaljplan.

Bygglovsenheten vidhåller sitt ställningstagande att det inte är lämpligt att uppföra en carport 0,5 meter från fastighetsgräns och att det inte är en liten avvikelse.

Tillämpliga bestämmelser

9 kap. 2 § 1 stycket 1 punkt plan- och bygglagen (2010:900), PBL

9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 140

Dnr BYGG 2019-000570

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med sammanbyggt garage. Angående startbesked se nedan.

Som kontrollansvarig godkänns Morgan Westlund, Älvsåkersgårdsvägen 34, 424 99 Kungsbacka. Certifierad av Sitac till och med 2022-01-22, behörighetsnr: SC0580-12.

Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats.

Startbesked

Ingen byggnation får påbörjas innan bygglovsenheten har beviljat startbesked. För startbesked krävs inlämnat förslag till kontrollplan samt tekniskt samråd. Ni kommer att få en kallelse till tekniskt samråd med en bygglovsingenjör.

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Bevis om färdigställande skydd
- Konstruktionsritningar
- VA- och ventilationsritningar
- Geotekniskt utlåtande avseende grundläggning
- Godtagbar lösning av dagvatten enligt kommunens dagvattenpolicy

Ytterligare handlingar kan komma att begäras.

Utstakning och lägeskontroll

Utstakning ska utföras efter startbesked meddelats. Lägeskontroll av byggnaden ska utföras innan gjutning av grunden. Mätningarna utförs av Mät- och GIS-enheten, telefon 031-724 61 00. Anlitas egen utsättare för utstakning ska undertecknad överenskomme mellan Härryda kommun och utsättaren upprättas i god tid före samrådet.

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

Forts MBn § 140

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Upplysningar

Lovet upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Byggnadsnämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbeskedet meddelats.

Innan lovet vunnit laga kraft påbörjas åtgärder på egen risk, eftersom beslutet kan överklagas

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2019-09-18 och kompletterades 2019-10-03 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med sammanbyggt garage. Huset ersätter nerbrunnet enbostadshus. Det nya enbostadshuset har en byggnadsarea på ca 241 m² i en våning med suterrängvåning och sammanbyggt garage. Det nerbrunna huset bestod av en våning med suterrängvåning och sammanbyggt garage.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 20 november 2019.

Motivering

Ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL
3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 141

Dnr BYGG 2019-000165

x, RECYCLINGANLÄGGNING, BYGGLOV

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för recyclinganläggning.

Startbesked meddelas.

Kontrollplanen fastställs.

Kontrollansvarig krävs inte.

Villkor

Godkännande av Miljö- och hälsoskydd för recycling verksamheten samt ett godkänt beslut om schaktmassor.

Startbesked

Åtgärden får påbörjas fyra veckor efter att beslutet kungjorts i post och inrikes tidningar.

Utstakning

Utstakning av verksamhetsyta och höjd ska utföras efter startbesked meddelats. Mätningarna utförs av Mät- och GIS-enheten, telefon 031-724 61 00. Anlitas egen utsättare för utstakning ska undertecknad överenskommelse mellan Härryda kommun och utsättaren upprättas i god tid före samrådet.

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked meddelats. Följande handlingar ska lämnas till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Relationshandling om ändring skett

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 141

Upplysningar

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

Ett lovbeslut kan utnyttjas först fyra veckor efter den dag då beslutet kungjorts i post- och inrikes tidningar. Detta gäller även om det finns ett startbesked för åtgärden. Fyra veckor efter kungörelsen kan man påbörja åtgärden, även om beslutet inte vunnit laga kraft. Den som startar fyra veckor efter kungörelsedagen, men innan lovet vunnit laga kraft, bygger dock på egen risk.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2019-03-19 och kompletterades 2019-07-01 om bygglov för etapp 2 för recyclinganläggning. Själva recyclingytan kommer att bli 1,1 hektar. Öster och väster om anläggningen kommer bullervallar att byggas. Den totala arean med vallarna inberäknade kommer att bli 1,58 hektar.

2015-11-11 beviljade miljö- och bygglovsnämnden ansökan om förhandsbesked för etapp 1 (MBn § 206) och själva bygglovet beviljades 2017-10-18. Etapp 1 av uppbyggnad av verksamhetsytor är färdigställda och har nu tagits i bruk men eftersom bullervallar har byggts på delar av verksamhetsområdet behöver nya ytor tas i anspråk eftersom verksamheten kräver stora ytor för att kunna bedrivas effektivt.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 3 december 2019.

Motivering

De fastställda riktvärdena för industribuller bedöms klaras. Därför bedöms ansökan uppfylla kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB. Bygglov kan därmed beviljas enligt 9 kap 31 § PBL.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 141

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL

9 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL

3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 142

Dnr BYGG 2018-000727

x, NYBYGGNAD AV TRE STYCKEN ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av tre stycken enbostadshus med garage, förhandsbesked.

Villkor

1. För att kunna anslutas till kommunalt VA måste hänsyn tas då tomterna höjdplaneras så att den planerade byggnationens avlopp kan avledas till kommunal anläggning. Hänsyn ska även tas till dämningnivåer på både spill- och dagvatten.
2. Ledningsrätt för ett 6 m brett område medges för VA-huvudmannen längs den västra fastighetsgränsen för VA-ledningar till de planerade byggnationerna. Detta område får ej byggas eller planteras på.

Upplysningar

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att planerad byggnation får påbörjas. Ansökan om bygglov ska lämnas in och byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Förhandsbeskedet är tidsbegränsat och gäller högst två år från dagen för detta beslut. Om beslutet överklagas, men överklagandet avslås, räknas tiden från dagen för detta beslut eller den senare dag beslutet vinner laga kraft.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2018-12-12 och kompletterades 2019-08-21 om förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus med var sin byggnadsarea på cirka 120 m² i en våning med inredd vind. De tilltänkta avstyckningarna är på ca 1100 m² var.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 26 november 2019.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 142

Motivering

Ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan är förenlig med de av kommunfullmäktige antagna principerna om förhandsbesked i § 82/2018-05-02.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL
3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 143

Dnr BYGG 2019-000412

x, NYBYGGNAD AV TRE STYCKEN ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Nämnden beslutar om anstånd att avgöra ansökan om förhandsbesked för tre stycken enbostadshus med garage.

Upplysningar

Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från datum för detta beslut, ska ärendet om förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2019-06-24 och kompletterades 2019-09-05 om förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken tvåplans enbostadshus med garage. Befintlig fastighet är på 42 610 m² och planerade avstyckningar är på 1800 m², 1000 m² och 1000 m².

Kommunfullmäktige har drivit sedan 2015 ett detaljplanearbete i Hindås för området Bockahalvön. I samband med verksamhetsplanen för år 2017 tog kommunfullmäktige beslut om att stoppa arbetet med detaljplanen för att göra ett omtag i arbetet.

16 oktober 2017 i beslut KF § 158 gav kommunfullmäktige förvaltningen i uppdrag att ta fram ett nytt granskningsförslag. Det är inte lämpligt att släppa fram bebyggelse med hjälp av förhandsbesked inom planområdet för Bocköhalvön så länge som detaljplanearbete pågår eftersom det försvårar planeringen av området som en helhet. Därför finns möjlighet att avvakta med att avgöra frågan om förhandsbesked om bygglov för uppförande av enbostadshus på x.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 3 december 2019.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 143

Motivering

Sektorn för samhällsbyggnad har ett uppdrag att upprätta detaljplan för Bockahalvön. Därför finns möjlighet att avvakta med att avgöra frågan om förhandsbesked för uppförande av tre stycken enbostadshus på x på Bockahalvön.

Tillämpliga bestämmelser

9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 144

Dnr BYGG 2019-000250

X, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE, FÖRHANDBESKED
(TOMT A)

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om avslag på ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med garage.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2019-04-17 om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 200 m² i två plan med garage. Befintlig fastighet är på 58 268 m² och planerad avstyckning på 2400 m².

I Klådegårde området finns en del avstyckade fastigheter som är obebyggda samt en del mark som kan vara aktuell för avstyckning i framtiden. Bygglövsenheten har fått in under de senaste åren ansökningar om förhandsbesked för nio enbostadshus och ett flerbostadshus i närområdet. Bygglövsenheten bedömer att efterfrågan i området är stort utifrån de inkomna bygglovs- och förhandsbeskedsansökningar. Trafik- och avloppsfrågorna är komplexa och kan inte lösas innan de är utredda. Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 3 december 2019.

Motivering

I området finns flertal avstyckade fastigheter som är obebyggda samt en del mark som kan vara aktuell för avstyckning i framtiden. Bygglövsenheten bedömer att efterfrågan i området är stort utifrån inkomna bygglovs- och förhandsbeskedsansökningar. Trafik- och avloppsfrågorna är komplexa och kan inte lösas i förhandsbesked innan ovanstående frågor är utredda. Servitutsfrågan för de närboende för att nyttja stranden kan inte heller lösas i ett förhandsbesked.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 144

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL (utanför DP)

3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808, MB (utanför DP)

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 145

Dnr BYGG 2019-000249

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE, FÖRHANDBESKED (TOMT B)

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om avslag på ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med garage.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2019-04-17 om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 200 m² i två plan med garage. Befintlig fastighet är på 58 268 m² och planerad avstyckning på 2700 m².

I Klådegårde området finns en del avstyckade fastigheter som är obebyggda samt en del mark som kan vara aktuell för avstyckning i framtiden. Bygglovsenheten har fått in under de senaste åren ansökningar om förhandsbesked för nio enbostadshus och ett flerbostadshus i närområdet. Bygglovsenheten bedömer att efterfrågan i området är stort utifrån de inkomna bygglovs- och förhandsbeskedsansökningar. Trafik- och avloppsfrågorna är komplexa och kan inte lösas innan de är utredda. Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 3 december 2019.

Motivering

I området finns flertal avstyckade fastigheter som är obebyggda samt en del mark som kan vara aktuell för avstyckning i framtiden. Bygglovsenheten bedömer att efterfrågan i området är stort utifrån inkomna bygglovs- och förhandsbeskedsansökningar. Trafik- och avloppsfrågorna är komplexa och kan inte lösas i förhandsbesked innan ovanstående frågor är utredda.

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

Forts MBn § 145

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL (utanför DP)

3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808, MB (utanför DP)

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 146

Dnr BYGG 2019-000251

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om avslag på ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2019-04-17 om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 200 m² i två plan med garage på 60 m². Befintlig fastighet är på 1810 m².

I Klåddegårde området finns en del avstyckade fastigheter som är obebyggda samt en del mark som kan vara aktuell för avstyckning i framtiden. Bygglovsenheten har fått in under de senaste åren ansökningar om förhandsbesked för nio enbostadshus och ett flerbostadshus i närområdet. Bygglovsenheten bedömer att efterfrågan i området är stort utifrån de inkomna bygglovs- och förhandsbeskedsansökningar. Trafik- och avloppsfrågorna är komplexa och kan inte lösas innan de är utredda. Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 3 december 2019.

Motivering

I området finns flertal avstyckade fastigheter som är obebyggda samt en del mark som kan vara aktuell för avstyckning i framtiden. Bygglovsenheten bedömer att efterfrågan i området är stort utifrån inkomna bygglovs- och förhandsbeskedsansökningar. Trafik- och avloppsfrågorna är komplexa och kan inte lösas i förhandsbesked innan ovanstående frågor är utredda.

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

Forts MBn § 146

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL (utanför DP)

3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808, MB (utanför DP)

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 147

Dnr BYGG 2019-000265

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om avslag för ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2019-04-24 om förhandsbesked för nybyggnad av ett suterrängshus med en byggnadsarea på 155 m². Befintlig fastighet är på 2370 m² och planerad avstyckning på 948 m².

Enligt gällande detaljplan regleras bebyggelsen för fastigheten med planbestämmelserna B II fril, e1, e2, e3, e4, p, v och en taklutning mellan 15 och 45 grader. Bestämmelsen e4 anger en minsta tomtstorlek på 700 m². Vidare anges i planbestämmelsen att ”kvartersmark får inte uppdelas i flera tomter än illustrationskartan visar”.

Illustrationskartan för området visar inte en möjlig avstyckning av x, vilket betyder att den tänkta åtgärden strider mot detaljplan. Möjligheterna att bevilja bygglov för åtgärder som strider mot detaljplan är begränsade till en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte. En uppdelning i flera fastigheter än vad illustrationskartan visar kan inte anses som en liten avvikelse och kan inte heller anses vara förenlig med planens syfte.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 3 december 2019.

Motivering

Miljö- och bygglovsnämnden bedömer att den ansökta åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen då den inte är förenlig med detaljplanen inte heller anses vara förenlig med planens syfte. Avvikelsen kan inte anses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 147

Tillämpliga bestämmelser

9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 148

Dnr BYGG 2019-000159

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.

Villkor

Tillstånd från miljö- och hälsoskydd för VA-lösning måste inhämtas inför bygglovsansökan.

Upplysningar

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att planerad byggnation får påbörjas. Ansökan om bygglov ska lämnas in och byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Förhandsbeskedet är tidsbegränsat och gäller högst två år från dagen för detta beslut. Om beslutet överklagas, men överklagandet avslås, räknas tiden från dagen för detta beslut eller den senare dag beslutet vinner laga kraft.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2019-03-18 och kompletterades 2019-11-04 om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 100 m² i ett plan. Befintlig fastighet är på 3947 m² och på fastigheten finns ett bostadshus på cirka 150 m². Idag är ingen planerad avstyckning aktuell, men fastigheten går att avstycka i framtiden om så önskas.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 3 december 2019.

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

Forts MBn § 148

Motivering

Ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL

3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 149

Dnr BYGG 2019-000310

x, ANLÄGGANDE AV UPPLAG

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om kommunikering om avslag på ansökan om bygglov för anläggande av upplag.

Bakgrund

Ansökan om bygglov för anläggande av upplag inkom 2019-05-15 från x och kompletterades 2019-09-04. Skanska avser att etablera en återvinningsanläggning för mekanisk bearbetning och lagring av ”tungt avfall” för vidare användning i byggnads- och anläggningsprojekt. Enligt sökande är syftet med avfallsanläggningen främst transportoptimering. I närområdet uppkommer stora volymer med överskottsmassor i takt med att området exploateras. Den färdiga verksamhetsytan beräknas vara cirka 30 000 m². Avfallsvolymen beräknas till 63 000 m³ och utöver detta kommer ytan att toppas med krossmaterial som inte utgör avfall. Uppfyllanden blir som högst cirka 4 meter.

Fastigheten x är belägen nordöst om Landvetter flygplats. Den tilltänkta verksamhetsdelen av fastigheten angränsar till riksväg 40 i norr och väg 541 i söder. Närheten till flygplatsen och riksväg 40 gör området attraktivt för verksamheter. Bygglovsenheten har fått in 2019-07-15 en ansökan om hotell på grannfastigheten x. Planenheten har fått in 2019-06-24 en ansökan om planbesked för verksamhetsområde på fastigheten x, något öster om x. Inget beslut är taget angående planbeskedet. Söder om den tilltänkta återvinningsanläggningen bedrivs idag en olovlig utfyllnadsverksamhet. På fastigheterna x och x har miljö- och hälsoskydd, hösten 2019, förbjudit återanvändning av avfall för anläggningsändamål. I området finns också ett antal bostadshus och jordbruksfastigheter. Därtill finns det i området en del avstyckade fastigheter som är obebyggda samt en del mark som kan vara aktuell för avstyckning i framtiden. Bygglovsenheten bedömer att efterfrågan i området är stort utifrån inkomna bygglovs-, förhandsbeskeds- och planbeskedsansökningar. Ansökningarna är komplexa och kan inte lösas i förhandsbesked utan bör ses i ett sammanhang.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 149

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 3 december 2019.

Motivering

Enligt 6 kap 1 § 2 punkt Plan- och byggförordning (2011:338) krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra ett upplag.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. För att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan krävs enligt 9 kap. 31 § PBL bl.a. att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 5 och 9 §§ PBL. Detta innebär att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och att byggnadsverk ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Då det inte finns några klara riktlinjer för vad som gäller för upplag skall en samlad bedömning av verksamhetens omfattning, läge/topografi och bedömd omgivningspåverkan göras.

Verksamheten med sin recyclinganläggning är omfattande. Anläggningen förläggs också ovanpå en upp till 4 meter hög markuppfyllnad. Denna uppfyllnad gör att anläggningen kommer högre än angränsande bostadshus på x vilket innebär att ingen barriär mot buller och damm finns. Omgivningspåverkan bedöms vara omfattande då verksamheten innebär en ökad trafik. Inte bara detta utan även själva arbetet med markuppfyllnaden bedöms innebära en betydande omgivningspåverkan med tunga transporter som skall transportera 63 000 m³ schaktmassor till fastigheten. Detta bedöms innebära betydande olägenhet för kringboende.

Uppfyllnaden och recyclinganläggningen skulle inte infoga sig i landskapet så som det ser ut idag. Platsen bedöms inte vara lämplig för ändamålet.

Enligt 4 kap. 2 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs detaljplan för att pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk bl.a. avseende ett nytt enstaka byggnadsverk om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggandet. Bygglovsenheten bedömer att efterfrågan i området är stort utifrån inkomna bygglovs-, förhandsbeskeds- och planbeskedsansökningar. Ansökningarna är komplexa och kan inte lösas i förhandsbesked utan bör ses i ett sammanhang.

Vid en sammantagen bedömning anser bygglovsenheten att ansökan inte uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § i Plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken (1998:808), MB.

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

Forts MBn § 149

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL (utanför DP)

3 och 4 kap. Miljöbalken (1998:808, MB (utanför DP)

6 kap 1 § Plan- och byggförordning (2011:338)

9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 151

INFORMATIONSÄRENDE MILJÖ

- a) Redovisning av delegationsärenden
 - x mfl, förbud mot utsläpp av avloppsvatten
 - x, efterbehandling av förorenad mark
 - x, efterbehandling av förorenad mark
 - x, förbud användning av avfall för anläggningsändamål
 - x, avslag ansökan om avloppsanläggning

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 152

Dnr MILJÖ 0260/19 460

x, ANSÖKAN OM UTDÖMANDE AV VITE GÄLLANDE ULUDARE FRUKT OCH BLOMMOR

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att ansöka hos förvaltningsrätten om utdömande av vite om 10 000 kr riktat mot x.

Bakgrund

I miljö- och hälsoskydds delegationsbeslut den 31 oktober 2019, MH § 608 förelades x, vid vite om att omedelbart efter delgivning avlägsna samtliga livsmedel från platsen efter avslutad försäljning, och placera livsmedlen i ett skadedjursäkert utrymme. Beslutet är förenat med ett löpande vite om 10 000 sek för varje tillfälle miljö- och hälsoskydd konstaterar fortsatt brist.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 7 november 2019.

Motivering

Företaget har fått lång tid på sig att anpassa sig efter de lagkrav som gäller för denna livsmedelshantering. Fortfarande följer inte företaget föreläggandet. Därför bedömer miljö- och hälsoskydd att vitet bör dömas ut.

Bilaga

Hur man överklagar

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

Kommunstyrelsen

MBn § 153

Dnr MILJÖ 0636/19 402

Dnr 2019KS802

KOMMUNAL AVTALSSAMVERKAN AVSEENDE TILLSYN AV TOBAK ENLIGT LAG (2018:2088) OM TOBAK OCH LIKNANDE PRODUKTER OCH AV FOLKÖL ENLIGT ALKOHOLLAGEN (2010:1622)

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att ingå avtal om samverkan beslutar miljö- och bygglovsnämnden att delegera beslutanderätt inom ramen för avtals-samverkan, i enlighet med delegationsordning from 1 mars 2020 samt genomföra ändringar av delegationsordningen enligt föreliggande förslag.

Miljö- och bygglovsnämndens förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att ingå avtal om samverkan alkohol och tobak med Tillstånds-enheten, Göteborgs stad och uppdrar till kommundirektören att underteckna avtalet under 2020.

Kommunfullmäktige fastställer ny taxa gällande avgifter för tillsyn av tobak enligt lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter. Taxan ska träda i kraft 1 mars 2020.

Kommunfullmäktige beslutar att upphäva taxa för Härryda kommuns prövning och tillsyn enligt lagen om tobak och liknande produkter (2018:2088), beslutad 19 september 2019 § 113, som dock tillämpas till och med 29 februari 2020.

Kommunfullmäktige beslutar om ny taxa gällande avgifter för tillsyn av folköl enligt alkohollagen (2010:1622). Taxan ska träda i kraft 1 mars 2020.

Kommunfullmäktige beslutar att upphäva taxa för miljö- och bygglovsnämndens tillsyn enligt alkohollagen (2010:1622), beslutad 12 december 2019 § 174, som dock tillämpas till och med 29 februari 2020.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 153

Bakgrund

Under 2019 har ny lagstiftning inom tobaksområdet trätt i kraft som innebär att nya uppgifter i form av tillståndsprövning för försäljning av tobak tillkommer till verksam

heten på miljö- och hälsoskydd, sektorn för samhällsbyggnad. Enheten miljö- och hälsoskydd har till uppgift att utföra tillsyn av tobak och folköl för miljö- och bygglovsnämndens räkning. Den nya verksamheten med tillståndsprövning för försäljning av tobak är för närvarande kommunstyrelsens ansvarsområde.

Handläggningen för tobakstillstånd liknar den som genomförs för serveringstillstånd. Antalet nya ärenden i kommunen förväntas bli få per år och verksamhetens ärendemängd står inte i proportion till de resurser som krävs för att utbilda och upprätthålla kompetens inom området.

Även verksamheten för serveringstillstånd och tillsyn, som bedrivs på sektorn för socialtjänst, är relativt liten och det som krävs för att upprätthålla kunskap och kompetens inom området står inte i proportion till antalet ärenden i kommunen. Verksamheten bedrivs av en anställd, varför handläggningen blir sårbar vid semestrar och annan frånvaro.

Som alternativ till att befintliga verksamheter tillförs resurser och eventuellt omorganiseras ser förvaltningen möjligheten för Härryda kommun att ingå samverkansavtal med Göteborgs Stad för utförandet av uppgifter enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter. Tillståndsenheten, Göteborgs Stad, ställer sig positiv till ett samverkansavtal och redan i dagsläget utför de uppgifter åt sju andra kommuner i Göteborgsregionen.

Förvaltningen bedömer att en samverkan med Göteborgs Stad leder till mer effektiv handläggning och service samt bättre nyttjande av kompetens och resurser.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 10 december 2019.

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

MBn § 154

Dnr MILJÖ 0851/16

Dnr BYGG 2016-000654

ANMÄLAN AV DELEGATIONSBESLUT

Miljö- och bygglovsnämnden delges delegationsbeslut

- från bygglovsenheten för perioden 2019-10-12 till 2019-11-21.
- från miljö och hälsoskydd, MH §§ 559-646.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 155

ANMÄLAN AV DELGIVNINGAR

- A) x, Härryda kommun VA-/Avfall, Länsstyrelsens beslut 2019-10-18, godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens.
- B) x, Naturskyddsföreningen i Härryda, överklagande om försiktighetsmått för nedläggning av överföringsledningar för spillvatten och dricksvatten samt byggnation av pumpstationer. Länsstyrelsens beslut 2019-10-29, Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 156

Dnr BYGG 2016-000654

ANMÄLAN AV ÖVERKLAGANDE

- A) x m fl, Naturskyddsföreningen i Härryda överklagande, angående beslut om byggnation av överföringsledningar och byggnation av pumpstationer vid Mölndalsån, ärende 0085/18 431.
- B) x, Naturskyddsföreningen i Härryda överklagande, angående strandskyddsdispens för anläggande av bräddledning för spillvatten vid Mölndalsån

Överklagade lov redovisas på ovanstående diarienummer.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande