

Plats och tid	Kommunhuset i Mölnlycke, tisdagen den 13 april 2021, kl 16.00-21.40.		
Paragrafer	§§ 62-83		
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	
	M	Hans Larsson, tj ers	
	SD	Anders Johansson	
Övriga närvarande		Ersättare	
	SP	Martin Tengfjord	
	S	Mats Werner §§ 64-73, 75-83, jäv § 74 kl 16.35-21.40.	
		Tjänstemän	
		Thomas Hammarlund, miljöchef	
		Ulrika von Pfaler, bygglovschef	
		Therese Axenborg, tf verksamhetschef plan- och bygglov	
		Emma Nevander, kommunekolog, §§ 62-63, 74-77	
		Maria Poll, bygglovsarkitekt, §§ 67-68	
		Erika Persson, bygglovsarkitekt, §§ 72-77	
		Anna-Clara Löfvenberg, bygglovsarkitekt, §§ 69-71	
		Linda Widberg Östberg, miljöskyddsinspektör, § 65	
		Ulrika Ljungman, miljöskyddsinspektör, § 64	
		Anders Lorentzon, VA-ingenjör, § 64	
		Magdalena Lindberg, kommunsekreterare	
Utses att justera		Peter Herrmann	
Justeringens plats och tid		Kommunhuset i Mölnlycke, kansliet, torsdagen den 15 april 2021, kl 16.00.	
Sekreterare	 Magdalena Lindberg	
Ordförande	 Grim Pedersen	
Justerande	 Peter Herrmann	

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö- och bygglovsnämnden		
Sammanträdesdatum	2021-04-13		
Datum för anslags uppsättande	2021-04-16	Datum för anslags Nedtagande	2021-05-10
Förvaringsplats för protokollet	Bygglovenhetens arkiv, kommunhuset, Mölnlycke		
Underskrift Magdalena Lindberg		

MBn § 62

FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING OCH VAL AV
PROTOKOLLSJUSTERARE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer förslag till dagordning samt utser Peter Herrmann att bredvid ordföranden justera protokollet.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 63

INFORMATION OM JORDBRUKMARKSINVENTERING

Therese Axenborg, tf planchef och Emma Nevander, kommunekolog informerar om kommunens genomförda inventering av jordbruksmark.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 64

INFORMATIONSÄRENDEN AVLOPP

Anders Lortenzon, VA ingenjör och Ulrika Ljungman, miljöskyddsinspektör informerar om utbyggnadsområden för VA och går igenom vilka område det gäller.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 65

Dnr 0063/21 445

x, FÖRBUD ATT UPPLÅTA BYGGNAD SOM BOSTAD

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att förbjuda x i egenskap av upplåtare, och x i egenskap av fastighetsägare, att upplåta byggnaden på adress x, för boende.

Förbudet gäller varje form av stadigvarande uppehälle oavsett om de boende betalar för sitt uppehälle eller ej, eller om det upprättats hyreskontrakt.

Förbudet gäller fram tills fastighetsägaren kan visa att bostäderna i fråga, enligt gällande bestämmelser i miljöbalken och Folkhälsomyndighetens allmänna råd, uppfyller kraven för att få användas och upplåtas som en bostad, och endast efter det att ett nytt beslut om upphävande av förbudet för bostaden meddelats skriftligen av miljö- och bygglovsnämnden.

Fönster till aktuella lokaler får inte vara täckta under tiden som förbudet gäller.

Beslutet gäller en vecka efter delgivning även om det överklagas.

Miljö- och bygglovsnämnden sänder beslutet till Inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret.

Bakgrund

Boende upplåts på fastigheten x. Miljöbalken ställer krav på att bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska vara utformade och användas så att olägenhet inte uppstår för människors hälsa. Vid miljö- och hälsoskydds tillsyn av byggnaden har det konstaterats omfattande brister i boendet och dess lokalisering. På grund av risk för olägenhet för människors hälsa behövs ett förbud att upplåta byggnaden för boende.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 22 mars 2021.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 65

Motivering

Miljö- och hälsoskydd gör efter inspektioner och övrig utredning i ärendet bedömningen att det är stor risk för olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken om man bor i lokalerna.

Lokaliseringen bedöms vara olämplig för boende på grund av höga nivåer av flygbuller och byggnaden ligger ca 12 meter från en bensinstation. Lokalerna har stora brister i brandskyddet och boendet på plan två och tre har dömts ut av räddningstjänsten. Till sammans med att det förekommer allvarliga brister i byggnaden utifrån hälsoskyddsaspekter, bland annat möjligheten att upprätta en god personlig hygien, är det nödvändigt med ett beslut om förbud att upplåta bostäder utifrån miljöbalken, för att undanröja olägenheter för människors hälsa och miljön.

Med olägenhet för människors hälsa avses enligt miljöbalken en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Genom att beslutet skrivs in i fastighetsregistret kopplas det till fastigheten och gäller även eventuell ny ägare om fastigheten säljs.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. 2, 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808)

9 kap. 3 § och 9 § miljöbalken (1998:808)

26 kap. 9 §, 14 §, 15 §, 22 § och 26 § miljöbalken (1998:808)

33 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 66

Dnr 0326/18 427

x, ANSÖKAN OM UTDÖMANDE AV VITE FÖR ÖVERTRÄDELSE AV BESLUT MBN § 116

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att ansöka om utdömmande av vite för att x inte har följt beslutet om föreläggande vid vite som miljö- och bygglovsnämnden fattat den 26 augusti 2020.

De punkter i beslutet 26 augusti 2020 som avses är:

1. Senast tre veckor efter att detta beslut mottagits skriftligt meddela miljö- och bygglovsnämnden uppgift om var de mottagna massorna och avfallet på fastigheten x och angränsande fastighet kommer ifrån (enligt karta, bilaga 1) samt deklaration om deras innehåll. Förenat med vite om 50 000.
2. Senast den 31 mars 2021 återställa fastigheten x och angränsande fastighet (enligt karta, bilaga 1) till den ursprungliga marknivån. Förenat med vite om 100 000.
3. Senast den 31 oktober 2020 redovisa en skriftlig plan för vart massorna som ska tas bort ska transporteras. Förenat med vite om 20 000.

Bakgrund

Miljö- och bygglovsnämnden fattade den 26 augusti 2020 beslut om föreläggande om åtgärder med vite riktade mot x.

Ett tillsynsbesök gjordes den 27 januari 2021 samt den 6 april 2021 för att se om beslutet följts. Miljö- och hälsoskydd kan konstatera, utifrån besöken, att föreläggandet inte följts. Av denna anledning ansöker miljö- och bygglovsnämnden om utdömmande av vite för de överträdelser som skett.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 7 april 2021.

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

Forts MBn § 66

Motivering

x har inte redovisat några av de begärda uppgifterna dvs var byggavfallet och betongen kommer ifrån eller hörsammat kravet på att avlägsna materialet från fastigheten. Det föreläggande som ålagts x har inte hörsammats och det har kunnat konstateras att materialet fortfarande låg kvar på fastigheten vid besök den 6 april 2021. Detta sammantaget gör att det är befogat att döma ut de viten som förelagts i beslut MBN § 116, vilket innebär:

- 50 000 kronor för att inte ha redovisat var massorna och avfallet kommer ifrån samt deklaration om dess innehåll,
- 20 000 kronor för att inte redovisat en plan för vart de massor som ska tas bort ska transporteras
- 100 000 för att inte ha återställt fastigheten

Tillämpliga bestämmelser

26 kap. 9 § miljöbalken

26 kap. 21 § miljöbalken

26 kap. 14 § miljöbalken

2 och 3 § lagen om vite (1985:206)

Bilaga

Bilaga 1, karta över utfyllnadsområde

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 67

Dnr BYGG 2013-000090

x, YTTRANDE ANGÅENDE UTDÖMANDE AV VITE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar yttrandet som sitt eget enligt bilaga 2.

Bakgrund

Miljö- och bygglovsnämnden har av Mark- och miljööverdomstolen förelagts att lämna yttrande över innehållet i aktbilaga 39-40 avseende ansökan om utdömande av vite. Yttrandet ska vara Mark- och miljööverdomstolen tillhanda senast den 19 april 2021.

Bilaga

Bilaga 2, yttrande angående utdömande av vite på fastigheten x

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 68

Dnr BYGG 2016-000414

x, UNDERHÅLLSUTREDNING, ÄNDRING AV BESLUT

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 18 § och 27 § andra stycket PBL, att ge en certifierad kontrollansvarig i uppdrag att utreda behovet av underhållsåtgärder på enbostadshuset på fastigheten x.

Detta beslut ersätter det tidigare beslutet, MBn § 38 / 2018-03-21, avseende vem som ska utföra utredningen. Beslutet att påföra ägaren till byggnadsverket kostnaderna för utredningen ändras inte.

Bakgrund

Den 21 mars 2018 beslutade miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun att med stöd av 11 kap. 18 § och 27 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge x, certifierad kontrollansvarig, uppdraget att utreda behovet av underhållsåtgärder på ett enbostadshus på fastigheten Ingelse 1:106.

Nämnden beslutade också med stöd av 11 kap. 27 § PBL påföra ägaren till byggnadsverket, x, kostnaderna för utredningen.

Efter att beslut fattats har x meddelat att han inte har möjlighet att utföra uppdraget. X har inte heller ramavtal längre med Härryda kommun. Ett nytt beslut behöver därför fattas angående vem som skall utföra underhållsutredningen.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 19 mars 2021.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 68

Motivering

Enligt 8 kap. 14 § PBL om underhåll och varsamhet ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 8 kap. 4 § PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är viktiga för bärförmåga, stadga och beständighet/säkerhet i händelse av brand/skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö/säkerhet vid användning.

Vid tillsynsbesök den 6 juli 2016 på fastigheten Ingelse 1:106 har det konstaterats att enbostadshuset inte är underhållet så att det uppfyller dessa krav bl.a. genom att byggnaden saknar taktäckningsmaterial och fasadmateriäl. Bygglovsenheten har efter det noterat den 20 oktober 2020 att byggnaden helt saknar tak. Byggnaden bedöms också kunna vara brandfarlig då cellplasten saknar skyddande ytskikt.

Den sammantagna bedömningen är att en utredning om behovet av underhållsåtgärder behöver göras och att den ska utföras av en certifierad sakkunnig.

Tillämpliga bestämmelser

11 kap. 18 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 69

Dnr BYGG 2020-000589

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

Anpassning efter omgivningarna

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

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-09-08 och kompletterades 2020-10-01 och 2020-12-01, om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på i 95 kvm i 1 1/2 våningar. Befintlig fastighet är på 2900 m². Fastigheten är idag 2900 kvm inklusive skaftväg, och har ca 2600 kvm ”verklig storlek” när skaftväg räknas bort. Planerad avstyckning enligt ansökan, är på 1580 m² inkl skaftväg.

”Verkliga fastighetsstorlekar” blir två fastigheter med fastighetsstorlek 1300 kvm per styck, därutöver tillkommer skaftväg på ca 300 kvm. För att komma till den västra fastigheten får tillfartsväg till den ordnas med, förslagsvis, ett servitut.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 22 mars 2021.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 69

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 § 70

Dnr BYGG 2020-000542

x, NYBYGGNAD AV ENBOSATDSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

- Tillstånd för enskilt avlopp ska inhämtas innan bygglov söks.
- Hus skall anpassas till omgivningarna.

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

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-08-24 och kompletterades senast 2021-03-18 om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på i 120 kvm i ett och ett halvt plan. Befintlig fastighet är på 1990 m² och planerad avstyckning på 1200 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 19 mars 2021.

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.

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

Forts MBn § 70

Ansökan är förenlig med de av kommunfullmäktige antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02 och med de rekommendationer för nya bostäder som finns i ÖP.

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 § 71

Dnr BYGG 2020-000321

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, BYGGLOV

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Som kontrollansvarig godkänns Mikael Johannisson, Pigvägen 5, 438 93 Landvetter. Certifierad av Kiwa Swedcert t om 2024-05-06 behörighetsnr: 7646

Utstakning av byggnaden ska utföras efter att startbesked meddelats.

Startbesked

Ingen byggnation får påbörjas innan bygglovsenheten har beviljat startbesked. För startbesked krävs inlämnat förslag till kontrollplan samt tekniskt samråd. Ni kallas härmed till tekniskt samråd. Kontakta byggnadsingenjör Thomas Ekenberg per mejl thomas.ekenberg@harryda.se för att boka tid.

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Bevis om färdigställande skydd
- Konstruktionsritningar
- VA- och ventilationsritningar
- 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 § 71

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.

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 kungörelse 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 2020-05-18 och kompletterades 2020-10-19 om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 146 kvm, i 1 våning med suterrängvåning. Befintlig fastighet är på 1665 m², tomtavstyckning är gjord redan 1948-05-27. På fastigheten finns ett mindre hus, en äldre sommarstuga.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 26 mars 2021.

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.

Det finns en politisk vilja i Härryda kommun att möjliggöra en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område eftersom efterfrågan på bostäder har ökat under de senaste åren. I avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram har kommunfullmäktige antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02. Dessa principer möjliggör en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område i hela kommunen. Principerna innebär ett inriktningsbeslut som uttrycker kommunens vilja att kunna bygga nya bostäder i hela kommunen. Detta motiverar att dessa principer tillämpas även här.

Fastigheten som utgörs av en tomt i vad som från början, under 1930- och 1940-talen, var ett sommarstugeområde, men som under åren förvandlats till åretruntboende, bedöms passa för ett bostadshus.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 71

Tillämpliga bestämmelser

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

4 kap 2§ plan och bygglagen (2010:900), PBL

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

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 72

INFORMATIONSÄRENDEN BYGGLOV

- a) Kulturmiljöprogrammet
- b) Stora förhandsbesked: x
- c) Hindås stationshus
- d) x, rivning utanför detaljplan
- e) Redovisning av delegationsärende
 - x, nybyggnad av garage
 - x, rivning av enbostadshus
 - x, ändring av fasad
 - x, stödmur
 - x, tidsbegränsat bygglov för stall
- f) Domar och överklagande

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

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

MBn § 73

Dnr BYGG 2020-000711

**X, NYBYGGNAD AV PADELBANOR UTOMHUS, TIDSBEGRÄNSAT
BYGGLOV OCH STARTBESKED****Miljö- och bygglovsnämndens beslut**

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av padelbanor utomhus, tidsbegränsat bygglov till och med 2030-10-20.

Startbesked meddelas.

Kontrollansvarig krävs inte.

Utstakning av padelbanorna ska utföras efter startbesked meddelats.

Villkor

1. När bygglovet upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick i enlighet med avvecklingsplan.

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.

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.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 73

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 kungörelse 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 2020-10-23 och kompletterades 2021-03-09 om tidsbegränsat bygglov till och med 2030-10-20 för nybyggnad av fem stycken padelbanor utomhus med en total byggnadsarea på 1500 m². Befintlig fastighet är på 23 472 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 17 mars 2021.

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

9 kap. 33§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL

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

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 74

Dnr BYGG 2020-000701

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

1. Huvudbyggnad ska placeras på tomten i enlighet med detta förhandsbesked.
2. Nya byggnader ska utformas i överrensstämmelse med områdesbestämmelserna för Storåns dalgång vad gäller proportioner, färg- och materialval.

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

Jäv

Mats Werner (S) deltar inte i handläggning eller beslut i detta ärende på grund av jäv.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-10-20 och kompletterades 2021-02-12 om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på ca 100 m² i två våningar. Befintlig fastighet är på 2236 m². I och med detta förhandsbesked ska fastigheten utökas med delar av fastigheterna x så att fastigheten x efter fastighetsreglering får en storlek på 4340 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 23 mars 2021.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 74

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 och med områdesbestämmelserna för Storåns dalgång.

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 § 75

Dnr BYGG 2020-000832

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE, FÖRHANDBESKED.
KOMMUNICERING OM AVSLAG.

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-12-01 och kompletterades 2021-02-09 om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 117 m² i två våningar och ett garage på 72 m². Befintlig fastighet är på 159 304 m² och planerad avstyckning på 2900 m².

Den föreslagna placeringen av bostadshuset är placerad på brukningsvärd jordbruksmark.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 22 mars 2021.

Motivering

Bedömningen är att två enbostadshus inte kan utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap 4 § MB. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga ett bostadshus på den aktuella platsen. Åtgärden går därmed inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB.

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ansökan är inte förenlig med områdesbestämmelserna för Storåns dalgång vad gäller rekommendationerna att nybyggnation ska undvikas i den öppna dalgången.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 75

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 76

Dnr BYGG 2020-000198

x, NYBYGGNAD AV TRE STYCKEN ENBOSTADSHUS OCH GARAGE,
FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

1. Nya byggnader ska tydligt underordna sig Villa Waldesruh vad gäller skala och volym.
2. Utformning av nya byggnader ska anpassas till de kulturvärden och ingående karaktärsdrag som finns på platsen och följa de rekommendationer för ny bebyggelse som står i framtaget kulturmiljöunderlag.
3. Byggnation ska ta hänsyn till skyddsvärda träd på fastigheterna.

Reservation

Madeleine Söderlund (KD) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 3.

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

Träd längs vägen upp till x utgör en allé och omfattas av biotopskydd enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Träden får inte tas ned och inga åtgärder får utföras som kan skada naturmiljön.

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

Forts MBn § 76

Utöver allén finns två bokträd intill huvudbyggnaden x som är skyddsvärda träd. Det står dessutom ett träd (hästkastanj) på den föreslagna nya fastigheten på x som har ett högt värde och som bör värnas så långt möjligt. Tänk även på att byggnation och markarbeten ska hålla ett skyddsavstånd till dessa träd.

För att bevara karaktären i området bör grova lövträd behållas och även träd som kan ha ett värde som efterträdare åt de grova lövträden.

Vid anläggande av infartsväg i norr från Hindås stationsväg bör försiktighet tas till den invasiva arten parkslide som förekommer intill befintliga tomter. Risken är annars stor att man får en spridning till fler punkter inom området. Parkslide sprids lätt och är svår att bli av med. Följ råd på Naturvårdsverket för borttagning/bekämpning.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-04-06 och kompletterades 2021-02-19 om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 160 m² i en våning med inredd vind och tillhörande garage på ca 50 m². Befintlig fastighet x är på 7687 m² och planerad avstyckning är på 1686 m². Befintlig fastighet x är på 7914 m² och planerade avstyckningar är på 1118 och 1387 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 19 mars 2021.

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 antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02.

Föreslagen byggnation är i tillräckligt hög grad anpassad till de kulturvärden som finns på platsen. Ansökan är överensstämmande med de riktlinjer inför avstyckning som beskrivs i framtaget kulturmiljöunderlag. Den överensstämmer helt vad gäller lokalisering till delar av fastigheterna som underlaget pekar ut som mest tåliga för tillkommande bebyggelse. Den överensstämmer även med rekommendationer för skala och volym på tillkommande bebyggelse samt dragning av ny tillfartsväg.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 76

Bedömningen är att infart till nya fastigheter kan ordnas enligt förslaget och att det är klarlagt att nya bostäder kan ansluta till kommunalt VA.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Förslag

Madeleine Söderlund (KD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av ett enbostadshus (tomt 2) och garage, förhandsbesked.

Grim Pedersen (M) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan för nybyggnad av tre stycken enbostadshus och garage, förhandsbesked.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med Grim Pedersens förslag.

Bilaga

Bilaga 3, skriftlig reservation från Madeleine Söderlund (KD)

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 77

Dnr BYGG 2020-000417

x, INVÄNDIG ÄNDRING. NU FRÅGA OM SANKTIONSavgIFT,
KOMMUNICERING.

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att kommunicera att påföra x en byggsanktionsavgift på 58 012 kr för att ha uppfört ett entresolbjälklag som avsevärt påverkar byggnadens planlösning utan startbesked.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-06-22 och kompletterades 2020-11-11 om ansökan i efterhand för ett entresolplan avseende kontor i en industrilokal. Tillkommande bruttoarea för entresolplan är 170 m².

Fastighetsägaren beviljades startbesked, genom D 2020-1149 för nybyggnad av entresolplan på 170 m² bruttoarea. Efter beviljat startbesked uppmärksammade fastighetsägaren bygglovsenheten att entresolplanet hade uppförts 2018 utan att startbesked beviljats.

Beslut om sanktionsavgifterna behandlas i ett separat beslut efter att den sökande har haft möjlighet att svara på kommunikeringen.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 22 mars 2021.

Motivering

Sökanden har olovligt uppfört ett entresolplan utan startbesked på 170 m². Enligt 11 kap. PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelser. I 9 kap. PBF framgår hur byggsanktionsavgiften ska beräknas. I detta ärende blir byggsanktionsavgiften 58 012 kr.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 77

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 78

Dnr BYGG 2020-000241

x, ANSÖKAN OM UTDÖMANDE 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 100 000 kronor avseende perioden 1 februari 2021 till 1 april 2021 (2 månader x 50 000 kronor) eftersom rättelse inte vidtagits i enlighet med miljö- och bygglovsnämndens beslut från den 26 augusti 2020, MBn § 128.

Bakgrund

x, fastighetsägare till x har utan bygglov ställt upp en bostadsbarack på fastigheten. Miljö- och bygglovsnämnden beslutade den 26 augusti 2020, MBn § 128 att:

- Förelägga verksamhetsutövaren x att föra bort eller riva bostadsbaracken inom två (2) månader från det att detta beslut fått laga kraft.
- Vid underlåtelse att följa rättelseföreläggandet förpliktiga x att utge ett vite om 50 000 kronor. Samma belopp ska utges varje kalendermånad räknat från tre (3) månader efter det att detta beslut fått laga kraft och till dess bostadsbaracken har förts bort eller rivits.

Föreläggandet vann laga kraft den 16 oktober 2020 och rättelse skulle ha skett senast den 16 december 2020. 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 den 13 april 2021.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 78

Motivering

Vid besiktning den 13 april 2021 har det noterats att den olovligt uppförda bostadsbarracken inte rivits eller förts bort. Med anledning av att rättelseföreläggandet från den 26 augusti 2020, MBn § 128, inte har följts föreslås miljö- och bygglovsnämnden att hos mark- och miljödomstolen ansöka om utdömande av vite för perioden 1 februari 2021 till 1 april 2021 (2 månader x 50 000 kr) för x.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 79

INFORMATIONSÄRENDEN MILJÖ

- a) Redovisning av delegationsärende
- x, x och strandskyddsdispens, klagomål
 - x, förbud avfall för anläggningsändamål
 - x, avfall för anläggningsändamål

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 80

Dnr BYGG 2021-000259

Dnr MILJÖ 0397/04

MILJÖ- OCH BYGGLOVSNÄMNDENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 2020

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2020 enligt föreliggande förslag.

Bakgrund

Miljö- och bygglovsnämnden ansvarar för myndighetsutövning inom miljö- och hälso-skyddsområdet, livsmedel och byggnadsområdet. Nämnden lämnar också råd, upplysningar och information i frågor som rör nämndens verksamhet.

Till grund för beslutet föreligger verksamhetsberättelse från miljö- och hälsoskydd samt bygglov. På sammanträdet lämnar även Ulrika von Pfaler, enhetschef bygglov och Thomas Hammarlund, enhetschef miljö en muntlig dragning från respektive verksamhet.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 81

Dnr BYGG 2014-000207

Dnr MILJÖ 0002/91 400

DELEGATIONSORDNING FÖR MILJÖ- OCH BYGGLOVSNÄMNDEN

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar delegationsordningen enligt föreliggande förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden upphäver tidigare gällande delegationsordning, fastställd av miljö- och bygglovsnämnden den 24 januari 2018, § 13.

Bakgrund

I syfte att kunna ge god service och kunna ta nödvändiga beslut utan dröjsmål är möjligheten att delegera beslutsrätten ett viktigt instrument. Det bidrar till att kunna få en väl fungerande och effektiv verksamhet.

Härryda kommuns delegationsordningar bör så långt som möjligt ha likvärdig utformning. I anledning av detta har miljö- och bygglovsnämndens delegationsordning ändrat utformning i sin helhet. Den nya utformningen innebär att delegationsordningen är mer överskådlig. Samtidigt har delegationsordningen uppdaterats med relevant och aktuell lagstiftning samt ändrats språkligt i vissa delar.

Miljö- och bygglovsnämnden föreslås medge utvidgade uppdrag för vissa ärende inom både verksamheten miljö- och hälsa och bygglovsenheten.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 6 april 2021.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 82

Dnr MILJÖ 0851/16
Dnr BYGG 2016-000654

ANMÄLAN AV DELEGATIONSBESLUT

Miljö- och bygglovsnämnden delges delegationsbeslut

- från bygglovsenheten daterad 2021-03-26
- från miljö och hälsoskydd, MH §§ 73-136

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 83

MILJÖ 0143/20
BYGG 2016-000654

ANMÄLAN AV DELGIVNINGAR OCH ÖVERKLAGANDE

Överklagade lov redovisas under ovanstående diarienummer.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

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