

Riktlinjer för bebyggelseutveckling genom
prövning avförhandsbesked enligt Plan- och
bygglagen (PBL)

4

2022KS591

Sammanträdesdatum
2022-11-21

§ 103

Godkännande av riktlinjer och skrivelse för förhandsbesked

Beslut

Utskottets förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar *Riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked enligt Plan- och bygglagen (PBL)*

Kommunfullmäktige upphäver *Principer för förhandsbesked* antagna av kommunfullmäktige den 2 maj 2018 § 82.

Utskottets förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt Kommunstyrelsens utskotts för ny översiktsplans förslag.

Beslutet är enhälligt.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 1 september 2022 § 291 att uppdra åt kommunstyrelsens utskott för ny översiktsplan att ta fram förslag på uppdaterade riktlinjer och principer för förhandsbesked för beslut i kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

Framtagna riktlinjer för förhandsbesked i Härryda kommun beskriver hur tjänstemän och Miljö- och bygglagsnämnden skall pröva förhandsbesked.

Riktlinjerna för förhandsbesked är ett styrdokument som utgör förtydligande till kommunens översiktsplan.

Bebyggelseutveckling genom förhandsbesked regleras i Plan- och bygglagen (PBL) som är en möjlighetslagstiftning, syftet med riktlinjerna är att möjliggöra utveckling i kommunen utanför detaljplan.

Beslutsunderlag

- Skrivelse den 19 november 2022
- Riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked enligt Plan- och bygglagen (PBL)
- Kommunstyrelsens beslut den 1 september 2022 § 291

Signatur justerande



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Datum
2022-11-19

Diarienummer
2022KS591

Riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked enligt Plan- och bygglagen (PBL)

Förslag till beslut

Utskottets förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar *Riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked enligt Plan- och bygglagen (PBL)*

Kommunfullmäktige upphäver *Principer för förhandsbesked* antagna av kommunfullmäktige den 2 maj 2018 § 82.

Utskottets förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt Kommunstyrelsens utskott för ny översiktsplans förslag.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 1 september 2022 § 291 att uppdra åt kommunstyrelsens utskott för ny översiktsplan att ta fram förslag på uppdaterade riktlinjer och principer för förhandsbesked för beslut i kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

Framtagna riktlinjer för förhandsbesked i Härryda kommun beskriver hur tjänstemän och Miljö- och bygglovsnämnden skall pröva förhandsbesked.

Riktlinjerna för förhandsbesked är ett styrdokument som utgör förtydligande till kommunens översiktsplan.

Bebyggelseutveckling genom förhandsbesked regleras i Plan- och bygglagen (PBL) som är en möjlighetslagstiftning, syftet med riktlinjerna är att möjliggöra utveckling i kommunen utanför detaljplan.

Beslutsunderlag

- Skrivelse den 19 november 2022
- Riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked enligt Plan- och bygglagen (PBL)
- Kommunstyrelsens beslut den 1 september 2022 § 291

Mikael Johannison
Utskottets ordförande

Patrik Linde
Utskottets vice ordförande

Riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked enligt Plan- och bygglagen (PBL)

Dessa riktlinjer utgör komplettering till översiktsplanen för Härryda Kommun och gäller för hela kommunen.

Följande riktlinjer gäller inom Härryda Kommun för möjligheter till positiva förhandsbesked:

- I normalfallet prövas 1–5 enbostads etableringar
- Etablering av verksamhetslokaler och mindre flerbostadshus skall kunna prövas
- Tänkt tomt skall ha en arrondering/storlek som möjliggör en enskild avloppsanläggning om sådan krävs
- Vid prövning av tre bostadsetableringar eller fler krävs en gemensam avloppsanläggning som utgör samfällighet eller gemensamhetsanläggning
- Tillkommande etablering skall kunna nås från allmän väg och uppgörelse med eventuellt berörd vägförening/vägsamfällighet vars väg behöver nyttjas för att nå etableringen, förutsätts.
- Tillfartsväg skall vara framkomlig för räddningsfordon
- Tillfartsväg som betjänar mer än en etablering skall regleras som gemensamhetsanläggning
- Vid etablering i anslutning till befintligt eller planerat kommunalt VA skall den tillkommande etableringen dimensionera VA för ytterligare tänkbara tillkommande etableringar
- Vid etablering inom 150 m från befintligt eller planerat kommunalt VA skall restriktivitet råda om det inte är i linje med tänkbar utbyggnad av kommunalt VA alternativt att den sökande avtalar att ta kostnad för VA-utbyggnad
- Undantagsvis kan positiva förhandsbesked ges i utvecklingsområde i väntan på detaljplan om syfte och utformning är i linje med utvecklingsområdets ändamål och efter samråd gjorts med kommunstyrelsen
- Undantagsvis kan positiva förhandsbesked i utredningsområde vara möjliga om de inte hindrar tänkt ändamål och efter samråd gjorts med kommunstyrelsen.

§ 291

Dnr 2022KS438

Ordförandeinitiativ om uppdrag att ta fram förslag på uppdaterade riktlinjer och principer för förhandsbesked

Beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt utskottet för arbete med ny översiktsplan att ta fram förslag på uppdaterade riktlinjer och principer för förhandsbesked.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens ordförande Pet Vorberg (M) har initierat ett ärende om att ge utskottet för arbete med ny översiktsplan i uppdrag att ta fram förslag på uppdaterade riktlinjer och principer för förhandsbesked.

Kommunstyrelsen har tagit del av rapport från AFRY gällande hantering av förhandsbesked i Härryda kommun med analys, kartläggning och rekommendationer.

Beslutsunderlag

- Skrivelse från Per Vorberg (M) om uppdrag att ta fram förslag på uppdaterade riktlinjer och principer för förhandsbesked

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår med instämmande från Grim Pedersen (M) och Patrik Linde (S) att kommunstyrelsen uppdrar åt utskottet för arbete med ny översiktsplan att ta fram förslag på uppdaterade riktlinjer och principer för förhandsbesked.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag och finner att så sker.

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande