

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Plats och tid

Rådasjön kl. 16:00-20:06

Beslutande ledamöter

Martin Tengfjord (SP) (ordförande) §§94-101, §§103-113
Grim Pedersen (M) 1:e (vice ordförande) §§94-97, §§ 99-113
Lena Fredriksson (S) 2:e (vice.ordförande)
Hans Jakobsson (C)
Oskar Sköld (S)
Linda Lyckbell (MP)
Peter Arvidsson (SD)
Rickard Rosengren (M) §98, §102

Ej tjänstgörande ersättare

Rickard Rosengren (M) §§94-97, §§99-101, §§103-113
Rolf Jigfelt (KD)
Sven-Åke Hallgren (V)

Övriga närvarande

Zelda Thunberg, nämndsekreterare
Ulrica von Pfaler, enhetschef bygglov
Thomas Hammarlund, enhetschef miljö
Maja Andersson, verksamhetschef plan- och bygglov
Irina Engström, bygglovsarkitekt §§94-107
Alexandra Runic, tillsynshandläggare §§94-99
Fatima Booshi, bygglovsingenjör §§94-100
Suzana Jonic bygglovsarkitekt §§94-99
Rebecka Wallström, bygglovsarkitekt §98

Utses att justera

Lena Fredriksson (S)

Justeringens plats och tid

Kansliet, kommunhuset, 2023-09-04 16.00

Protokollet omfattar

§§94-113

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-28



Sekreterare

Zelda Thunberg

Ordförande

Martin Tengfjord

Justerande

Lena Fredriksson

| | | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|--|
| Signatur justerande | | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--------------------|--|
| | | | | Utdragsbestyrkande | |
|--|--|--|--|--------------------|--|

Sammanträdesdatum
2023-08-28

BEVIS

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

| | | | |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------|
| Organ | Miljö- och bygglovsnämnden | | |
| Sammanträdesdatum | 2023-08-28 | | |
| Datum då anslag sätts upp | 2023-09-05 | Datum då anslag tas ner | 2023-09-26 |
| Förvaringsplats för protokollet | Bygglovsenheten, kommunhuset | | |
| Underskrift | <hr/> | | |
| | Zelda Thunberg | | |

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

ÄRENDELISTA

- §94 Fastställande av dagordning och val av protokolljusterare
- §95 Anmälan av jäv
- §96 Informationsärende bygglov
- §97 Förtydligande till Länsstyrelsen i Västra Götaland dnr 5284-2023 gällande yttrandet daterat 2023-05-29 angående överklagande av beslut om rättelseföreläggande samt vite för åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun
- §98 Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23, Miljö- och bygglövsnämnden i Härryda kommun, rättelseföreläggande med vite gällande olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun
- §99 [REDACTED] ändring av fasad på enbostadshus, ansökan om bygglov
- §100 [REDACTED], nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §101 [REDACTED] nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov
- §102 [REDACTED], nybyggnad av ett/två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §103 [REDACTED], nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §104 [REDACTED] nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §105 [REDACTED] nybyggnad av ett/två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §106 [REDACTED] nybyggnad av ett/två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §107 [REDACTED] nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov
- §108 Informationsärenden bygglov
- §109 Informationsärende miljö
- §110 Miljö- och bygglövsnämndens sammanträdesplan 2024
- §111 Initiativärende om Magasinsvägen och arbetsmiljö- och miljöproblem
- §112 Initiativärende om information och undersökning om Fridaskolan är svartbygge
- §113 Initiativärende branden i Willyshuset

§ 94

Fastställande av dagordning och protokolljusterare

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer dagordningen.

Miljö- och bygglovsnämnden utser Lena Fredriksson att bredvid ordföranden justera protokollet.

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

§ 95

Anmälan av jäv

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Martin Tengfjord anmäler jäv i § 102 [REDACTED], nybyggnad av ett/två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked. Grim Pedersen anmäler jäv i § 98 Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun, rättelseföreläggande med vite gällande olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun.

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

§ 96

Informationsärende miljö

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

- Tidsbegränsade bygglov

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

§ 97

Dnr BYGG 2019-000655

Förtydligande till Länsstyrelsen i Västra Götaland dnr 5284-2023 gällande yttrandet daterat 2023-05-29 angående överklagande av beslut om rättelseföreläggande samt vite för åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att då villkoren i överenskommelsen numera är uppfyllda anser nämnden att rättelse enligt rättelseföreläggandet skett.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 24 augusti 2023
- Länsstyrelsens begäran om förtydligande i Västra Götaland dnr 5284-2023 gällande yttrandet daterat 2023-05-29 angående överklagande av beslut om rättelseföreläggande samt vite för åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun

Protokollet skickas till

Länsstyrelsen

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

§ 98

Dnr BYGG 2019-000347

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun ./. [REDACTED], avseende rättelseföreläggande med vite gällande olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att vidhålla överklagandet och antar *Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun ./. [REDACTED], avseende rättelseföreläggande med vite gällande olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun – kompletterande överklagande* som sitt eget yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23.

Reservation

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Jäv

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 16 augusti 2023
- Yttrande återkallelse: *Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun ./. [REDACTED], avseende rättelseföreläggande med vite gällande olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun – återkallelse*
- Yttrande vidhållande: *Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun ./. [REDACTED], avseende rättelseföreläggande med vite gällande olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun – kompletterande överklagande*
- Mark- och miljödomstolens dom 29 juni 2023 mål P 982-23
- Länsstyrelsens beslut 30 januari 2023 dnr 2530-2023
- Miljö- och bygglovsnämndens beslut 6 december 2022 § 201
- Överklagande, inklusive anståndsbegäran

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår med instämmande av Oskar Sköld (S), Lena Fredriksson (S) och Linda Lyckbell (MP) att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att vidhålla överklagandet och antar *Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun ./. [REDACTED], avseende rättelseföreläggande med vite gällande olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun – kompletterande överklagande som sitt eget yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23.*

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att återkalla överklagandet och antar *Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun ./. [REDACTED], avseende rättelseföreläggande med vite gällande olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun – återkallelse som sitt eget yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23.*

Beslutsgång

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

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Martin Tengfjords förslag

Nej-röst för att bifalla Peter Arvidssons förslag

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

Protokollet skickas till

Mark- och miljööverdomstolen, Box 2290, 103 17 Stockholm
svea.avd6@dom.se

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Voteringslista: § 98

Ärende: Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål P 9227-23, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun ./ [REDACTED], avseende rättelseföreläggande med vite gällande olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun Dnr BYGG 2019-000347

Omröstningslista 1

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

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Vid en tidigare prövning av bygglov för svart tak istället för rött tak, inom samma detaljplan, så har lovet avslagits med hänvisning till förvanskning av kulturmiljön.

Motivering till beslut

Bedömningen är att det svarta taket påverkar byggnadens och områdets karaktär påtagligt. Ett utmärkande drag för byggnaderna i området är de röda takpannorna. Bebyggelsevolymerna är låga i förhållande till matargatorna i området, samtidigt som byggnaderna är försedda med sadeltak. Med dessa förutsättningar så blir taktäckningsmaterialet något som upplevs från gatan vilket gör att en avvikande kulör på tak blir än mer framträdande i området.

Vad gäller de solceller som föreslås på taket ska dessa anpassas till byggnaden, och inte tvärtom som man gjort i detta fallet. En ny ansökan för solceller kan prövas när taket återfått sin röda taktäckning.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL krävs lov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Åtgärden i föreliggande ansökan har inte tagit hänsyn till kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6.1 § PBL

Vidare får byggnaderna inom området för Härrydans kulturmiljöprogram inte förvanskas enligt 8 kap 13§ Plan- och bygglagen (PBL), samt att alla ändringar på byggnaderna ska göras med hänsyn till dess värden i enlighet med varsamhetskravet 8 kap 17§ PBL.

Enligt 8 kap. 14 § PBL, ska ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Vid en sammantagen granskning är därmed bedömningen att åtgärden inte är förenlig med vare sig Kulturmiljöprogram för Härryda kommun eller gällande detaljplan, varför ansökan om bygglov inte kan beviljas.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökningsblankett, inkommen 2023-05-18
Situationsplan, inkommen 2023-05-18
Plan, - och fasadritning, inkommen 2023-05-18
Broschyr/produktblad, inkommen 2023-05-18
Kontrollplan, inkommen 2023-05-18

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden bifaller ansökan om bygglov.

Beslutsgång

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

Bilaga

Hur man överklagar

Protokollet skickas till

██

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

Reservation

2023-08-28

██████████████████████████████ (Dnr BYGG-2023-000235)

Området har under åren utvecklats med vacker variation i fasadkulörer och paneltyper. En variation av taklutningar om materialval såväl som fönsterspröjsning mm. ger området charm och karaktär. Om solpaneler kommer att tillåtas i framtiden är de sannolikt svarta och då stämmer det bättre med svarta takpannor för helheten. Jag anser mot bakgrund av ovan att ansökan om bygglov ska beviljas.

Peter Arvidsson (SD)

Sammanträdesdatum
2023-08-28

§ 100

Dnr BYGG 2023-000258

██████████, nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

Beslut

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

1. Nya byggnader ska tydligt underordna sig ██████████ 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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från ██████████
██████████ om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inkom 2023-05-31. Befintlig fastighet är på 7 858 m² och planerade avstyckningar är på cirka 1 100 m² och 1 300 m². Tillfartsvägen till den nya fastigheten benämnd tomt 1 sker via Hindås Stationsväg.

Fastigheterna är belägna i Hindås och utgör tomter för ██████████ och tillhörande annex. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt/naturmark.

Det finns tidigare beviljat förhandsbesked för denna åtgärd – Mbn § 76, BYGG 2020–000198, beviljat 2021-04-13. Inget bygglov för åtgärden söktes inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt gällande översiktsplan är fastigheten placerad strax utanför utvecklingsområdet för Hindås. Enligt rekommendationerna i översiktsplanen kan enstaka nya bostäder tillåtas om de lokaliserar i anslutning till annan bostadsbebyggelse och kollektivtrafikhärlä. Vatten och avlopp ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt och godtagbar tillfart till fastigheten ska kunna anordnas. Byggnadernas utseende och placering ska anpassas till platsen och omgivande bebyggelse.

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

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

Avlopp och vatten

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

Kulturmiljö och / eller anpassning till landskapet

Fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] utgör tillsammans en miljö med stora kulturhistoriska värden. På fastigheten [REDACTED] uppfördes [REDACTED] 1903 i fornnordisk stil och 1939 uppfördes ett tillhörande annex på intilliggande fastighet [REDACTED] utgjorde en av de första villorna som växte fram i det nya villasamhället kring järnvägsstationen.

Fastigheterna ingår i kommunens kulturmiljöplan (2012), område 23. Hindås. Området beskrivs som en samhällsbildning från sekelskiftet 1900 med ett antal stora, välbevarade sommarhus från samma tid, samt anläggningar knutna till vintersport och friluftsliv. Ett av de ingående kulturvärdena i området är exklusiva villor från olika delar av 1900-talet. Inför denna ansökan om förhandsbesked har ett antikvariskt kulturmiljöunderlag tagits fram med

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

syftet att kartlägga fastigheternas kulturvärden och ta fram riktlinjer för hänsynstagande som ligger till grund för en tålighetsanalys. Det kulturhistoriska värdet beskrivs på följande vis: Båda byggnader är tidstypiskt utförda och mycket välbevarade än idag. De obebyggda delarna med skogstomtskaraktär mot Hindås stationsväg besitter även de ett högt kulturhistoriskt värde då de tydligt minner om den tid då Hindås var ett centrum för rekreation och vittnar om det tidiga 1900-talets stadsplaneideal.

De tydliggör vidare hur skogar, sjöar och vackra vyer var förutsättningen för framväxten av turistorten Hindås. Mot syd och sydost har dock tomterna genomgått förändringar och den ursprungliga lummiga karaktären med omfattande trädgrönska har förändrats genom tillförandet av bl a en tennisplan och en carport. Viktiga karaktärsdrag som pekas ut är de två byggnaderna [REDACTED] och Annexet med deras dominerande ställning och höga lägen. Andra viktiga karaktärsdrag i miljön är de stora naturtomterna kring byggnaderna, med i synnerhet de obebyggda och kuperade norra delarna av fastigheterna. Villaträdgårdarna med sina terrass- och naturstensmurar, planteringar och vattenpumpar är viktiga beståndsdelar, så även slingrande gångstråk där den trädkantade vägen upp från Haråsvägen ingår. Slutligen är även granitpollarna längs Hindås stationsväg viktiga att bevara.

I den antikvariska utredningen står att de högsta kulturvärden står att finna i de norra delarna av fastigheterna mot Hindås stationsväg. Här finns en tydlig naturkaraktär som bäst upplevs från Hindås stationsväg där sluttningarna upp mot de väl synliga villorna är obebyggda, gröna och lummiga. I norr finns även de utpekade karaktärsdragen som naturstensmurar, terrasser och gångstråk lokaliserade.

Den sydöstra delen av fastigheterna innehåller inte lika stora kulturvärden. Här är marken flack och den äldre naturtomtskaraktären har ersatts av en mer modern karaktär. Ursprungligen hade även denna del av tomten en skogstomtskaraktär. Denna karaktär har dock förändrats kraftigt under 1900-talets andra hälft, bl a till följd av tillförandet av en tennisbana, en pool och en carport. Idag saknas äldre träd, planteringar och gångstråk. Det finns dock två små ekonomibygnader med visst kulturhistoriskt värde.

Den antikvariska utredningen leder fram till riktlinjer inför avstyckning. Här står: Känslighets/tålighetsanalysen visar att de norra och nordvästra delarna av fastigheterna ur kulturmiljösynpunkt är känsliga för avstyckning och exploatering medan de södra och sydöstra delarna är mer tåliga då dessa sedan tidigare fått en mer modern karaktär. Här står även att ny bebyggelse ska underordnas och anpassas till miljön, att hårdgjorda ytor ska minimeras och att två mindre ekonomibygnader vid tennisbanorna bör bevaras.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Utöver detta noteras även att de södra delarna av fastigheterna berörs enligt Fornminnesregistret (FMIS) av fornlämningsområde Björketorp 17:1 som består av fossil åker, men att denna är undersökt och borttagen 1989.

Bedömningen i ärendet är att föreslagen byggnation följer de rekommendationer för avstyckning och kulturvärdenas tålighet som redovisas i den antikvariska utredningen. Nya byggnader är placerade på mark som markerats att tåla mest förändring och där eventuell avstyckning är mest lämplig. De nya byggnaderna är i form av enbostadshus i en våning och är därmed så låga att de inte dominerar över villan och annexet. Den sökande har angivit att de befintliga små komplementbyggnaderna som finns på tomt 2 och 3 inte behöver rivas.

Skyddsvärda träd

Fastigheten omfattas inte av kommunens naturvårdsplan men kommunekologen har yttrat sig i ärendet gällande skyddsvärda träd på fastigheterna. I yttrande står följande: Naturvärden som noterats i området är skyddsvärda grova lövträd. För att bevara karaktären i området bör grova lövträd behållas och även träd som kan ha ett värde som efterträdare åt de grova lövträden. På [REDACTED] finns en hästkastanj i norr och flera bokar i söder, där allén bör bevaras. Dessa är inte tillräckligt stora för att omfattas som särskilt skyddsvärda träd men har ett värde som efterträdare åt grova lövträd i närområdet. De har även ett framtida värde som kulturbärare av platsen. Två skyddsvärda träd (på fast. [REDACTED] en sälg 258 cm och en alm 285 cm, som noterades vid inventeringen 2007 är sedan tidigare borttagna från tomten.

Träden som finns längs vägen upp till [REDACTED] utgör en allé och omfattas av biotopskydd enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Synpunkter har inkommit gällande byggnadens höjd och nockhöjd.

Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål. Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Motivering till beslut

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

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

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

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

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

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

Ansökan följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

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

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan daterad 2023-05-31
Nybyggnadskarta daterad 2020-12-01
Beslut Mbn § 76 daterat 2021-04-13
Marksektionsritningar daterad 2021-01-21
Markplaneringsritning daterad 2021-01-21
Yttrande från grannar
Skrivelse från sökande 2023-05-31

Bilaga

Hur man överklagar

Protokollet skickas till

[Redacted]

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

§ 101

Dnr BYGG 2023–000021

**[REDACTED] nybyggnad av enbostadshus,
ansökan om bygglov**

Beslut

Miljö- och bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED]
[REDACTED]

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 90 m² i två våningar (ca 180 m² i BTA) inkom 2023-01-16 och kompletterades senast 2023-04-13. Befintlig fastighet är på 3988 m² under pågående avstyckning av fastigheten efter utförd byggnation av parhus. Tillfartsväg till fastigheten sker via Benarebyvägen.

Fastigheten är belägen i området Benareby cirka 3,0 km sydost om Mölnlycke. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns enstaka villor. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av bebyggd tomt – ett parhus enligt tidigare beviljat bygglov BYGG 2021–000803 är beläget på fastigheten. På den intilliggande fastigheten [REDACTED] har ett bygglov beviljats för ett enbostadshus 2021-06-29. Närmsta övriga bebyggelse ligger kring avtagsvägen Djurstensvägen som viker av från Benarebyvägen ca 200 m norrut.

Sökanden fick granskningsyttrande daterat 2023-02-15 att förslaget inte kan beviljas och önskade att ärendet inte tas upp på nämndens sammanträde den 17 maj 2023 för att kunna lämna in ett ändrat förslag samt uppgifter om kontrollansvarig. Komplettering avseende planerad tomtarea och uppgifter om kontrollansvarig har lämnats in 2023-06-02.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt gällande översiktsplan, ÖP 2012, är fastigheten placerad utanför utvecklingsområde och inom sammanhållen bebyggelse.

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

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

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

Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 31 § i PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Hänvisningen till bestämmelserna i 8 kap. PBL innebär att följande krav ska uppfyllas. De s.k. utformningskraven, dvs. att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 1 §, 2 § första stycket och 3 § PBL). Bakom hänvisningen till 2 kap. ligger den grundläggande principen i 2 kap. 4 § att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Vid denna lämplighetsprövning är det i första hand bestämmelserna i 2 kap. som ska tillämpas. Genom hänvisningen till 2 kap. blir på grund av 2 kap. 2 § även 3 och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken tillämpliga.

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

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

Vid bygglovs- eller förhandsbeskedsärenden utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning.

Lokaliseringsprövning är en prövning om en åtgärd är lämplig på en viss plats. Lokalisering kan jämföras med ordet placera som istället används för att ange en byggnads mer precisa plats inom ett avgränsat område (jfr prop. 1985/86:1 sid. 472).

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

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

Tomtkraven för tillgänglighet har sin grund i 8 kap. 9 § PBL. Byggnadernas utformning ska anpassas till platsen (tomten), närliggande bebyggelse, samt möjlighet att anordna friytan. En tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

I enlighet med ovanstående, bedöms den planerade åtgärden inte vara lämplig. Byggnadernas placering anses feldimensionerad i relation till platsen (området), samt möjlighet att anordna friytan.

Den tillkommande bebyggelsen kommer att innebära negativ påverkan för landskap. Tomtens area blir betydligt mindre än omkringliggande fastigheter och byggnadernas placering anses feldimensionerad i relation till platsen (tomten) och närliggande bebyggelse.

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Tomtyta för den planerade byggnaden omfattade drygt 500 m², medan närliggande fastigheter är betydligt större i area, samt åtgärden kommer att innebära stora ingrepp i naturen i form av stora markuppfyllnader: FG – nivå för det befintliga parhuset är 76,2 medan den aktuella platsen för det planerade huset ligger på ca 73,5. En reviderad situationsplan, daterad 2023-06-02, visar reviderad tomtstorlek på ca 1 150 kvm, varav planeras fastighetsreglering – överföra mark från fastighet 1:104 till fastighet Benareby 1:119. Bygglövsenheten hanterade ärende om nybyggnation på grannfastighet Benareby 1:104 som fastighetsreglering avser och bedömde att åtgärden inte kan tillåtas p.g.a. bl.a. bäck på fastigheten (BYGG 2022–000519). Byggnader skulle placeras utanför den, men eventuella markåtgärder kan påverka vattenverksamhet. Ärendet återkallades och ansökan avskrevs. Den planerade byggnationen och fastighetsregleringen kommer att innebära stora ingrepp i naturen i form av markuppfyllnader som fortfarande kan påverka vattenverksamhet.

Detta bedöms att medföra negativ påverkan på landskapsbild, samt förtätning i detta område anses vara olämplig.

I enlighet med ovanstående, bedöms den planerade åtgärden inte vara lämplig.

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. /8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 § i PBL.
Bedömningen är att byggnadsföretaget inte uppfyller kraven i 2 kap. och 9 kap. 31 a § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökningsblankett, inkommen 2023-01-16
Granskningsyttrande daterat 2023-02-15
Nybyggnadskarta, inkommen 2023-01-16
Marksektionsritning, inkommen 2023-01-16
Planritning, inkommen 2023-01-16
Fasadritningar, inkomna 2023-01-16
Sektionsritning, inkommen 2023-01-16
Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2023-01-16
Yttrande från sökande 2023-04-13
Komplettering:
Nybyggnadskarta, inkommen 2023-06-02
Anmälan kontrollansvarig, inkommen 2023-06-02
Fotomontage, inkommen 2023-06-02

Bilaga

Hur man överklagar

Protokollet skickas till

[Redacted]

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

§ 102

Dnr BYGG 2023-000017

██████████ nybyggnad av fyra enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

Beslut

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

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

Jäv

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

Upplysningar

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan från ██████████ om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus i en våning inkom 2023-01-16 och kompletterades senast 2023-06-29. Befintlig fastighet är på 1 302 043 m² och planerad avstyckning är på ca 1 800 m² per tomt. Tillfartsväg till fastigheten sker via Häggsjöhultsvägen.

Fastigheten är belägen i området Björketorp cirka 0,8 km söder om Hindås. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns skogsmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog.

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Förutsättningar

Översiktsplan

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

De fyra tomterna ligger inom ett område som i samrådshandling i förslag till ny översiktsplan redovisas som "Utbredningsområde". I rekommendationerna till utredningsområden står följande:

Innan området tas i anspråk behöver behovet av önskad samt alternativ markanvändning analyseras ur ett kommunalt, mellankommunalt och regionalt perspektiv. Vidare behöver områdets lämplighet för markanvändningen prövas och utredas översiktligt innan beslut om utveckling av området sker.

De föreslagna tomterna skulle kunna komma att förhindra anläggande av en stor VA-ledning från nytt vattentorn sydväst om dem till en punkt öster om dem. Det har varit tal om att eventuellt på sikt anlägga en väg i ledningens sträckning. Placeringen av VA-ledningen är inte detaljstuderad. Av denna anledning samt att stora områden föreslås utvecklas för bostadsbebyggelse i Hindås redovisat aktuellt område för förhandsbesked som ett utredningsområde i förslag till ny ÖP. Det innebär att ingen utveckling ska ske inom området inom 10 år.

Härryda Vatten och Avfall anser inte att de föreslagna tomterna utgör något hinder för de eventuella framtida VA-ledningar i öst-västlig riktning.

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

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

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Detaljplan

Fastigheten omfattas inte av detaljplan, utan omfattas av område med pågående planprogram för sydvästra Hindås Plan_Nr:917 och Hindås, del av Solåsen.

Avlopp och vatten

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

Natur /och friluftsliv

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynsnivå 3 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan. Riktlinje hänsynsnivå 3: En eventuell exploatering ska föregås av detaljplan där största möjliga hänsyn tas till utpekade naturvärden. Även exploatering i närheten ska ske med hänsyn till naturvärdena.

Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

Motivering till beslut

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

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

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

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

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktären, tomtens storlek och byggnadens placering. De fyra bostadstomterna placeras mellan områden inom sammanhållen bebyggelse – Solåsen och Haråsstugan. Det finns möjligheter till väganslutning, anslutning till kommunalt VA, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

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

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

Ansökan följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

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

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan daterad 2023-01-16

Nybyggnadskarta daterad 2023-06-29

Marksektionsritningar daterad 2023-06-29

Yttrande från Härryda Vatten och Avfall, samt Plan

Bilaga

Hur man överklagar

Protokollet skickas till

██

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

§ 103

Dnr BYGG 2023–000257

██████████, nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

Beslut

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

1. Nya byggnader ska tydligt underordna sig ██████████ 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.

Upplysningar

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

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

Träd längs vägen upp till ██████████ 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.

Utöver allén finns två bokträd intill huvudbyggnaden ██████████ som är skyddsvärda träd. Det står dessutom ett träd (hästkastanj) på den föreslagna nya fastigheten på ██████████ 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.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inkom 2023-05-31. Befintlig fastighet är på 7 611 m² och planerad avstyckning är på cirka 1 600 m². Tillfartsvägen till den nya fastigheten benämnd tomt 1 sker via Haråsvägen.

Fastigheterna är belägna i Hindås och utgör tomter för [REDACTED] och tillhörande annex. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt/naturmark.

Det finns tidigare beviljat förhandsbesked för denna åtgärd – Mbn § 76, BYGG 2020–000198, beviljat 2021-04-13. Inget bygglov för åtgärden söktes inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt gällande översiktsplan är fastigheten placerad strax utanför utvecklingsområdet för Hindås. Enligt rekommendationerna i översiktsplanen kan enstaka nya bostäder tillåtas om de lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och kollektivtrafiknära. Vatten och avlopp ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt och godtagbar tillfart till fastigheten ska kunna anordnas. Byggnadernas utseende och placering ska anpassas till platsen och omgivande bebyggelse.

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

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

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Avlopp och vatten

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

Kulturmiljö och / eller anpassning till landskapet

Fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] utgör tillsammans en miljö med stora kulturhistoriska värden. På fastigheten [REDACTED] uppfördes [REDACTED] 1903 i fornnordisk stil och 1939 uppfördes ett tillhörande annex på intilliggande fastighet [REDACTED] utgjorde en av de första villorna som växte fram i det nya villasamhället kring järnvägsstationen.

Fastigheterna ingår i kommunens kulturmiljöplan (2012), område 23. Hindås. Området beskrivs som en samhällsbildning från sekelskiftet 1900 med ett antal stora, välbevarade sommarhus från samma tid, samt anläggningar knutna till vintersport och friluftsliv. Ett av de ingående kulturvärdena i området är exklusiva villor från olika delar av 1900-talet.

Inför denna ansökan om förhandsbesked har ett antikvariskt kulturmiljöunderlag tagits fram med syftet att kartlägga fastigheternas kulturvärden och ta fram riktlinjer för hänsynstagande som ligger till grund för en tålighetsanalys. Det kulturhistoriska värdet beskrivs på följande vis: Båda byggnader är tidstypiskt utförda och mycket välbevarade än idag. De obebyggda delarna med skogstomtskaraktär mot Hindås stationsväg besitter även de ett högt kulturhistoriskt värde då de tydligt minner om den tid då Hindås var ett centrum för rekreation och vittnar om det tidiga 1900-talets stadsplaneideal.

De tydliggör vidare hur skogar, sjöar och vackra vyer var förutsättningen för framväxten av turistorten Hindås. Mot syd och sydost har dock tomterna genomgått förändringar och den ursprungliga lummiga karaktären med omfattande trädgrönska har förändrats genom tillförandet av bl a en tennisplan och en carport. Viktiga karaktärsdrag som pekas ut är de två byggnaderna [REDACTED] och Annexet med deras dominerande ställning och höga lägen. Andra viktiga karaktärsdrag i miljön är de stora naturtomterna kring byggnaderna, med i synnerhet de obebyggda och kuperade norra delarna av fastigheterna. Villaträdgårdarna med sina terrass- och naturstensmurar, planteringar och vattenpumpar är viktiga beståndsdelar, så även slingrande gångstråk där den trädkantade vägen upp från Haråsvägen ingår. Slutligen är även granitpollarna längs Hindås stationsväg viktiga att bevara.

I den antikvariska utredningen står att de högsta kulturvärden står att finna i de norra delarna av fastigheterna mot Hindås stationsväg. Här finns en tydlig naturkaraktär som bäst upplevs från Hindås stationsväg där sluttningarna upp mot de väl synliga villorna är obebyggda, gröna och lummiga. I norr finns även de utpekade karaktärsdragen som naturstensmurar, terrasser och gångstråk lokaliserade.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Den sydöstra delen av fastigheterna innehåller inte lika stora kulturvärden. Här är marken flack och den äldre naturtomtskaraktären har ersatts av en mer modern karaktär. Ursprungligen hade även denna del av tomten en skogstomtskaraktär. Denna karaktär har dock förändrats kraftigt under 1900-talets andra hälft, bl a till följd av tillförandet av en tennisbana, en pool och en carport. Idag saknas äldre träd, planteringar och gångstråk. Det finns dock två små ekonomibyggnader med visst kulturhistoriskt värde.

Den antikvariska utredningen leder fram till riktlinjer inför avstyckning. Här står: Känslighets/tålighetsanalysen visar att de norra och nordvästra delarna av fastigheterna ur kulturmiljösynpunkt är känsliga för avstyckning och exploatering medan de södra och sydöstra delarna är mer tåliga då dessa sedan tidigare fått en mer modern karaktär. Här står även att ny bebyggelse ska underordnas och anpassas till miljön, att hårdgjorda ytor ska minimeras och att två mindre ekonomibyggnader vid tennisbanorna bör bevaras.

Utöver detta noteras även att de södra delarna av fastigheterna berörs enligt Fornminnesregistret (FMIS) av fornlämningsområde [REDACTED] som består av fossil åker, men att denna är undersökt och borttagen 1989.

Bedömningen i ärendet är att föreslagen byggnation följer de rekommendationer för avstyckning och kulturvärdenas tålighet som redovisas i den antikvariska utredningen. Nya byggnader är placerade på mark som markerats att tåla mest förändring och där eventuell avstyckning är mest lämplig. De nya byggnaderna är i form av enbostadshus i en våning och är därmed så låga att de inte dominerar över villan och annexet. Den sökande har angivit att de befintliga små komplementbyggnaderna som finns på tomt 2 och 3 inte behöver rivas.

Skyddsvärda träd

Fastigheten omfattas inte av kommunens naturvårdsplan men kommunekologen har yttrat sig i ärendet gällande skyddsvärda träd på fastigheterna. I yttrande står följande: Naturvärden som noterats i området är skyddsvärda grova lövträd. För att bevara karaktären i området bör grova lövträd behållas och även träd som kan ha ett värde som efterträdare åt de grova lövträden. På [REDACTED] finns en hästkastanj i norr och flera bokar i söder, där allén bör bevaras. Dessa är inte tillräckligt stora för att omfattas som särskilt skyddsvärda träd men har ett värde som efterträdare åt grova lövträd i närområdet. De har även ett framtida värde som kulturbärare av platsen. Två skyddsvärda träd (på fast. [REDACTED]), en sälg 258 cm och en alm 285 cm, som noterades vid inventeringen 2007 är sedan tidigare borttagna från tomten.

Träden som finns längs vägen upp till [REDACTED] utgör en allé och omfattas av biotopskydd enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

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

Motivering till beslut

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

Ansökan följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan daterad 2023-05-31
Nybyggnadskarta daterad 2020-12-01
Marksektionsritningar daterad 2021-01-21
Markplaneringsritning daterad 2021-01-21
Yttrande från grannar
Skrivelse från sökande 2023-05-31

Bilaga

Hur man överklagar

Protokollet skickas till

[REDACTED]

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

§ 104

Dnr BYGG 2023-000100

[REDACTED] nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

Beslut

Miljö- och bygglövsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Befintlig fastighet är på 4 766 m² och planerad avstyckning är på cirka 1 500 m² per tomt. På fastigheten finns en befintlig liten byggnad. Tillfartsväg till fastigheten sker från Månskensvägen och från Solskensvägen.

Fastigheten är belägen i området Snåkered cirka 2,5 km nordost om Landvetter. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område, inom vattenskyddsområde, gränsar till jordbruksmark och grustäkt. Enligt översiktsplan anges markanvändning som övrigt område. Fastigheten ligger i direkt anslutning till område med detaljplan - P 97/9. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av berg och en liten gräsyta. Söder om denna fastighet finns en grustäkt.

Tidigare ärenden på den fastigheten:

- BYGG 2014-000260, negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
- BYGG 2022-000510, negativt förhandsbesked för nybyggnad av gruppboende

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplan anges markanvändning som övrigt område, utanför utvecklingsområde. Fastigheten ligger i direkt anslutning till område med detaljplan - P 97/9.

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

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och utanför detaljplan. Fastigheten är taxerad som industrienhet men industritillbehör saknas.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Avlopp och vatten

Fastigheten/fastigheterna bör ansluta till kommunalt vatten och avlopp via Åslidens VA samfällighets nät. Åslidens VA-samfällighet har bedömt att fastigheten inte kan anslutas till deras nät eftersom att alla anslutningspunkter är tillsatta. De har redan nekat anslutning till andra fastighetsägare på grund av att anslutningspunkterna är slut. I dagsläget har deras medlemmar problem med vattentrycket i området så det är inte möjligt att koppla ytterligare byggnadsverk.

Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § i PBL, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL. I detta kapitel står bland annat att markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. Det finns många faktorer att beakta vid prövningen. Byggnaden ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten. Avståndet mellan byggnaden och exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften ska vara tillräckligt.

En tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen. Inom Snåkered finns väldigt branta och smala enskilda vägar, [REDACTED], vilken sträcker sig till sökta platsen, är smal vilket medför att det krävs åtgärder som till ex. sprängning för att bredda vägen och även att skapa några p-platser. Ansökan innebär att en vägkant skapas som är ca 5 meter hög. Landskapsbild bedöms förändras drastiskt på grund av sprängning av berget.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Enligt 8 kap. 1 § PBL, ska en byggnad:

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan (vilket innebär vilka estetiska krav som kan ställas på ett byggnadsverks utformning. Det handlar här om byggnadsverkets egenvärde. I detta innefattas byggnadens arkitektoniska utformning och materialverkan på byggnadens yttre),
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Förslaget uppfyller inte alla krav enligt boverkets byggregler (BBR), samt inte följer plan- och bygglagen (PBL) på så sätt att:

- Den planerade åtgärden kommer att innebära stora ingrepp i naturen i form av sprängning och markuppfyllnader;
- Tillgänglighetskrav på tomten är inte uppfyllt p.g.a. stora höjdskillnader, samt hög lutning för infartsväg (mellan de tre husen);
- Krav att kunna anordna friyta på sin fastighet blir inte uppfyllt (hög slänt)
- Det finns kommunal VA i närhet, men saknas möjlighet för anslutning till kommunal VA (BYGG 2022-000510).

I enlighet med ovanstående, bedöms den planerade åtgärden inte vara lämplig.

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. /8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § i PBL.
Bedömningen är att byggnadsföretaget inte uppfyller kraven i 2 kap. och 9 kap. 17, 31 a § PBL.

Sökande har fått ett granskningsyttrande med ovannämnda skäl till avslag och meddelade att ansökan ska prövas.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan daterad 2023-03-01
Nybyggnadskarta daterad 2023-04-03
Granskningsyttrande daterat 2023-03-23
Marksektionsritningar daterade 2023-04-03
Yttrande från sökande 2023-03-31 & 2023-06-13

Bilaga

Hur man överklagar

Protokollet skickas till

[REDACTED] r

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

§ 105

Dnr BYGG 2022–000661

nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

Beslut

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

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

Upplysningar

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

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

För att få bedriva vattenverksamhet såsom att till exempel leda bort vatten kan kräva att du behöver göra en anmälan till Länsstyrelsen eller söka om tillstånd.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [redacted] om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastighet [redacted], samt avstyckning av två tomter.

Fastigheten är belägen i området Tahult cirka 2 km nordväst om Landvetter. Fastigheten ligger utanför sammanhållnen bebyggelse. I omgivningen finns enstaka villor, samt landsbygd. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av jordbruksmark. Platsen är impediment, marken upptas idag av en paddock.

Den 30 augusti 2022 beslutade miljö- och bygglovsnämnden om avslag på ansökan om förhandsbesked för nybyggnad två enbostadshus på fastighet [redacted] och två enbostadshus på fastighet [redacted], samt avstyckning av fyra tomter med bedömning att bostadshusen tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk, MBN § 139, BYGG 2022–000208. Denna ansökan är ändrad så att byggnationen placeras på impediment, marken upptas idag av en paddock, så att bostadshusen inte tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheterna inom ett markområde med användning jordbruksmark och område för skyddsvärda träd, samt våtmark. Båda fastigheterna är taxerade som lantbruksenheter.

Fastigheterna ligger utanför utvecklingsområde för Landvetter enligt ÖP.

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

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

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

Natur och friluftsliv

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

Riktlinje hänsynsnivå 4: Vid all exploatering ska iakttas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekas ut för de olika områdena.

Jordbruksmark

De föreslagna bostadshusen ligger på mark som är klassad som brukningsvärd jordbruksmark, åker/äng/bete, enligt Härryda kommuns jordbruksmarksinventering (rapport Utredning av jordbruksmark enligt Härryda kommun 2020-11-09).

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

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Bedömningen är att bostadshuset inte tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.

Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga. Kring Rådasjön finns ett vattenskyddsområde (tertiär zon), samt närhet till våtmark Gropparemossen vilket ställer högre krav på vilken typ av avloppsanläggning som är möjlig att anlägga.

”Bädden ska inte ligga ovanpå bäcken, ett avstånd från bäcken på några meter behövs. Enligt dagvattenpolicyn, ska en stenkista för dagvatten vara på 6 kubikmeter per 100 kvadratmeter hårdgjord yta”, enligt remissvar från Miljö- och hälsoskydd.

Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

Motivering till beslut

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

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

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

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

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

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

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

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

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Ansökan följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02. Nybyggnation placeras i direkt anslutning till bebyggda fastigheter (Snåkered 1:14 och 1:18).

Bedömningen är att ansökan inte tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan daterad 2022-10-28
Nybyggnadskarta daterad 2022-10-28
Situationsplan daterad 2023-05-08
Marksektionsritningar daterad 2022-10-28
Fotografi daterad 2022-10-28
Yttrande från sökande 2023-05-08

Bilaga

Hur man överklagar

Protokollet skickas till

██

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

§ 106

Dnr BYGG 2023-000095

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

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Reservation

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad - garage inkom 2023-02-28 och kompletterades senast 2023-07-10. Befintlig fastighet är på 2 855 m² och planerad avstyckning är på cirka 1 300 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Skiftestigen.

”Befintlig in- och utfart från nuvarande fastighet nyttjas av tillkommande fastighet med färdriktning mot Nedflo ut på Ödensvägen vidare mot Hindås, Göteborg eller Borås. Detta är den färdriktning som idag nyttjas av fastigheterna som ligger vid kommungränsen mot Bollebygd och som är den bästa och föredragna utfarten både till Hindås, Göteborg, Bollebygd och Borås”, enligt beskrivning i ansökan.

Fastigheten är belägen i området Takkullen cirka 2,0 km norrut om Hindås. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av tomtmark. Befintlig komplementbyggnad ligger utanför fastighetsgräns.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning befintlig bebyggelse, samt omvandlingsområde på långt sikt. Fastigheten ligger inom område - nytt förslag för vattenskyddsområde - Nedsjöarna.

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

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

Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga. Stenkistan för dagvatten kan vara för liten, 6 kbm per 100 kvm hårdgjord yta.

Natur /och friluftsliv

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynnivå 3 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan. Riktlinje hänsynnivå 3: En eventuell exploatering ska föregås av detaljplan där största möjliga hänsyn tas till utpekade naturvärden. Även exploatering i närheten ska ske med hänsyn till naturvärdena.

Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Berörda sakägare framför synpunkter gällande planerad avstyckning, som enligt ritning tillhör fastigheten [REDACTED] och inte [REDACTED], detta behöver ändras. Ägare till fastigheten [REDACTED] godkänner inte den planerade åtgärden p.g.a. följande:

- Att åtgärden strider mot ÖP;
- Att åtgärden medför betydande olägenhet i form av skymd sjöutsikt;
- Att [REDACTED] inte är lämplig för en ökad trafik i sitt nuvarande utförande och speciellt korsningen [REDACTED];
- Att det inte finns kommunalt VA i området, samt Västra Nedsjön gjordes till vattentäkt.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och besvarade grannens frågor och bemötte synpunkter (se bilaga *Yttrande från sökanden*).

Motivering till beslut

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

Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL. I detta kapitel står bland annat att markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. Det finns många faktorer att beakta vid prövningen. Byggnaden ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten. Avståndet mellan byggnaden och exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften ska vara tillräckligt.

En tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Det nya huset föreslås ligga inom området Takkullen. Det råder tills vidare byggstopp i områdena Takkullen, Klådegårde och Limmerhult. 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, vilket tidigare även fastställts genom nekat prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen (mål P 6911–21).

Genom beslutet gavs Härryda kommun rätt att neka förhandsbesked av enbostadshus inom fastigheterna [REDACTED]. För att nå Takkullen/Klådegårde måste man köra via en plankorsning på Dämmevägen i söder. Korsningen har inte fullgod standard för att klara den trafikströmning en utbyggnad av fler bostäder i området skulle medföra. En trafikutredning togs fram för området 2020-03-23 (Kreera Samhällsbyggnad AB, 2020) vilken fortfarande är aktuell. I utredningen konstateras att då fordonsmagasinen vid Dämmevägen redan idag riskerar att bli överfulla och framkomligheten längs väg 554 riskerar att försämrats med medföljande trafiksäkerhetsproblem som följd vid både in- och utfart från Dämmevägen, krävs åtgärder innan en utbyggnad av bostäder i området kan aktualiseras.

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

I enlighet med ovanstående, bedöms den planerade åtgärden inte vara lämplig.

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. /8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 § i PBL.

Bedömningen är att byggnadsföretaget inte uppfyller kraven i 2 kap. och 9 kap. 17, 31 a § PBL.

Sökande har fått information om bedömningen med ovannämnda skäl till avslag och meddelade att ansökan ska prövas.

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan daterad 2023-02-28
Nybyggnadskarta daterad 2023-02-28
Situationsplan daterad 2023-05-12
Yttrande från grannar
Yttrande från sökande 2023-08-13

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden bifaller ansökan om förhandsbesked.

Beslutsgång

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

Bilaga

Hur man överklagar

Protokollet skickas till

██

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

§ 107

Dnr BYGG 2023-000222

[REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om bygglov

Beslut

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

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför startbesked

Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED].

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 på bygglovsenheten, kontakta bygglovsenheten för tidsbokning, bygglov@harryda.se.

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Bevis om färdigställandeskydd
- Konstruktionsdokumentation
- Konstruktionsritningar/teknisk sektion
- VA- och ventilationsritningar
- Geotekniskt utlåtande
- Brandskyddsbeskrivning
- Godtagbar lösning av dagvattenhantering enligt kommunens dagvattenpolicy
- Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning

Ytterligare handlingar kan komma att begäras.

Utstakning och lägeskontroll

Utstakning ska utföras efter att startbesked meddelats. Lägeskontroll ska utföras innan gjutning av grunden. Mätningarna utförs av Mät- och GIS-enheten, tjanster.harryda.se/gis_mat_tjanster. Anlitas egen utsättare för utstakning ska undertecknad överenskommelse mellan Härryda kommun och utsättaren upprättas i god tid före samrådet.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats.

Upplysningar

De marklinjer som redovisas i bygglövsritningarna ska följas. Murar är bygglövspliktiga.

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.

Miljö- och bygglövsnämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbeskedet meddelas.

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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 80 m² i en våning med inredd vind inkom 2023-05-11 och kompletterades senast 2023-06-20 Befintlig fastighet är på 1 745 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via befintlig väg (Värred 6:1).

Fastigheten är belägen i området Värred cirka 4,0 km nordväst om Björketorp. Fastigheten ligger utanför sammanhållnen bebyggelse. I omgivningen finns enstaka villor och skogsmark. Platsen består av en obebyggd tomt.

Förutsättningar

Översiktsplan

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

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Efterfrågan på bostäder har ökat under de senaste åren i Härryda kommun. Det finns en politisk vilja i Härryda att möjliggöra en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område. Kommunfullmäktige har antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02, vilka gäller i avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram. Dessa principer möjliggör en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område i hela kommunen. Principerna om förhandsbesked

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

innebär att nya bostäder ska ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Vid avstyckning av nya fastigheter ska man också säkerställa tillräcklig tomtyta för bland annat enskild VA-lösning och infrastruktur.

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

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

Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd har fått ansökan om tillstånd till infiltration av toalett-, bad-, disk- och tvätt avloppsvatten.

Natur /och friluftsliv

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

Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 31 § i PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Hänvisningen till bestämmelserna i 8 kap. PBL innebär att följande krav ska uppfyllas. De s.k. utformningskraven, dvs. att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 1 §, 2 § första stycket och 3 § PBL).

Bakom hänvisningen till 2 kap. ligger den grundläggande principen i 2 kap. 4 § att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Vid denna lämplighetsprövning är det i första hand bestämmelserna i 2 kap. som ska tillämpas. Genom hänvisningen till 2 kap. blir på grund av 2 kap. 2 § även 3 och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken tillämpliga.

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

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

Vid bygglovs- eller förhandsbeskedsärenden utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning.

Lokaliseringsprövning är en prövning om en åtgärd är lämplig på en viss plats. Lokalisering kan jämföras med ordet placera som istället används för att ange en byggnads mer precisa plats inom ett avgränsat område (jfr prop. 1985/86:1 sid. 472).

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

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

Tomtkraven för tillgänglighet har sin grund i 8 kap. 9 § PBL. Byggnadernas utformning ska anpassas till platsen (tomten), närliggande bebyggelse, samt möjlighet att anordna friytan. En tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

I enlighet med ovanstående, bedöms den planerade åtgärden vara lämplig.

Ansökan följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

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

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

§ 108

Informationsärenden bygglov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

- Redovisning av delegationsärende
- Domar och överklagande
- [REDACTED] – nybyggnation av radhus
- Anmälan av ordförandebeslut

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

§ 109

Informationsärenden miljö

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

- Redovisning av delegationsärende
- Domar och överklagande

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

§ 110

Miljö- och bygglovsnämndens sammanträdesplan 2024

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer tidplan för miljö- och bygglovsnämndens sammanträden 2024.

Sammanfattning av ärendet

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

- Miljö- och bygglovsnämndens sammanträdesplan 2024

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

§ 111

Initiativärende om Magasinsvägen och arbetsmiljö- och miljöproblem

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

Reservationer

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (SD) initierar ett ärende om Magasinsvägen arbetsmiljö- och miljöproblem.

Beslutsunderlag

Initiativärende om Magasinsvägen arbetsmiljö- och miljöproblem daterad den 28 augusti 2023.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Arvidsson (SD) föreslår att nämndens förvaltning skyndsamt tar tag i situationen och informerar nämnden om handlingsalternativ för att stoppa projektet alternativt komma till rätta med problemen och att nämndens förvaltning informerar nämnden om vilket ansvar de olika parterna i projektet har såsom byggherre, nämnd, entreprenör etc.

Martin Tengfjord (SP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

Ajournering

Mötet ajourneras 19:26-19:40

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

Sammanträdesdatum
2023-08-28

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer att ställa Martin Tengfjords förslag om bordläggning mot att avgöra ärendet idag. Om miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Peter Arvidssons förslag. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Martin Tengfjord förslag och finner att så sker.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bordlägga ärendet

Nej-röst för att avgöra idag

Med 6 ja-röster och 1 nej-röst bifaller miljö- och bygglovsnämnden Martin Tengfjords förslag om bordläggning. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 2.

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

Voteringslista: § 111

Ärende: Initiativärende Magasinsvägen arbetsmiljö- och miljöproblem

Omröstningslista 2

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

§ 112

Initiativärende om information och undersökning om Fridaskolan är svartbygge

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (SD) har initierat ett ärende om Fridaskolan svartbygge.

Beslutsunderlag

Initiativärende om Fridaskolan svartbygge daterad den 28 augusti 2023.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

Beslutsgång

Ordförande frågar om miljö- och bygglovsnämnden kan bifalla Peter Arvidssons förslag och finner att så sker.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

§ 113

Initiativärende om branden i Willyshuset

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden avslår förslaget i initiativärendet.

Reservation

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig skriftligt mot beslutet i bilaga 2.

Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (SD) har initierat ett ärende om branden i Willyshuset.

Beslutsunderlag

Initiativärende om branden i Willyshuset daterad den 28 augusti 2023.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Arvidsson (SD) föreslår att nämnden ger förvaltning i uppgift att ta reda på om det finns liknande konstruktioner i kommunen och granska bygglov och besiktningsprotokoll och presentera resultat och slutaster för nämnden.

Martin Tengfjord (SP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden avslår förslaget i initiativärendet.

Beslutsgång

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



Reservation Initiativärende om Branden i Willyshuset.

Vid sammanträde med nämnden avslogs nedan initiativ. Jag anser det är olyckligt att inte gå vidare med ärendet då flera påpekat det onormalt snabba brandförloppet. För protokollet redovisas Initiativet i sin helhet.

Peter Arvidsson (SD)

Nämndinitiativ

Miljö- och bygglovsnämnden Härryda 2023-08-28

Branden i Willyshuset.

Jag väcker härmed initiativ om att besluta utreda branden i Willyshuset. Utifrån bilder i pressen förefaller det som branden spridits mellan lägenheter vilket inte ska vara möjligt på det sättet. Bilden förstärks även av uttalande av styrkeledare i pressen "*Att en brand hunnit sprida sig så mycket innan räddningstjänsten anländer är ovanligt enligt Robert Andersson.*"

Utredningen utföras skyndsamt och bland annat belysa:

- Finns liknande konstruktioner i kommunen?
- Hur kunde branden sprida sig mellan lägenheter (om så var fallet).
- Granskning av bygglov och slutbesiktning.

Med anledning av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna:

- att nämndens ger förvaltning i uppgift att ta reda på om det finns liknande konstruktioner i kommunen och granska bygglov och besiktningsprotokoll och presentera resultat och slutaster för nämnden;

För Sverigedemokraterna Härryda kommun

Peter Arvidsson, ledamot

2023-08-28