

Bordlagt ärende: Planbesked för Hönekulla

1:96

26

2021KS509



Till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens sammanträde
2022-06-02

Datum
2022-05-23

Diarienummer
2021KS509

Planbesked för Hönekulla 1:96

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beviljar ansökan om planbesked för Hönekulla 1:96.
Detaljplanen ska genomföras som exploatörsdriven detaljplan.

Per Vorberg (m)
Kommunstyrelsens ordförande

Kommunstyrelsen

Datum
2022-03-31

Diarienummer
2021KS509 210

Planbesked för Hönekulla 1:96

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen avslår ansökan om planbesked för Hönekulla 1:96.

Sammanfattning av ärendet

Sökande inkom den 26 augusti 2021 med en begäran om planbesked för fastigheten Hönekulla 1:96. Ansökan avser önskemål om att upprätta en ny detaljplan för att kunna stycka fastigheten i två delar, för att möjliggöra byggnation av ett nytt enbostadshus.

Den aktuella fastigheten ligger cirka en kilometer öster om Mölnlycke centrum och omfattar cirka 2390 m². Fastigheten är privatägd.

Förvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås. Den avvägning som gjorts i gällande detaljplan avseende begränsningen av antalet fastigheter inom detaljplanen bör fortsatt gälla. Framtagande av så små detaljplaner som den ansökan gäller bedöms inte vara ekonomiskt försvarbart då åtgången av resurser och tid inte står i proportion till mängden bostäder som tillskapas. Det finns även risk för en kumulativ effekt med hänvisning till likabehandlingsprincipen, då fler fastighetsägare kan tänkas vilja stycka sina fastigheter genom framtagande av små detaljplaner.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kommande järnväg mellan Göteborg och Borås. Som konsekvens av att Trafikverket pausat arbetet med järnvägsplanerna i kommunen har möjligheterna för nödvändig samordning med Trafikverket rörande detaljplaner inom riksintresset begränsats kraftigt, vilket medför risker gällande framdriften av detaljplaner som startas upp inom riksintresset.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 31 mars 2022
- Ansökan om planbesked
- Miljö- och bygglovsnämndens beslut den 20 april 2010 § 75
- Miljö- och bygglovsnämndens beslut den 11 december 2019 § 147

Ärendet

Sökande inkom den 26 augusti 2021 med en begäran om planbesked för fastigheten Hönekulla 1:96. Ansökan avser önskemål om att upprätta en ny detaljplan för att kunna stycka fastigheten i två delar, för att möjliggöra byggnation av ett nytt enbostadshus.

Den aktuella fastigheten ligger cirka en kilometer öster om Mölnlycke centrum och omfattar cirka 2390 m². Fastigheten är privatägd.

I kommunens gällande översiktsplan, ÖP 2012 är området utpekat som befintliga bostäder. Gällande detaljplan P89/12 (1989) anger att området ska användas för bostadsändamål, med en minsta tomtstorlek om 700 m². I detaljplanen anges att kvartersmark inte får uppdelas i flera tomter än illustrationskartan visar. Den aktuella fastigheten anges inte som en av de fastigheter som får delas.

Tidigare förfrågan/ansökan

Miljö- och bygglovsnämnden beslutade den 20 april 2010 § 75 om positivt förhandsbesked för delning av fastigheten för att bygga ett nytt enbostadshus. Detta beslut utnyttjades inte.

Ny ansökan om delning av fastigheten lämnades in 2019. Miljö- och bygglovsnämnden avtog ansökan den 11 december 2019 § 147. Nämnden hänvisade i beslutet till att "illustrationskartan för området inte visar en möjlig avstyckning, vilket betyder att den tänkta åtgärden strider mot detaljplan". Nämndens beslut överklagades till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen men nämndens beslut fick lagakraft.

Ekonomi

Omfattningen på föreslagen detaljplanen är ytterst begränsad, ändå riskerar resursåtgången att vara relativt stor, framför allt för planavdelningen. Kommunen löper risk för att inte få täckning för kostnader i ett sådant begränsat projekt och låser samtidigt upp resurser som skulle kunna användas i andra projekt. Framtagande av så små detaljplaner som den ansökan gäller bedöms därför inte vara ekonomiskt försvarbart då åtgången av resurser och tid inte står i proportion till mängden bostäder som tillskapas.

Vid eventuellt beviljande av planbeskedsansökan förordar förvaltningen att detaljplanen tas fram i en exploatörsdriven process. Detta möjliggör för exploatören att själv ansvara för framdriften av detaljplanen med stöd från förvaltningen. I och med användande av denna modell bedöms förvaltningens resurser på ett bättre sätt kunna användas för större sammanhängande planer och planer med många bostäder vilket bör prioriteras. I samband med exploateringar är avsikten att kommunen inte ska belastas ekonomiskt. Vid eventuell detaljpaneläggning ska planavtal som reglerar kostnader, genomförandefrågor samt parternas rättigheter och skyldigheter tecknas med exploatören.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås. Den avvägning som gjorts i gällande detaljplan avseende begränsningen av antalet fastigheter inom detaljplanen bör fortsatt gälla. Förvaltningen gör bedömningen att små enskilda frimärksplaner ska undvikas. Utifrån en likabehandlingsprincip bör det också undvikas att ha olika bestämmelser inom samma område. Vid ett positivt planbesked kan det bli svårt att motivera ett nej till liknande ansökningar i området. Området skulle således kunna komma att ändra karaktär och många små frimärksplaner skulle behöva göras. En eventuell detaljplan skulle även generera ett litet bostadstillskott.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kommande järnväg mellan Göteborg och Borås. Som konsekvens av att Trafikverket pausat arbetet med järnvägsplanerna i kommunen har möjligheterna för nödvändig samordning med Trafikverket rörande detaljplaner inom riksintresset begränsats kraftigt, vilket medför risker gällande framdriften av detaljplaner som startas upp inom riksintresset.

Anders Ohlsson
Samhällsbyggnadschef

Mariana Andersson
Plan- och bygglovschef



2021-08-26

Begäran om planbesked

Fastighet

Fastighetsbeteckning (eller någon av de ingående i området)	Hönekulla 1:96
Fastighetens adress (eller någon av de ingående i området)	Sommarhemsvägen 8
Fastighetsägare (företag eller förnamn och efternamn)	Johan och Maria Öljemark

Sökande

Namn (förnamn och efternamn)	Johan Öljemark
Adress	Oskar Lundgrens Väg 14
Postadress	435 35 Malmölycke
E-postadress	johan.oljemark@gmail.com
Företag	
Organisationsnummer/personnummer	XXXXXXXXXX
Kontaktperson (om annan än sökande)	
Telefon	0768-977449
Faktureringsadress (om annan än ovan) fullmakt krävs	

Personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL)

Förslaget avser (bifoga karta, projektbeskrivning, illustrationer eller annat)

Delning av fastigheten Hönekulla 1:96
för byggnation av nytt enbostadshus.
Bifogade handlingar:
Bilaga 20210820
Koncept planförslag

Tid för beslut om planbesked

Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 5 kap 4 § ska planbesked ges inom fyra månader, efter att komplett ansökan inkommit. Kommunen och sökande kan komma överens om annan tid.

Avgift för planbesked

Med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL 12 kap 8 §, kommer en avgift att tas ut enligt gällande plan- och bygglovstaxa antagen av Kommunfullmäktige den 12 december 2019.

Avgift tas ut även om ansökan avslås

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Härryda kommun tar ut en planavgift för detaljplanearbeten. Avgiftens storlek beror på storleken på det som detaljplaneläggs och på hur mycket tid som kommunens handläggning tar. Avgiften styrs enligt gällande plan- och bygglovstaxa antagen av Kommunfullmäktige 12 december 2019.

När ansökan om planbesked skickas till kommunen förväntas det av dig som sökande att du eller ditt företag har ekonomiska möjligheter att genomföra det som du önskar planlägga.

Information om GDPR

De personuppgifter som du lämnar till oss behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen. Mer information om vad detta innebär för dig hittar du på kommunens hemsida, www.harryda.se/gdpr

Underskrift sökande (ansvarig för att avgiften betalas)

Namn	[Redacted]
Namn	Johan Öljemark
Datum	24/8 - 2021

Underskrift medsökande

Namn	
Namn	
Datum	

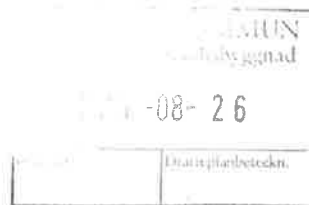
Underskrift fastighetsägare

Namn	Maria Öljemark
Namn	MARIA ÖLJEMARK
Datum	24/8 - 2021

Ansökan skickas till:
Härryda kommun
Planenheten
435 80 Mölnlycke

Kontakta oss gärna:
Telefon: 031-724 61 00
E-post: plan@harryda.se
www.harryda.se

Till
Härryda kommun
Planenheten
435 80 Mölnlycke



2021 08 20

Ansökan om planbesked för fastigheten Hönekulla 1:96, Mölnlycke – delning av fastigheten i två bostadstomter.

Jag anhåller härmed om att ny detaljplan upprättas för min fastighet Hönekulla 1:96 för att medge en delning av fastigheten i två bostadstomter.

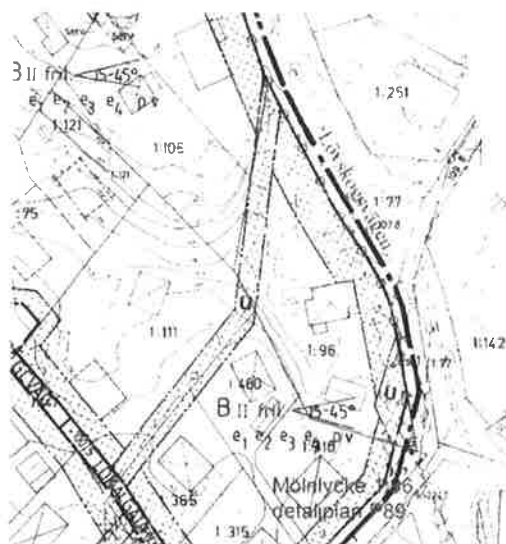
Bakgrund

Gällande detaljplan, P89/12 är antagen av kommunfullmäktige 1988 (laga kraft 1989) och saknar genomförandetid. Enligt planbeskrivningen tillkom detaljplanen för att reglera då befintlig bebyggelse. En del av bebyggelsen hade tillkommit på dispens från gällande planbestämmelser framförallt avseende tomtstorlek.

Detaljplanen har med tiden utökats med nya bostadshus enligt planens illustrationskarta (sju bostadshus). Efter 1989 har ytterligare fyra nya bostadshus tillkommit varav tre genom särskilt Tillägg till detaljplanen, fastigheten Hönekulla 1:174 (Tillägg P68) samt Hönekulla 1:281 (Tillägg P 25).

Idag återstår ett par fastigheter inom området som är möjlig att dela enligt gällande planbestämmelser med minsta tomtstorlek om 700 m² – Hönekulla 1:96 är en av dessa fastigheter. Fastighetens yta är 2394 m².

Fastigheten ingår inte i den grupp fastigheter som kunde delas som illustrationskartan redovisar. Planbestämmelsen: "Kvartersmark får inte uppdelas i flera tomter än illustrationskartan visar".



Utnyttjandegrad

- e₁ högst 25 % av tomten får bebyggas
- e₂ högst en huvudbyggnad och ett uthus per tomt
- e₃ högst en lägenhet per huvudbyggnad
- e₄ minsta tomtstorlek är 700 m²

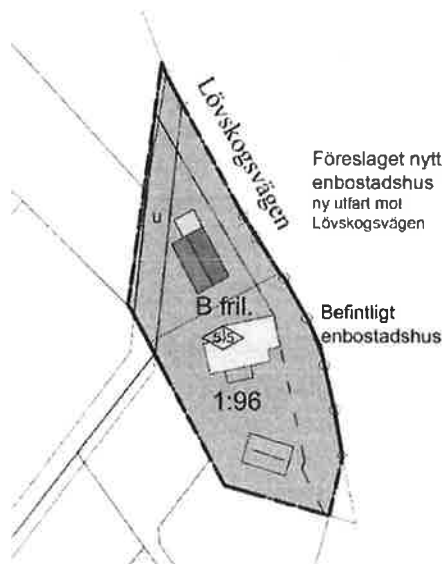
Kvartersmark får inte uppdelas i flera tomter än illustrationskartan visar

Del av gällande detaljplan P89/12

Ansökan

Mitt önskemål är få möjlighet att dela fastigheten i två tomter för enbostadshus. Fastighetens storlek är ca 2394 m² och detaljplanen medger en minsta tomtstorlek om 700 m². Storleken på de båda tomterna blir 1446 m² respektive 948 m².

Jag är beredd att själv anlita och bekosta en plankonsult för att upprätta planhandlingarna samt betala eventuella gatukostnader som kan vara förknippade med en delning av fastigheten.



Förslaget till ny detaljplan för fastigheten Mölnlycke 1:96 innebär att fastigheten kan delas och bebyggas med ytterligare ett enbostadshus.

Minsta tomtstorlek är 700 m². Fastighetens storlek är ca 2394 m². Utfart till Lövs kogsvägen tillåts utmed fastighetens norra del. Lövs kogsvägen är idag ingen hårt trafikerad gata enligt trafikräkning oktober 2017 och sikten vid den föreslagna utfarten är mycket god.

Trafikräkningen redovisade drygt 100 fordon per timme under rusningstrafiken på morgon och kväll.

Förslag till ändring av gällande detaljplan för Mölnlycke 1:96

Alternativt till att upprätta en ny detaljplan, kan miljö- och byggnadsnämnden godkänna en delning av fastigheten genom ansökan om förhandsbesked.

Tidigare prövning

Miljö- och bygglövsnämnden har tidigare meddelat *positivt förhandsbesked* för delning av fastigheten för att bygga ett nytt enbostadshus (2010 04 20 MBn § 75). Detta beslut utnyttjades inte.

Ny ansökan om delning av fastigheten lämnades in under 2019. MBn avslog då ansökan 2019 12 11 § 147. Nämnden hänvisade i beslutet att *”illustrationskartan för området inte visar en möjlig avstyckning, vilket betyder att den tänkta åtgärden strider mot detaljplan”*.

I överklagandet av MBn's beslut har överprövande myndigheterna länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen konstaterat *”att det är plankartan och bestämmelserna i övrigt som utgör den juridiskt bindande delen av en detaljplan”*. Man hänvisade till en dom i mark- och miljööverdomstolen (P 11813-13) beträffande illustrationsritningen. Domen innebar att man ansåg det vara *”rimligt att tolka planen på så sätt att även detaljerade anvisningar om hur byggnader ska utformas är bindande planbestämmelser”*.

Varken länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen har i sina beslut prövat frågan om vad som är juridiskt bindande bestämmelser på plankartan och vad som är information. Illustrationskartan har ingen juridisk status. Det har alla myndigheter konstaterat (även kommunens Mark- och bygglovsavdelningen).

Illustrationskartan saknar bindande rättslig verkan och ska därför betraktas som en information av ett tänkt genomförande. Meningen "Kvartersmark får inte uppdelas i flera tomter än illustrationskartan visar" (som redovisas under Planbestämmelser) hänvisar till den informativa handlingen *illustrationskarta*. Denna mening är en sådan markering enligt 5 kap 9 § (* se nedan) som ska betraktas som enbart informativ karaktär. Av förarbetena till plan- och bygglagen, Prop 1985/86:1, framgår att "sådana markeringar som har rättslig innebörd ska klart åtskiljas från sådana markeringar som har informativ karaktär" (sid 591). Så gjorde man inte i den aktuella detaljplanen från 1980.

I detaljplaner som arbetas fram idag skiljer man på ett tydligt sätt vad som är juridiskt bindande bestämmelser och vad som är information genom rubriksättningen, INFORMATION. Plankartan och planbestämmelserna i den aktuella detaljplanen borde därför ha utformats så att man tydligt kunde ha skiljt mellan markeringar som har rättslig respektive informativ karaktär.

Meningen "Kvartersmark får inte uppdelas i flera tomter än illustrationskartan visar" ska därför betraktas som informativ karaktär enligt ÄPBL 5 kap 9 §.

Varken länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen har i sina beslut prövat frågan om vad som är juridiskt bindande bestämmelser på plankartan och vad som är information enligt förarbetena i PBL. Illustrationskartan har ingen juridisk status. Det har alla myndigheter konstaterat (även kommunens Mark- och bygglovsavdelningen).

*Av ÄPBL 5 kap 9 § framgår att detaljplanen består av en plankarta och en särskild handling med bestämmelser (eller av endast endera av dessa handlingar). Av plankartan ska framgå hur planområdet delas upp på mark för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

I paragrafens andra stycke anges att markeringar som har rättslig innebörd klart åtskiljas från sådana som har enbart informativ karaktär.

PS

Vi bor inte längre på vår fastighet på grund av att bostaden är för liten för vår familj. Bostaden är tills vidare uthyrd. Vårt starka önskemål är att kunna bygga ett nytt enbostadshus på fastigheten då vi känner mycket för området med dess fina miljö och goda grannar.

Mölnlycke 2021 08 20


Johan Öljemark
Oskar Lundgrens Väg 14
435 37 Mölnlycke
076 897 74 49
johan.oljemark@gmail.com

Ombud:
Leif Fred
Arkitekt SAR/MSA
Fagottvägen 47
434 47 Kungsbacka
070 467 71 11
leif.fred@outlook.com

BILAGA

Koncept: Förslag till detaljplan för Hönekulla 1:96 i Mölnlycke, Härryda kommun

Föreslaget
nytt bostadshus

Befintligt
bostadshus

Lövskogsvägen

Garage utfart

B fril.

5.5

1:96

Garage

KONCEPT
Förslag till detaljplan för
Hönekulla 1:96

2021 08 20
Leif Fred
ark SAR/MSA

Delges:

Hönekulla 1:251
Jan Roland Jakobsson
Alvägen 2
435 37 Mölnlycke

ARKITEKTKONTORET VALLGATAN
ACRON
ENERGIGATAN 12
434 37 KUNGSBACKA

Hönekulla 1:316
Joakim Carring
Emelie Brita Kristina Harring
Sommarhemsvägen 6 A
435 37 Mölnlycke

Hönekulla 1:460
Lennart Andersson
Margareta Andersson
Sommarhemsvägen 6 B
435 37 Mölnlycke

Hönekulla 1:105
Karin Agnet Englund Kivilo
Jan Kiwilo
Kvibackavägen 15
435 37 Mölnlycke

MBn § 75

Dnr 0557/09

HÖNEKULLA 1:96, UPPFÖRANDE AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED**Ärendebeskrivning**

För området gäller detaljplan P-89/12 vilken vunnit laga kraft 1989-09-21.

Ansökan har inkommit om förhandsbesked för avstyckning av tomt samt uppförande av enbostadshus med en byggnadsarea på 155 m². Total tillkommande bruttoarea är cirka 280 m².

Samråd med verksamheten för trafik har skett som menar att sikten från Sommarhemsvägen till Lövskogsvägen behöver förbättras samt att den nuvarande fastighetens utfart skulle tjäna på att flyttas längre in på Sommarhemsvägen. Om dessa åtgärder vidtas i samband med en avstyckning, skulle trafiksäkerheten totalt sett förbättras något.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Granne på fastigheten Hönekulla 1:251 har frågor om byggnadens höjd samt om sprängningsarbeten och vibrationskontroll kommer att göras. Byggnadens utformning avgörs i bygglovsskedet och förutsätts följa gällande planbestämmelser. Byggnadstekniska frågor avgörs vid bygganmälan. Det är byggherren som ansvarar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna och ska se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning. Arbetena skall planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår.
forts

forts MBn § 75

Dnr 0557/09

Fastighetsägarna till Hönekulla 1:316 och 1:460 har synpunkter om vägens dragning utmed deras fastighetsgräns. Inkommen situationsplan redovisar ny föreslagen dragning av infartsväg utmed Lövskogsvägen istället vilket bedöms tillmötesgå fastighetsägarnas synpunkter. Grannar på fastigheten Hönekulla 1:105 vill ha inskrivet att de också ska ha rätt att stycka av sin tomt. Varje ärende prövas för sig och grannarna har möjlighet att ansöka om förhandsbesked för sin fastighet på egen hand.

Yrkanden

Arkitekten redogjorde för ärendet och ordföranden frågar om hans förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked, inkommen 2009-10-12

Ritningar, inkomna 2009-10-12.

Yttrande från trafikenheten, inkommet 2010-02-08.

Miljö- och bygglovsnämndens beslut:

1. Nämnden beslutar om positivt förhandsbesked.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljas.

Villkor: Utfart flyttas söderut in på Sommarhemsvägen och vändplats på tomtmark ska redovisas. Sikten längs Lövskogsvägen ska förbättras genom att skymmande häck och träd tas bort.

Sändlista

Akten

Sökande

Bilaga: Hur man överklagar

Johan Öljemark
Sommarhemsvägen 8
435 37 Mölnlycke

MBn § 147

Dnr BYGG 2019-000265

HÖNEKULLA 1:96, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDSBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Bakgrund

Ansökan från Johan Öljemark, Sommarhemsvägen 8, Mölnlycke inkom 2019-04-24 om förhandsbesked för nybyggnad av ett suterränghus med en byggnadsarea på 155 m². Befintlig fastighet är på 2370 m² och planerad avstyckning på 948 m².

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

Illustrationskartan för området visar inte en möjlig avstyckning av Hönekulla 1:96, vilket betyder att den tänkta åtgärden strider mot detaljplan. Möjligheterna att bevilja bygglov för åtgärder som strider mot detaljplan är begränsade till en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte. En uppdelning i flera fastigheter än vad illustrationskartan visar kan inte anses som en liten avvikelse och kan inte heller anses vara förenlig med planens syfte.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad 3 december 2019.

Motivering

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

EXP 2019/12/18

Forts MBn § 147

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande



Utdragsbestyrkande



Härryda kommun

Förhandsbesked

<u>Uppgiftsnamn</u>	<u>Uppgiftsvärde</u>
Fastighetsuppgifter	
Fastighetsbeteckning	HÖNEKULLA 1:96
Adress	Sommarhemsvägen 8
Postnummer	43537
Ort	Mölnlycke
Grunduppgifter	
Beskrivning av ansökan	Avstyckning till separat tomt och nybyggnation hus med byggnadsarea 155 m2. Förra ägaren ansökte om förhandsbesked vilket medgavs 2010-04-20 men avstyckningen drogs tillbaka av nuvarande då det inte passade att bygga vid det tillfället. Nu har vi för avsikt att genomföra avstyckning enligt tidigare.
Nybyggnad	Ja
Enbostadshus	Ja
Handlingar	
Följande filer är bifogade	
Situationsplan	20190423_Honekulla 1_96.pdf
Sökandeuppgifter	
Sökandeuppgifter	
Personnummer	19630913-5116
Förnamn	JOHAN
Efternamn	ÖLJEMARK
Telefonnummer	0768977449
Mobilnummer	0768977449
E-postadress	johan.oljemark@gmail.com
Utdelningsadress	Sommarhemsvägen 8
Postnummer	43537
Ort	Mölnlycke
Land	Sverige
Sökanderoller	Sökande kommer tilldelas rollerna fakturamottagare, byggherre och fastighetsägare om ingen annan registrerats för rollerna nedtill.
Medsökande	
Medsökande	Ja
Personnummer	19730508-4860
Förnamn	Maria
Efternamn	Öljemark

1 (2)

TILLHÖR BESLUT

Dat: 20191211 MB 5147/

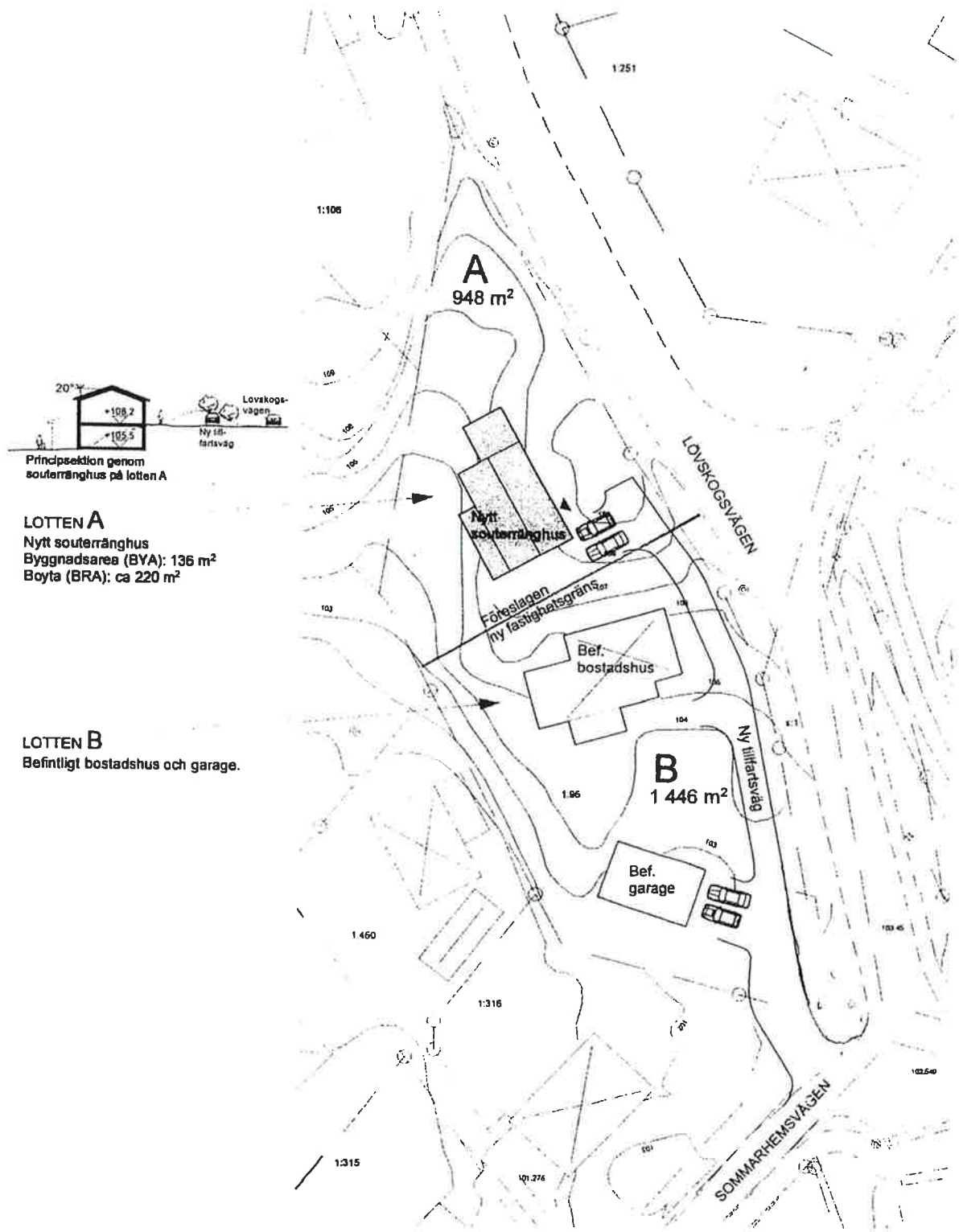
HÄRRYDA KOMMUN
Miljö- och bygglövsnämnden



<u>Uppgiftsnamn</u>	<u>Uppgiftsvärde</u>
Utdelningsadress	Sommarhemsvägen 8
Postnummer	43537
Ort	Mölnlycke
Land	Sverige
Telefonnummer	0708177781
Mobilnummer	0708177781
E-postadress	mia.oljemark@gmail.com
Underskrift	
Signering	
BankID (GRP)	JOHAN ÖLJEMARK (196309135116)

Dataskyddsförordningen Vi samlar in dina personuppgifter i syfte att kunna fatta beslut i ditt ärende. Vi behandlar dina uppgifter med stöd av artikel 6.1 e i Dataskyddsförordningen där det framgår att behandlingen är nödvändig i samband med myndighetsutövning.

Sopprenkl/FAT 0111



ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED PLANSKISS

HÖNEKULLA 1:96 NYBYGGNAD AV BOSTADSHUS SKISS 2019.04.05

TILLHÖR BESLUT

Dat: 2019/02/11 MBuS/147
HÄRRYDA KOMMUN
Miljö- och bygglövsnämnden

§ 199

Dnr 2021KS509

Planbesked för Hönekulla 1:96

Beslut

Kommunstyrelsen bordlägger ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Sökande inkom den 26 augusti 2021 med en begäran om planbesked för fastigheten Hönekulla 1:96. Ansökan avser önskemål om att upprätta en ny detaljplan för att kunna stycka fastigheten i två delar, för att möjliggöra byggnation av ett nytt enbostadshus.

Den aktuella fastigheten ligger cirka en kilometer öster om Mölnlycke centrum och omfattar cirka 2390 m². Fastigheten är privatägd.

Förvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås. Den avvägning som gjorts i gällande detaljplan avseende begränsningen av antalet fastigheter inom detaljplanen bör fortsatt gälla. Framtagande av så små detaljplaner som den ansökan gäller bedöms inte vara ekonomiskt försvarbart då åtgången av resurser och tid inte står i proportion till mängden bostäder som tillskapas. Det finns även risk för en kumulativ effekt med hänvisning till likabehandlingsprincipen, då fler fastighetsägare kan tänkas vilja stycka sina fastigheter genom framtagande av små detaljplaner.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kommande järnväg mellan Göteborg och Borås. Som konsekvens av att Trafikverket pausat arbetet med järnvägsplanerna i kommunen har möjligheterna för nödvändig samordning med Trafikverket rörande detaljplaner inom riksintresset begränsats kraftigt, vilket medför risker gällande framdriften av detaljplaner som startas upp inom riksintresset.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 31 mars 2022
- Ansökan om planbesked
- Miljö- och bygglovsnämndens beslut den 20 april 2010 § 75
- Miljö- och bygglovsnämndens beslut den 11 december 2019 § 147

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2022-05-05

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår att kommunstyrelsen bordlägger ärendet.

Peter Arvidsson (SD) föreslår att kommunstyrelsen återremitterar ärendet till förvaltningen för att titta på andra sätt att möjliggöra byggande enligt ägarens intentioner.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer att ställa förslag om bordläggning mot förslag om återremiss.

Kommunstyrelsen godkänner redovisad beslutsgång.

Bordläggning och återremiss

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen bordlägger ärendet.

Omröstning begärs. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bordlägga ärendet

Nej-röst för att återremittera ärendet

Med 12 ja-röster och 1 nej-röst beslutar kommunstyrelsen att bordlägga ärendet. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 4.

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2022-05-05

Voteringslista: § 199

Ärende: Planbesked för Hönekulla 1:96, 2021KS509

Omröstningslista 4

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Per Vorberg (M), ordförande	X		
David Dinsdale (L), vice ordförande	X		
Grim Pedersen (M), ledamot	X		
Mikael Johannison (M), ledamot	X		
Ronny Sjöberg (C), ledamot	X		
Håkan Eriksson (KD), ledamot	X		
Martin Tengfjord (SP), ledamot	X		
Ulla-Karin Johansson (S), ledamot	X		
Robert Langholz (S), ledamot	X		
Roland Jonsson (MP), ledamot	X		
Peter Arvidsson (SD), ledamot		X	
Rickard Rosengren (M), ersättare	X		
Kristin Arplöw (S), ersättare	X		
Resultat	12	1	0