

Plats och tid Kommunhuset i Mölnlycke, tisdagen den 11 maj 2021, kl 16.00-19.18, 19.22-20.50

Paragrafer §§ 84-99, 101-109

Beslutande ledamöter
 M Grim Pedersen, ordf
 SP Martin Tengfjord ersätter Madeleie Söderlund (KD)
 S Lena Fredriksson, 2:e vice ordf
 L Peter Herrmann
 C Hans Jakobsson
 MP Birgitta Olsson, §§ 84-99, 101-106
 S Mats Werner ersätter Birgitta Olsson (MP) §§ 107-109
 SD Anders Johansson

Övriga närvarande

Ersättare

M Hans Larsson
 S Mats Werner, §§ 84-99, 101-106

Tjänstemän

Thomas Hammarlund, miljöchef
 Ulrika von Pfaler, bygglovschef
 Therese Axenborg, tf verksamhetschef plan- och bygglov
 Ulrika Ljungman, miljöskyddsinspektör §§84-86a
 Maria Poll, bygglovsarkitekt, §§ 86d, 88-92
 Erika Persson, bygglovsarkitekt, §§ 93-99
 Anna-Clara Löfvenberg, bygglovsarkitekt, §§ 101-106b
 Ingela Blomberg, bygglovsarkitekt, §§ 87-88
 Tomas Gideflod, miljöskyddsinspektör, §§ 103-106b
 Magdalena Lindberg, kommunsekreterare

Utses att justera Lena Fredriksson

Justeringens plats och tid Kommunhuset i Mölnlycke, kansliet, måndag den 17 maj 2021, kl 13.00.

Sekreterare

.....
 Magdalena Lindberg

Ordförande

.....
 Grim Pedersen

Justerande

.....
 Lena Fredriksson

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö- och bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-05-11

Datum för anslags uppsättande 2021-05-18

Datum för anslags Nedtagande

2021-06-09

Förvaringsplats för protokollet Bygglovenhetens arkiv, kommunhuset, Mölnlycke

Underskrift

.....
 Magdalena Lindberg

MBn § 84

FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING OCH VAL AV
PROTOKOLLSJUSTERARE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 85

NÄRVARORÄTT

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden medger att Elin Jagefeldt, praktikant miljö- och hälsoskydd deltar vid sammanträdet.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 86

INFORMATIONSÄRENDE MILJÖ

- a) Miljö- och hälsoskydds arbete med små avlopp
- b) Länsstyrelsens revsion av livsmedelskontroll
- c) Deponi Kärrsgärde
- d) Redovining av delegationsbeslut
 - x, skateboardramp

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 87

INFORMATIONSÄRENDE BYGGLOV

a) x, ersättningshus

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 88

Dnr BYGG 2020-000507

x, NYBYGGNATION AV ETT GARAGE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om avslag på ansökan för nybyggnation av ett garage.

Bakgrund

Ansökan om bygglov för nybyggnation av garage inkom 2021-01-06 från x. Tillkommande byggnadsarea är 51,5 m². Totalt tillkommande bruttoarea är 51,5 m².

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

Motivering

Den tilltänkta åtgärden strider mot detaljplanens syfte då garaget inte placeras på den anvisade platsen samt att garaget placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns. Föreslagen byggnation strider mot föreskrivna regler i detaljplanen då byggnadshöjden överskrider om nivåskillnaderna ska tas upp med grunden. Möjligheterna att bevilja bygglov för åtgärder som strider mot detaljplan är begränsade till en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

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

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

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 88

Ansökan strider mot detaljplanen och mot 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS.

Tillämpliga bestämmelser

39 § byggnadsstadgan

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

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

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 89

Dnr BYGG 2019-000347

X, NYBYGGNAD AV EKONOMIBYGGNAD, STUGA OCH BARACK,
RÄTTELSEFÖRELÄGGANDE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga x ägare till fastigheten och byggnadsverken markerade med A, B och C på kartan, att snarast, dock senast sex månader efter det att miljö- och bygglovsnämnden tagit beslut i detta ärende, vidta rättelse genom att ta bort byggnadsverken i sin helhet.

Vidare beslutar miljö- och bygglovsnämnden med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) att förplikta x att utge ett löpande vite på hundratusen kronor (100 000 kr) för varje påbörjad kalendermånad från det datum rättelse ska vara utförd till dess rättelse är utförd.

Detta beslut ska gälla omedelbart enligt 11 kap. 38 § plan- och bygglagen trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Bakgrund

På fastigheten x har det uppförts tre byggnader som bedöms vara bygglovspliktiga och saknar lov. Då det inte finns förutsättningar för att bevilja bygglov skall dom undanröjas.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 21 april 2021.

Motivering

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska miljö- och bygglovsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 89

Enligt 11 kap. 20 § PBL får miljö- och bygglovsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Innan miljö- och bygglovsnämnden beslutar om rättelseföreläggande för en lovpliktig åtgärd måste nämnden först ta ställning till om lovföreläggande ska beslutas.

På x har det uppförts tre byggnader en ekonomibyggnad, en byggbarack och en stuga. Den byggnad som uppges vara en bygglovsbefriad ekonomibyggnad för skogs- eller jordbrukets ändamål bedöms vara ett enbostadshus. Samtliga byggnader kräver bygglov.

Åtgärderna bedöms inte kunna beviljas med bygglov då inga nya bostäder kan beviljas i området. Ett beslut om lovföreläggande skall därför inte beslutas.

Enligt kommunens ortofoton har det inte förflutit mer än tio år sedan överträdelsen.

Bedömningen är att det är skäligt att rättelse ska vara gjort inom sex månader efter det att miljö- och bygglovsnämnden tagit beslut i detta ärende.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får föreläggandet förenas med vite. När vitesbeloppet ska fastställas ska hänsyn tas till vad som är känt om de ekonomiska förhållandena hos den som föreläggandet eller förbudet riktas till och omständigheterna i övrigt. Beloppet ska fastställas så att det kan antas förmå personen att följa det föreläggande som är förenat med vitet. (jfr prop. 1984/85:96 sid 49).

Det finns inga anmärkningar på fastighetsägaren hos Kronofogden och enligt Skatteverket hade x inkomståret 2019 50 821 kr i överskott av tjänst. x har inga stora inkomster men har tillgångar i form av två fastigheter som har taxerat värde på 2 086 000 kr och 2 544 000 kr. En av fastigheterna är x.

Miljö- och bygglovsnämnden anser att föreläggandet ska förenas med ett skäligt löpande vite om hundratusen kronor för varje påbörjad kalendermånad från det datum som rättelse ska vara utförd till dess rättelse är utförd. Bedömningen är att vitet är proportionerligt i förhållande till x inkomster och tillgångar och står i proportion till de åtgärder som skall utföras.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 89

Tillämpliga bestämmelser

11 kap 20 § plan- och bygglag (2010:900)

11 kap 37 § plan- och bygglag (2010:900)

Bilaga

Hur man överklagar

Bilaga 1, karta

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 90

Dnr BYGG 2020-000835

x, KOMMUNICERING AV RÄTTELSEFÖRELÄGGANDE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga x ägare till fastigheten och byggnadsverket, att snarast, dock senast fyra månader efter det att miljö- och bygglovsnämnden tagit beslut i detta ärende, vidta rättelse genom att återställa byggnaden från ridhus/manege till industrihall i enlighet med det beviljade bygglovets från MBn § 238 / 2004-10-06.

Om föreläggandet inte följs kan miljö- och bygglovsnämnden enligt 11 kap. 37 § PBL besluta att föreläggandet skall förenas med ett vite.

Bakgrund

Ärendet avser rättelseföreläggande av en åtgärd som omfattas av ett tidsbegränsat bygglov som gått ut. Bedömningen är att bygglov inte kan ges och att det därför finns skäl att förelägga om rättelse.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 21 april 2021.

Motivering

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska miljö- och bygglovsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Bedömningen är att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig.

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får miljö- och bygglovsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

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

Forts MBn § 90

Bedömningen är att det är skäligt att återställandet av byggnaden skall vara gjort inom fyra månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Den 1 december 2019 upphörde det tidsbegränsade bygglovets för ändrad användning att gälla. En förlängning kan inte medges då åtgärden redan beviljats 15 år. Ett permanent bygglov kan beviljas då användningen strider mot detaljplanens ändamål.

Tillämpliga bestämmelser

11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

11 kap. 20 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 91

Dnr BYGG 2020-000719

x, UPPFÖRD BASTU INOM STRANDSKYDDAT OMRÅDE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av bastubyggnad och klippning av gräs inom strandskyddat område. Miljö- och bygglovsnämnden förelägger, med stöd av *26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (MB)* och hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i *7 kap. MB*, x, vid vite av 100 000 kr, att utföra följande åtgärder på fastigheten x i Härryda kommun (se även bifogad karta och fotodokumentation):

1. Riva och forsla bort byggnad och altandäck med plank markerat med A på kartan från strandskyddsområdet
2. Återställa marken som i nuläget upptas av byggnaden och altandäcket i punkt nr 1 så att inte betonggjutningar, metallfundament eller övriga fästeanordningar finns kvar.
3. Inom område markerat med B på kartan, upphöra att sköta området genom att klippa gräs eller på annat sätt hindra naturligt förekommande växtarter från att återhämta sig.

Åtgärderna ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada. Miljö- och bygglovsnämnden beslutar, med stöd av *26 kap. 21 § MB*, x att;

1. senast två veckor efter det att åtgärderna i punkt nr 1-3 ska vara färdiga, ska skicka bilder till bygglovsenheten som styrker att föreläggandet utförts på ett tillfredställande sätt.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 91

Bakgrund

Den 27 oktober 2020 kom en anmälan in till bygglovsenheten gällande att det på fastigheten x byggts en bastubyggnad med tillhörande altandäck och plank inom strandskyddat område. Bastubyggnaden är uppförd någon gång mellan 2014-2016 och ägs av x, fastighetsägare till angränsande fastighet x. Fastighetsägaren har även klippt en gräsyta som omfattas av strandskydd.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 21 april 2021.

Motivering

Vid sjön Nordsjön råder strandskydd och den uppförda bastun ligger inom strandskyddat område. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (*7 kap 13-14 §§ MB*).

Den del av fastigheten som berörs ligger inom sammanhållen bebyggelse och omfattas av Härryda kommuns översiktsplan från 2012. Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. 1. Inom detta får inte nya byggnader uppföras, 2. byggnader eller byggnaders användning ändras 2. eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, 3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar 4. eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter (*7 kap. 15 § MB punkt 1, 2, 3 och 4*).

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden enligt *7 kap. 18 b § MB*. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna i *7 kap. 18 c § MB* är tillämpligt och att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna. Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

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

Forts MBn § 91

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

I 26 kap. MB regleras hur tillsynen får bedrivas. Bland annat anges att tillsynsmyndigheten ska kontrollera efterföljden av miljöbalken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Tillsynsmyndigheten får för detta ändamål meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Tillsynsmyndigheten får även förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd vilken det finns bestämmelser om i miljöbalken, att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Beslut om föreläggande får förenas med viten.

Kommunen har, vid ett tillsynsbesök kunnat konstatera att bastun med tillhörande altandäck och plank uppförts på fastigheten inom strandskyddat område. Ett markområde söder och sydost ner mot ån på fastigheten x har också fått sin växtlighet klippt så att det liknar en gräsmatta och träd sydost om bostadshuset har tagits ner. Bastubyggnaden och dess altandäck med plank är uppförd av x någon gång mellan åren 2014-2016. Träden och gräsmattan har åtgärdats någon gång mellan 2014-2016. Bedömningen är att strandskyddsdispens inte kan beviljas för åtgärden då inga av de särskilda skälen bedöms uppfyllda och åtgärden bedöms motverka strandskyddets syfte då den uppförda bastubyggnaden med tillhörande altandäck och plank, genom sin privatiserande effekt, allvarligt påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området. Den klippta gräsmattan bidrar också starkt till detta.

Det köpeavtal från när fastigheten x avstycades som x hänvisar till anger att det finns rätt till båt- och strandplats. Vår bedömning är att en bastubyggnad inte ingår i den beskrivningen. Även om det skulle finnas ett servitut för en bastubyggnad så krävs strandskyddsdispens inom strandskyddat område.

x hänvisar också till ett remissvar gällande strandskyddets utbredning, där det står att fastigheten x skall undantas vilket också gjorts men bastubyggnaden ligger på en del fastigheten x som inte är undantagen från strandskydd.

Då ingen dispens finns för åtgärderna som är vidtagna inom strandskyddat område är de olagligt utförda och kommunen finner det befogat att meddela fastighetsägaren ett föreläggande om att ta bort bastubyggnaden, altandäcket och planket så att området åter blir allmänt tillgängligt.

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

Forts MBn § 91

Den 26 januari 2021 kommunicerade nämnden i beslut MBn § 5 att förelägga, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (MB) och hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. MB, x, vid vite av 100 000 kr, att utföra följande åtgärder på fastigheten x i Härryda kommun (se även bifogad karta och fotodokumentation):

1. Riva och forsla bort byggnad och altandäck med plank markerat med A på kartan från strandskyddsområdet.
2. Återställa marken som i nuläget upptas av byggnaden och altandäcket i punkt nr 1 så att inte betonggjutningar, metallfundament eller övriga fästeanordningar finns kvar.

Åtgärderna ska vara utförda senast fyra (4) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada. Miljö- och bygglovsnämnden beslutar, med stöd av 26 kap. 21 § MB, x, x, att;

3. senast två veckor efter det att åtgärderna i punkt nr 1-2 ska vara färdiga, ska skicka bilder till bygglovsenheten som styrker att föreläggandet utförts på ett tillfredställande sätt.

Svar på kommunikeringen inkom den 15 februari 2021 där x i första hand anhåller om att nämnden beviljar strandskyddsdispens för bastubyggnaden med tillhörande altandäck. I andra hand anhåller x om att tiden för rivning och bortforsling sätts till minst åtta månader från att beslutet vunnit laga kraft.

x uppger att området togs i anspråk innan strandskydd infördes på platsen 2014. Byggnationen av bastun började 2013 och han uppfattade då inte att den var olaglig enligt miljöbalken. Som särskilda skäl till att bevilja dispens anger han att remsan mellan hans tomt och åns strand bara är ca sju meter bred och att ån bara är två meter bred. Direkt bakom bastun övergår området i träskmark och är därför vare sig lämplig för allmänhetens friluftsliv eller aktuell att nyttja för några andra än de som bor där. Skulle man ändå vilja passera mellan åkanten och bastun så är det möjligt. På grund av närheten till hans tomtgräns och bostadshus utgör dock området en sådan plats där man generellt avråder människor från att hävda rätten att vistas enligt allemansrätten. Sammantaget anser x att det finns möjlighet att upphäva strandskyddet på platsen med hänvisning till att ett upphävande har en liten betydelse för strandskyddets syfte och att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att strandskyddets syfte inte kan tillgodoses.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 91

Enligt strandskyddsbestämmelserna från år 2000 så var aktuell plats för bastu, gräsmatta och trädröjning inom strandskyddat område även då. Enligt kommunens ortofoton är dessutom bastun uppförd någon gång mellan 2014-2016 och alltså inte 2013.

Bostadshuset på fastigheten x uppfördes år 2013, då gällde strandskydd ända upp till fastighetsgränsen för x. Efter att bostadshuset uppfördes har marken söder och sydost om huset ner mot ån privatiserats. Träd har tagits ner, marken har röjts så att det liknar en gräsmatta, en trappa har anlagts ner till en bastu med altandäck som uppförts intill ån. Alla dessa åtgärder har en avhållande effekt för allmänheten och har väsentligt förändrat livsvillkoren för djur och/eller växter. Bedömningen är att det inte är möjligt att i dagsläget gå förbi bastun som x hävdar. Med en sammantagen bedömning anser vi att beslutet skall ändras till att även omfatta området som röjts som en gräsmatta.

Det saknas underlag för att bevilja strandskyddsdispens då inget av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § MB är tillämpligt och åtgärderna bedöms motverka syftet med strandskyddsbestämmelserna. Skäl 1 som gäller om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften är i detta fall inte tillämpligt då åtgärderna utförts efter strandskyddets införande.

Det bedöms som skäligt att förlänga tiden för när åtgärderna skall vara utförda från fyra till sex månader. De åtta månader som önskas bedöms däremot vara en omotiverat lång tid.

Tillämpliga bestämmelser

7 kap. Miljöbalken (1998:808)

26 kap. Miljöbalken (1998:808)

Lag om Viten (1985:206)

Bilaga

Bilaga 2, situationsplan

Hur man överklagar

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

MBn § 92

Dnr BYGG 2017-000136

x, FÖRELÄGGANDE ATT TA BORT REKLAMSKYLTT

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar med stöd av 12 § lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning, LGS, förelägga x, att senast 2021-06-17 vidta rättelse genom att avlägsna ett reklambudskap (Besikta) samt dess skyltanordning från fastigheten. Med stöd av 12 § LGS förenas föreläggnandet med ett vite om 50 000 kr om det inte följs.

Enligt 12 § LGS ska ovanstående föreläggande gälla omedelbart även om beslutet överklagas.

Bakgrund

Ärendet avser en reklamskylt intill Riksväg 40 som saknar tillstånd från Länsstyrelsen. Kommunen har tillsynsansvaret enligt LGS.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 21 april 2021.

Motivering

Fastigheten ligger inom ett område som inte omfattas av detaljplan. Enligt 6 § lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och Skyltning, LGS, får tavla, skylt, inskrift eller därmed jämförlig anordning för reklam, propaganda eller liknande ändamål inte finnas varaktigt uppsatt utomhus utan tillstånd av regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer.

Enligt 9 § LGS ska affisch eller annan tillfällig anordning utomhus för reklam, propaganda eller liknande ändamål skall i andra fall än som avses i 7 § tas bort av den som ansvarar för anordningen inom fyra veckor efter uppsättandet, om inte den myndighet som avses i 6 § har medgett annat.

Skylden anses inte vara en tillfällig anordning då den varit på plats sedan 2017.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 92

Enligt 11 § LGS utövar kommunen den omedelbara tillsynen enligt lagen.

Enligt 12 § LGS får kommunen besluta om de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna lag eller föreskrifter meddelade med stöd av lagen skall efterlevas. I ett beslut om föreläggande eller förbud får vite sättas ut.

Blir ett föreläggande eller förbud inte åttlytt får kommunen låta vidta åtgärder på den ansvariges bekostnad. Kommunen får bestämma att dess beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas. Enligt 14 § i samma lag anges att den som med uppsåt eller av oaktsamhet bryter mot 6 eller 9 § eller mot föreskrift som meddelats i samband med medgivande enligt 9 § döms till böter.

Enligt uppgift från länsstyrelsen saknas tillstånd för skylten.

Enligt 2 § förordningen (1998:929) om gatuhållning och skyltning får länsstyrelsen meddela tillstånd eller medgivande enligt 6, 7 och 9 §§ lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

Den 9 december 2020 kommunicerade miljö- och bygglovsnämnden vid Härryda med stöd av 12 § lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning, LGS, att förelägga Släpvagnsreklam i Eskilstuna AB, organisationsnummer 556843-2958, att senast 2021-02-09 vidta rättelse genom att avlägsna ett reklambudskap (Besikta) samt dess skyltanordning från fastigheten. Med stöd av 12 § LGS förenas föreläggandet med ett vite om 50 000 kr om det inte följs.

x har blivit delgivna genom spikning av Polisen den 22 mars 2021. Svar på kommunikeringen har inte inkommit. Förslag på beslut kvarstår förutom avseende när skylten skall vara nedtagen som istället ändras till den 17 juni 2021.

Tillämpliga bestämmelser

12§ lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning, LGS.

Bilaga

Hur man överklagar

Bilaga 3, bilder

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

MBn § 93

Dnr BYGG 2020-000747

x, NYBYGGNAD AV ETT ENBOSTADSHUS OCH GARAGE,
FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

1. Bygglov ska föregås av ett godkänt tillstånd för enskilt avlopp

Upplysningar

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

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

Åtgärder som rör bäcken kan kräva anmälan för vattenverksamhet hos Länsstyrelsen.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-11-09 och kompletterades 2021-04-20 om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 130 m² i två våningar och ett garage med en byggnadsarea på cirka 40 m². Befintlig fastighet är på 39 759 m² och planerad avstyckning på 1725 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 27 april 2021.

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

Forts MBn § 93

Motivering

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

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

Tillämpliga bestämmelser

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

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 94

Dnr BYGG 2020-000733

x, NYBYGGNAD AV TVÅ STYCKEN ENBOSATDSHUS OCH GARAGE,
FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avslå ansökan om nybyggnad av två stycken enbostadshus och garage, förhandsbesked.

Bakgrund

Ansökan om bygglov för nybyggnad av två stycken enbostadshus och garage, förhandsbesked inkom 2020-11-04 från x och kompletterades 2020-12-14. Befintlig fastighet är på cirka 12 717 m² och de planerade avstyckningarna är på cirka 2000 m² styck.

Den föreslagna placeringen av de två bostadshusen är placerade på brukningsvärd jordbruksmark.

Miljö- och bygglovsnämnden fattade beslut om kommunikering om avslag den 9 mars 2021. Den sökande har därefter givits möjlighet att yttra sig och meddelat att han önskade en ny bedömning som rörde möjligheten att stycka av en tomt med något annan placering som skulle ligga invid Furubergsvägen, delvis på mark med uppväxt sly och delvis på jordbruksmark. Bygglovsenheten har tillsammans med kommunekolog besökt platsen på nytt och gjort bedömningen att inte heller en tomt enligt detta förslag skulle kunna beviljas. Det ligger förvisso ett parti med sly mellan Furubergsvägen och åkern, men det är inte en tillräckligt stor yta och den föreslagna nya tomten skulle ändå ta en del av åkermarken i anspråk. Den sökande har tagit del av denna bedömning och meddelat att han då vill få sitt ursprungliga förslag med två tomter prövat.

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

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

Forts MBn § 94

Motivering

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

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

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 95

Dnr BYGG 2021-000086

x, NYBYGGNAD AV TVÅ STYCKEN ENBOSTADSHUS OCH GARAGE,
FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

1. Inför byggnation ska fastighetsägaren besiktiga vägen tillsammans med vägföreningen
2. Bygglov ska föregås av en godkänd VA-ansökan

Upplysningar

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

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

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2021-02-12 och kompletterades 2021-03-23 om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 140 m² i en våning med inredd vind och garage på cirka 40 m². Befintlig fastighet är på 2332 m² och planerade avstyckningar på 1011 m² och 1321 m².

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

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

Forts MBn § 95

Motivering

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

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

Ansökan är en lämplig placering av nya bostäder på en obebyggd tomt i ett befintligt bostadsområde och med god tillgång till service och kommunikationer i Landvetter.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 96

Dnr BYGG 2020-000675

x, NYBYGGNAD AV SEX STYCKEN ENBOSTADSHUS OCH GARAGE,
FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

1. Bygglov ska föregås av godkänt tillstånd för enskilt avlopp
2. Inför byggnation ska fastighetsägaren besiktiga vägen tillsammans med Landvetter vägförening för att klargöra ifall vägen behöver förstärkas

Upplysningar

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

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

I bygglovsskedet kommer det att ställas krav på att det under byggnation utförs vattenprover och omgivningskontroller i enlighet med bilaga 2 och 3 i framtagen handlingsplan för kontroll av sprängningar.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-10-07 och kompletterades 2021-02-17 om förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 150 m². Tomt A, B, C, E, F har enbostadshus i suterräng i två våningar. Tomt D har enbostadshus i två våningar. Befintlig fastighet är på 84 560 m² och planerade avstyckningar är på cirka 1500-1800 m² styck.

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

Forts MBn § 96

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 27 april 2021.

Motivering

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

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

Ansökan är en lämplig placering av nya bostäder då den ligger intill befintligt bostadsområde och har tillgång till service och kommunikationer i Landvetter. Etablering av nya tomter tar inga naturvärden i anspråk och tillkommande byggnader är anpassade till markförhållanden på platsen.

Tillämpliga bestämmelser

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

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 97

Dnr BYGG 2020-000873

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

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

Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats.

Startbesked

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

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet

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

Ytterligare handlingar kan komma att begäras.

Utstakning och lägeskontroll

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

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 97

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Upplysningar

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

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

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-12-14 och kompletterades 2021-04-19 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 139 m² i en våning med inredd vind. Tillkommande bruttoarea är på 238 m². Befintlig fastighet är på 1493 m².

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

Motivering

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

Ansökan är förenlig med de av kommunfullmäktige antagna principer om förhandsbesked (§ 82/2018-05-02).

Tillämpliga bestämmelser

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

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 98

Dnr BYGG 2020-000892

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Som kontrollansvarig godkänns Annika Björklund Fagrell, Takkullevägen 60, 438 98 Hindås. Certifierad av RISE t om 2022-06-19, behörighetsnr: SC0717-17.

Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats.

Villkor

1. Skyddsvärda träd på fastigheten ska värnas och erforderligt skyddsavstånd upprätthållas vid byggnation och grävarbeten så att träden inte tar skada.

Startbesked

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

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Bevis om färdigställandeskydd
- Konstruktionsritningar
- VA- och ventilationsritningar
- Godtagbar lösning av dagvatten enligt kommunens dagvattenpolicy
- Godkänt tillstånd för enskilt avlopp

Ytterligare handlingar kan komma att begäras.

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

Forts MBn § 98

Utstakning och lägeskontroll

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

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Upplysningar

Alla åtgärder för skyddsvärda träd såsom beskärning eller avverkning kräver tillstånd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808), MB.

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

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

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-12-21 och kompletterades 2021-03-31 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 116 m² i en våning med inredd vind. Tillkommande bruttoarea är 191 m². Befintlig fastighet är på 17 540 m².

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

Motivering

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

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

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

Forts MBn § 98

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 99

Dnr BYGG 2021-000164

x, NYBYGGNAD AV EKONOMIBYGGNAD

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Som kontrollansvarig godkänns Börje Berntsson, Solviksvägen 10, 51192 Örby. Certifierad av RISE t om 2021-06-28, behörighetsnr: SC0587-11.

Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats.

Startbesked

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

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet

- Förslag till kontrollplan
- Bevis om färdigställande skydd
- Konstruktionsritningar
- VA- och ventilationsritningar
- Godtagbar lösning av dagvatten enligt kommunens dagvattenpolicy

Ytterligare handlingar kan komma att begäras.

Utstakning och lägeskontroll

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

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

Forts MBn § 99

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Upplysningar

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

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

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2021-03-08 och kompletterades 2021-03-08 om bygglov för nybyggnad av ett stall med en byggnadsarea på 222 m² i en våning. Tillkommande bruttoarea är 222 m². Befintlig fastighet är på 120 588 m².

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

Motivering

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

Ansökan är förenlig med områdesbestämmelserna för Storåns dalgång. Tillkommande ekonomibygnad är placerad på ett sätt som bildar ett naturligt och traditionellt tillägg till en befintlig gårdsmiljö. Utformning och materialval är överensstämmande med rekommendationerna för befintliga ekonomibygnader i områdesbestämmelserna. Stallens storlek och höjd kommer inte vara dominerande över den befintliga ladugårdslängan och är anpassad till miljön. Ansökan tar på tillräckligt vis hänsyn till landskapsbilden, områdets naturvärden och på ett sådant sätt att områdets kulturhistoriska värden inte förvanskas.

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

Forts MBn § 99

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 101

INFORMATIONSÄRENDEN BYGGLOV

- a) x, ersättningshus

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 102

Dnr BYGG 2020-000726

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

Bygglovsansökan skall föregås av godkänd lösning för enskild avloppsanläggning.

Upplysningar

På fastigheten finns en äldre jordkällare, som bedöms ha kulturhistoriskt värde och bör bevaras. I samband med byggnation på fastigheten skall hänsyn tas till kultur-miljön, och den som planerar eller utför arbete ska se till att skador på jordkällaren inte uppkommer. Underhållet ska anpassas efter det kulturhistoriska värdet, enligt den så kallade varsamhetsparagrafen i plan- och bygglagen, PBL 8 kap 14§.

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

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

Bakgrund

Ansökan från x, inkom 2020-11-02 och kompletterades 2021-02-22, om förhandsbesked för nybyggnad av ett stycken enbostadshus. Befintlig fastighet är på 7342 m² och planerad avstyckning på ca 3200 m².

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

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 102

Motivering

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

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 103

Dnr BYGG 2020-000390

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

1. En el-ledning tvärs över tomten ska tas bort/flyttas på sökandens bekostnad.
2. Infartsväg till hus skall ha lutning högst 1:10, i enlighet med översiktsplanens intentioner.
3. Bygglovsansökan ska föregås av godkänd avloppsansökan.
4. Stabilitetsundersökning krävs inför bygglov, med avseende på eventuella instabila massor.

Upplysningar

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

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

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-06-09 och kompletterades senast 2021-04-14 om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, med en byggnadsarea på ca 150 kvm i ett och ett halvt plan. Befintlig fastighet är på 3670 m² och planerad avstyckning på ca 1600 m². En befintlig fastighet delas, i en nordlig och en sydlig del. Befintligt bostadshus sparas och är placerat på södra delen av fastigheten.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 4 maj 2021.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 103

Motivering

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

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

Tillämpliga bestämmelser

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

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 104

Dnr BYGG 2020-000887

x, NYBYGGNAD AV SEX STYCKEN ENBOSTADSHUS OCH GARAGE,
FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor*Härryda vatten och avfall AB*

Samplanering med VA-bolaget ska göras inför kommande avstyckningar för att VA-bolaget ska kunna säkra upp ledningsrätter. De behöver därför vara involverade i planering och höjdsättning av avstyckningarna för att säkerställa VA-försörjning till samtliga styckningslotter. För anslutning till kommunalt vatten skall ordnas med nödvändiga avtal angående exempelvis placering ledningsdragning.

Brandpost skall ordnas vid Fagerhultsvägen, enligt överenskommelse mellan VA-bolaget AB och Räddningstjänsten, se skrivelse, ungefärlig placering finns markerad på kartbilaga, intill fastigheterna x.

Sopkärlens placering ska, enligt krav från VA-avfall, tydliggöras för köpare inför försäljning av tomter/ fastigheter, och vid behov skall avtal, alternativt servitut i samband med styckning, upprättas.

Upplysningar

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

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

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 104

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-12-17 och kompletterades senast 2021-04-28 om förhandsbesked för nybyggnad av sex stycken enbostadshus med en byggnadsarea på 150 kvm i 1 1/2 våning. Befintlig fastighet är på 11 890 m² och planerade avstyckningar är 9 200 kvm, som delas upp i sex nya fastigheter, med tomtstorlekar mellan ca 1100 m² och ca 2100 m². Dessutom finns mitt i det nya området ett befintligt bostadshus bevarat, med en tomt som blir ca 3000 kvm.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 4 maj 2021.

Motivering

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

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan, och ligger helt i linje med de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

Tillämpliga bestämmelser

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

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 105

Dnr BYGG 2020-000758

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2020-11-13 om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Befintlig fastighet är på 2010 m² och ska inte avstyckas.

Miljö- och bygglovsnämnden beslutade om ett avslag på ansökan om förhandsbesked den 9 juli 2020 genom beslut MBn § 108 på samma fastighet. Då var det fastighetsägaren som ansökte om förhandsbesked för fyra nya enbostadshus på fastigheterna xNu ansöker fastighetsägarens ombud om förhandsbesked för ett nytt hus på x.

Bygglovsenheten meddelade den sökande 2020-12-21 att den nya ansökan som detta ärende gäller har varit uppe som ett informationsärende på miljö- och bygglovsnämnden presidiums beredning. Presidiet tillsammans med bygglovsenheten anser att samma förutsättningar gäller för denna ansökan som för den tidigare. Det gör ingen skillnad att ansökan nu gäller 1 fastighet istället för 4.

Enligt kommunens gällande översiktsplan ÖP 2012, ligger fastigheten x utbyggnadsområde på kort sikt och inom utvecklingsområde för Landvetter. Enligt översiktsplanens rekommendationer ska ingen ny bostadsbebyggelse tillåtas innanför utvecklingsområdena, all ny bebyggelse inom dessa områden ska prövas i detaljplan.

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

Forts MBn § 105

x ligger precis söder om Backavägen, vilket gör att Ljunglidsvägen blir den naturliga tillfartsvägen till fastigheten. Ljunglidsvägen är mycket brant, vägen har en lutning på upp till 20 % precis vid utfarten till Backavägen. Enligt kommunens översiktsplan ska tillfartsvägar ha en maximal lutning på 10 %. Man kan angöra fastigheten söderifrån via Brunnbergsvägen och Ljunglidsvägen men även delar av dessa vägar är mycket branta.

Nivåskillnaden inom den tilltänkta fastigheten ligger på ca 15 meter. Jordartskartan visar att området består av lera och isälvsediment. På grund av detta inkom fastighetsägaren med ett geotekniskt utlåtande i den tidigare ansökan. Enligt utlåtande från Inhouse Tech Geoteknik AB, daterat 2019-10-24, finns det förutsättningar att bygga bostäder i planerade lägen, men man rekommenderar att geotekniska fältundersökningar utförs innan byggnationen påbörjas för att klarlägga markförhållanden och bestämma rätt typ av grundläggning med hänsyn till aktuella jorddjup, jordlagerföljder och jordegenskaper.

Den tilltänkta byggnaden ligger inom 150 meter från transportleden för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens "Riskhantering i detaljplaneprocessen" bör markanvändning inom 150 meter utredas med hänsyn till riskerna.

Bygglovsenheten bedömer att frågorna kring att bygga ett nytt enbostadshus på x är komplexa och kan inte lösas i ett förhandsbesked. Ansökan är inte heller förenlig med gällande översiktsplan.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 4 maj 2021.

Motivering

Härryda kommun har 2007 tagit fram ett program för x. För det område inom vilket de tilltänkta bostadshusen ligger har inte detaljplanelagts i anledning av höga bullernivåer och svårösta vägförhållanden. Området kommer med stor sannolikhet inte heller på sikt att bli föremål för planläggning.

En översiktsplan är inte bindande, men dess huvuduppgift är att ge vägledning för beslut om användning av mark- och vattenområden. Det tilltänkta bostadshuset anses inte vara lokaliserad till mark som är lämpad för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet såsom omgivningsbuller från järnväg och motorväg (RV 40) eftersom bullernivåer vid fasader och uteplatser anses osäkra. Vidare har Ljunglidsvägen som alternativ tillfartsväg en mycket stark lutning och är också smal och kurvig, vägen ansluter till Backavägen som ur trafiksäkerhetssynpunkt inte är en lämplig anslutningsväg med hänsyn till den mycket starka lutningen vid anslutningen.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 105

Den alternativa vägen söderifrån via Brunnbergsvägen och Ljunglidsvägen har i vissa delar stark lutning och Räddningstjänsten ansåg i det tidigare ärendet att kurvradien är för snäv vid anslutningen till den nya infartsvägen, vägen har också en låg standard. Ur trafiksäkerhetssynpunkt kan båda de alternativa tillfartsvägarna också innebära svåra förhållanden vid avfallshantering, speciellt vintertid.

Vid en samlad bedömning är marken inte lämpad att bebyggas med det tilltänkta bostadshuset med hänsyn till beskaffenhet och läge, marken är inte heller från allmän synpunkt lämplig att bebyggas. Vid en intresseavvägning väger i detta fall de allmännas intresse tyngre än den enskildes.

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. 1-2 §§, 4-5 §§ och 6a § plan och bygglagen (2010:900) PBL

3 kap. 1 § miljöbalken (1998:808) MB

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 106

INFORMATIONSÄRENDEN BYGGLOV

- a) Ny information om järnvägskorridorerna
- b) x, ansökan om fem stycken förhandsbesked
- c) Redovisning av delegationsärende
 - x, ledningsrätt
- d) Domar och överklaganden

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 107

INFORMATIONSÄRENDEN MILJÖ

- a) Redovisning av delegationsärende
 - x, tillstånd sluten tank för avlopp
 - x, återvinning och mellanlagring av avfall
 - x, tillsyn av bilskrot
- b) Domar och överklaganden

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 108

Dnr MILJÖ 0851/16
Dnr BYGG 2016-000654

ANMÄLAN AV DELEGATIONSBeslut

Miljö- och bygglovsnämnden delges delegationsbeslut

- från bygglovsenheten daterad 2021-04-28
- från miljö- och hälsoskydd, MH §§ 137-261.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

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

MBn § 109

MILJÖ 0143/20
BYGG 2016-000654

ANMÄLAN AV DELGIVNINGAR OCH ÖVERKLAGANDE

Överklagade lov redovisas under ovanstående diarienummer.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

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