

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Plats och tid Rådasjön, kommunhuset i Mölnlycke kl. 16:00-19:28

Beslutande ledamöter

Martin Tengfjord (SP) (ordförande)

Lena Fredriksson (S) (2:e vice ordförande)

Linda Lyckbell (MP)

Rickard Rosengren (M) ersätter Grim Pedersen (M) (vice ordförande)

Rolf Jigfelt (KD) ersätter Hans Jakobsson (C)

Sven-Åke Hallgren (V) ersätter Oskar Sköld (S)

Övriga närvarande

Maja Andersson (verksamhetschef bygglov, kart- och GIS enheten)

Thomas Hammarlund (verksamhetschef miljö- och hälsoskydd)

Irina Engström (bygglovsarkitekt) §§87-88, §§90-91

Suzana Jonic (bygglovsarkitekt) §§87-88, §§90-92

Alexandra Runic (tillsynshandläggare) §§87-88, §§90-95

Oskar Anlend (nämndsekreterare)

Utses att justera

Lena Fredriksson

Justeringens plats och tid Protokoll justeras digitalt, 2024-06-28 13:00

Protokollet omfattar §§87-88, §§90-106

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-06-26



Sekreterare

Oskar Anlend

Ordförande

Martin Tengfjord

Justerande

Lena Fredriksson

Signatur justerande					
---------------------	--	--	--	--	--

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

BEVIS

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Miljö- och bygglovsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-06-26		
Datum då anslag sätts upp	2024-06-29	Datum då anslag tas ner	2024-07-22
Förvaringsplats för protokollet	Kansliet, Härryda kommun		
Underskrift	<hr/>		
	Oskar Anlend		

Sammanträdesdatum
2024-06-26

ÄRENDELISTA

- § 87 Fastställande av föredragningslistan
- § 88 Anmälan om jäv
- § 90 [REDACTED], nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 91 [REDACTED], nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 92 [REDACTED], anläggande av padelbanor och parkering, ansökan om bygglov i efterhand
- § 93 [REDACTED], Beslut om byggsanktionsavgift
- § 94 [REDACTED], Byggsanktionsavgift för motordriven anordning
- § 95 [REDACTED], Beslut om föreläggande om åtgärder kring dagvattenhantering
- § 96 Remittering av förslag till ändring i det kommungemensamma reglementet gällande tidpunkten för att komma in med skriftlig reservation
- § 97 Rutin för jäv inom miljö- och bygglovsnämndens verksamhetsområde
- § 98 Delgivning av inkommen skrivelse till miljö- och bygglovsnämnden
- § 99 Delgivning av kommunstyrelsens beslut § 200
- § 100 Information om NKI resultat 2023 för Härryda kommun
- § 101 Redovisning av delegationsärenden för bygglov
- § 102 Redovisning av domar för bygglov
- § 103 Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa
- § 104 Redovisning av domar för miljö- och hälsa
- § 105 Anmälan av överklaganden
- § 106 Anmälan av delegationsbeslut

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 90

Dnr BYGG 2024-000210

██████████, 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. 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.

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 ██████████
██████████ om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 75–150 m² 2024-04-11 och kompletterades senast 2024-05-17. Befintlig fastighet är på 54 635 m² och planerad avstyckning är på cirka 2 600 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via befintlig enskild väg.

Tidigare beslut:

2023 beslutades om positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (BYGG 2023–000438).

Fastigheten är belägen i området Bugärde, cirka 2,4 km öster om Härryda. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns enstaka villor och bostadsområden

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

(ca 100 meter från fastigheten). Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog, som gränsar till jordbruksmark (betesmark).

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller Härryda kommuns 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 2012, samt inom område med pågående planprogram (██████████) för området, intill aktuellt förhandsbesked. Planenheten ser inte några hinder för att bevilja aktuellt förhandsbesked utifrån kommande arbete med programmet. Programarbetet syftar till att utreda lämpligheten och möjligheten att utveckla ett större sammanhängande verksamhetsområde för kontor, industri och logistikändamål. Enligt rekommendationerna i ÖP 2012 kan enstaka nya bostäder tillåtas på landsbygden om de lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och kollektivtrafiknära.

Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga. Hänsyn till bäck behöver tas vid anläggning av avlopp.

Natur /och friluftsliv

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

Riktlinje hänsynsnivå 4 anger att vid all exploatering ska iaktas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekas ut för de olika områdena.

L15 Härskogen – Risbohult:

Barrskogsområde med suboceaniskt präglad barrskog, starkt påverkat av skogsbruk. Trots detta finns ändå fortfarande en intressant kryptogamflora knuten till de rikligt förekommande sumpskogsmiljöerna. Särskilt värdefulla är sumpskogar med rörligt vatten, senvuxna träd och hög lövandel. Kulturlandskap med lövrika miljöer finns vid inägor, historiska gårdstomter och andra husgrunder, där höga värden finns framförallt vid Risbohult, Högäset och Gransjöås. Förhållandevis rik skogsfågelfauna, inkluderande bland annat tjäder (EU), fiskgjuse, duvhök, göktyta (NT), törnskata och barrskogsmesar. Sjöarna hyser bland annat både smålom (NT) och storlom. Ställvis är även landskapsbilden av stort värde, såsom vid Högäset och Risbohult.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Sumpskogar med kantzoner bör bevaras opåverkade. Vid skogsbruk bör även breda kantzoner mot sumpskogar sparas och all körning i sumpskogsmiljöer undvikas. Stor hänsyn måste också tas till lövrika kulturmiljöer. Fortsatt hävd bör stödjas vid områdets gårdar, men särskilt vid Risbohult, Högäset och Gransjöås. Hänsyn bör tas till rovfågel- och lom-flygstråk vid eventuell lokalisering av vindkraft.

Kommunekologen har inget att erinra mot ansökan efter att den reviderats till att gälla ett enbostadshus (tomt C, se bilaga), så länge bäcken och närliggande område bibehålls utan påverkan av exploatering.

Bäcken vid planerad tomtgräns tas inte i anspråk, samt bedöms inte påverkas av åtgärden. För att få bedriva vattenverksamhet såsom att till exempel leda bort vatten kan kräva att du behöver göra en anmälan till Länsstyrelsen eller ansökan om tillstånd.

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 § 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, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

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 hinder för att bevilja förhandsbesked.

I allmänhet bör lämpligheten vad gäller ett nytt enstaka byggnadsverk kunna bedömas direkt i samband med prövningen av bygglov eller förhandsbesked. Det finns emellertid situationer då även ett enstaka byggnadsverks lämplighet måste prövas genom detaljplan, nämligen om dess användning får stor omgivningspåverkan eller om det ska förläggas inom ett område med stort efterfrågetryck. Som exempel på byggnader med betydande omgivningspåverkan kan nämnas större byggnader för handel, industri eller service. Bedömningen av om det föreligger ett bebyggelsestryck ska innefatta en framtidsaspekt, dvs. att en successiv utbyggnad är att vänta och att detta på sikt kan leda till en sammanhållen bebyggelse. Inom tätorternas randzoner torde det kunna förutsättas att det råder ett bebyggelsestryck. I andra fall bör bebyggelsestrycket vara dokumenterat och ha aktualitet för att detaljplanekravet ska gälla. Kommunens avsikt att hävda krav på detaljplan inom områden med bebyggelsestryck bör normalt framgå av översiktsplanen (jfr t.ex. P 10713-11). Av bestämmelsen i 2 st. framgår dock att detaljplanekravet inte är absolut i dessa fall. Kommunen kan i vissa fall pröva även sådan bebyggelse direkt i ett ärende om bygglov eller förhandsbesked med stöd av bestämmelserna i 2 kap. Det kan gälla t.ex. komplettering med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter eller nya bostäder i samband med generationsskifte i ett jordbruksföretag.

I enlighet med ovanstående, bedöms åtgärden så begränsad att planläggning inte krävs. 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. Ansökan följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02. Bedömningen är att ansökan inte tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk, samt inte medför negativ påverkan på naturvärden.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 7 juni 2024
- Ansökan daterad 2024-04-11
- Nybyggnadskarta daterad 2024-05-17
- Yttrande från kommunekologen

Protokollet skickas till



Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och bygglovsnämnden



Sammanträdesdatum
2024-06-26

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 91

Dnr BYGG 2024-000128

**[REDACTED], 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. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför startbesked
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 i bullerutredning 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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 200 m² i två våningar, förmodligen suterränghus med garage inkom 2024-03-07 och kompletterades senast 2024-04-08. Befintlig fastighet är på 3 135 m², ingen planerad avstyckning anges i ansökan. Tillfartsväg till fastigheten sker via GA:10. Befintliga byggnader på tomten ska rivas.

Fastigheten är belägen i området Bårhult cirka 2,0 km västerut om Landvetter. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt.

Tidigare ärenden på fastigheten:

- BN 2013–000552 - negativt förhandsbesked med hänvisning till ÖP, stark lutning (vägen och tillgänglighet) mm.
- BYGG 2015–000440 - avvisat bygglov. Ansökan skulle kompletteras med följande handlingar, som inte hade lämnats in:
- Bullerutredning

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

- Tillfartsväg
- Mur
- Vatten och avlopp

På grannfastigheter lämnades två negativa förhandsbesked under år 2015. Men senare, under år 2020, beviljades bygglov på två fastigheter – [REDACTED].

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 befintliga bostäder.

Fastigheten ligger inom utredningsområde enligt ÖP.

Södra delen av fastigheten omfattas av nybyggnadsförbud, men byggnationen är placerad i norra delen, utanför den zonen.

Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Miljö- och hälsoskydd informerar att stamfastigheten har ett gammalt avlopp från 1977, som troligen behöver göras om. Fastigheten ligger på lera, så avloppets utsläppspunkt kan behöva vara utanför fastigheten, samt meddelar att gemensam avloppsanläggning i dåligt skick. Sökanden kompletterade sitt förslag med svar att ny brunn kan borras. Den frågan ska hanteras i startbeskedsskede.

Trafikbuller

En framtagen bullerutredning visar att fastigheten berörs av trafikbuller och att byggnationen klarar bullerförordningens krav.

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 pekats ut för de olika områdena. Fastigheten omfattas av område – Grön länk, ett stråk av brantskogar med lokalklimatiskt gynnsamt läge mot Gröen. Rik lav- och mossflora och möjligt spridningsstråk för sådana, samt fladdermuslokaler, enligt inventering i naturvårdsplan övriga värden.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Eftersom området är belägen inom sammanhållen bebyggelse och högt exploaterat, samt denna fastighet är bebyggd, bedöms inte den sökta åtgärden medföra negativ påverkan på naturvärden.

Kommunekologen rekommenderar som försiktighetsåtgärd att inventera de byggnader som ska rivas alt att riva under period som fladdermuskunnig anser är mest lämplig för minst skada på eventuella fladdermöss.

Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

Sakägarna har ingen erinran mot byggnation, utan framför synpunkter gällande dagvattenhantering, dåligt skick på befintlig väg, uppmärksammar att vattenbrunnar beaktas vid sprängning, samt ifrågasätter storlek och placering av byggnader.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och bemöter sakägarnas frågor och synpunkter (se bilaga *Yttrande från sökande daterat 2024-04-29*). Bygglövsenhetens bedömning 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).

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).

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, dvs. 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 kraven i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

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, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering.

Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden 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 ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som bebyggelseområde – befintliga bostäder. Inga höga naturvärden finns dokumenterade i området.

I allmänhet bör lämpligheten vad gäller ett nytt enstaka byggnadsverk kunna bedömas direkt i samband med prövningen av bygglov eller förhandsbesked. Det finns emellertid situationer då även ett enstaka byggnadsverks lämplighet måste prövas genom detaljplan, nämligen om dess användning får stor omgivningspåverkan eller om det ska förläggas inom ett område med stort efterfrågetryck. Som exempel på byggnader med betydande omgivningspåverkan kan nämnas större byggnader för handel, industri eller service. Bedömningen av om det föreligger ett bebyggelsestryck ska innefatta en framtidsaspekt, dvs. att en successiv utbyggnad är att vänta och att detta på sikt kan leda till en sammanhållen bebyggelse. Inom tätorternas randzoner torde det kunna förutsättas att det råder ett bebyggelsestryck. I andra fall bör bebyggelsestrycket vara dokumenterat och ha aktualitet för att detaljplanekravet ska gälla. Kommunens avsikt att hävda krav på detaljplan inom områden med bebyggelsestryck bör normalt framgå av översiktsplanen (jfr t.ex. P 10713-11). Av bestämmelsen i 2 st. framgår dock att detaljplanekravet inte är absolut i dessa fall. Kommunen kan i vissa fall pröva även sådan bebyggelse direkt i ett ärende om bygglov eller förhandsbesked med stöd av bestämmelserna i 2 kap. Det kan gälla t.ex. komplettering med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter eller nya bostäder i samband med generationsskifte i ett jordbruksföretag.

I enlighet med ovanstående, bedöms åtgärden så begränsad att planläggning inte krävs.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Sammantaget gör bygglovsenheten 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.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 3 juni 2024
- Ansökan daterad 2024-03-07
- Nybyggnadskarta daterad 2024-03-07
- Marksektionsritningar daterad 2024-03-07
- Bullerutredning daterad 2024-03-18
- Yttrande från grannar
- Yttrande från sökande daterat 2024-04-29

Protokollet skickas till



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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 92

Dnr BYGG 2022-000347

[REDACTED], anläggande av padelbanor och parkering, ansökan om bygglov i efterhand

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner ansökan om bygglov, med förbehåll om att den sökande inkommer med redogörelse för hur bullret på platsen hanteras.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED], om bygglov för anläggande av två padelbanor och parkering. På nämndenssammanträdet 2024-04-17 lyftes ärendet för kommunikering om avslag.

Fastigheten är belägen i Hulebäck, cirka 2,0 km öster om Mölnlycke. I omgivningen finns enstaka villor. I östra delen av fastigheten finns ett bostadshus med ett bryggeri och några små byggnader. I västra delen av fastigheten finns en idrottsanläggning som består av två padelbanor, parkering, toaletter och en garagebyggnad. Norr om padelbanorna ligger fastigheten [REDACTED], med bostadshus.

Bakgrund

Översiktsplan

För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilket vunnit laga kraft 2012-07-20. Fastigheten är belägen utanför planlagt område, utanför sammanhållen bebyggelse och inom utvecklingsområdet för Mölnlycke. På markanvändningskartan för Mölnlycke är aktuellt område angivet som värdefullt friluftsliv. Fastigheten omfattas även av strandskydd.

Bygglovsenheten fick 2020-06-01 en fråga via e-mail angående om en ändring från en tennisbana till två padelbanor är en bygglovspliktig åtgärd. Enligt beskrivningen avsågs dessa padelbanor användas av allmänheten då fastighetsägaren planerade att hyra ut dem. Bygglovsenheten bedömde då att det inte krävdes bygglov för ombyggnad av en tennisbana till två padelbanor enligt svar daterat 2020-06-09.

Strandskyddsdispens för padelbana, på fastighet [REDACTED] utfärdades 2020-10-07. Enligt beslutet skall ytterligare 16 meter x 6 meter tas i anspråk. Härryda kommun - Miljö- och bygglovsnämnden beslut – MBn §52 – 2024-04-17.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Länsstyrelsen godkände det kommunala beslutet om strandskyddsdispens 2020- 10-26.

Efter det byggde fastighetsägaren om befintlig tennisbana till två padelbanor och parkeringsplatser. Platsen består idag av två padelbanor, belysningsstolpar, parkeringsplatser och en garagebyggnad. I området finns några permanenta bostadshus. Banorna är placerade ca 26 meter från befintligt bostadshus och 18 m från uteplatsen tillhörande fastighet [REDACTED]. Marken mellan banorna och bostadshus med uteplats utgörs av gräsmatta och trädgård. Bullerskydd saknas.

Bostadshusets uteplats och sovrum vetter mot padelbanorna. Detta innebär att buller, belysning och tillkommande trafik medför störningar för de boende. Tidigare har platsen varit utrustad med en tennisbana för eget bruk och ett garage. Fastighetsägare till [REDACTED] skickade 2021-02-24 en anmälan till bygglovsenheten om padelanläggningen. Anmälan om olovligt bygge inkom 2022-03-30. Beslut om att inte ingripa, beslut D 2021-000337, utfärdades 2021- 04-06. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som beslutade om att anläggningen är en bygglovspliktig åtgärd och bör prövas i en ansökan om bygglov.

Sökanden inlämnade ansökan om bygglov i efterhand för anläggande av två padelbanor och stängsel 2022-05-18, komplettering inkom 2023-09-03. Bygglovsenheten gör bedömningen att åtgärden sammantaget ska prövas som idrottsplats. Stängsel är inte en bygglovspliktig åtgärd. I alla bygglovsärenden ska det göras en prövning av åtgärdens omgivningspåverkan. Åtgärden får inte innebära en betydlig olägenhet för omgivningen (PBL 9:2). I denna bedömning hänvisas det till områdets karaktär och förhållandena på platsen.

Prövning av bygglov utanför detaljplan innebär att fullständiga krav på lokalisering, placering och utformning ska uppfyllas enligt 9 kap. 31 § plan och bygglagen. Den sökta platsen ligger utanför detaljplanerat område och inom strandskyddsområdet. Två padelbanor med belysningsstolpar, nya parkeringsplatser och ett garage ligger väldigt nära ett bostadshus. Avståndet mellan bostadshuset och första padelbanan är ca 26 meter. Bostadshuset har en uteplats som ligger ca 18 meter från idrottsplatsen. Bostadshuset har inte tillgång till en tyst uteplats. Belysningsstolpar som finns på padelbanorna ger upphov till ett ljussken med en påverkan på det befintliga bostadshuset. Nya parkeringsplatser orsakar även olägenhet för berörda grannar.

Inspektionsrapport från miljöbalkstillsyn, padelbana på [REDACTED], dnr 0250/22 425 inkom till bygglovsenheten 2022-07-17. I inspektionsrapporten har det utifrån det som har framkommit vid inspektionen gjorts en bedömning om att anläggningen är en olägenhet som kan medföra risk för närboendes hälsa. Naturvårdsverkets rapport "Vägledning om buller från idrottsplatser" (2021-03- 24) anger att vid bedömningar om buller ska hänsyn tas till bland annat avstånd mellan bostäder och anläggning, om de förekommer särskilt störande ljud som återkommande smällar eller musik samt intensiteten vid användning.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

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 från fastighetsägarna till [REDACTED] har inkommit. Synpunkterna handlar om olägenheter som uppstår i samband med närheten till anläggningen, vilken orsakar störningar i form av mekaniska ljud, ljus från belysningsstolpar och störande billjusstrålar som lyser in i grannens vardagsrum. Vidare skriver dem att padelbanorna som ersatt den tidigare privata tennisbanan, nu används i kommersiellt syfte.

Fastighetsägarna till [REDACTED] motsätter sig den ansökta åtgärden då de anser att den innebär betydande olägenhet för dem. Detta med avseende till ljudet av smällande bollar, ljus från belysningsstolpar, bedrivande av verksamhet, parkeringsplatser med mera (se. yttranden från berörda grannar). Vidare framför dem att bygglovet borde omfatta två padelbanor med tillhörande galler- och glasväggar, belysningsstolpar med mera, samt installation av varuautomat i kallgaraget och asfaltering av markområdet för parkeringsändamål. Därtill skriver de att servitutområdet kan användas som plats där garage, förråd, växthus och kan byggas. Enligt servitutsavtalet kan de nyttja servitutområdet som trädgård. De skriver även att padelspelet inte kan jämföras med tennis, eftersom både glasväggar och metallgaller används i padel vilket påverkar och förstärker ljudet. Avslutningsvis skriver de att en prövning av bygglov utanför detaljplan som omfattar lokalisering, placering och utformning ska göras.

Efter kommunikeringen om avslag, beslut MBn §52 datum 2024-04-17, har berörda grannar skickat ett yttrande angående rättelsen och förbudet mot användning av byggnadsverket. Enligt deras yttrande bör padelbanorna återställas till tennisbana och parkeringsplatserna bör avvecklas. Enligt skrivelsen ska förbud mot användning av padelbanorna utfärdas och gälla omedelbart, utan att vänta på att beslut vinner laga kraft samt att vite bör påföras och sättas till ett tillräckligt stort belopp, se yttrandet.

Anmälan om störande verksamhet inlämnades till Miljö- och skyddskontoret datum 2024-06-01. En kopia skickades till bygglovsenheten inkom 2024-06-04. Se skrivelsen till miljö- och hälsokontoret.

Sökanden har yttrat sig i samband med kommunikation om avslag. I deras skrivelse står det att kommunen har skrivit att padelbanor inte är en bygglovspliktig åtgärd samt att de fått strandskyddsdispens för ombyggnaden av befintlig tennisbana till två padelbanor. Vidare skriver sökanden att de har asfalterat en yta som inte är parkeringsplats. Enligt deras mätning är avståndet mellan grannens bostadshus och padelbanorna minst 25 meter och avståndet från padelbanorna till uteplats 18 meter. Enligt sökande orsakar inte padelbanorna betydande olägenhet för berörda grannar avseende buller och störande trafik. Sökanden hänvisar till ett tidigare beviljat bygglov för padelbanor inom ett detaljplanelagt område, se yttrande.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Efter kommuniceringen om avslaget, beslut MBn § 52 datum 2024-04-17, har sökanden skickat sina synpunkter. Enligt deras yttrande är Hulebäck 1:593 en kommersiell fastighet där bedrivs bryggeriverksamhet, konferens- och eventverksamhet. Vidare står i yttrandet att ändrad användning från tennisbanan till padelbanorna inte är en väsentlig ändring. Enligt skrivelsen medför padelbanorna inte betydande olägenhet för grannar. I yttrandet står att verksamheten tar emot enstaka bokningar i veckan under vår-höst. Sökanden nämner padelbanor i Sjöholmsparken vilka ligger i närheten av bostadsområdet. I sammanfattningen står att kommunens inställning den 9 juni 2020 var att padelbanorna inte var bygglovspliktiga åtgärd och att kommunen inte gör enhetliga bedömningar i likartade fall i fråga om betydande olägenheter för padelbanor i kommunen. Enligt yttrandet skulle kommunens beslut ändras till att bevilja bygglov genom att villkora bygglov med bullerplank eller annan åtgärd för att begränsa eventuella olägenheter för grannfastigheten. Enligt yttrandet har Rådanäs redan vidtagit åtgärder och begränsat bokningsbar tid och ska göra ändringar i ljusanordningen. Vidare skriver dem om bygglov avslås kommer skadeståndskrav att riktas mot kommunen. Se yttrande

Följande bestämmelser ligger till grund för detta beslut:

8 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL (stads- och landskapsbilden, användbarhet)
9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL (Förutsättningar att bevilja lov utom dp)
2 kap. 6 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 7 juni 2024
- Ansökningsblankett, inkommen 2022-05-18
- Karta, inkommen 2022-05-18
- Situationsplan, inkommen 2022-05-18
- Fasadritningar, inkomna 2022-05-18
- Yttrande från granne inkomna 2023-02-13, 2022-07-06 och 2024-05-02
- Yttrande från sökande inkomna 2023-01-30, 2023-07-28, 2023-09-27 och 2024-05-08
- Yttrande/Inspektionsrapport från Miljö- och hälsoskydd, inkommen 2022-07-06
Anmälan om störande verksamhet, inkommen 2024-06-04

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 16:45 - 16:55 och 17:26 - 17:35.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rickard Rosengren (M) föreslår med instämmande av Martin Tengfjord (SP), Lena Fredriksson (S), Linda Lyckbell (MP), Sven-Åke Hallgren (V) och Rolf Jigfelt (KD) att

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

miljö- och bygglovsnämnden bifaller ansökan om bygglov med förbehåll om att den sökande inkommer med redogörelse för hur bullret på platsen hanteras.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Rickard Rosengrens förslag och finner att så sker.

Protokollet skickas till



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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 93

Dnr BYGG 2023-000202

[REDACTED], Beslut om byggsanktionsavgift

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 1 samt 8 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, beslutar miljö- och bygglövsnämnden att solidariskt påföra ägarna [REDACTED] och [REDACTED] till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 8 337 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Härryda kommun senast två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, 11 kap. 61 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovsenheten har mottagit en anmälan om att det på fastigheten [REDACTED] har installerats svarta solceller på taket vilket strider mot områdets kulturmiljöprogram. Vid ett tillsynsbesök kunde det konstateras att förutsättningarna enligt anmälan är korrekta. Därefter har fastighetsägaren informerats om anmälan och fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 13 juni 2024
- Bilaga 1 – Kopia på anmälan
- Bilaga 2 – Tillsynsprotokoll 2024-05-08
- Bilaga 3 – Brev till fastighetsägaren 2024-05-08
- Bilaga 4 – Skrivelse till fastighetsägare 2024-05-14
- Bilaga 5 – Utdrag ur Kulturmiljöprogram för Härryda kommun daterad den 16 mars 2022
- Bilaga 6 – Sanktionsarea
- Bilaga 7 – Boverkets beräkning av byggsanktionsavgift
- Bilaga 8 – Fastighetsägarens yttrande 2024-05-14

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Ärendet

Redogörelse för ärendet

Bygglovsenheten har den 9 april 2024 fått en anmälan om att det på fastigheten [REDACTED] har installerats svarta solceller på taket vilket strider mot områdets kulturmiljöprogram, se bilaga 1. Den 8 maj 2024 gjordes oanmält tillsynsbesök och det noterades att det har installerats solceller på båda taklutningarna på enbostadshuset på fastigheten, se bilaga 2. Samma dag skickades ett brev till fastighetsägarna med information om anmälan och möjlighet att inkomma med bemötande till anmälan, se bilaga 3. Den 14 maj 2024 mottogs en skrivelse från fastighetsägaren med information om att de inte varit medvetna om kravet på bygglov och inte haft avsikt att bryta mot några regler. Fastighetsägaren informerar också om att de inte fått någon information om detta från säljaren/ installatören, att de önskar hitta en möjlig lösning och att de kan inkomma med ansökan i efterhand, se bilaga 4.

Förutsättningar

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs bygglov för ändringar av en byggnad om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. En ändring av taktäckningsmaterial är undantagen bygglovsplikten om den inte väsentligen ändrar byggnadens eller områdets karaktär samt om inte kommunen har bestämt att åtgärden är bygglovspliktig, se 9 kap. 5 och 8 §§ PBL.

Enligt Kulturmiljöprogram för Härryda kommun daterad den 16 mars 2022 omfattas området Råda Stock, som fastigheten är belägen inom, av kulturmiljöprogrammet. Enligt kulturmiljöprogrammet är området från efterkrigstiden och kännetecknas av tre olika kedjehustyper, placerade i en sluttning med små matargator som leder in till bostadshusen. I kulturmiljöprogrammet står det att taken oftast är täckta med röda tegelpannor, se bilaga 5.

Skäl för beslut

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 PBL. Miljö- och bygglovsnämnden bedömer med anledning angiven nedan att den åtgärd som har vidtagits är i strid med gällande regelverk och föreskrifter

Byggnaden får mot bakgrund av vad som anges i kulturmiljöplanen anses omfattas av varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL. Med stöd av 9 kap. 2 och 5 §§ PBL är en åtgärd som väsentligen ändrar en byggnads eller ett områdes karaktär att betrakta som lovpliktig. Det är enligt miljö- och bygglovsnämnden av stor vikt att färgsättningen och intrycket av fasad och tak bibehålls för att inte områdets karaktär ska gå förlorad. Vidare tolkas befintlig praxis på området, se dom från Mark- och miljödomstolen (P 8706-21) samt dom från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD 2021:21), så att en förändring av nämnda karaktär kräver

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

prövning enligt 8 kap. 17 § PBL samt 9 kap. 2 och 5 §§ PBL. Därmed anses åtgärden vara bygglovspliktig.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av kapitel 9 i PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap. 8 § PBF ska byggsanktionsavgiften för att påbörja en lovpliktig ändring utan lov uppgå till 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser (8337 kr), se bilaga 6 och 7.

Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap. 53 § andra stycket PBL. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig. Något skäl för att avstå från att ta ut byggsanktionsavgift, eller för att sätta ned avgiften föreligger inte.

Yttrande

I enlighet med 25 § förvaltningslagen (2017:900) har fastighetsägaren beretts tillfälle att yttra sig på förslaget till beslut. Vi har mottagit fastighetsägaren yttrande enligt vilket fastighetsägaren uppger att de inte varit medvetna om att det krävdes bygglov för att sätta upp solceller och att de inte haft avsikt att bryta mot några regler. Vidare uppger fastighetsägaren att installatören av solcellerna inte heller informerat om att installationen skulle vara bygglovspliktig samt att de kan inkomma med en ansökan i efterhand, se bilaga 8.

Miljö- och bygglovsnämnden bemöter fastighetsägarens yttrande genom att hänvisa till 11 kap. 53 § PBL enligt vilken en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Således utgör fastighetsägarens goda tro inte någon förutsättning för att inte besluta om byggsanktionsavgift.

Uppllysning

Detta beslut är möjligt att överklaga till Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Ärendet

Redogörelse för ärendet

Den 13 februari 2023 utförde besiktningsbolaget Dekra Industrial AB en besiktning på två plattformshissar på fastigheten [REDACTED]. Besiktningen visade att plattformshissarna hade brister som var så allvarliga att de enligt besiktningsprotokollet skulle åtgärdas inom en månad och kontrolleras vid nästa besiktning, se bilaga 1 och 2. Nästa besiktning av plattformshissarna utfördes den 14 mars 2024 och i samband med denna besiktning utfärdades användningsförbud eftersom samtliga brister från föregående besiktning kvarstod och en del nya brister hade tillkommit, se bilaga 3 och 4. Eftersom bristerna som upptäcktes vid besiktningen den 13 februari 2023 inte åtgärdades inom en månad gäller användningsförbudet från och med den 14 mars 2023, se 3 kap. 5 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och vissa andra motordrivna anordningar (BFS 2011:12 H 12). Plattformshissarna var i bruk både vid besiktningsstillfället den 14 mars 2024 samt vid bygglovsenhetens tillsynsbesök den 15 mars 2024, se bilaga 5. Den 30 april 2024 skickades brev till fastighetsägaren med information om det som iakttagits vid tillsynsbesöket den 15 mars 2024 och det lämnades möjlighet för fastighetsägaren att inkomma med en förklaring, se bilaga 6. Den 13 maj 2024 mottogs skrivelse från fastighetsägaren inklusive en bilaga med godkänt besiktningsprotokoll från den 21 mars 2024 och information om att hissen varit godkänd vid tillsynsbesöket den 15 mars 2024, se bilaga 7 och 8. Samma datum mottogs en skrivelse där fastighetsägaren rättar sig själv och skriver att tillsynsbesöket gjorts innan godkänt besiktningsprotokoll upprättats och att det icke godkända besiktningsprotokollet från 13 februari 2023 har skickats till fel adress och därmed har fastighetsägaren inte tagit del av det. Fastighetsägaren har endast fått ta del av besiktningsprotokollet från 14 mars 2024, se bilaga 9 och 10.

Förutsättningar

Enligt 5 kap. 14 § PBF samt i enlighet med Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra tekniska anordningar, BFS 2011:12, får en motordriven anläggningen som vid besiktning uppvisar brister inte användas förrän det kan visas att bristerna har åtgärdats. Besiktning ska utföras av oberoende besiktningsorgan. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att ett nytt godkänt besiktningsprotokoll skickas till bygglovsenheten. Miljö- och bygglovsnämnden har ansvar för tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar, 8 kap. 1 – 2 §§ PBF, vilket ger bygglovsenheten rätt att göra ett besök på en fastighet för att kontrollera att anläggningar inte används i strid med utfärdade användningsförbud. Eftersom bristerna som upptäcktes vid besiktningen den 13 februari 2023 inte åtgärdades inom en månad trädde användningsförbudet in den 14 mars 2023. Det är visat att plattformshissarna var i bruk både vid besiktningen 14 mars 2024 och vid bygglovsenhetens tillsynsbesök 15 mars 2024. Således har plattformshissarna använts i strid med användningsförbud. Regler om förbud mot

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

användning och byggsanktionsavgifter för hissar och motordrivna anordningar finns i 5 kap. 14 § respektive 9 kap. 5 § PBF samt i Boverkets föreskrifter och allmänna råd, BFS (2012:11) H14.

Skäl för beslut

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 PBL. Miljö- och bygglovsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är i strid med gällande regelverk och föreskrifter.

För att en motordriven anordning ska kunna användas måste den som äger eller annars ansvarar för anordningen kunna visa ett godkänt besiktningsprotokoll, i enlighet med 5 kap. 14 § PBF.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av kapitel 9 i PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap. 5 § PBF ska byggsanktionsavgifter för användning av motordriven anordning i strid med 5 kap. 14 § PBF uppgå till 2 * prisbasbelopp (229 200 kr).

Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap. 53 § andra stycket PBL. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig. Något skäl för att avstå från att ta ut byggsanktionsavgift, eller för att sätta ned avgiften föreligger inte.

Yttrande

I enlighet med 25 § förvaltningslagen (2017:900) har fastighetsägaren beretts tillfälle att yttra sig på förslaget till beslut. Vi har inte mottagit något nytt yttrande från fastighetsägaren än det som mottagits efter första utskickade brevet den 30 april 2024, enligt vilket fastighetsägaren uppger att denne inte har mottagit besiktningsprotokollen upprättade 2023-02-13 med anledning av ägarbyte och adressändring som inte hunnit uppdateras. Enligt fastighetsägaren ska besiktningsprotokollet upprättat 2023-02-13 ha skickats till tidigare fastighetsägare som inte informerat nuvarande fastighetsägare. Vidare uppger fastighetsägaren att de tagit del av besiktningsprotokollet upprättat 2024-03-14 först efter att tillsynsbesök hållits av bygglovsenheten.

Miljö- och bygglovsnämndens bemötande av inkomna yttrandet följer här. Enligt vad som angetts ovan ska den som äger eller annars ansvarar för en motordriven anordning kunna visa ett godkänt besiktningsprotokoll, i enlighet med 5 kap. 14 § PBF. Därmed är det fastighetsägaren ansvar att i första hand se till att ett godkänt besiktningsprotokoll finns innan dess att en motordriven anordning tas i bruk. Det faktum att det icke godkända besiktningsprotokollet från 13 februari 2023 inte har skickats till rätt adress är inte en

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

omständighet som berättigar användande av motordriven anordning innan dess att det har säkerställts att godkänt besiktningssprotokoll finns.

I enlighet med 11 kap. 53 § PBL ska dessutom en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Det har inte framkommit någon ny information i yttrandet som ger skäl för att ändra detta beslut.

Upplysningar

Detta beslut är möjligt att överklaga till Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 95

Dnr BYGG 2022-000560

██████████, Beslut om föreläggande om åtgärder kring dagvattenhantering

Beslut

Med stöd av 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 11 kap. 19 § PBL föreläggs ██████████ ägare till fastigheten ██████████ att senast 2024-08-30 uppvisa utlåtande samt redovisning från sakkunnig som visar på att fastighetsägaren har omhändertagit dagvatten på sin fastighet.

Vidare beslutas om att, så länge föreläggandet inte följs, förena föreläggandet med ett löpande vite om 50 000 kr för varje påbörjad kalendermånad med start 2024-09-01, i enlighet med 11 kap. 37 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovsenheten i Härryda kommun tog emot en anmälan om att fastigheten ██████████ inte har fullföljt sitt ansvar om att lokalt omhänderta dagvatten under år 2022. I samband med tillsynsbesök bekräftades förhållandena enligt anmälan. Bygglovsenheten har ett flertal tillfällen försökt kommunicera med fastighetsägaren om att denne behöver visa på hur man har tagit hand om sitt dagvatten. Fastighetsägaren har inte inkommit med något underlag som visar på lokalt omhändertagande av dagvatten på fastigheten. Med anledning av att bygglovsenheten inte har fått gehör från fastighetsägaren på sin förfrågan anses nu nödvändigt att förena föreläggandet med vite.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 13 juni 2024
- Bilaga 1 – Anmälan 2022-09-15
- Bilaga 2 – Tillsynsprotokoll 2023-06-15
- Bilaga 3 – Skrivelse till fastighetsägare 2023-06-30 Bilaga 4 – Svar från fastighetsägare på skrivelse
- Bilaga 5 – Information från fastighetsregister
- Bilaga 6 – Kommunicering 2024-03-08
- Bilaga 7 – Yttrande 2024-03-21
- Bilaga 8 – Yttrande 2024-06-11
- Bilaga 9 – Ortofoto år 2018
- Bilaga 10 – Ortofoto år 2020
- Bilaga 11 – Ortofoto år 2024

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Ärendet

Redogörelse för ärendet

Den 2022-09-15 fick bygglovsenheten i Härryda kommun en anmälan om att fastigheten [REDACTED] inte har fullföljt sitt ansvar om att lokalt omhänderta dagvatten, se bilaga 1. I anmälan beskrivs hur det i samband med att det lämnats förhandsbesked på fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] sprängdes en brant S-formad grusväg på fastigheten [REDACTED] för att få en tillfartsväg till de två fastigheter som fått beslut om förhandsbesked. I anmälan beskrivs också hur vatten verkar samlas från berget och ledas ner på den S-formade grusvägen. Detta medför att stora mängder dagvatten leds till angränsande väg samt fastigheten på andra sidan vägen, [REDACTED]. Enligt anmälan har fastighetsägaren inte vidtagit åtgärder för att omhänderta sitt dagvatten i samband med byggandet av den S-formade grusvägen. Detta medför stor olägenhet för i första hand fastighetsägarna på fastigheten [REDACTED], vars fastighet flertalet gånger har blivit översvämmad och vars dräneringssystem inte kan hantera mängden dagvatten som leds in på fastigheten. Det medför även stor olägenhet för omkringliggande fastigheter genom att dagvattnet som hamnar på vägen nedanför den branta S-formade grusvägen blir översvämmad och på vintern blir vägen isbelagd, vilket riskerar att skapa en trafikfara. 2023-06-15 gjordes ett oanmält tillsynsbesök på fastigheten av bygglovsenheten och det kunde konstateras att markarbeten har utförts på fastigheten och att en brant grusväg löper på fastigheten [REDACTED] mot vägbanan som passerar fastigheten, se bilaga 2. I slutet av den branta grusvägen på fastighet [REDACTED] finns ett nedgrävt dagvattenrör som löper diagonalt längs med vägbanan, se fotografier i tillsynsprotokoll.

Genom ett brev som skickades till fastighetsägaren informerades denne om anmälan som inkommit till miljö- och bygglovsnämnden samt uppmanades att visa att fastighetsägaren har fullföljt sitt ansvar och lokalt omhändertagit dagvattnet på sin fastighet, se bilaga 3. Miljö- och bygglovsnämnden erhöll svar från fastighetsägaren där denne menade att de inte äger några tomter i det området, se bilaga 4.

Lantmäteriets fastighetsregister visar att det är [REDACTED] som är fastighetsägare till fastigheten [REDACTED], se bilaga 5.

En kommunikering av beslut om åtgärdsföreläggande skickades till fastighetsägaren, se bilaga 6, och ett yttrande har mottagits, se bilaga 7. Enligt yttrandet invänder fastighetsägaren mot förslaget till beslut då de anser att grundproblematiken inte är kopplad till deras fastighet och att den väg som finns på deras fastighet har en väl fungerande vegetativ dagvattenhantering.

Fastighetsägaren menar att dagvattenproblematiken har sin grund på fastigheten [REDACTED] eftersom man på denna fastighet har skalat av bergets naturliga vegetation utan att tillgodose hantering av ökad vattenvolym.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Förutsättningar

Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Plan- och bygglagens 11 kap. 19 § anger att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL får enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite.

Enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler som återfinns i 2 kap. miljöbalken (1998:808), MB, ska alla som vidtar en åtgärd skaffa sig den kunskap som behövs för att åtgärden inte ska skada eller orsaka olägenhet för människors hälsa eller miljön. Orsakar åtgärden en allvarlig miljöskada eller betydande risk för människors hälsa ska den avhjälpas av den som vidtagit åtgärden. I dagsläget har dock inget framkommit som visar på att bristen på omhändertagande av dagvattnet på [REDACTED] har skadat eller orsakat olägenhet för människors hälsa eller miljö enligt 2 kap. MB.

Skäl för beslut

Fastighetsägaren till fastigheten [REDACTED] har inte visat att man har fullföljt sitt ansvar om att lokalt omhänderta dagvatten på sin fastighet. Problemet som detta har åsamkat har visats medföra en väsentlig olägenhet för omgivningen och att det finns påtaglig risk för människors säkerhet. Mot bakgrund av detta bedömer miljö- och bygglovsnämnden att fastigheten inte uppfyller kraven i 8 kap. 15 § PBL.

Med anledning av detta så föreläggs ägare till fastigheten [REDACTED] att senast 2024-04-16 lokalt omhänderta dagvatten och inkomma med dokumentation som styrker att åtgärden är utförd till Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun.

Yttrande

I enlighet med 25 § förvaltningslagen (2017:900) har fastighetsägaren beretts tillfälle att yttra sig på förslaget till beslut. Vi har mottagit yttrande från fastighetsägaren där det framkommer att de motsätter sig föreläggandet och vidhåller att det är fastighetsägaren till fastigheten Öneröd 1:252 som inte har omhändertagit sitt dagvatten, vilket ligger till grund för problematiken i anmälan, se bilaga 8. Det har dock inte framkommit någonting som styrker fastighetsägarens uttalanden och därmed kan det inte anses påverka miljö- och

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

bygglovsnämndens föreläggande om att fastighetsägaren ska visa på att denne har omhändertagit dagvattnet på sin fastighet.

Upplysning

Detta beslut är möjligt att överklaga till Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 96

Dnr

2024KS184

Remittering av förslag till ändring i det kommungemensamma reglementet gällande tidpunkten för att komma in med skriftlig reservation

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar yttrande till kommunstyrelsen enligt följande: Miljö- och bygglovsnämnden tillstyrker förslaget till ändring i 25 § andra stycket i det kommungemensamma reglementet, gällande ändring till att den skriftliga reservationen ska lämnas till sekreteraren senast två arbetsdagar efter sammanträdet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen remitterade den 2 maj 2024 § 139 förvaltningens förslag till ändring i 25 § andra stycket i det kommungemensamma reglementet, gällande tidpunkten för att komma in med skriftlig reservation, till socialnämnden, valnämnden, miljö- och bygglovsnämnden samt nämnden för utbildning, kultur och fritid. Remissvaren ska ha kommit in till kommunstyrelsen senast den 5 juli 2024.

Kommunfullmäktige fastställde den 15 december 2022, § 207, det kommungemensamma reglementet. Av reglementet följer att en skriftlig reservation ska lämnas till sekreteraren så snart som möjligt efter sammanträdet, dock senast före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet. Enligt den nuvarande ordningen är det alltså möjligt att komma in med en skriftlig reservation i nära anslutning till tidpunkten för protokollets justering.

I mars 2024 infördes digital justering av protokoll inom kommunstyrelsen, socialnämnden, miljö- och bygglovsnämnden samt nämnden för utbildning, kultur och fritid. Det är en teknisk lösning som innebär att justerare loggar in i en signeringsportal för att där underteckna protokollet med sin e-legitimation. Det närmare syftet med att övergå till digitalt justerade protokoll har varit att öka flexibiliteten och effektiviteten i nämndprocessen. Eftersom formerna för protokolljusteringen har förändrats – men också då förvaltningens arbete med att förenkla nämndprocessen är pågående – finns det anledning att se över regeln om skriftlig reservation. Förvaltningen föreslår mot denna bakgrund en ändring i det kommungemensamma reglementet, som innebär att skriftliga reservationer ska lämnas till sekreterare senast två arbetsdagar efter nämndsammanträdet.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2024-06-26

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut 2 maj 2024 § 139, Remittering av förslag till ändring i det kommungemensamma reglementet gällande tidpunkten för att komma in med skriftlig reservation
- Tjänsteskrivelse 18 april 2024
- Kommungemensamt reglemente (nytt förslag)
- Kommungemensamt reglemente, fastställt av kommunfullmäktige 15 december 2022 § 207

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden antar yttrande till kommunstyrelsen enligt följande: Miljö- och bygglovsnämnden tillstyrker förslaget till ändring i 25 § andra stycket i det kommungemensamma reglementet, gällande ändring till att den skriftliga reservationen ska lämnas till sekreteraren senast två arbetsdagar efter sammanträdet.

Beslutsgång

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

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 97

Dnr 0302/24

Rutin för jäv inom miljö- och bygglovsnämndens verksamhetsområde

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer *Rutin för jäv inom miljö- och bygglovsnämndens verksamhetsområde*.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen beslutade den 17 november 2023 att förelägga miljö- och bygglovsnämnden att ta fram en skriftlig rutin för jäv. Detta med anledning av genomförd granskning av tillsynen inom miljöbalkens område. Länsstyrelsen anser att det inte är tillräckligt att hänvisa till den vägledning som SKR tagit fram för mutor och jäv. En vägledning kan inte ersätta en framtagna rutin.

Förvaltningen har utifrån detta tagit fram ett förslag till rutin för jäv gällande både nämnden och verksamheterna för bygglov och miljö- och hälsoskydd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 7 juni 2024
- Rutin för jäv inom miljö- och bygglovsnämndens verksamhetsområde

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 98

Delgivning av inkommen skrivelse till miljö- och bygglovsnämnden

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden tar del av följande inkomna skrivelse och svar:

- Inkommen skrivelse till miljö- och bygglovsnämnden rörande Parkslide daterad 10 juni 2024
- Svar på inkommen skrivelse rörande Parkslide daterat 24 juni 2024

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 99

Delgivning av kommunstyrelsens beslut § 200

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden delges kommunstyrelsens beslut § 200 från sammanträdet den 12 juni.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 100

Information om NKI resultat 2023 för Härryda kommun

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Thomas Hammarlund, verksamhetschef miljö- och hälsoskydd, och Maja Andersson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS enheten, informerar om NKI resultatet för 2023 för Härryda kommun.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 102

Redovisning av domar för bygglov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maja Andersson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten, informerar om domar för bygglov.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 103

Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Thomas Hammarlund, verksamhetschef miljö- och hälsoskydd, informerar om delegationsärenden för miljö- och hälsa.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 104

Redovisning av domar för miljö- och hälsa

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Thomas Hammarlund, delegationsärenden för miljö- och hälsa, informerar om domar för miljö- och hälsa.

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 105

Anmälan av överklaganden

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden tar del av följande överklaganden:

- Överklagade lov - Bygglov
- Överklagningar och domar - Miljö och hälsa 2024-05-03 - 2024-06-11

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

Sammanträdesdatum
2024-06-26

§ 106

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden tar del av följande anmälan av delegationsbeslut:

- Delegationslista miljö- och hälsa 2024-05-02 - 2024-06-13
- Delegationsbeslut miljö- och hälsa 2024-05-02 - 2024-06-13
- Delegationslista bygglov 2024-04-24 - 2024-06-09
- Delegationsbeslut bygglov 2024-04-24 - 2024-06-09

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

Digitalt signerat med BankID av LENA ELISABETH FREDRIKSSON 2024-06-28 13:04

Digitalt signerat med BankID av SVEN MARTIN OLOF TENGFJORD 2024-06-28 13:17