

Plats och tid Kommunhuset i Mölnlycke, tisdagen den 1 mars 2022, kl 16.00-21.55.

Paragrafer §§ 21 - 55

Beslutande ledamöter
 M Grim Pedersen, ordf
 KD Rolf Jigfelt, 1:e vice ordf
 S Lena Fredriksson, 2:e vice ordf
 L Peter Herrmann
 C Hans Jakobsson
 MP Birgitta Olsson, §§ 21-29, kl 16.00-18.00
 S Mats Werner, §§ 30-54
 - Anders Johansson

Övriga närvarande

Ersättare
 M Hans Larsson
 SP Martin Tengfjord, jäv § 46
 S Mats Werner, §§ 21-29

Tjänstemän
 Thomas Hammarlund, miljöchef, §§ 21-35
 Ulrika von Pfaler, bygglovschef
 Maja Andersson, verksamhetschef plan- och bygglov, §§ 21-30
 Maria Poll, bygglovsarkitekt
 Erika Persson, bygglovsarkitekt, §§ 21-48
 Suzanna Jonic, bygglovsarkitekt, §§ 27-28
 Ulrica Ljungman, miljöskyddsinspektör, §§ 21-27
 Ebba Leandersson, miljöskyddsinspektör, §§ 21-30
 Linda Östberg, miljöskyddsinspektör, §§ 21-27
 Anders Olsson, samhällsbyggnadschef, § 26a-30
 Ria Oktavia Andersson, mark- och exploateringschef, § 25
 Anna Wallin, planarkitekt, § 29a-b
 Oskar Anlend, nämndsekreterare, §§ 21-45
 Magdalena Lindberg, kommunsekreterare

Utses att justera Peter Herrmann

Justeringens plats och tid Råda rum, Mölnlycke, torsdagen den 3 mars 2021, kl 16.30.

Sekreterare

 Magdalena Lindberg

Ordförande

 Grim Pedersen

Justerande

 Peter Herrmann

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö- och bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-03-01

Datum för anslags
 uppsättande 2022-03-04

Datum för anslags
 Nedtagande

2022-03-28

Förvaringsplats för
 protokollet Bygglövenhetens arkiv, kommunhuset, Mölnlycke

Underskrift

 Magdalena Lindberg

MBn § 21

FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING OCH VAL AV
PROTOKOLLSJUSTERARE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer förslag till dagordning med följande justeringar

Tillkommande ärende

9b. Information Bocköhalvön – detaljplan

10. Information från ordföranden

Miljö- och bygglovsnämnden utser Peter Herrmann att bredvid ordföranden justera protokollet.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 22

NÄRVARORÄTT

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden medger att Ebba Leandersson, ny miljöskyddsinspektör på miljö- och hälsoskydd samt Oskar Anlend, ny nämndsekreterare på kansliet deltar på sammanträdet.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 23

Dnr 2020KS752

UPPFÖLJNING AV MILJÖ- OCH BYGGLOVSNÄMNDENS PLAN FÖR INTERN KONTROLL 2021

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner uppföljningen av plan för intern kontroll 2021.

Miljö- och bygglovsnämnden delger kommunstyrelsen beslutet.

Bakgrund

Förvaltningen presenterar den uppföljning och de åtgärder som gjorts utifrån planen för intern kontroll, antagen av miljö- och bygglovsnämnden den 26 januari 2021, § 2.

Resultatet visar att åtgärder har vidtagits och planerar att genomföras för båda riskområdena. Riskområdet att tjänstepersoner göra olika bedömningar föreslås ytterligare granskning under 2022 då den planerade kontrollen inte genomfördes.

Förvaltningen bedömer att arbetet med intern kontroll inom miljö- och bygglovsnämndens verksamhetsområde har utförts på ett fullgott sätt.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 11 februari 2022.

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

MBn § 24

Dnr 2021KS706

MILJÖ- OCH BYGGLOVSNÄMNDENS PLAN FÖR INTERN KONTROLL 2022

Miljö- och bygglovsnämndens beslutMiljö- och bygglovsnämnden antar plan för intern kontroll 2022.

Bakgrund

Enligt reglementet för intern kontroll, antaget av kommunfullmäktige den 17 december 2018, § 213, ska kommunens nämnder årligen upprätta en plan för intern kontroll. Förvaltningen har därför genomfört en riskanalys som utmynnat i att miljö- och bygglovsnämnden föreslås sex områden att kontrollera under 2022.

Till grund för detta beslut föreligger skrivelse daterad den 10 februari 2022.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 25

INFORMATIONSÄRENDE BYGGLOV

- a) Nybyggnadskartor för fastigheter större än 10 000 m² timdebitering

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 26

INFORMATIONSÄRENDEN MILJÖ

- a) Hälsoskyddstillsyn
- b) Redovisning av delegationsärende
- x, beslut om förbud utfyllnad och föreläggande om
provtagningsplan
- c) Domar och överklagande

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 27

Dnr 0649/21 433

x, DISPENS FRÅN RÅDASJÖNS NATURESERVATS FÖRESKRIFTER

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att verksamhet fastighet inom sektorn för teknik och förvaltningsstöd, x, ges dispens från Rådasjöns naturreservatsföreskrifter för att anlägga parkeringsplatser enligt inskickad ansökan med bilagor med följande villkor:

1. Att de kompensationsåtgärder som angivits i ansökan följs, så att betesputsning utförs och blomsterängar anläggs.

Bakgrund

x har sökt dispens för att schakta och anlägga parkeringsplatser intill befintliga parkeringsplatser på Råda säteri. Enligt Rådasjöns naturreservatsföreskrifter är det förbjudet att schakta och att uppföra byggnader eller därmed jämförbar anläggning enligt plan och bygglagens begrepp. Enligt PBR 6 kap. 1 § är parkeringsplats en anläggning i denna mening.

Dispens har sökts för att kunna utveckla verksamheten Råda säteri. Kommunen har som mål att öka områdets attraktionskraft och stärka Råda säteri som besöksmål. Insatser för att nå detta har redan gjorts och under de senaste åren har det gett resultat med fler besökande, som har lett till att de befintliga parkeringsplatserna inte har räckt till. Det har blivit problem med felparkerade bilar, som bland annat har blockerat för räddningstjänsten att komma fram. Under 2021 har den befintliga parkeringen optimerats genom att sätta upp markeringar för att minska dubbelparkering. Cykelställ har beställts för att underlätta för cyklande besökare att parkera på ett säkert sätt. Dessa åtgärder har dock inte räckt till för det behov av parkeringsplatser som finns.

De nya parkeringsplatserna ska ligga intill de befintliga och för ändamålet ska en ängsytta på drygt 1600 m² tas i anspråk. Detta ska ge 182 nya parkeringsplatser. För parkeringsplatserna ska jord schaktas bort, parkeringen ska byggas upp med bärlager av makadam med duk i botten. Översta lagret blir fingrus, som på befintlig parkering.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 27

Schaktmassor kommer i största möjligaste mån att användas för att fylla ut runt den nya parkeringen och lägga ut på befintliga ängar. Massor som av någon anledning inte kan användas kommer att fraktas bort.

Till grund för beslutet ligger besök på platsen, ansökan med situationsplan och teknisk beskrivning samt inriktningsmål för Råda säteri inkomna den 17 november 2021.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 27 januari 2022.

Motivering

Dispens från föreskrifterna kan ges då parkeringsytan läggs intill befintlig, den grusas för minsta miljöpåverkan, varken allé eller stenmurar kommer att påverkas och kompensationsåtgärderna betesputsning och anläggande av blomsteräng för den minskade ängsytan har angetts i ansökan. Den ängsyta som kommer att tas i anspråk används idag som beteshage för hästarna på Råda ridklubb. Genom att utföra betesputsning på omkringliggande hagar blir betningen där effektivare och en mindre yta ger samma mängd tillgängligt bete för hästarna. Genom att anlägga blomsterängar kompenseras för den minskade ängsytan för pollinerande insekter.

Tillämpliga bestämmelser

7 kap. 7 § 2 st. miljöbalken (1998:808)

Föreskrifter för Rådasjöns naturreservat

Information

Miljö- och bygglovsnämnden tar ut en timavgift för handläggning av dispensansökan, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tillsynsavgiften är för närvarande 1075 kr per timme. I avgiften ingår tid som miljö- och hälsoskydd lägger ner i handläggningen av ert ärende på planering, förberedelser, skrivelser, e-post, samtal, inspektion, beslut och diarietföring. Inspektionen/platsbesöket är endast en mindre del av den totala handläggningstiden.

Tidkort över den tid som miljö- och hälsoskydd har lagt ner i detta ärende bifogas.

Avgiftsbeslut skickas därefter i form av överklagningsbar faktura.

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 28

Dnr BYGG 2020-000109

X, NYBYGGNAD AV 3 STYCKEN ENBOSTADSHUS SAMT GARAGE,
FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av 3 stycken enbostadshus med garage, förhandsbesked.

Villkor

1. Hus med sin utformning skall anpassas till terrängen. Huset på tomt 3 ska uppföras som ett suterränghus.
2. Uppfyllnad av marken ska tillåtas om det är nödvändigt för avslutning till nya vägen samt koppling till VA- ledningar.

Upplýsningar

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 2020-03-03 och kompletterades 2021-07-01 om förhandsbesked för 3 stycken enbostadshus. De tilltänkta husen har en byggnadsarea på ca 150-160 m². På tomt 1 och 2 föreslås tvåvåningshus medan på tomt 3 uppförs bostadshuset i suterräng för att anpassas till den sluttande tomten. Befintlig fastighet är på 36 770 m² och de planerade avstyckningar är på ca 1860 m² (tomt/fastighet 1), ca 1715 m² (tomt/fastighet 2) och 1585 m² (tomt/fastighet 3).

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 14 februari 2022.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 28

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 principerna för 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 § 29

INFORMATIONSÄRENDEN BYGGLOV

- a) Kulturmiljöprogrammet, fråga om antagande
- b) Bocköhalvön

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 30

INFORMATION

Miljö- och bygglovsnämnden informeras om följande:

Ordföranden Grim Pedersen informerar nämnden om möte med representater från x.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 31

INFORMATIONSÄRENDEN BYGGLOV

- a) x. Ansökan om förhandsbesked för 11 nya bostäder i radhus
- b) x, möjlighet att bevilja förhandsbesked för företag
- c) x, nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked
- d) Airport City, planbestämmelser

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 32

Dnr BYGG 2021-000539

x, NYBYGGNAD AV PARKERINGSPLATS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om avslag för nybyggnad av parkeringsplats, förhandsbesked.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2021-07-13 och kompletterades 2021-12-01 om förhandsbesked för nybyggnad av parkeringsplats med plats för 172 stycken fordon med syftet att tjäna Landvetter flygplats. Parkeringsplatsen föreslås uppta en yta av cirka 7330 m². Ansökan berör delområde 5 av fastigheten som är på cirka 1,18 hektar. Ingen avstyckning planeras.

Den sökande har fått möjlighet att yttra sig efter att beslutet kommunicerats. Inga synpunkter har inkommit.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 11 februari 2022.

Motivering

Bedömningen är att det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att anlägga en parkeringsplats 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 av det skälet inte kraven i 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bedömningen är även att en parkeringsplats inte är en lämplig verksamhetsetablering på platsen eftersom det försvårar framtida verksamhetsetableringar eller nya detaljplaner i området kring flygplatsmotet då det kräver en betydande del av infrastrukturkapaciteten kring motet.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 32

En parkeringsplats får därutöver en negativ inverkan på kulturmiljön i området kring Knösvägen som hör samman med den historiska vägsträckningen Danseredsliden och som karaktäriseras av en slingrande vägsträckning som kantas av småskaliga enheter med ängs- och åkermark.

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 § 33

Dnr BYGG 2021-000624

x, NYBYGGNAD AV 2 STYCKEN ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att kommunicera om avslag för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus, förhandsbesked.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2021-09-01 om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 110 m² i en våning. Befintlig fastighet är på cirka 46 hektar och planerade avstyckningar är på vardera cirka 2000 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 26 januari 2022.

Motivering

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan (ÖP 2012) eller med principer om förhandsbesked (kommunfullmäktige beslut 2018-05-02 § 82) eftersom föreslagen ny bostadsbebyggelse innebär en olämplig lokalisering då den inte uppförs i anslutning till annan befintlig bebyggelse och med för långt avstånd till samhällsservice. Lokaliseringen av ny bebyggelse är heller inte lämplig med hänsyn till möjligheterna att ordna samhällsservice enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

MBn § 34

Dnr BYGG 2021-000699

x, NYBYGGNAD AV 2 STYCKEN ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av 2 st enbostadshus, förhandsbesked.

Villkor

Bygglov ska föregås av godkänd avloppsansökan.

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.

Svenska kraftnät rekommenderar att nya bostadsbyggnader bör ligga mer än 90 meter från intilliggande kraftledning med hänsyn till beräknade magnetfältsvärden på fastigheten.

Svenska kraftnät informerar om att invid och under en kraftledning finns det risk för steg- och beröringsspänningar i marken. Det finns också elsäkerhetsrisker med att anlägga en metallisk konstruktion, t.ex. elstängsel och vindskydd med plåttak, i närheten av kraftledningar. Vidare gäller Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd om elektriska starkströmsanläggningar (ELSÄK-FS 2008:1 med ändring 2010:1 och 2015:3) för kraftledningar. Vid eventuell byggnation kan jordning av byggnader komma att ses över om t.ex. väggar och tak är av plåt.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 34

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2021-09-30 och kompletterades 2021-12-22 om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med byggnadsarea på vardera 200 m² i 2 våningar och med möjlighet att ordna garage på tomten. Befintlig fastighet är på 206 848 m² och planerade avstyckningar är för den norra tomten cirka 1800 m² och för den södra tomten cirka 4500 m².

Miljö- och bygglövsnämnden beslutade om positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på samma fastighet och med samma placering den 10 juni 2020 § 95, dnr 2019-000221.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 8 februari 2022.

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.

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 § 35

Dnr BYGG 2021-000730

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglövsnämndens beslut

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

Villkor

1. Bygglov ska föregås av godkänd avloppsansökan.
2. Teknisk utformning av infartsvägen ska godkännas av Skårtorps vägförening inför byggnation och besiktigas när vägen är färdigställd.

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.

10. Information från ordföranden

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2021-10-12 och kompletterades 2022-01-13 om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 150 m² med suter-rängvåning. Befintligt delområde nr. 8 av fastigheten Skårtorp 1:10 är på cirka 3 800 m². Planerad avstyckning på cirka 1500 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 10 februari 2022.

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.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 35

Ansökan är förenlig med 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 § 36

Dnr BYGG 2021-000598

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

Bygglov ska föregås av godkänd avloppsansökan

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 2021-08-16 och kompletterades 2021-12-09 om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 80 m² i 2 våningar. Hela den befintliga fastigheten är på 91 hektar. Planerad avstyckning berör delområde nr 8 av fastigheten och ny tomt föreslås vara cirka 2500 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 27 januari 2022.

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.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 36

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

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 § 37

Dnr BYGG 2021-000783

x, NYBYGGNAD AV TVÅFAMILJSHUS

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Som kontrollansvarig godkänns x. Certifierad av RISE t om 2026-08-25, behörighetsnr: SC0764-11.

Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats.

Villkor

Inför startbesked ska i första hand finnas en godkänd VA-ansökan eller i andra hand ett tillstånd för enskilt avlopp

Startbesked

Ingen byggnation får påbörjas innan bygglovsenheten har beviljat startbesked. För startbesked krävs inlämnat förslag till kontrollplan samt tekniskt samråd. Ni är härmed kallade till tekniskt samråd med en bygglovsingenjör. Kontakta bygglovsingenjör för att boka tid för tekniskt samråd på telefon: 031-724 62 00.

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.

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

Forts MBn § 37

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 överenskommelse mellan Härryda kommun och utsättaren upprättas i god tid före samrådet.

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 2021-11-12 och kompletterades 2021-12-22 om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus med en byggnadsarea på 168 m² i 2 våningar. Total inkommande bruttoarea är 331 m². Befintlig fastighet är på 1644 m².

Den 26 augusti 2020 beviljades ansökan om förhandsbesked (MBn § 121) för fem nya enbostadshus på fastigheten x. Det beviljade förhandsbeskedet berör, förutom den aktuella fastigheten, även de intilliggande nuvarande fastigheterna x.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 9 februari 2022.

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 principer om förhandsbesked (§ 82/2018-05-02).

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 37

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 § 38

Dnr BYGG 2021-000784

x, NYBYGGNAD AV TVÅFAMILJSHUS

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Som kontrollansvarig godkänns x. Certifierad av RISE t om 2026-08-25, behörighetsnr: SC0764-11.

Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats.

Villkor

Inför startbesked ska i första hand finnas en godkänd VA-ansökan eller i andra hand ett tillstånd för enskilt avlopp

Startbesked

Ingen byggnation får påbörjas innan bygglovsenheten har beviljat startbesked. För startbesked krävs inlämnat förslag till kontrollplan samt tekniskt samråd. Ni är härmed kallade till tekniskt samråd med en bygglovsingenjör. Kontakta bygglovsingenjör för att boka tid för tekniskt samråd på telefon: 031-724 62 00.

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.

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

Fort MBn § 38

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 överenskommelse mellan Härryda kommun och utsättaren upprättas i god tid före samrådet.

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 2021-11-12 och kompletterades 2021-12-22 om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus med en byggnadsarea på 168 m² i 2 våningar. Total inkommande bruttoarea är 331 m². Befintlig fastighet är på 1811 m².

Den 26 augusti 2020 beviljades ansökan om förhandsbesked (MBn § 121) för fem nya enbostadshus på fastigheten Tahult 4:5. Det beviljade förhandsbeskedet berör, förutom den aktuella fastigheten, även de intilliggande nuvarande fastigheterna Tahult 4:24, 4:25, 4:26 och 4:27.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 10 februari 2022.

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 principer om förhandsbesked (§ 82/2018-05-02).

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 38

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 § 39

Dnr BYGG 2021-000829

x, SANKTIONSAVGIFT FÖR PÅBÖRJAD ÅTGÄRD UTAN STARTBESKED
GÄLLANDE ÄNDRAD ANVÄNDNING AV BOSTAD TILL CAFÉVERKSAMHET

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att påföra x, en byggsanktionsavgift på 17 919 kr för påbörjad åtgärd utan startbesked gällande ändrad användning av bostadshus till caféverksamhet.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2021-11-26 om bygglov för ändrad användning av bostad till caféverksamhet i efterhand. Befintligt bostadshus har en byggnadsarea på 97 m².

I samband med ansökan om bygglov blev bygglovsenheten uppmärksam på att ändrad användning redan hade genomförts. Byggnaden används för caféverksamhet på bottenvåningen. Den utförda åtgärden kräver bygglov. Beslut om bygglov kommer att behandlas i ett separat beslut.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 8 februari 2022.

Motivering

Sökande har påbörjat åtgärd utan startbesked gällande ändrad användning av bostadshus till caféverksamhet. Enligt 11 kap. PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelser. I 9 kap. PBF framgår hur byggsanktionsavgiften ska beräknas.

Tillämpliga bestämmelser

11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 40

INFORMATIONSÄRENDEN BYGGLOV

- a) Redovisning av delegationsärende
- x, anmälan om användande av industrilokal som bostad
 - x, föreläggande om att installera dörröppnare i flerbostadshus

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 41

Dnr BYGG 2018-000611

X, NYBYGGNAD AV DÄCKVERKSTAD OCH LAGER, KOMMUNICERING

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerar om avslag på ansökan om nybyggnad av däckverkstad och lager.

Bakgrund

Ansökan om bygglov för nybyggnad av däckverkstad och lager inkom 2018-10-30 från x, och kompletterades 2019-11-14. Tillkommande byggnadsarea och bruttoarea är 1028 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 14 februari 2022.

Motivering

Enligt 9. kap 2 § 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Ansökan strider mot gällande områdesbestämmelser som anger att området endast får användas för jord- och skogsbruk och gällande ÖP som anger att området ska användas för skogsbruk. Ansökan uppfyller inte det krav som följer av 2 kap. 5 § 3 avseende möjligheter att ordna vattenförsörjning. Vid händelse av brand går det inte att förse byggnaden med brandsläckningsvatten.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 41

Den sammantagna bedömningen är att bygglov inte kan medges för nybyggnad av däckverkstad med lager.

Tillämpliga bestämmelser

9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 42

Dnr BYGG 2021-000507

x, NYBYGGNAD AV BYGGBARACK OCH ÄNDRAD ANVÄNDNING TILL KONTOR OCH PERSONALUTRYMME, KOMMUNICERING

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerar om avslag på ansökan om nybyggnad av byggbarack och ändrad användning av byggbarack till kontor och personalutrymme.

Bakgrund

Ansökan om bygglov för ändrad användning av byggbaracker till kontor och personalutrymme med omklädning, lunchrum och vilorum inkom 2021-06-30 från x. Byggbaracken som den ändrade användningen avser saknar bygglov, prövningen kommer därför omfatta även nybyggnad av byggbarack.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 14 februari 2022.

Motivering

Enligt 9. kap 2 § 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900) .

Ansökan strider mot gällande områdesbestämmelser som anger att området endast får användas för jord- och skogsbruk. Ansökan uppfyller inte de krav som följer av 8 kap. 1 § då byggnaden inte är lämplig för sitt ändamål och inte är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ansökan uppfyller inte det krav som följer av 2 kap. 6 § 2 avseende skydd mot uppkomst och spridning av brand.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Fort MBn § 42

Den sammantagna bedömningen är att bygglov inte kan medges för nybyggnad av byggbarack och ändrad användning till personalutrymme och kontor.

Tillämpliga bestämmelser

9 kap. § 31 Plan- och bygglagen (2010:900)

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 43

Dnr BYGG 2020-000241

x, ANMÄLAN OM OLOVLIGT BOENDE, KOMMUNICERING OM RÄTTELSEFÖRELÄGGANDE

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerar att förelägga x, ägare till byggnadsverket att föra bort eller riva bostadsbaracken inom en (1) månad från det att detta beslut fått laga kraft.

Vidare beslutar nämnden att vid underlåtelse att följa rättelseföreläggandet förpliktiga x att utge ett vite om 20 000 kronor. Samma belopp ska utges varje kalendermånad räknat från tre (3) månader efter det att detta beslut fått laga kraft och till dess bostadsbaracken har förts bort eller rivits.

Bakgrund

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun förelade den 26 augusti 2020 (MBn § 128) x, att inom två månader från att beslutet har fått laga kraft föra bort eller riva en bostadsbarack på fastigheten x. Föreläggandet förenades med ett löpande vite om 50 000 kronor att utges för varje kalendermånad räknat från tre månader efter det att beslutet fått laga kraft och till dess bostadsbaracken har förts bort eller rivits.

Beslutet vann laga kraft den 26 augusti 2020. Den 13 april 2021 ansökte miljö- och bygglovsnämnden om utdömande av vite till mark- och miljödomstolen.

x överklagade beslutet och bestred dels att det var fråga om en bostadsbarack och dels att de inte har rådighet eller äger baracken. Det är istället bolaget x som äger baracken.

Mark- och miljödomstolen misstänkte att invändningen utgjorde en efterhandskonstruktion i syfte att slippa ifrån ansvar men beslutade ändå att avslå ansökan om utdömande av vite då det inte ansågs visat att x har faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet, dvs. utgjorde rätt adressat.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 43

Detta beslut avser att förelägga rätt adressat att vidta rättelse genom att föra bort eller riva den olovliga baracken.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 22 februari 2022.

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.

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 fastigheten x har det uppförts en barack som används som bostad. Baracken utgör en byggnad. Det krävs alltid bygglov för att uppföra eller ställa upp en byggnad. Bygglov eller tidsbegränsat bygglov kan inte beviljas för byggnad för bostadsändamål på fastigheten x då fastigheten ligger inom influensområdet för buller från riksintresset Landvetters flygplats och inom områdesbestämmelser för Landvetters flygplats som anger att området endast får användas för jord- eller skogsbruk. Byggnaden uppfyller inte heller krav om tillgänglighet och skydd mot uppkomst och spridning av brand. Miljö- och bygglovsnämnden har den 1 mars 2022 kommunicerat om avslag på ansökan om nybyggnad av byggbarack och ändrad användning till kontor och personalutrymme.

Enligt kommunens flygfoton har baracken uppförts någon gång efter 2018 vilket innebär att det inte förflutit mer än tio år sedan överträdelsen.

Bedömningen är att det är skäligt att rättelse ska vara gjort inom en månad 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. Med hänsyn till omständigheterna i ärendet, bland annat att personer som övernattar i bostadsbaracken utsätts för uppenbar fara för livet på grund av bristande brandsäkerhet, bedöms det som lämpligt i detta fall att förena rättelseföreläggandet med ett löpande vite.

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

Forts MBn § 43

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 företaget hos Kronofogden och enligt allabolag.se hade företaget år 2021 redovisade tillgångar på 4 996 000 kr.

Hyresintäkter av en boende estimeras till cirka 5000 kr i månaden. I förarbetena till viteslagen (prop. 1984/85: 96 s.49) uttalas bland annat att adressaten bör finna det mera ekonomiskt fördelaktigt att följa föreläggandet än att betala vitet, om vitesföreläggandet ska ha önskvärd effekt. Bygglovsenheten föreslår därför att rättelseföreläggande ska förenas med ett löpande vite om 20 000 kronor för varje kalendermånad till dess baracken har förts bort eller rivits.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

4 § lag (1985:200) om viten

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 44

Dnr BYGG 2020-000241

x, ANMÄLAN OM OLOVLIG PARKERING, KOMMUNICERING OM RÄTTELSEFÖRELÄGGANDE**Miljö- och bygglovsnämndens beslut**

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerar att förelägga x, verksamhetsutövare, att ta bort bilarna och upphöra med att använda fastigheten x för parkering inom en (1) månad från det att detta beslut fått laga kraft. Området som föreläggandet gäller är utmärkt på bifogad karta.

Vidare beslutar nämnden att vid underlåtelse att följa rättelseföreläggandet förpliktiga x att utge ett vite om 80 000 kronor. Samma belopp ska utges varje kalendermånad räknat från tre (3) månader efter det att detta beslut fått laga kraft och till dess att bilarna tagits bort och parkeringsverksamheten upphört på fastigheten.

Bakgrund

Bygglovsenheten har den 11 augusti 2021 uppmärksammat att delar av fastigheten x används som parkering i kommersiellt syfte. Åtgärden kräver bygglov vilket saknas.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 8 februari 2022.

Motivering

Enligt plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap. 1 § 8 krävs det bygglov för att anordna parkeringsplatser.

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 § 44

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.

Med hänvisning till gällande områdesbestämmelser och ÖP som anger att området endast får användas för jord- och skogsbruk och den dåliga tillfartsvägen är bedömningen att bygglov inte kan beviljas för parkeringsverksamhet på platsen. Ett lovföreläggande ska därför inte beslutas.

Den olovliga åtgärden har pågått åtminstone sedan den 11 augusti 2021.

Bedömningen är att det är skäligt att rättelse ska vara gjort inom en månad 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. Enligt bolagets hemsida kostar det 30 kr per dygn att parkera. Intäkten för ca 70 bilar beräknas till 63 000 kr per månad. I förarbetena till viteslagen (prop. 1984/85: 96 s.49) uttalas bland annat att adressaten bör finna det mera ekonomiskt fördelaktigt att följa föreläggandet än att betala vitet, om vitesföreläggandet ska ha önskvärd effekt. Bygglovsenheten föreslår därför att rättelseföreläggande ska förenas med ett löpande vite om 80 000 kronor för varje kalendermånad till dess bilparkeringen har upphört och bilarna tagits bort.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

4 § lag (1985:200) om viten

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 45

Dnr BYGG 2021-000169

MÅL NR F 108-22

YTTRANDE TILL ÖVERKLAGANDE AV LANTMÄTERIETS BESLUT 2021-12-10, ÄRENDE NR O213711 GÄLLANDE AVSTYCKNING BERÖRANDE x I HÄRRYDA KOMMUN

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget enligt bilaga 1.

Bakgrund

Miljö- och bygglovsnämnden (nämnden) har av Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen beviljats anstånd att inkomma med yttrande över frågan om den ansökta avstyckningen enligt nämndens uppfattning är förenlig med detaljplanen för området samt om åtgärden annars ändå bör kunna tillåtas. Yttrandet ska vara domstolen tillhanda senast den 7 mars 2022.

Bilaga

Bilaga 1, Yttrande till överklagande av lantmäteriets beslut 2021-12-10, ärendenr O213711 gällande avstyckning berörande x i Härryda kommun

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 46

Dnr BYGG 2021-000807

x, NYBYGGNAD AV 2 ST ENBOSTADSHUS, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Martin Tengfjord (SP) närvarar inte på grund av jäv.

Villkor

1. Inför bygglovsansökan ska det finnas godkänd avloppsansökan.
2. Hus ska anpassas till befintlig miljö.
3. Elledning över den östra tomten ska flyttas på sökandens bekostnad enligt överenskommelse, alternativt ska husplacering justeras.

Upplýsningar

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.

Sökanden har år 2020 ansökt om förhandsbesked för samma placering av 2 st bostadshus, i ärendena BYGG 2020-000137, BYGG 2020-000138. Eftersom fastigheten berördes av en av korridorerna för höghastighetståg, återtog sökanden denna tidigare ansökan om förhandsbesked. Trafikverket har nu valt bort denna korridor, den är inte längre aktuell som ett alternativ för järnvägsutbyggnad, varför sökanden nu återigen ansöker om förhandsbesked.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 46

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2021-11-19 och kompletterades senast 2022-01-24 om förhandsbesked för två stycken enbostadshus med en byggnadsarea på ca 150 m² i 1 ½ plan. Befintlig fastighet är på 53,99 ha och planerade avstyckningar vardera ca 10 000 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 15 februari 2022.

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.

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 § 47

Dnr BYGG 2021-000749

x, NYBYGGNAD AV 4 STYCKEN ENBOSTADSHUS OCH GARAGE,
FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja ansökan för nybyggnad av 4 stycken enbostadshus och garage, förhandsbesked.

Villkor

Godkänd VA-ansökan till Härryda Vatten och Avfall AB för anslutning till kommunala VA-nätet ska finnas inför startbesked i bygglovsansökan.

Upplýsningar

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 2021-10-21 och kompletterades senast 2022-01-07 om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st enbostadshus med en byggnadsarea på ca 150 m² BYA, i ett och ett halvt plan, och garage på ca 40 m². Befintlig fastighet är på 761200 m² och planerad avstyckning på ca 1650 m² per tomt.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 7 februari 2022.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 47

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 inte förenlig med gällande översiktsplan, men med de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige, § 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 § 48

Dnr BYGG 2021-000628

x, NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS OCH GARAGE, FÖRHANDBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

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

Villkor

Fungerande VA-lösning anordnas: enligt uppgift anslutning till kommunalt VA, anmälan till Hällyryda Vatten och Avfall AB krävs inför bygglov.

Tillfartsväg ska anordnas enligt gällande tillgänglighetslagstiftning, och rekommendationer i ÖP2012.

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.

Information från Hällyryda vatten och avfall AB om tänkt kommande VA-anslutning: Efter avstämning med konstruktören av LTA-ledningsnätet kan meddelas att fastigheten kan, via Joel Wessmans serviser, anslutas till ledningsnätet. Lämpligt kan vara gemensamma ledningar del av sträcka till servis. Eftersom avstyckningarna är lokaliserade utanför VA-verksamhetsområde krävs avtal om anslutning.

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

Forts MBn § 48

Bakgrund

Ansökan från x, inkom 2021-09-02 och kompletterades senast 2022-01-27 om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 105 m² i 1 ½ plan, och ett garage på ca 45 m². Befintlig fastighet är på 424 670 m² och planerad avstyckning på ca 1500 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 15 februari 2022.

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.

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 § 49

INFORMATIONSÄRENDEN BYGGLOV

- a) Avstyckningar i Vaseliden på redan avstyckade fastigheter?
- b) AFRYs utredning om förhandsbesked
- c) x – samlingslokal, problem med brandvatten
- d) x – lägesrapport
- e) Domar och överklagande

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 50

Dnr BYGG 2021-000687

x, NYBYGGNAD AV 5 STYCKEN ENBOSTADSHUS OCH GARAGE,
FÖRHANDBESKED, KOMMUNICERING OM AVSLAG

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att kommunicera om avslag på ansökan om nybyggnad av 5 stycken enbostadshus och garage, förhandsbesked

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2021-09-23 och kompletterades senast 2022-01-21 om förhandsbesked för nybyggnad av 5 stycken enbostadshus med en byggnadsarea på 70 m² i 2 våningar. Befintlig fastighet är på 11268 m² och planerade avstyckningar är 5 x 1050 m².

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 9 februari 2022.

Motivering

Bygglovsenheten gör bedömningen att de tänkta tillkommande bostäderna kan komma att få stor inverkan på befintlig golf-baneverksamhet.

Enligt inkomna förfrågningar och ansökningar till bygglovavdelningen i Härryda kommun, råder idag stor efterfrågan för bebyggande. Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att detaljplan krävs för nytillkommande bebyggelse, med hänvisning till behov av samordning, bland annat av faktorerna ovan.

Detaljplaneläggning krävs, enligt 4 kap 2§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Tillämpliga bestämmelser

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

4 kap plan- och bygglagen (2010:900) PBL

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

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

MBn § 51

Dnr BYGG 2021-000831

x, NYBYGGNAD AV 3 STYCKEN FÖRRÅD, BYGGLOV MED STARTBESKED

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att bevilja:

- Ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd.
- Startbesked meddelas.
- Som kontrollansvarig godkänns x. Certifierad av Swedac tom 2027-01-03, behörighetsnr: SC0323-11.

Utstakning

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

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän bygglovsenheten meddelat slutbesked, om bygglovsenheten inte beslutar annat.

Följande handlingar ska lämnas till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Elsäkerhetsintyg
- Relationsritningar om ändring skett

Uppllysningar

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. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

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

Forts MBn § 51

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 2021-11-29 och kompletterades 2022-01-31 om bygglov för nybyggnad av 3 stycken förråd med en total byggnadsarea på 84 m². Förråden ska användas till mellanförvaring av sprängämnen. Befintligt delområde nr. 15 av x är på cirka 83 hektar. x planerar att arrendera 10 000 m² (1 hektar) av fastigheten varav ca 6000 m² kommer att vara är inhägnat. Närmaste bostadsfastighet ligger cirka 590 meter från de planerade förråden.

För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse men inom område som anges som influensområde med hänsyn till buller från riksintresset Landvetter flygplats. Fastigheten omfattas av naturområde med hänsynsnivå 4 där riktlinjerna är att vid all exploatering ska iakttas extra stor försiktighet.

X ansökte under hösten 2021 om tidsbegränsat bygglov för två containrar. Företaget drog tillbaka den tidsbegränsade ansökan 2021-12-13 och inkom istället med en ansökan om permanent bygglov för 3 förråd som nu prövas.

Sökande har tillstånd från MSB för import, export, hantering, överföring samt tillverkning av explosiva varor. Förvaring av sprängämnen hanteras enligt lagen 2010:1011 om brandfarliga och explosiva varor (LBE). Räddningstjänsten är den myndighet som utfärdar tillstånd för förvaring enligt LBE avseende lagring av den mängd sprängämne som X har planerat att förvara på den aktuella platsen. Den totala mängden sprängämnen som kommer att förvaras på X är under 10 000 ton och omfattas därmed inte av Seveso lägre kravnivå. 2021-11-01 har X fått tillstånd av räddningstjänsten till hantering och överföring av explosiva varor samt godkännande av föreståndare och deltagare i verksamhet med explosiva varor. (Se bilaga 1 – Tillståndsbevis för explosiv vara)

Antalet transporter till förråden beräknas till enstaka per vecka och från förråden till enstaka per dag.

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

Forts MBn § 51

Riskutredning

Sökande har inkommit med en riskutredning. Två av förråden är planerade för förvaring av patronerade produkter samt detonerad stubin. Det tredje förrådet är planerat för förvaring av sprängkapslar. Detta stämmer med tillståndet som räddningstjänsten har utfärdat.

Förråden kommer att byggas av prefabricerade betongelement där varje element består av dubbelarmerad specialbetong och är säkerhetsklassade. Förråden är konstruerade enligt europastandard EN 1143 med Grade VI klass. Klassningen är högre än vad lagstiftningen kräver. Interna avståndet mellan förråden utesluter dominoeffekt mellan förråden. Företaget har ändå valt att omsluta två av sina förråd med en skyddsvall som är en säkerhetshöjande åtgärd.

Förvaring av de explosiva varorna kommer att ske enligt MSBs föreskrifter.

Konsekvensområde för det värsta tänkbara händelse är redovisad och är begränsad till ett område om ca 250 meter. Konsekvensen är mer ett teoretiskt händelseförlopp är reellt och avstånd och förrådets placering i kombination med skyddsvall utgör mer än väl ett dimensionerat skydd.

Avstånd till skyddsobjekt som kan vara människor eller egendom som riskerar att utsättas för fara vid en oavsiktlig explosion. Avståndet ska vara tillräckligt för att skydda människor och förhindra allvarliga skador på byggnader och annan egendom orsakad av tryckvåg, splitter och kaststycken. Skyddsobjekten delas in i 4 huvudgrupper beroende på hur många människor och hur stora värden i form av egendom eller vilka viktiga samhällsfunktioner som berörs. De fyra huvudgrupperna är

1. Huvudgrupp som omfattar skyddsobjekt av särskild omfattning, hit hör tex sjukhus och skola.
2. Huvudgrupp I. Hit hör exempelvis område eller byggnad eller anläggning där fler än 10 personer vanligen uppehåller sig som exempelvis tättbebyggt område eller större samlingslokaler.
3. Huvudgrupp II. Hit hör exempelvis enstaka bostadshus eller parkeringsplatser.
4. Huvudgrupp III. Hit hör exempelvis trafikled med måttlig trafiktäthet av riks vägstandard.

X har valt att beräkna skyddsavståndet enligt försiktighetsprincipen till Huvudgrupp I för samtliga skyddsobjekt vilket innebär att skyddsavståndet blir 250 meter. Även om skog tas bort så påverkar det inte den skyddsåtgärd som X planerar att vidta. Även utan skyddsåtgärd är skyddsavståndet tillräckligt enligt tabell 1 MSB 2019:1 med marginal.

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

Forts MBn § 51

Säkerhetsnivån för etableringen är planerad utifrån en mycket hög nivå och sträcker sig utöver myndigheternas lagkrav.

Remissinstanser

Remiss har skickats till Swedavia, Räddningstjänsten Storgöteborg, Luftfartsverket och Trafikverket.

Swedavia inkom med ett svar 2022-02-09. Swedavia har inget att erinra mot att bygglov beviljas. De skriver att ur ett flygsäkerhetsperspektiv är riskbedömningen acceptabel och att anläggningen inte bedöms påverka Landvetter flygplats flygoperativa utrustning.

Luftfartsverket inkom med ett svar 2022-01-31 där de avskriver ärendet då byggnationen är lägre än 20 meter.

Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG) har svarat 2022-02-04 att de har inget att erinra inför beslut om bygglov.

Trafikverket inkom med ett svar 2022-02-01 där de skriver att ansökan berör väg 523 för vilken Trafikverket är väghållare samt att fastigheten ligger inom riksintresseområde för kommunikationer kopplat till Landvetter flygplats, men att de har inget att erinra mot att bygglov beviljas.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 24 februari 2022.

Motivering

De tilltänkta byggnaderna är förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt bestämmelserna i 2 kap. och förenliga med de tillämpbara bestämmelserna i miljöbalken enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), MB. Bygglövsenhetens bedömning är att den sökta åtgärder inte förutsätter planläggning.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

Bilaga

Hur man överklagar

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

MBn § 52

Dnr BYGG 2021-000302

x, TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS, SANKTIONSAVGIFT

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att påföra x, en byggsanktionsavgift på 27 289 kr för tillbyggnad av enbostadshus.

Bakgrund

Ansökan från x inkom 2021-04-25 och kompletterades 2021-09-15 om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Befintligt bostadshus har en byggnadsarea på 115 m². Tillkommande byggnadsarea är 20 m². Total tillkommande bruttoarea är 30 m² och 8 m² öppenarea.

Sökanden beviljades 2021-09-20 bygglov och startbesked genom D 2021-001028 för en tillbyggnad på 20 m² byggnadsarea (BYA), 30 m² bruttoarea (BTA) och 8 m² öppenarea (OPA). I samband med ansökan om slutbesked, kom det till bygglovsenhetens kännedom att byggnationen påbörjats innan bygglov och startbesked beviljats.

Tillbyggnaden på vindsplan är äldre än 10 år och alltså preskriberad. Sökande har ansökt om bygglov i efterhand i samband med denna ansökan daterad 2021-04-25. Arean för tillbyggnaden på vindsplan kommer därför inte att tas med i beräkning av sanktionsavgiften nedan.

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerade om sanktionsavgifterna 2022-01-25 i beslut MBn § 13. Fastighetsägaren har inte inkommit med svar på kommunikeringen.

Till grund för beslutet föreligger skrivelse daterad den 14 februari 2022.

Motivering

Sökande har olovligt uppfört en tillbyggnad på 28 m². Enligt 11 kap. PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelser. I 9 kap. PBF framgår hur byggsanktionsavgiften ska beräknas. I detta ärende blir byggsanktionsavgiften 27 289 kr.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Forts MBn § 52

Tillämpliga bestämmelser

11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

9 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBF

Bilaga

Hur man överklagar

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 53

INKOMNA SKRIVELSER

- a) X, yttrande angående bygglovsansökan

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 54

Dnr MILJÖ 0851/16

Dnr BYGG 2016-000654

ANMÄLAN AV DELEGATIONSBESLUT

Miljö- och bygglovsnämnden delges delegationsbeslut

- från bygglovsenheten daterad 2022-02-14.
- från miljö och hälsoskydd, MH §§ 6 - 72.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

MBn § 55

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**