

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Plats och tid

Rådasjön kl. 16:00-18:45

Beslutande ledamöter

Grim Pedersen (M), ordf  
Rolf Jigfelt (KD), 1:e vice ordf  
Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordf  
Peter Herrmann (L)  
Hans Jakobsson (C)  
Birgitta Olsson (MP)  
Anders Johansson (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Hans Larsson (M)  
Martin Tengfjord (SP)  
Mats Werner (S)

Övriga närvarande

Oskar Anlend, beredningssekreterare  
Ulrica von Pfaler, enhetschef bygglov  
Thomas Hammarlund, enhetschef miljö  
Christian Malinen, bygglovsarkitekt §§ 105-107  
Erika Persson, bygglovsarkitekt §§ 105-115  
Irina Engström, bygglovsarkitekt §§ 116-120, 122-124

Utses att justera

Grim Pedersen (M)  
Lena Fredriksson (S)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum  
2022-06-07



---

Justeringens plats och tid    Kansliet, kommunhuset, 2022-06-10 13:00

Protokollet omfattar            §§ 105-120, 122-124

Sekreterare

\_\_\_\_\_

Oskar Anlend

Ordförande

\_\_\_\_\_

Grim Pedersen

Justerande

\_\_\_\_\_

Lena Fredriksson

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

					Utdragsbestyrkande
--	--	--	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

### BEVIS

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Miljö- och bygglovsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-06-07		
Datum då anslag sätts upp	2022-06-10	Datum då anslag tas ner	2022-07-04
Förvaringsplats för protokollet	Bygglovsenheten, kommunhuset		
Underskrift	<hr/>		
	Oskar Anlend		

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

				Utdragsbestyrkande	
--	--	--	--	--------------------	--

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

## ÄRENDELISTA

- § 105 Fastställande av dagordning och val av protokolljusterare
- § 106 Informationsärende miljö
- § 107 Informationsärenden bygglov
- § 108 Entledigande samt förordnande av nytt dataskyddsombud
- § 109 [REDACTED] nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 110 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 111 [REDACTED] nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 112 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus och garage, ansökan om förhandsbesked
- § 113 [REDACTED] nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 114 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 115 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 116 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 117 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 118 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 119 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 120 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 122 Informationsärenden bygglov
- § 123 Anmälan av delegationsbeslut
- § 124 Anmälan av delgivningar och överklaganden

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

---

§ 105

### Fastställande av dagordning och val av protokolljusterare

#### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer förslag till dagordning med ändringen att ärendet [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked utgår från dagens sammanträde. Miljö- och bygglovsnämnden utser Lena Fredriksson att bredvid ordföranden justera protokollet.

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

---

§ 106

## Informationsärende miljö

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

- a) Domar och överklaganden

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

§ 107

## Informationsärenden bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

- a) [REDACTED] – 4 nya avstyckningar
- b) [REDACTED] – Förhandsbesked vid golfbana
- c) [REDACTED] förhandsbesked
- d) [REDACTED] – bygglovet avviker från förhandsbeskedet
- e) JM Norra kvarteret
- f) [REDACTED] - 3 radhus (9 bostäder), inkommen  
namninsamling

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

§ 108

Dnr 2022KS312

## Entledigande samt förordnande av nytt dataskyddsbud för miljö- och bygglovsnämnden

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden entledigar Johan Borre som dataskyddsbud för miljö- och bygglovsnämnden och förordnar Malin Ericsson som nytt dataskyddsbud.

Miljö- och bygglovsnämnden noterar att Johan Bergström fortsatt är utsedd till dataskyddsbud för miljö- och bygglovsnämnden vid sidan av Malin Ericsson

### Sammanfattning av ärendet

Dataskyddsförordningen reglerar att inrättande av dataskyddsbud är obligatoriskt för offentliga organ. Dataskyddsbudet utgör en grundsten för möjligheten till efterlevnad av dataskyddslagstiftningen.

Härryda kommun ingår sedan 2018 i ett samverkansavtal med Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) och sju andra kommuner om att gemensamt bära kostnaderna och fördela resurserna av två centralt placerade dataskyddsbud (DSO).

Det av miljö- och bygglovsnämnden tidigare förordnade dataskyddsbudet Johan Borre har avslutat sin anställning och Malin Ericsson har anställts som ersättare. Malin Ericsson kommer att arbeta tillsammans med tidigare av miljö- och bygglovsnämnden förordnat dataskyddsbud Johan Bergström.

Malin Ericsson behöver därmed förordnas som nytt dataskyddsbud samtidigt som Johan Borre behöver entledigas.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse 2022-05-05

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-06-07

§ 109

Dnr BYGG 2022-000108

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

**Beslut**

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

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [redacted] om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inkom 2022-02-18. Befintlig fastighet är på 3619 m<sup>2</sup>. Ansökan gäller avstyckning av ytterligare två tomter på fastigheten. Tillfartsväg till fastigheten sker via Grönbackevägen.

Fastigheten är belägen söder om Landvetter och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger för sig själv längs [redacted] och strax söderut ligger området Skogen med ett tiotal fastigheter för småhusbebyggelse. Omgivningarna runt omkring utgörs av skogsmark. Fastigheten består av tomtmark med ett befintligt bostadshus med en byggnadsarea på cirka 80 m<sup>2</sup> samt två komplementbyggnader.

***Inkomna synpunkter från sökande efter kommunikering***

Den sökande har inkommit med synpunkter i ärendet som biläggs detta beslut. Bygglövsenheten bemöter synpunkterna enligt följande:

Den sökande menar att då den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för området Landvetter södra inte längre är ett pågående uppdrag så ska inte tilltänkta vägdragningar som ingick i FÖP längre hindra ett förhandsbesked. Bedömningen är att tänkta vägdragningar till området Landvetter södra fortfarande är aktuella då det finns ett pågående uppdrag att upprätta detaljplan för Landvetter södra etapp 1 vilket stödjer sig på yttranden från kommunens trafikenhet och planenhet.

Den sökande menar att det inte är lämpligt att placera en väg på den plats intill aktuell fastighet som planeras med hänsyn till topografin. I detta ärende om förhandsbesked görs ingen prövning om var det är mest lämpligt att dra en ny väg utan beslutet utgår från de befintliga underlag som finns kring var ny väg planeras.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 109

Det är olämpligt att tillskapa fler nya fastigheter i eller i nära anslutning till en kommande större tillfartsväg då det inte går att förutsäga hur det skulle påverka tillkommande bostäder. Det finns framför allt risk för att den nya vägen innebär att det kan tillskapas branta slänter intill eller inom fastigheten [REDACTED] som gör det olämpligt som boende, eller gör att nya bostäder ligger i vägen för vägdragningen.

Andra oförutsägbara omständigheter som kan påverka nya bostäder på fastigheten negativt är exempelvis trafikbuller eller trafiksäkerhetsaspekter.

## Förutsättningar

### *Översiktsplan och principer om förhandsbesked*

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt gällande översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20, ligger fastigheten inom utbyggnadsområde för bostäder på kort sikt. Fastigheten ligger inom utvecklingsområde enligt ÖP. Ansökan strider mot gällande översiktsplan då den ligger på västra sidan av flygplatsen.

Kommunfullmäktige har antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02, vilka gäller för prövning av förhandsbesked i avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram. Dessa principer möjliggör att bostadsbyggnation utanför planlagt område kan ske i hela kommunen, men anger samtidigt att det alltid ska ske en enskild prövning av varje ärende utifrån platsens lämplighet.

### *Landvetter södra*

Fastigheten ligger inom utbyggnadsområdet för Landvetter Södra, ett utvecklingsprojekt för utbyggnad av en ny stad belägen inom ett stort markområde söder om nuvarande tätorten Landvetter och som planeras rymma cirka 25 000 nya invånare. Just nu har detaljplanearbete för det så kallade etapp 1 inletts. Till detaljplaneområdet planeras nya tillfartsvägar som i framtiden kan tillgodose trafikflödet till stora delar av Landvetter Södra. En av dessa vägdragningar kommer att gå från Eskilsbyvägen och västerut. Exakt sträckning för den nya vägen är ännu inte fastslagen men en av de möjliga sträckningarna går strax intill fastighetsgränsen till [REDACTED].

Remiss har skickats till planenheten vid Härryda kommun angående synpunkter på hur denna ansökan påverkar kommande detaljplan och utbyggnad av Landvetter Södra. Planenheten lämnar följande yttrande i ärendet:

För området finns en godkänd, genom beslut av kommunstyrelsen den 2 april 2020 § 140, samrådshandling för fördjupning av översiktsplanen för Landvetter Södra. Efter beslut i kommunstyrelsen den 18 november 2021 § 409 avbröts uppdraget med fördjupning av översiktsplanen för Landvetter Södra.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 109

Arbetet med Landvetter Södra fortsätter dock dels i det pågående arbetet med den kommunövergripande översiktsplanen och dels genom annan planering. Framtaget material inom ramen för fördjupningen ska beaktas i den fortsatta planeringen av området.

Förvaltningen fick den 16 december 2021 § 449 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta detaljplan för Landvetter södra etapp I.

Området för detaljplan ligger i den nordvästra delen av Landvetter Södra. För ett genomförande av etapp I ska kunna möjliggöras bedöms att en tillfart behöver tillskapas från Eskilsbyvägen. Som underlag för möjlig vägsträckning finns, Plan- och profilstudie av huvudvägnätet i Landvetter Södra, daterad 2018-11-02, som togs fram som underlag inom ramen för fördjupning av översiktsplanen för Landvetter Södra (se bilaga). Den visar på att en möjlig anslutning från Eskilsbyvägen till Landvetter Södra skulle kunna påverka fastigheten [REDACTED]. En utbyggnad av ytterligare bostäder på fastigheten [REDACTED] skulle kunna ge negativa konsekvenser för genomförandet av Landvetter Södra. För att kunna fastställa läge och konsekvenser för en tillfartsväg från Eskilsbyvägen krävs ytterligare detaljerat underlag.

Bedömningen är att ärendet angående nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten [REDACTED] bör avslås.

Remiss har även skickats till trafikenheten vid Härryda kommun som lämnar följande yttrande i ärendet: Trafikenheten framhåller att det i nuläget inte kan uteslutas att fastigheten kommer påverkas av kommande vägdragning till Landvetter södra. Den aktuella vägsträckningen har utretts i olika utredningar på en översiktlig nivå, men ingen detaljerad projektering för vägen finns. Enligt ett alternativ för vägsträckning berörs aktuell fastighet på så sätt att den går väldigt nära fastigheten och kan ha slänter som berör fastigheten.

### 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).

Bedömningen är att denna ansökan om förhandsbesked kan komma att försvåra kommande detaljplanearbete med tillhörande vägdragningar inom området för Landvetter Södra och därför inte ska beviljas. Att bebygga fastigheten med ytterligare två enbostadshus är därmed inte ur allmän synpunkt ett lämpligt ianspråktagande av marken enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Det allmänna intresset av att i ett sammanhang utveckla området i Landvetter Södra med dess kommande vägdragningar överväger det enskilda intresset av att kunna bygga två nya bostadshus utan det dröjsmål som en detaljplaneläggning innebär, enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn §109

Ansökan är inte förenlig med ÖP och de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse 2022-05-17

Ansökan daterad 2022-02-18

Nybyggnadskarta daterad 2022-02-18

Yttrande från kommunen, Trafikenheten daterad 2022-03-15

Yttrande från planenheten 2022-04-13 med bilaga: *Plan- och profilstudie av huvudvägnätet i Landvetter Södra* (2018-11-02)

### Bilaga

Hur man överklagar

### Protokollet skickas till

[Redacted]

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

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

§ 110

Dnr BYGG 2022-000045

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

**Beslut**

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerar om att avslå ansökan om förhandsbesked

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 108 m<sup>2</sup> och ett garage inkom 2022-01-22 och kompletterades senast 2022-03-14. Befintlig fastighet är på 1843 m<sup>2</sup>. Ingen avstyckning föreslås.

Fastigheten är belägen i området Åbydalen strax söder om Mölnlycke tätort. Tillfartsvägen till fastigheten sker via Åbydalsvägen och därefter en mindre enskild väg. Fastigheten [REDACTED] är obebyggd och består av skogsmark. Marken på fastigheten sluttar kraftigt åt söder och har en höjdskillnad på cirka 13 höjdmeter från den norra fastighetsgränsen till den södra.

Längs Åbydalsvägen ligger cirka 25 bostäder i form av enbostadshus längs framför allt norra sidan. Längs vägen finns även obebyggda fastigheter. Omgivningarna består av skogsmark.

**Förutsättningar**

**Översiktsplan**

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

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

Efterfrågan på bostäder har ökat under de senaste åren i Härryda kommun. Det finns en politisk vilja i Härryda att möjliggöra en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område. Kommunfullmäktige har antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02, vilka gäller i avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram. Dessa principer möjliggör en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område i hela kommunen, men anger att det alltid ska göras en prövning av platsens lämplighet och förutsättningar för nya bostäder enligt 2 kap. PBL.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 110

I principerna anges att grundläggande förutsättningar för att bevilja ett förhandsbesked är bland annat att nya bostäder ska ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse och det ska kunna säkerställas tillräcklig tomtyta för bland annat enskild VA-lösning och infrastruktur. En annan sådan förutsättning är att tillfartsvägen ska klara kapacitetsökning och tillgänglighetskrav.

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

#### ***Åbydalsvägens lutning och framkomlighet till tomt***

Åbydalsvägen är en enskild väg som nås via Benarebyvägen. Åbydalsvägen är cirka 850 meter lång med sträcker sig genom området Åbydalen och är tillfartsväg för samtliga fastigheter. Åbydalsvägen är inte genomfartsväg och slutar vid adress [REDACTED]. Fastigheten [REDACTED] nås via Åbydalsvägen och därefter en mindre enskild väg som har en kraftig kurva åt höger och sluttar brant upp till den nya infartsvägen till det föreslagna huset. Den mindre vägens utseende och skick kan beskrivas som en smal avverkningsväg utan beläggning av grus eller asfalt. Av Trafikverksamhetens kartunderlag i yttrandet nedan framgår att den mindre avtagsvägen från har en lutning som till första delen är 6-17% och till andra delen är 15-25%.

#### ***Trafikverksamhetens synpunkter***

Remiss har skickats till Trafikverksamheten, Härryda kommun, för synpunkter angående Åbydalsvägen och tillkommande trafikökning i samband med nya bostäder. Trafikverksamheten skriver följande i sitt yttrande:

Åbydalsvägen är enfilig, ca 2,5 – 3,0 meter, utan vägrenar vilket innebär att två bilar inte kan mötas utanför mötesplatserna. Området är kuperat och det gäller även vägarna. På huvudvägen som går i öst-västlig riktning finns två höjder där sikten framåt är obefintlig när man kör upp för backarna upp till högsta punkten. I Åbydalsvägens öst-västliga riktning varierar lutningarna kraftigt. I den östliga delen är lutningarna ca 6 - 22 %. I mitten är det ett flackare parti där ån rinner. I den västliga delen är lutningarna ca 10 - 28 %. I nord-sydlig riktning går stickvägar in till flera fastigheter. Dessa stickvägar lutar kraftigt, i vissa fall upp till 25 %.

Trafikverksamhetens utlåtande: I kommunens översiktsplan beskrivs i kapitlet bebyggelseutveckling hur nya bostäder utanför detaljplan ska lokaliseras. Där beskrivs att tillfartsväg ska vara minst 3,5 m bred och bör ha en lutning på max 10 %. Delar av vägnätet i Åbydalen uppfyller inte dessa krav, med avseende på vägbredd och väglutning. Avstegen innebär försämrad framkomlighet och tillgänglighet i området för exempelvis räddningstjänst, ambulans, färdtjänst och hemtjänst. Branta lutningar och smala vägar påverkar också trafiksäkerheten i området, bland annat genom att sikten är obefintlig på delar av vägnätet. Trafikverksamhetens bedömning av vägarna i Åbydalen är att de inte har en acceptabel utformning utifrån trafiksäkerhet, framkomlighet eller tillgänglighet.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 110

Trafikverksamheten anser därför inte att det är lämpligt med en trafikökning i området med nuvarande vägutformning.

*Räddningstjänstens synpunkter*

Remiss har skickats till Räddningstjänsten Storgöteborg för synpunkter gällande framkomlighet för utryckningsfordon. Bygglövsenheten efterfrågade synpunkter från räddningstjänsten om det sker en sammantaget större nybyggnation med flera nya bostäder i området Åbydalen eftersom det vid den aktuella tiden fanns tre ansökningar om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus inne för prövning. Räddningstjänsten svarade följande:

Vägens lutning i sin nuvarande sträckning är ett problem och i detta ärende, med en sammantaget större nybyggnation med flera nya bostäder är vår ståndpunkt att inte bevilja bygglov.

Vår ståndpunkt grundas på följande: Vid exploatering där bebyggelsen är att betrakta som sammanhållen bebyggelse (minst tre byggnader på minst två tomter) ska enligt Plan- och bygglagen detaljplanekravet träda i kraft. Normalt är kommunens trafik- eller gatukontor med i planarbetet och nya vägar utformas enligt lämpliga riktlinjer vilket innebär att det sällan blir problem med framkomligheten. I dessa fall anser RSG att vägars längslutning inte bör överstiga 8 %. (enligt TRV)

Vid tidigare hantering av ärenden [REDACTED] och [REDACTED] har vi mycket riktigt gjort större avsteg, detta grundats på att det då var nybyggnation av enstaka enbostadshus. Vid granskning av befintliga vägars lutning bedöms dessa för att avgöra om de tillgodoser framkomlighet. Även mindre anslutningsvägar bedöms på samma sätt. RSG anser att maximal längslutning som kan godtas i dessa fall är max 18 %. För tillkommande mindre anslutningsvägar anser RSG att medellutning inte ska överstiga den befintliga vägens längslutning.

Vi rekommenderar starkt att en detaljplan för området tas fram, där nyanläggning av väg, vatten/avlopp är upptagen samt nyanläggning av vändplats vid [REDACTED] längst upp i området. Planen bör även innehålla och beskriva en lösning gällande brandvattenförsörjning. Detta skulle medföra en tydligare hantering samt ev. möjliggöra att området kan bebyggas.

Den sökande har bemött räddningstjänstens synpunkter och menar att räddningstjänsten har gjort undantag för enstaka enbostadshus tidigare och hänvisar till ett av de yttranden som räddningstjänsten lämnat i ett ärende om förhandsbesked för fastigheten [REDACTED]. Den sökande framför att [REDACTED] är en gammal fastighet bildad under 1940-talet och att det är viktigt att fastighetsägarna behandlas likvärdigt under samma period.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 110

*Bygglovsenhetens bedömning av framkomlighet och trafiksäkerhet*

Bygglovsenheten har i sin prövning av detta ärende gjort en sammanvägd bedömning av räddningstjänstens yttrande samt Trafikverksamhetens synpunkter för att göra en rättvisande bedömning av framkomlighet och trafiksäkerhet i området Åbydalen som helhet.

Bygglovsenheten har prövat om det är lämpligt att bevilja förhandsbesked eller bygglov för nya bostäder i området över huvud taget.

I sin bedömning har bygglovsenheten vägt in att området Åbydalen genom sitt läge nära Mölnlycke tätort och genom att det finns flera obebyggda tomter ett förväntat högt framtida bebyggelsetryck för nya bostäder.

Bygglovsenheten har besökt platsen tillsammans med Miljö- och bygglovsnämnden för att bilda sig en uppfattning om vägarnas tillstånd och området som helhet.

Slutsatsen av bygglovsenhetens bedömning är att på grund av vägarna i Åbydalen är det inte lämpligt med ytterligare bostäder i området. Åbydalsvägen uppfyller inte kraven om maximalt 10% lutning på tillfartsvägar som anges i översiktsplanen och inte heller räddningstjänstens maximala längdlutningsvärde på 18%. Bygglovsenheten stödjer sig mot räddningstjänstens rekommendation att vid ”sammantaget större nybyggnation med flera nya bostäder är vår ståndpunkt att inte bevilja bygglov”. Bygglovsenheten anser även att Trafikverksamhetens slutsats väger tungt i bedömning av lämpligheten med tillkommande nya bostäder i området då de anser att ”vägarna i Åbydalen har inte en acceptabel utformning utifrån trafiksäkerhet, framkomlighet eller tillgänglighet”.

**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).

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan eller med de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige (§82/2018-05-02).

Vägarna i Åbydalen är för branta och har inte en acceptabel utformning utifrån trafiksäkerhet, framkomlighet eller tillgänglighet. Åbydalsvägen ger inte tillräcklig framkomlighet för utryckningsfordon eller andra samhällsviktiga transporter. Lutningen på vägen uppfyller inte kraven om maximalt 10% lutning på tillfartsvägar som anges i översiktsplanen och inte heller räddningstjänstens maximala längdlutningsvärde på 18%.

Ansökan uppfyller inte 2 kap. 5 § PBL om att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik. Ansökan uppfyller heller inte 2 kap. 6 § PBL som anger att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 110

Det finns därför inte tillräckliga förutsättningar för utökad bostadsbyggnation i området Åbydalen genom enstaka förhandsbesked.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse 2022-05-19

Ansökningsblankett, 2022-01-22

Nybyggnadskarta, 2022-02-07

Yttrande räddningstjänsten, 2022-02-22

Yttrande från kommunen, Trafikenheten 2022-05-16

Yttrande från sökande, 2022-03-14

### Bilaga

Hur man överklagar

### Protokollet skickas till

[Redacted]

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

Utdragsbestyrkande

§ 111

Dnr BYGG 2021-000750

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

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerar om att avslå ansökan om förhandsbesked

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 150 m<sup>2</sup> i tre våningar och garage på cirka 45 m<sup>2</sup> inkom 2021-10-22 och kompletterades senast 2022-05-18. Befintlig fastighet är på cirka 79 hektar och planerade avstyckningar är på cirka 1500 m<sup>2</sup> per tomt. Tillfartsväg till fastigheten sker via Pinntorpsvägen.

Fastigheten är belägen i området Pinntorp cirka 3 km norr om centrala Landvetter. Pinntorp består av ett bostadsområde med friliggande villor som omges av skog och naturområden. De tre föreslagna nya tomterna ligger längs östra sidan av Pinntorpsvägen som leder genom området. På den aktuella platsen sluttar marken från Pinntorpsvägen brant ned mot våtmarksområdet Lundsmossen som breder ut sig i östlig riktning. Västra delen av tomtytan utgörs av den branta slänten från vägen där bostadshus och garage samt infart är placerade. Östra delen av tomtytan ligger inom våtmarksområdet. Enligt förslaget är denna del obebyggd och bildar den kvarstående yta som kan användas för utevistelse till bostäderna. Här är marken sank och blöt och bevuxen med tall.

### Förutsättningar

#### Översiktsplan

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

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

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 111

Dessa principer möjliggör en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område i hela kommunen, men anger att det alltid ska göras en prövning av platsens lämplighet och förutsättningar för nya bostäder enligt 2 kap. PBL. I principerna anges att grundläggande förutsättningar för att bevilja ett förhandsbesked är bland annat att nya bostäder ska ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse och det ska kunna säkerställas tillräcklig tomtyta för bland annat enskild VA-lösning och infrastruktur. En annan sådan förutsättning är att nya bostäder ska ta hänsyn till natur- och kulturvärden på platsen.

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

### *Naturvård*

Fastigheten ligger i västra utkanten av våtmarksområdet Lundsmossen.

Lundsmossen är ett naturområde med hänsynsnivå 3 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan. Riktlinje för hänsynsnivå 3 är att eventuell exploatering ska föregås av detaljplan där största möjliga hänsyn tas till utpekade naturvärden. Även exploatering i närheten ska ske med hänsyn till naturvärdena.

Naturområde Lundsmossen beskrivs på följande vis i inventeringen som ligger till grund för naturvårdsplanen: Centralt myrmark med långsamt rinnande vatten. I kanterna växer framförallt senvuxen tall. Runt myren finns blandskog med tall, gran, björk och al. Trädklädd gammal torvtäkt. Naturvärdena motiveras som att landskapet i stort har värden för bland annat tjäder. Varierad markfuktighet & förekomst av enstaka naturvårdsarter. Kontinuitet av fuktstörning. Flera tallar runt 150 år. Storleken positivt. Myren i norr har högst värden (naturlighet) samt myren med öppna vattenspeglar.

Lundsmossen är även upptagen i en nyligen genomförd våtmarksinventering i kommunen som en våtmark där det bör ske restaureringsåtgärder för fortsatt hävd (Kartläggning av påverkade våtmarker i Härryda kommun, 2021). Lundsmossen beskrivs på följande vis: Området utgörs av sammanhängande högmossar med två centralt belägna tjärnar: Norra- och Södra Lundtjärnen. Stentjärnsbäcken rinner i sydlig riktning genom området och passerar vattenfyllda torvtäktsbassänger. Området har varit föremål för torvtäktsverksamhet som pågått under tidigt 1900-tal. Områdets utflöde ligger strax söder om torvtäkterna och vattnet leds därefter vidare i ett vägdike i sydlig riktning förbi ett idrottsområde. Kraftig utdikning och torvtäkter ger en stor hydrologisk påverkan. Igenväxningen har gått långt och fastmarken består nu till största del av barrblandskog.

Enligt våtmarksinventeringen föreslås Lundsmossen att röjas på vegetation för att göra det mer tillgängligt och gynna biologisk mångfald. Våtmarksinventeringen anger att området har stor potential för friluftslivet och skulle kunna anpassas för att gynna detta.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 111

Ärendet har beretts tillsammans med den av kommunen anlitade ekolog som är kontaktperson inom naturvårdsfrågor och som framför följande synpunkter: Våtmarken Lundsmossen har stora naturvärden. Då det rör sig om en tidigare torvtäck fungerar mossen även som ett kollager och det är inte lämpligt att bryta torv för att tex. anlägga tomtmark.

Ekologen framför att det är viktigt att bedöma vad som gynnar kommunen bäst i detta fall: omfattande ekosystemtjänster i form av hushållning av vatten och kollager i torven samt biologisk mångfald, eller ett fåtal bostäder. Det torde vara mer aktuellt att avsätta mossen för restaurering och prioritera andra ytor för bostäder. Restaurering av mossen skulle bidra med stora värden, framför allt i form av de ekosystemtjänster som redovisas i våtmarksinventeringen men över tid skulle antagligen även rekreation gynnas.

***Synpunkter från den sökande angående påverkan på naturvärden***

Den yta som ansökan avser utgörs av cirka 4500 kvadratmeter och är idag obebyggd. Ytan avses att styckas för i tre vilket ger en tomtstorlek om ca 1500 kvm per tomt. Ytan väster om de föreslagna tomterna utgörs idag av Pinntorpsvägen, öster om föreslagen placering utgörs av Lundsmossen och söder om tomterna består av småhusbebyggelse och nyligen uppfört enbostadshus på fastigheten

██████████. Området omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt översiktsplanen ligger området under kategorin övrig mark med angränsande bebyggelse som ingår i omvandlingsområde. Det innebär att kommunalt VA planeras att byggas i framtiden.

I aktuellt ärende innebär förslaget enbart en begränsad komplettering av redan befintlig bebyggelse i området. Den nya bebyggelsen är tänkt att lokaliseras i anslutning till befintlig småhusbebyggelse där uppfarter till husen ansluts till den befintliga vägen, Pinntorpsvägen.

Att bebygga våtmarker har historiskt inte ansetts vara lämpligt. Dock har avsikten aldrig uttalats att exploatera våtmarken. Placering av husen har skett med hänsyn till var våtmarken slutar i väster och husen avser att anlägga parkeringsplatser, uteplats m.m. på den västra sidan av tomterna. Då marken sluttar ned mot våtmarken kommer marken att fyllas upp till en lämplig nivå för placering av sluttningshus. Uppfyllanden kommer bidra med en ökad infiltration av dagvatten och fungera som fördröjning innan dagvattnet når den inventerade våtmarken. Se de inlämnade ritningarna för förhandsbesked.

Det inläggande förslaget placeras mellan lundsmossen och pinntorpsvägen. Enligt Sveriges Länskarta finns inga naturskyddsbestämmelser över området. Det är heller inte ett skyddat kulturmiljölandskap. Det finns således inga hinder enligt länsstyrelsens bestämmelser.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 111

***Samlad bedömning av påverkan på naturvärden***

Bedömningen av ansökan och dess påverkan på naturvärdena är att de planerade nya bostäderna och utbredning av tomtmark riskerar att påverka Lundsmossen och de dokumenterade naturvärden som där finns på ett negativt sätt. Till grund för bedömningen ligger kommunens naturvårdsplan, våtmarksinventering samt utlåtande av ekolog.

De tre föreslagna tomterna ligger i västra kantzonen av mossen och enligt förslaget tar tomtytan delvis mossen i anspråk som dess utbredning är kartlagd i naturvårdsplanen och våtmarksinventeringen. Att anlägga tomtmark på mossen är inte lämpligt eftersom det innebär att tomtytan tar del av naturområdet och mossen i anspråk för privat tomtmark som potentiellt kan bebyggas med komplementbyggnader eller anläggas med tex. gräsmatta för utevistelse till bostaden.

Den tomtyta som är kvar åt väster, utanför mossen åt Pinntorpsvägen, är för begränsad till sin storlek samt olämplig på grund av den branta lutningen för att rymma bostad, infart, enskild avloppsanläggning, garage och plats för utevistelse. En uppfyllnad av denna yta skulle medföra att ett brant stup bildas mot mossen.

**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) PBL och 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 och följer inte de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

Bedömningen är att ansökan medför negativ påverkan på naturvärden på platsen genom att föreslagna tomter tar delar av våtmarksområdet i anspråk som tomtmark. Ansökan är därmed inte förenlig med bestämmelserna i 2 kap. 6 § PBL om att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpligt med hänsyn till naturvärden på platsen. Ansökan är heller inte förenlig med bestämmelserna i Miljöbalken om god hushållning som anger att mark- och vattenområden ska användas för de ändamål med hänsyn till beskaffenhet och läge är mest lämpade för samt att mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärden så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön enligt 3 kap. 1 och 6 § MB.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL bör företräde ges åt de naturvärden som finns på platsen framför att bebygga platsen med enskilda bostäder.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 111

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Tjänsteskrivelse 2022-05-23

Ansökan daterad 2021-10-22

Marplaneringsritning daterad 2022-03-14

Marksektionsritningar daterad 2022-03-14

Yttrande från sökande 2022-05-18

Yttrande från ekolog, 2022-03-21

**Bilaga**

Hur man överklagar

**Protokollet skickas till**

[Redacted]

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

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

§ 112

Dnr 2022-000056

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

### Beslut

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

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov

### 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.

Furubergsortens vägsamfällighet framför att eventuella skador som uppstår på vägen i samband med byggprocessen ska åtgärdas av byggherren.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 180 m<sup>2</sup> i en våning och ett garage på cirka 90 m<sup>2</sup> inkom 2022-01-28 och kompletterades senast 2022-04-03 Befintlig fastighet är på 27 029 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 2 500 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är belägen öster om Hällingsjö cirka 1 km från centrala tätorten. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Längs Furubergsvägen ligger villor och omgivningarna omkring utgörs av jordbruksmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av obebyggd mark utan vegetation. På fastigheten intill, [REDACTED], ligger ett befintligt bostadshus och den föreslagna avstyckningen bildar en ny tomt söder om den fastigheten.

Ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus har beviljats för fastigheten [REDACTED]. Tillfartsväg till den föreslagna avstyckningen på fastigheten Furuberg 1:19 sker via en tillkommande infartsväg med servitut över [REDACTED].

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 112

## 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 utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

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

### *Avlopp och vatten*

Bedömningen är att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag som anger en avloppslösning för tre hushåll. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

### **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 intilliggande fastigheter.

Furubergsortens vägsamfällighet har inget att erinra men framför att eventuella skador som uppstår på vägen i samband med byggprocessen ska åtgärdas av byggherren.

### **Motivering till beslut**

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

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

Förslaget bildar ett lämpligt komplement till befintliga bostäder längs Furubergsvägen.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



---

Forts. MBn § 112

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Tjänsteskrivelse 2022-05-16

Ansökan daterad 2022-01-28

Nybyggnadskarta daterad 2022-04-03

**Bilaga**

Hur man överklagar

**Protokollet skickas till**



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

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

§ 113

Dnr BYGG 2022-000146

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

**Beslut**

Miljö- och bygglövsnämnden kommunicerar om att avslå ansökan om förhandsbesked.

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea på 75-150 m<sup>2</sup> i en våning och i en våning med suterrängvåning inkom 2022-03-08 och kompletterades senast 2022-05-06. Befintlig fastighet är på 54 635 m<sup>2</sup> och planerade avstyckningar är på cirka 2 500 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via befintlig väg fram till fastighet [REDACTED].

Fastigheten är belägen i området Aleslätten cirka nordöst om Landvetter flygplats. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Intill finns enstaka villor och omgivningen består i övrigt av skogsmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skogsmark och delvis betesmark.

Den sökande har angett att de har önskemål att stycka av och låta bygga hus till familjens barn. De framför att det är känt att området klassas som bullerstört men att de inte störs av flygplatsen.

**Förutsättningar**

**Översiktsplan**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

**Flygbuller**

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser, generalplan för Landvetters flygplats, fastställd 1980-03-27. Ansökan är inte förenlig med områdesbestämmelserna då den ligger inom ett område med användning TIjs-2 som omfattar flygbullerzon och får endast användas för jord- och skogsbrukets behov. Inom sådant område får inte nybyggnation av bostäder ske.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 113

### Motivering till beslut

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

Ansökan är inte förenlig med gällande områdesbestämmelser, generalplan för Landvetter flygplats (fastställd 1980-03-27), eftersom fastigheten ligger inom område som inte får bebyggas med nya bostäder.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse 2022-05-12

Ansökan daterad 2022-03-08

Nybyggnadskarta daterad 2022-05-06

Marksektionsritningar daterad 2022-05-06

Yttrande från sökande daterad 2022-05-06

### Bilaga

Hur man överklagar

### Protokollet skickas till



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

				Utdragsbestyrkande	
--	--	--	--	--------------------	--

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

§ 114

Dnr BYGG 2022-000153

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

### Beslut

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

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär och till bestämmelser om utformning gällande bland annat material och kulör som anges i områdesbestämmelser för Storåns dalgång
3. Ny infartsväg utformas så att det medför ett minimum av uppfyllnad eller sprängning
4. Nytt bostadshus utförs som ett enplanshus utan suterrängvåning
5. Markuppfyllnad kring bostadshuset tas upp genom en naturstensockel

### 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.

Det är önskvärt att så mycket av skog och vegetation som möjligt sparas på den avstyckade fastigheten för att bebyggelsen ska smälta in i landskapet.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 150 m<sup>2</sup> i en våning och ett garage på cirka 70 m<sup>2</sup> inkom 2022-03-10 och kompletterades senast 2022-04-13. Befintlig fastighet är på cirka 15 hektar och planerad avstyckning är på cirka 11 000 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via befintlig landsväg och en mindre enskild väg som sträcker sig upp i sluttningen åt nordväst.

Fastigheten är belägen i Storåns dalgång cirka 3 km söder om Rävlanda. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Strax norr om fastigheten ligger Backa by med bostadshus och gårdsmiljöer. Den aktuella platsen som föreslås styckas av består av ett markområde som sträcker sig från landsvägen som går längs dalgångens västra sida och cirka 150 meter upp i sluttningen som omgärdar dalen. Avstyckningen är i dag skogbevuxen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 114

## 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 värdefull kulturmiljö och naturmiljö. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

### *Avlopp och vatten*

Bedömningen är att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

### *Kulturmiljön och landskapet i Storåns dalgång*

Fastigheten ligger inom Storåns dalgång som är av riksintresse för kulturmiljövården och riksintresse för naturvården. Riksintressenas värden hanteras genom områdesbestämmelser.

Storåns dalgång ingår i Härryda kommuns kulturmiljöprogram och området är värderat som ett så kallat *särskilt värdefullt bebyggelseområde* som avses i 8 kap. 13 § PBL. Fastigheten ingår även i naturvårdsplanen, hänsynsnivå 2 och 4.

För Storåns dalgång gäller områdesbestämmelser (P 203, laga kraft 2011-04-27). Dalgången i sin helhet bedöms utgöra ett kulturlandskap av stort kulturhistoriskt värde. Trots vissa inslag av modernare bebyggelse har dalgången bibehållit sin prägel från tiden för laga skifte och speglar ett kulturlandskap av äldre karaktär. Områdesbestämmelserna syftar till att byggande av nya hus samt förändringar av befintliga ska ske på ett sådant sätt att områdets kultur- och naturvärden samt landskapsbild bevaras.

I hela Storåns dalgång gäller en generell varsamhetsbestämmelse: Nya byggnader ska placeras och utföras med särskild hänsyn till landskapsbilden och områdets naturvärden samt på sådant sätt att områdets kulturhistoriska värden inte förvanskas.

I områdesbestämmelserna anges att nya bostäder prövas med särskild hänsyn till landskapsbilden och områdets natur- och naturvärden. Det är inte förbjudet att uppföra nya bostäder men en lämplighetsbedömning ska göras från fall till fall. Om nya bostäder prövas lämpligt ska dessa placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och befintliga vägar.

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

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 114

Placering och riktning av byggnader på tomten ska anpassas efter områdets tradition. Byggnaderna ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och ska ges byggnadshöjder och proportioner i överensstämmelse med områdets tradition. Fasader ska utföras med träpanel eller annat material som anknyter till den äldre byggnadstraditionen på platsen. Färgsättning ska anpassas efter områdets tradition. Fasader på huvudbyggnader ska målas med ljus eller faluröd färg. Fasader på komplementbyggnader ska målas med faluröd färg. Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak och täckas med takpannor i lertegel. Taklutning ska vara mellan 27 och 38 grader.

I planbeskrivningen står att nya byggnader och anläggningar ska placeras med stor omsorg och hänsyn till landskapets karaktär och dess natur- och kulturvärden. För att behålla landskapets nuvarande karaktär med i huvudsak sammanhållen bebyggelse bör nya byggnader placeras i direkt anslutning till befintliga byggnader i enlighet med den äldre traditionen. Byggnader bör även placeras nära befintliga vägar och i gränslandet mellan jordbruksmark och skog/berg.

Vidare bör de placeras på sådant sätt att de inte känns som främmande inslag i miljön och att det kulturhistoriska mönstret bibehålls. Vid placering bör såväl byggnadens inverkan på kulturlandskapet i sin helhet som inverkan på bebyggelsens karaktär beaktas. Placeringar mitt i det öppna landskapet eller på höjder där landskapssiluetten bryts ska undvikas. Byggnader ska även ges en yttre form och färg som ger en god helhetsverkan.

#### ***Bedömning av anpassning till landskap och kulturvärden***

Bedömningen i ärendet är att placeringen kan godkännas utifrån att det tar hänsyn till befintliga markförhållanden på platsen genom att infartsvägen inte medför uppfyllnad eller sprängning samt att markuppfyllnader kring den nya bostaden tas upp av en naturstensockel.

Placering av nytt bostadshus är en bit upp i slutningen från den befintliga landsvägen som sträcker sig längs dalgångens västra sida. Avståndet mellan väg och byggnad är cirka 70 meter. Bostadshuset ligger i anslutning till befintliga bostäder i Backa by som består av en handfull byggnader som är belägna i ett stråk från landsvägen och klättrar upp i slutningen. Planbeskrivningens rekommendation om att undvika placering i öppet åkerlandskap och på höjdrön efterlevs. Bedömningen är att det nya bostadshuset får anses ligga inom en zon som kan betraktas som det planbeskrivningen anger som ”gränslandet mellan jordbruksmark och skog/berg”.

#### ***Framkomlighet till tomt***

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten har inte något att erinra i ärendet och baserar sitt yttrande på höjdkurvorna i situationsplanen.

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

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 114

### Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

”Vid bedömning av bergvattensborrning är det väsentligt att använda sådan teknik så att överskottsvatten inte fritt strömmar ut i naturen. Denna tänkta avstyckning kommer att ingå i Gemensamhetsanläggningen Härryda [REDACTED], förvaltd av Hjorttorpsvägens samfällighetsförening. Då det inte skickats ut någon information om sakägaryttrande hit så kommer jag som en av flera deltagande fastigheter att framföra mina synpunkter: Viktigt att det läggs en ordentligt stor trumma i diket vid övergången mellan Hjorttorpsvägen och den nya fastighetens infartsväg, då det nästan alltid rinner vattnen i detta dike och vid kraftigt regn forsar det mycket vatten i diket. Har vid ett tidigare tillfälle runnit över och spolat bort ett par meter av vägen. Vid byggnationen kommer Hjorttorpsvägen att användas i väsentligt större omfattning än vad som svarar mot driftsandelstalen. Här är enligt Lantmäteriförvaltningen fastighetens ägare skyldig att iordningsställa vägen på egen bekostnad.”

Sökande har getts möjlighet att svara på ankommet yttrande och framför följande: ”Vi kommer troligen inte att borra för bergvärme, enbart vatten [...] Beträffande vägen så är vi väl medvetna om situationen och vi kommer att göra nödvändiga åtgärder för att inga skador ska uppstå, t ex stor vägtrumma samt efterarbete av vägen när det eventuella bygget är klart.”

Bygglövsenhetens bedömning av inkomna synpunkter är att utformning av den nya infartsvägen och en eventuell vägtrumma ska ske i dialog mellan fastighetsägaren och vägsamfälligheten.

### Motivering till beslut

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

Ansökan är förenlig med översiktsplanen och med gällande områdesbestämmelser för Storåns dalgång.

Ansökan är en lämplig komplettering till bebyggelsen i Storåns dalgång genom att det kompletterar befintlig bebyggelse, är anpassat till landskapet och områdets särart samt uppfyller rekommendationerna om placering av ny bebyggelse som anges i områdesbestämmelserna.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 114

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Tjänsteskrivelse 2022-05-16

Ansökan daterad 2022-03-10

Situationsplan daterad 2022-04-12 och 2022-04-13

Marksektionsritningar daterad 2022-04-12

Skrivelse daterad 2022-04-13

Yttrande räddningstjänsten, 2022-04-28

**Bilaga**

Hur man överklagar

**Protokollet skickas till**

[Redacted]

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



Sammanträdesdatum  
2022-06-07

§ 115

Dnr BYGG 2022-000044

**[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 bygglov
2. Nya byggnader ska placeras utanför den av Trafikverket angivna säkerhetszonen längs väg 550 (Benarebyvägen) vilken är 4 meter från väggkant
3. Uteplats ska placeras i enlighet med Trafikbulerutredningen
4. Vändplats för sop- och slamsugningsbil placeras på [REDACTED]

### 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.

Enskild avloppsanläggning för fastighet [REDACTED] ska även tjäna fastighet [REDACTED] på grund av officialservitut.

Ny vattenbrunn på fastigheten bör placeras så att det finns möjlighet att anlägga en vändplats för sop- och slamsugningsbil på fastigheten.

Enligt trafikverkets remissvar i ärendet bör det ske siktröjning inom fastigheten där Västerhögsvägen ansluter mot väg 550 behöver för att uppnå godtagbara siktkrav mot öster längs väg 550.

Trafikverket anser att vibrationsnivån i bostäder vid nybyggnad inte ska överskrida 0,4 mm/s vägd RMS vid fler än fem tillfällen per natt under ett trafikårsmedel (ÅDT).

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 115

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 200 m<sup>2</sup> i två våningar inkom 2022-01-21 och kompletterades senast 2022-04-11. Befintlig fastighet är på 1752 m<sup>2</sup>. Ingen avstyckning sker. Tillfartsväg till fastigheten sker från Benarebyvägen i norr via Västerhögsvägen. Servitut finns för att nyttja denna del av Västerhögsvägen.

Fastigheten är belägen i området Benareby cirka 3,5 km söder om Mölnlycke. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Omgivningarna är lantliga med villor och gårdar längs Benarebyvägen som går genom området. Runt fastigheten finns jordbruksmark. Fastigheten består av en obebyggd tomt som till merparten saknar vegetation.

### 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 omvandlingsområde på långs sikt. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

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

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

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 115

### *Avlopp och vatten*

Den sökande har presenterat ett förslag till enskilt avlopp för den nya bostaden. Enligt förslaget är slamavskiljare placerad på den egna fastigheten [REDACTED] och tjänar även intilliggande fastighet [REDACTED] på grund av ett servitut. Fastigheten [REDACTED] släpper idag sitt avlopp på fastigheten [REDACTED], vilket är i enlighet med servitutet som upprättades när fastigheten [REDACTED] styckades av. Då fastigheten [REDACTED] får svårt att släppa avloppsvattnet på egen fastighet behöver därför en gemensam bädd anordnas på [REDACTED].

Bedömningen är att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

Vändplan för sop- och slamsugningsbil är placerad på fastighet [REDACTED].

### *Trafikbuller*

En framtagen bullerutredning visar att fastigheten berörs av trafikbuller och att byggnationen klarar bullerförordningens krav. Enligt bullerutredning kan uteplats anläggas vid beräkningspunkt 4 som ligger 30 meter från vägmitt.

Remiss har skickats till trafikverket som framfört att en trafikbullerutredning ska tas fram för fastigheten vilket den sökande har låtit ta fram. Trafikverket skriver att säkerhetszonen längs väg 550 (Benarebyvägen) utmed aktuell fastighet är minst 4 meter från vägkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeffergivliga föremål. Byggnaderna kommer enligt remitterade handlingar placeras utanför säkerhetszonen.

Trafikverket anser att det bör ske siktröjning inom fastigheten där Västerhögsvägen ansluter mot väg 550 behöver för att uppnå godtagbara siktkrav mot öster längs väg 550. Trafikverket upplyser även om att vibrationsnivån i bostäder vid nybyggnad inte ska överskrida 0,4 mm/s vägd RMS vid fler än fem tillfällen per natt under ett trafikårsmedel (ÅDT). Dessa synpunkter framförs som upplysning i detta ärende.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till fastigheten [REDACTED] som framför att [REDACTED] inte har servitut att nyttja väg och vändplan på [REDACTED] samt att fastighetsägaren förutsätter att upplag under byggtiden, samt framtida transporter, inte kommer belasta Västerhögsvägen som går över [REDACTED]. Kommer slamtömningsbil/sopbil för [REDACTED] att vända på [REDACTED] måste servitut upprättas.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 115

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och framför att de i samspråk med fastighetsägare till [REDACTED] kommit fram till att de inte avser att nyttja servitut på [REDACTED] samt att vändplan för sop- och slamsugningsbil är planerad på [REDACTED] och att således är allt utrett och inga frågor kvarstår.

Bedömningen är att synpunkter från fastighetsägare till [REDACTED] har tillgodosetts i ärendet.

### Motivering till beslut

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

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

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse längs Benarebyvägen på en redan avstyckad tomt.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse 2022-05-31  
Ansökan daterad 2022-01-21  
Nybyggnadskarta daterad 2022-04-11  
Marplaneringsritning daterad 2022-04-11  
Marksektionsritningar daterad 2022-02-24  
Bullerutredning daterad 2022-04-11  
Yttrande från Trafikverket 2022-03-04

### Bilaga

Hur man överklagar

### Protokollet skickas till

[REDACTED]

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

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

§ 116

Dnr BYGG 2021-000733

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

### Beslut

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

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsansläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader
4. Placering av tänkt ny byggnad ska göras med hänsyn till bakomliggande grannars utblick, enligt karta i ansökan.
5. Utfart ska ske enligt lösning i Trafikverkets remissvar, dvs mitt emot Börjes väg.

### 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.

Enligt uppgifter från Härryda VA AB kommer det inte att gå att ansluta till kommunala VA-nätet.

Bullerförordningens krav ska uppfyllas i bygglovet.

Längst i öster på sökandens fastighet finns en stenmur som omfattas av generell biotopskydd. Eventuell åtgärd på muren kräver att dispens söks hos länsstyrelsen.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 160 m<sup>2</sup>, i ett och ett halvt plan, plus dubbelgarage. Ansökan inkom 2021-10-13 och kompletterades senast 2022-04-22. Befintlig fastighet är på drygt 40 000 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 3500 m<sup>2</sup>. Tillfart till fastigheten sker via Boråsvägen och vidare upp på mindre tillfartsväg med adresser Rammsjön.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 116

Fastigheten är belägen i östra utkanten av Rävlanda samhälle. Fastigheten ligger inom sammanhållnen bebyggelse. I omgivningen finns villor, äldre jordbruk, och landsbygd. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av obebyggd naturmark. En mindre del öster om tänkt nytt bostadshus var år 1970 klassat som jordbruksmark. Kommunekologen har varit på plats, bedömer inte som jordbruksmark idag, på den plats nytt hus enligt ansökan placeras.

## Förutsättningar

### *Översiktsplan*

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Men inom vad som klassats som sammanhållnen bebyggelse. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med utbyggnads-område, och inom utvecklingsområde enligt ÖP.

Öster om tänkt nytillkommande bostadshus, finns område klassat som värdefull kulturmiljö, men detta berör inte aktuell tomt.

I kommunens östra delar, öster om Landvetter flygplats, kan enligt rekommendationerna i ÖP 2012 enstaka nya bostäder tillåtas på landsbygden om de lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och kollektivtrafik nära.

### *Avlopp och vatten*

Bedömningen är att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

### *Utfart till statlig väg*

Remiss har skickats till Trafikverket, eftersom utfart sker till statlig väg, Boråsvägen. Trafikverket har inga synpunkter på nytillkommande bebyggelse, när utfart sker via befintlig enskild väg (Rävlanda ga:3 / ga:6) som ansluter till Boråsvägen mitt för Börjes väg.

### *Utlåtande från Bohusläns museum*

Bygglovsenheten har fått in uppgifter från granne om att en kulturmiljöutredning för området gjorts år 1981. Med anledning av dessa inkomna uppgifter har bygglovsenheten skickat remiss till Bohusläns museum. Bohusläns museum har inget att invända mot ansökan. De skriver att tomten inte kommer att finnas inom någon utpekad kulturmiljö, är kopplad till annan bebyggelse och med en placering som är traditionell i landskapet, ny tillfartsvägen kan anläggas utan att den inkräktar på den öppna odlingsmarken samt utblicken längs Boråsvägen påverkas ej. Det finns inga kända och registrerade fornlämningar inom den tänkta tomten eller dess närmaste omgivning.

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

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 116

Den planerade byggnaden hamnar strax utanför (ett tiotal meter) den kommunalt utpekade miljön Östra Rävlanda med högt kulturhistoriskt värde.

Med stöd av utlåtandet från Bohusläns museum är bedömningen att tänkt byggnation ej kommer att påverka kulturmiljön, som finns utpekad ett stycke öster om aktuell fastighet.

***Remiss har skickats till kommunekologen***

Kommunekologen gör bedömningen att förhandsbesked kan lämnas för vad som i yttrandet kallas för ”norra tomten”.

En mindre del av tänkt ny tomt var år 1970 klassad som jordbruksmark. Marken är idag inte klassad som jordbruksmark, och bedöms av kommunekologen inte som brukningsvärd, och svårbrukad med dagens maskiner. En mindre del av denna mark tas i anspråk av tänkt nybyggnation.

Längst i öster på sökandens fastighet finns en stenmur som omfattas av generellt biotopskydd. Eventuell åtgärd på muren kräver att dispens söks hos länsstyrelsen.

En sammanfattande bedömning av marken och tänkt nybyggnation av ett enbostadshus bedöms, med stöd av kommunekologens yttrande, inte påverka naturvärden och inte heller påverka någon brukningsvärd jordbruksmark.

***Framkomlighet till tomt***

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten har inte något att erinra vad gäller framkomlighet, när utfart sker via befintlig enskild väg (Rävlanda ga:3 / ga:6) som ansluter till Boråsvägen mitt för Börjes väg.

**Yttranden som inkommit från berörda grannar**

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

Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED].

Granne [REDACTED] framför synpunkter som gäller jordbruksmark. Frågan om jordbruksmark tas upp i remissvar från kommunekolog, och sammantagen bedömning från bygglovsenheten är att mindre del av tänkt tomt var klassad som jordbruksmark år 1970, men att den inte bedöms brukningsvärd idag.

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



Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts MBn § 116

Samme granne har synpunkter på tänkt ny tillfartsväg till nytt bostadshus, och önskar att vägen inte dras nära [REDACTED] tomtgräns.

Sökanden har därefter ändrat sitt förslag så att väg inte går längs denne grannes tomtgräns. Inga synpunkter kvarstår därefter.

Granne [REDACTED] framför synpunkter på att förhandling inte förts angående en kommande anslutning till Furuhälls vägsamfällighet. Sökanden har därefter kontaktat vägsamfälligheten, som inte har några synpunkter på kommande anslutning.

Samme granne önskar annan placering av bostadshus än den placering som var aktuell i första grannehörandet. Sökanden har därefter modifierat sin ansökan och ett nytt grannehörande med ny placering av bostadshus skickats ut. Inga synpunkter på placering av hus har därefter inkommit.

Samme granne har framfört att en kulturhistorisk undersökning har tagits fram år 1981. Ansökan har därefter remitterats till Bohusläns museum, som inte har något att invända mot ansökan. Se vidare ovan, under rubrik Utlåtande från Bohusläns museum.

Efter det att sökanden har justerat sin ansökan finns inga kvarstående synpunkter.

### Motivering till beslut

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

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

Bedömningen är att ansökan inte tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts MBn § 116

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse 2022-05-24

Ansökningsblankett, daterad 2021-10-13

Nybyggnadskarta, daterad 2022-04-07

Yttrande från kommunekologen, inkommet 2021-11-03

Yttrande från Bohusläns museum, inkommet 2022-03-23

Räddningstjänstens yttrande, daterat 2022-05-16, och 2022-05-24

Trafikverkets yttrande, registrerat 2022-05-18

Yttranden från granne [REDACTED], inkomna 2022-02-24, och 2022-04-20

Yttranden från granne [REDACTED], inkomna 2022-02-28, och 2022-03-08

Yttrande från sökande, inkommet 2022-04-06, 2022-04-21, och 2022-04-22

Yttrande från HVVAB, som inte kommer att ansluta fastigheten till VA-nätet, inkommet 2021-12-07

### Bilaga

Hur man överklagar

### Protokollet skickas till

[REDACTED]

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

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

§ 117

Dnr 2022-000150

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

**Beslut**

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

1. 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.

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 150 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind och komplementbyggnad – garage på ca 50 m<sup>2</sup> inkom 2022-03-09 och kompletterades senast 2022-03-29 Befintlig fastighet är på drygt 18 000 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 250 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Ingelse backe.

Fastigheten är belägen i området Ingelse, cirka 0,3 km nordost om Hindås. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen är en obebyggd tomt.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 117

## 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 bostäder. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

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

### *Avlopp och vatten*

Bedömningen är att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag.

VA-enhet (avfall) godkänner den planerade åtgärden samt informerar att ”avståndet mellan fordonet och platsen där slammet ska tömmas inte bör överstiga 20 m. Därefter tillkommer tillägg för slanglängd över 20 m och tömningen riskerar att bli kostsam. Vändmöjligheten för fordonet ser ut att vara godkända förutsatt att fordonet kommer ha möjlighet att fortsätta och köra ut längre fram på vägen istället för att backa ut”.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

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

### **Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadernas placering och riktning på tomten ska anpassas efter områdets tradition och byggnaderna ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Detta ska hanteras i bygglovs-skede. 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 väganlutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor, parkeringsmöjligheter, m.m.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 117

Frågor gällande husets storlek, dess placering, samt dagvattenhantering ska hanteras närmare i bygglovsskede. Platsen anses vara lämplig för det sökta ändamålet. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser 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).

Miljö- och bygglovsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

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.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### **Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Tjänsteskrivelse 2022-05-23

Ansökan daterad 2022-03-09

Nybyggnadskarta daterad 2022-03-09

### **Bilaga**

Hur man överklagar

### **Protokollet skickas till**



Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

§ 118

Dnr BYGG 2022-000213

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

**Beslut**

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

1. 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.

**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 150 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind och komplementbyggnad – garage på ca 50 m<sup>2</sup> inkom 2022-03-09 och kompletterades senast 2022-03-29 Befintlig fastighet är på drygt 18 000 m<sup>2</sup> som ska bebyggas, ingen planerad avstyckning. Tillfartsväg till fastigheten sker via Ingelsevägen.

Fastigheten är belägen i området Ingelse, cirka 0,3 km nordost om Hindås. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna bebyggelsen är en obebyggd tomt.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 118

## 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 bostäder. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

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

### *Avlopp och vatten*

Bedömningen är att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag.

VA-enhet (avfall) godkänner den planerade åtgärden samt informerar att ”avståndet mellan fordonet och platsen där slammet ska tömmas inte bör överstiga 20 m. Därefter tillkommer tillägg för slanglängd över 20 m och tömningen riskerar att bli kostsam. Vändmöjligheten för fordonet ser ut att vara godkända förutsatt att fordonet kommer ha möjlighet att fortsätta och köra ut längre fram på vägen istället för att backa ut”.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

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

### **Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadernas placering och riktning på tomten ska anpassas efter områdets tradition och byggnaderna ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Detta ska hanteras i bygglovs-skede. 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, parkeringsmöjligheter, m.m.

Frågor gällande husets storlek, dess placering, samt dagvattenhantering ska hanteras närmare i bygglovsskede. Platsen anses vara lämplig för det sökta ändamålet. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser 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).

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 118

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

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.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan samt följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02.

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### **Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Tjänsteskrivelse 2022-04-29

Ansökan daterad 2022-03-25

Nybyggnadskarta daterad 2022-03-29

### **Bilaga**

Hur man överklagar

### **Protokollet skickas till**

[Redacted]

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

§ 119

Dnr BYGG 2022-000130

**[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.

Beslutet är förenat med nedanstående 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.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 200 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind med komplementbyggnad på ca 50 m<sup>2</sup> inkom 2022-03-01. Befintlig fastighet är på drygt 67 000 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 4 700 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via befintlig väg (S:1).

Fastigheten är belägen i området Sundshult cirka 2,5 km sydost om Hindås. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområde. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomtmark.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 119

## 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 utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

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

### *Avlopp och vatten*

Bedömningen är att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

### *Naturvärden*

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynsnivå 3 och 4 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan.

Riktlinje hänsynsnivå 3: En eventuell exploatering ska föregås av detaljplan där största möjliga hänsyn tas till utpekade naturvärden. Även exploatering i närheten ska ske med hänsyn till naturvärdena.

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

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

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

### **Motivering till beslut**

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 119

Byggnadernas placering och riktning på tomten ska anpassas efter områdets tradition och byggnaderna ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Detta ska hanteras i bygglovskede. 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 väkanslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor, parkeringsmöjligheter, m.m.

Frågor gällande husets storlek, dess placering, samt dagvattenhantering ska hanteras närmare i bygglovsskede. Platsen anses vara lämplig för det sökta ändamålet. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser 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).

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

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.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### **Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Tjänsteskrivelse 2022-05-06

Ansökan daterad 2022-03-01

Nybyggnadskarta daterad 2022-03-01

### **Bilaga**

Hur man överklagar

### **Protokollet skickas till**

██

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

§ 120

Dnr BYGG 2022-000266

**[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.

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

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

### 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 170 m<sup>2</sup> med komplementbyggnad på ca 35 m<sup>2</sup> inkom 2022-04-20. Befintlig fastighet är på 2 177 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 970 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Backavägen.

Fastigheten är belägen i området Landvetter cirka 0,6 km sydost om Landvetter. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 120

## 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 bostäder, sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom utvecklingsområde enligt ÖP.

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

Det finns en politisk vilja i Härryda kommun att möjliggöra en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område eftersom efterfrågan på bostäder har ökat under de senaste åren. I avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram har kommunfullmäktige antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02. Dessa principer möjliggör en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område i hela kommunen. De generella förutsättningarna för dessa principer om förhandsbesked innebär att nya bostäder ska ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse och att vid avstyckning av nya fastigheter utanför planlagt område ska tillräcklig tomtyta för bland annat enskild VA-lösning och infrastruktur säkerställas.

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

### *Avlopp och vatten*

Fastigheten ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Härryda Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheten kan få kommunalt vatten och avlopp. Närmsta anslutningspunkt finns på avstånd drygt 30 meter.

### **Yttranden som inkommit från berörda grannar**

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

Fastighetsägarna till [REDACTED] framför att byggnationen kommer innebära olägenhet i form av insyn, negativ påverkan på befintlig infartsväg, samt medföra problem med dagvatten. Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttranden och beskriver dagvattenhantering, framför att den kommande byggnationen ska anpassas till omgivningen och angränsade fastigheter, samt stora maruppfyllnader kommer att undvikas.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

Forts. MBn § 120

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

### Motivering till beslut

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

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 krav i 2 kap. 6 § 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, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, anslutning till kommunal VA, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bedömningen är 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. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-06-07

---

Forts. MBn § 120

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

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### **Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Tjänsteskrivelse 2022-05-20

Ansökan daterad 2022-04-20

Nybyggnadskarta daterad 2022-04-20

Yttrande från grannar

Yttrande från sökande

### **Bilaga**

Hur man överklagar

### **Protokollet skickas till**



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

§ 122

## Informationsärende bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

- a) Redovisning av delegationsbeslut  
- [REDACTED], uppställning av husvagnar för boende
- b) Domar och överklaganden

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

§ 123

Dnr BYGG 2016-000654/MILJÖ 0851/16

### Anmälan av delegationsbeslut

#### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

#### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden delges delegationsbeslut

- Från bygglovsenheten daterad 2022-05-15
- Från miljö och hälsoskydd, MH §§ 287 – 346

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



§ 124

Dnr BYGG 2016-000654/MILJÖ 0143/20

### **Anmälan av delgivningar och överklaganden**

#### **Beslut**

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Överklagande lov redovisas under ovanstående diarienummer.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande