

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Plats och tid Rådasjön, kommunhuset i Mölnlycke kl. 16:00-19:05

Beslutande ledamöter

Martin Tengfjord (SP) (ordförande)
Grim Pedersen (M) (vice ordförande)
Lena Fredriksson (S) (2:e vice ordförande)
Hans Jakobsson (C)
Linda Lyckbell (MP)
Peter Arvidsson (SD)
Sven-Åke Hallgren (V) ersätter Oskar Sköld (S)

Ej tjänstgörande ersättare

Rickard Rosengren (M)

Övriga närvarande

Martin Öbo (sektorchef för samhällsbyggnad samt VD för Landvetter Södra AB) §§149-151
Maja Andersson (verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten samt tf. verksamhetschef miljö- och hälsoskydd)
Åsa Lindborg (planchef) §152
Martin Trpkovski (projektsamordnare) §152
Ulrica von Pfaler (stadsarkitekt)
Irina Engström (bygglovsarkitekt) §§149-152, §§154-155
Alexandra Runic (samordnare) §§149-152, §§154-160
Suzana Jonic (bygglovsarkitekt) §§149-152, §§154-160
Fatima Booshi (bygglovsingenjör) §§149-152
Emma Kläppevik (bygglovsingenjör) §§149-152, §§154-160
Natalie Virtanen (praktikant) §§149-152, §§154-160
Charlotta Östling (praktikant) §§149-152, §§154-160
Oskar Anlend (nämndsekreterare)

Utses att justera

Lena Fredriksson

Protokollet omfattar §§149-152, §§154-166

Justering Protokollet justeras digitalt

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-11-12



Anslag	Justeringen av protokollet tillkännages på kommunens anslagstavla
Förvaring	Protokollet och anslagsbeviset förvaras hos kansliet, Härryda kommun
Sekreterare	Oskar Anlend
Ordförande	Martin Tengfjord
Justerande	Lena Fredriksson

Sammanträdesdatum
2024-11-12

ÄRENDELISTA

- § 149 Fastställande av föredragningslistan
- § 150 Anmälan om jäv
- § 151 Presentation av ny sektorchef för samhällsbyggnad
- § 152 Information om pågående detaljplaner
- § 154 [REDACTED], nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 155 [REDACTED], nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 156 [REDACTED], anläggande av padelbanor och parkering, ansökan om bygglov i efterhand
- § 157 [REDACTED], nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov
- § 158 Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål P 4510-24, gällande överklagande av länsstyrelsens beslut 2024-09-16, dnr 20905-2024, angående byggsanktionsavgift för garageport på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun
- § 159 Ansökan om utdömande av vite avseende [REDACTED], Härryda kommun
- § 160 Initiativärende om att vara remissinstans beslut om Korridor Mölnlycke
- § 161 Redovisning av delegationsärenden för bygglov
- § 162 Redovisning av domar för bygglov
- § 163 Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa
- § 164 Redovisning av domar för miljö- och hälsa
- § 165 Anmälan av delegationsbeslut
- § 166 Anmälan av överklaganden

§ 149

Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer föredragningslistan med följande ändringar:

- Nytt tillkommande ärende *Fastställande av Plan- och bygglovstaxa inklusive kart- och mättaxa*
- Ärende som utgår från dagens sammanträde *Information om tillsyn av alkohol och tobak i Härryda kommun*

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 150

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 151

Presentation av ny sektorchef för samhällsbyggnad

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Martin Öbo, sektorchef för samhällsbyggnad samt VD för Landvetter Södra AB informerar om ny sektorchef för samhällsbyggnad.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 152

Information om pågående detaljplaner

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Åsa Lindborg, planchef, Martin Trpkovski, projektsamordnare och Ulrica von Pfaler, stadsarkitekt, informerar om pågående detaljplaner.

**[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 i bygglovsskede
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. Kommunekologens rekommendationer ska följas

Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 160 m² i en våning med garage inkom 2024-07-21. Befintlig fastighet är på 61 264 m² och planerad avstyckning är på cirka 1300 – 1 500 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Björsjödammsvägen.

Fastigheten är belägen i området Rya cirka 4,6 km öster om Härryda. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns enstaka villor och bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av avverkad skog. Den planerade bostadstomten är belägen inom 600 meters zon för kollektivtrafik, närmaste busshållplats finns på ca 500 meter avstånd, avstånd till skolbussvägen är cirka 180 meter.

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

Sammanträdesdatum
2024-11-12

markområde med användning övrigt område. I samrådsförslag för nya ÖP anges ingen markanvändning. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP. Den nya tomten är belägen precis utanför zonen - Riksintresse Landvetters flygplats och höga buller. Enligt rekommendationerna i ÖP 2012 kan enstaka nya bostäder tillåtas på landsbygden om de lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och kollektivtrafik nära.

Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

Natur /och friluftsliv

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

Riktlinje hänsynsnivå 4: Vid all exploatering ska iakttas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekas ut för de olika områdena. Läs om värdena under kapitlet Värdefulla landskap.

L15 Härskogen – Risbohult

Värden

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

Hänsyn och skötsel

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

Remiss ekolog

Remiss har skickats till kommunekolog som framför följande synpunkter: Mot Björksjödammsvägen finns en stenmur som bör bevaras. En ek i väggkanten, (som eventuellt står norr om den föreslagna tomten) bör bevaras. Eken är inte tillräckligt stor för att omfattas av skyddsvärda trädinventeringen men har ett värde för landskapet.

Kommunekologen har inga övriga synpunkter på förhandsbeskedet.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

Motivering till beslut

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

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de kraven i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas. Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked.

I allmänhet bör lämpligheten vad gäller ett nytt enstaka byggnadsverk kunna bedömas direkt i samband med prövningen av bygglov eller förhandsbesked. Det finns emellertid situationer då även ett enstaka byggnadsverks lämplighet måste prövas genom detaljplan, nämligen om dess användning får stor omgivningspåverkan eller om det ska förläggas inom ett område med stort efterfrågetryck. Som exempel på byggnader med betydande omgivningspåverkan kan nämnas större byggnader för handel, industri eller service. Bedömningen av om det föreligger ett bebyggelsetryck ska innefatta en framtidsaspekt, dvs. att en successiv utbyggnad är att vänta

Sammanträdesdatum
2024-11-12

och att detta på sikt kan leda till en sammanhållen bebyggelse. Inom tätorternas randzoner torde det kunna förutsättas att det råder ett bebyggelsestryck. I andra fall bör bebyggelsestrycket vara dokumenterat och ha aktualitet för att detaljplanekravet ska gälla. Kommunens avsikt att hävda krav på detaljplan inom områden med bebyggelsestryck bör normalt framgå av översiktsplanen (jfr t.ex. P 10713–11). Av bestämmelsen i 2 st. framgår dock att detaljplanekravet inte är absolut i dessa fall. Kommunen kan i vissa fall pröva även sådan bebyggelse direkt i ett ärende om bygglov eller förhandsbesked med stöd av bestämmelserna i 2 kap. Det kan gälla t.ex. komplettering med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter eller nya bostäder i samband med generationsskifte i ett jordbruksföretag.

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

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

Bedömningen är att ansökan inte medför negativ påverkan på naturvärden. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Ansökan följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 125/2024-10-17.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 29 oktober 2024
- Ansökan daterad 2024-07-21
- Nybyggnadskarta daterad 2024-07-21
- Bullerutredning daterad 2024-07-21
- Yttrande från grannar
- Rekommendationer från kommunekologen

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 155

Dnr

2024MBN4

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

Beslut

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

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader
4. Föreskrifter i tillståndsbeslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland ska följas

Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea på 100 m² i två våningar inkom 2024-05-07 och kompletterades 2024-10-02. Befintlig fastighet är på 118 518 m² och planerad avstyckning är på cirka 1 000 m² per tomt. Tillfartsväg till fastigheten sker via [REDACTED], Tahultsvägen.

Fastigheten är belägen i området Tahult cirka 2,0 km norr om Landvetter. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen (söder om den aktuella platsen) finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av avverkad skog.

Fastigheten ligger inom 600 meters zon för kollektivtrafik, drygt 60 meter från planerad bebyggelse till busshållplats.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

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 övrigt område. I samrådsförslag i nya ÖP anges ingen markanvändning.

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 riktlinjer för bebyggelse- utveckling genom prövning av förhandsbesked § 125/2024-10-17, 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.

Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd bedömer att gemensamt avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

Natur /och friluftsliv

Fastigheten ligger i närhet till naturområde med hänsynsnivå 4 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan.

Riktlinje hänsynsnivå 4: Vid all exploatering ska iaktas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekats ut för de olika områdena. Läs om värdena under kapitlet Värdefulla landskap.

L8 Tahult – Gallhålan:

Värden

Tahult – Gallhålan utgör ett lövskogsdominerat landskap, där hedekskogar på berg utgör de centrala delarna, men där också näringsrikare lövskogstyper i odlings- landskapets kantzoner

Sammanträdesdatum
2024-11-12

utgör viktiga, och ofta mycket artrika delar, till exempel i form av blandädellövskogar, alkärr, olika trädklädda hagmarker, brynmiljöer. Här finns också en mängd värdefulla vårdträd i odlingslandskapet. Fågellivet är tämligen rikt, med mindre hackspett (NT), kattuggla, stenkäck och grå flugsnappare som några av karaktärsarterna.

Hänsyn och skötsel

Stor hänsyn bör tas till värdefulla lövträd, trädhagar och bryn. De utpekade värdefulla lövbestånden bör bevaras i största möjlig utsträckning. I bestånd där granen hotar att ta över kan denna med fördel huggas ut, men skogsbruket i övrigt bör ske med stor hänsyn till gamla träd, död ved och värdefulla lövmiljöer. Länsstyrelsen utreder utökning av Gallhållans naturreservat.

Remiss ekolog

Remiss har skickats till kommunekolog/kommunens kontaktperson inom naturvårdsfrågor som framför följande svar:

Inga kända naturvärden finns att utgå ifrån sedan tidigare för området. En naturvärdesinventering skulle kunna påvisa naturvärden för området. Kulturvärdet är högt med fågatan och den närliggande bytomten. Stenmuren (biotopskydd) i öster kan påverkas av eventuell vägdragning.

Ekologen rekommenderar att skicka remiss till Bohusläns museum för utredning om fossil åkermark. Förhandsbeskedet berör även åkermark (betesmark) där hittades fridlyst orkidé (grönvit nattviol). Om jordbruksmarken ska tas i anspråk krävs dispens från Artskyddslagstiftningen och ska sökas hos Länsstyrelsen.

Bebyggelseantikvarie framför att det äldre kartmaterialet visar på att Mellangården skiftades under enskiftet 1822/1823 och att [REDACTED] flyttade ut ur gården och fick ägorna norröver inom området B, däribland den åkermark som låg mellan vägarna. Det är sannolikt äldre åkermark som enligt kartorna verkar ha brukats som åker redan innan 1822. Frågan om fossil åkermark ska utredas av Bohusläns museum.

Remiss Bohusläns museum:

Remiss har skickats till Bohusläns museum som framför följande synpunkter: På [REDACTED] planeras nybyggnation av tre enbostadshus. Förslaget innebär ingrepp i fågatan L2024:2425 och i fornlämningsområdet till gårdstomten L2024:2424. Förslaget bedöms vara negativt ur fornlämningsperspektiv och kulturlandskapsperspektiv. Bohusläns museum anser att förslaget som helhet är olämpligt och att ett annat läge bör sökas för byggnationerna.

Byggnationerna kräver därmed Länsstyrelsens tillstånd enligt Kulturmiljölagen. Länsstyrelsen kan i samband med eventuell tillståndsgivning ställa krav på att arkeologiska undersökningar genomförs.

Remiss Länsstyrelsen Västra Götaland:

Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslutar om tillstånd till ingrepp inom del av rubricerade fornlämningar i Härryda kommun med nedanstående villkor:

Sammanträdesdatum
2024-11-12

- Tillståndet gäller under förutsättning att arbetet utförs i enlighet med ansökan. Av särskild vikt är att de måttangivelser som redovisas enligt bilaga respekteras.
- Ni ska informera de personer som utför arbetena om de villkor som hör till beslutet.
- Inga ytterligare ingrepp inom fornlämningen får ske utan tillstånd från Länsstyrelsen.

Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

Motivering till beslut

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

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de kraven i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas. Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked.

I allmänhet bör lämpligheten vad gäller ett nytt enstaka byggnadsverk kunna bedömas direkt i samband med prövningen av bygglov eller förhandsbesked. Det finns emellertid situationer då

Sammanträdesdatum
2024-11-12

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

I enlighet med ovanstående, bedöms åtgärden så begränsad att planläggning inte krävs. Den aktuella platsen kan anses som komplettering till bebyggda fastigheter.

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

Bedömningen är att ansökan inte medför negativ påverkan på naturvärde, samt inte tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Ansökan följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 125/2024-10-17.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 29 oktober 2024
- Ansökan daterad 2024-05-07
- Nybyggnadskarta daterad 2024-08-07
- Marksektionsritningar daterad 2024-05-31
- Tillstånd från Länsstyrelsen Västra Götaland daterat 2024-10-02
- Yttrande från kommunekologen och Bohusläns museum

Protokollet skickas till

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Bilaga

Hur man överklagar

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 156

Dnr

2024MBN4

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

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om bygglov i efterhand.

Reservation

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED], om bygglov för anläggande av två padelbanor och parkering. På nämndenssammanträdet 2024-04-17 lyftes ärendet för kommunikering om avslag. Beslut om bygglov för anläggande av padelbanor och parkering på fastighet [REDACTED] beviljades enligt beslut Mbn § 92 datum 2024-06-26. Överklagandet inkom till Bygglovsenheten datum 2024-07-08 och det skickades till Länsstyrelsen 2024-08-09. Beslutet från Länsstyrelsen inkom datum 2024-08-09. Miljö- och byggnadsnämndens beslut återvisades för fortsatt handläggning. Enligt beslutet saknades motivering till beslutet.

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

Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter från fastighetsägarna till [REDACTED] har inkommit. Synpunkterna handlar om olägenheter som uppstår i samband med närheten till anläggningen, vilken orsakar störningar i form av mekaniska ljud, ljus från belysningsstolpar och störande billjusstrålar som lyser in i grannens vardagsrum.

Vidare skriver dem att padelbanorna som ersatt den tidigare privata tennisbanan, nu används i kommersiellt syfte.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

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

Avslutningsvis skriver de att en prövning av bygglov utanför detaljplan som omfattar lokalisering, placering och utformning ska göras.

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

Anmälan om störande verksamhet inlämnades till Miljö- och skyddskontoret datum 2024-06-01. En kopia skickades till bygglovsenheten inkom 2024-06-04. Se skrivelsen till miljö- och hälsokontoret. Störningsdagbok och fotografier har inkommit 2024-09-23.

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

Efter kommunikeringen om avslaget, beslut MBn § 52 datum 2024-04-17, har sökanden skickat sina synpunkter. Enligt deras yttrande är [REDACTED] en kommersiell fastighet där bedrivs bryggeriverksamhet, konferens- och eventverksamhet. Vidare står i yttrandet att ändrad användning från tennisbanan till padelbanorna inte är en väsentlig ändring. Enligt skrivelsen medför padelbanorna inte betydande olägenhet för grannar. I yttrandet står att verksamheten tar emot enstaka bokningar i veckan under vår-höst. Sökanden nämner padelbanor i Sjöholmsparken vilka ligger i närheten av bostadsområdet. I sammanfattningen står att kommunens inställning den 9 juni 2020 var att padelbanorna inte var bygglovspliktiga åtgärd och att kommunen inte gör enhetliga bedömningar i likartade fall i fråga om betydande olägenheter för padelbanor i kommunen. Enligt yttrandet skulle kommunens beslut ändras till att bevilja bygglov genom att villkora bygglov med bullerplank eller annan åtgärd för att

Sammanträdesdatum
2024-11-12

begränsa eventuella olägenheter för grannfastigheten. Enligt yttrandet har Rådenäs redan vidtagit åtgärder och begränsat bokningsbar tid och ska göra ändringar i ljustanordningen. Vidare skriver dem om bygglov avslås kommer skadeståndskrav att riktas mot kommunen.

Motivering till beslut

Fastigheten [REDACTED] är en kommersiell fastighet. Det bedrivs såväl bryggeriverksamhet som konferens, större fester och eventverksamhet på fastigheten. Som exempel på nämnvärda evenemang återfinns festivalen Mölnlycke Music BBQ, Beerfest och det årliga öl-loppet. Den gamla tennisbanan användes som en del i den kommersiella verksamheten särskilt vad det gäller konferens och event.

De nya padelbanorna ligger på samma ställe som den gamla tennisbanan. Padelbanorna är en kommersiell verksamhet idag. Padelbanorna utgör en oväsentlig ändring av markanvändningen med hänsyn till att det endast byggs om från tennisbana till padelbanor. De aktuella padelbanorna är enkla anläggningar som består av banor, väggar och belysningsstolpar. I befintligt garage finns en liten kiosk där bollar med mera kan köpas. Padelbanorna blir ett lämpligt tillägg till platsen beträffande placering, landskapsanpassning och markanvändning. Asfalterad yta används som parkeringsyta. Denna ligger i direkt anslutning till befintligt garage. Parkeringen och det befintliga garaget skapar tillsammans en helhet.

Ändring från tennisbanan till padelbanor har inte medfört någon ökning i trafiken till och från platsen eller några öknings beträffande buller från padelspelet. Verksamheten padelspel pågår under vår till höst.

Bokningsschema finns på nätet och det framgår att bokningsfrekvensen är låg. I Härryda kommun finns det padelbanor utomhus och en sådan återfinns i Sjöholmsparken. Denna park ligger inom detaljplanlagt område. De padelbanorna är placerade i direkt anslutning till bostadsområdet och enligt detaljplanen ligger padelbanorna inom område som får nyttjas för idrottsändamål. Likaså har det i Rådenäs tidigare legat en tennisbana på platsen som används som två padelbanor idag. Det innebär att användning och ändamål på platsen är detsamma.

Det krävs bygglov för anordning av två stycken padelbanor och parkering enligt 9 kap. 31 § PBL. Det krävs bygglov för att anordna eller väsentligt ändra en idrottsplats (se 6 kap. 1§1 PBF). I plan- och bygglagstiftningen anges vad som menas med idrottsplats. Bestämmelser anger att det även krävs bygglov för att anordna nöjesparker, golfbanor m fl.

Padelbanor är relativt enkla anläggningar. De är varken så iögonfallande som en byggnad eller arealkrävande. På den sökta platsen var det en tennisbana, vilken byggdes om till två inhängande padelbanor. Det har inte framkommit att det krävdes mycket markarbete för att anordna padelbanorna. Inhängande väggar består av plexiglas och metallnät som till en väsentlig del är genomsynlig. Väggarnas höjd samt konstruktion ger inte ett visuellt intryck som motsvarar vad som betraktas som plank. Uppförande av väggarna kräver därmed inte bygglov enligt 6 kap. 1§7 PBF.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Belysningsstolpar är bygglovspliktiga därför att de kan ha inverkan på omgivningen enligt 6 kap. 3a §1 PBF. Parkeringen utomhus är också en bygglovspliktig åtgärd enligt 6 kap.1§ PBF.

Anläggningar och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt det så kallade anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket i PBL. Byggnadsverket eller dess användning får enligt 2 kap. 9 § PBL inte heller innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Padelbanor skapar inte olägenhet av kvalificerat slag som till exempel trafikstörningar, förlust av utsikt eller skuggning. Padelbanorna är byggda bakom ett befintligt garage och skymmer inte grannarnas, fastighetsägarna till [REDACTED], utsikt mot sjön.

Buller från idrottsanläggningar är mycket varierande till sin karaktär. Ljuden varierar ofta i styrka, frekvens och varaktighet och beror på vilken typ av idrottsverksamhet som bedrivs för tillfället. En samlad bedömning av omständigheter i det enskilda fallet ska ligga till grund för bedömningen av om det föreligger en sådan olägenhet som avses i 9 kap. 3 § miljöbalken (1998:808), MB och vilka åtgärder som är rimliga att företa enligt 2 kap. 7 §.

Av utredningen i ärendet framgår att det spel av padel som utövas på banan skapar ljud som sprids ut i omgivningen bl.a. till närliggande bostäder. Spelljudet och belysning skapar inte olägenhet av kvalificerat slag. Den sökta åtgärden om anläggande av padelbanor och tillhörande byggnadsverk faller inom vad man normalt kan förvänta sig inom begreppet idrottsändamål. Placeringen är lämplig med hänsyn till stadsbild och naturvärden.

Följande bestämmelser ligger till grund för detta beslut:

2 kap. 6-9 §§ plan – och bygglagen (2010:900), PBL
6 kap.1-3 § PBF
3-4 kap. miljöbalken (1998:808), MB
8. kap. 3 § plan och bygglagen (2010:900), PBL
9 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL
9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 30 oktober 2024
- Ansökningsblankett, inkommen 2022-05-18
- Karta, inkommen 2022-05-18
- Situationsplan, inkommen 2022-05-18
- Fasadritningar, inkomna 2022-05-18
- Yttrande från granne inkomna 2023-02-13, 2022-07-06 och 2024-05-02
- Yttrande från sökande inkomna 2023-01-30, 2023-07-28, 2023-09-27 och 2024-05-08

Sammanträdesdatum
2024-11-12

- Yttrande/Inspektionsrapport från Miljö- och hälsoskydd, inkommen 2022-07-06
Anmälan om störande verksamhet, inkommen 2024-06-04
- Störningsdagbok och bilder, inkommen 2024-09-23

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om bygglov i efterhand med följande motivering:

"Fastigheten [REDACTED] är en kommersiell fastighet. Det bedrivs såväl bryggeriverksamhet som konferens, större fester och eventverksamhet på fastigheten. Som exempel på nämnvärda evenemang återfinns festivalen Mölnlycke Music BBQ, Beerfest och det årliga öl-loppet. Den gamla tennisbanan användes som en del i den kommersiella verksamheten särskilt vad det gäller konferens och event.

De nya padelbanorna ligger på samma ställe som den gamla tennisbanan. Padelbanorna är en kommersiell verksamhet idag. Padelbanorna utgör en oväsentlig ändring av markanvändningen med hänsyn till att det endast byggs om från tennisbana till padelbanor. De aktuella padelbanorna är enkla anläggningar som består av banor, väggar och belysningsstolpar. I befintligt garage finns en liten kiosk där bollar med mera kan köpas. Padelbanorna blir ett lämpligt tillägg till platsen beträffande placering, landskapsanpassning och markanvändning. Asfalterad yta används som parkeringsyta. Denna ligger i direkt anslutning till befintligt garage. Parkeringen och det befintliga garaget skapar tillsammans en helhet.

Ändring från tennisbanan till padelbanor har inte medfört någon ökning i trafiken till och från platsen eller några öknings beträffande buller från padelspelet. Verksamheten padelspel pågår under vår till höst.

Bokningsschema finns på nätet och det framgår att bokningsfrekvensen är låg. I Härryda kommun finns det padelbanor utomhus och en sådan återfinns i Sjöholmsparken. Denna park ligger inom detaljplanelagt område. De padelbanorna är placerade i direkt anslutning till bostadsområdet och enligt detaljplanen ligger padelbanorna inom område som får nyttjas för idrottsändamål. Likaså har det i Rådanäs tidigare legat en tennisbana på platsen som används som två padelbanor idag. Det innebär att användning och ändamål på platsen är detsamma.

Det krävs bygglov för anordning av två stycken padelbanor och parkering enligt 9 kap. 31 § PBL. Det krävs bygglov för att anordna eller väsentligt ändra en idrottsplats (se 6 kap. 1§1 PBF). I plan- och bygglagstiftningen anges vad som menas med idrottsplats. Bestämmelser anger att det även krävs bygglov för att anordna nöjesparker, golfbanor m fl.

Padelbanor är relativt enkla anläggningar. De är varken så iögonfallande som en byggnad eller arealkrävande. På den sökta platsen var det en tennisbana, vilken byggdes om till två inhängande padelbanor. Det har inte framkommit att det krävdes mycket markarbete för att

Sammanträdesdatum
2024-11-12

anordna padelbanorna. Inhängande väggar består av plexiglas och metallnät som till en väsentlig del är genomsynlig. Väggarnas höjd samt konstruktion ger inte ett visuellt intryck som motsvarar vad som betraktas som plank. Uppförande av väggarna kräver därmed inte bygglov enligt 6 kap. 1§7 PBF.

Belysningsstolpar är bygglovspliktiga därför att de kan ha inverkan på omgivningen enligt 6 kap. 3a §1 PBF. Parkeringen utomhus är också en bygglovspliktig åtgärd enligt 6 kap.1§ PBF.

Anläggningar och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt det så kallade anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket i PBL. Byggnadsverket eller dess användning får enligt 2 kap. 9 § PBL inte heller innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Padelbanor skapar inte olägenhet av kvalificerat slag som till exempel trafikstörningar, förlust av utsikt eller skuggning. Padelbanorna är byggda bakom ett befintligt garage och skymmer inte grannarnas, fastighetsägarna till [REDACTED], utsikt mot sjön.

Buller från idrottsanläggningar är mycket varierande till sin karaktär. Ljuden varierar ofta i styrka, frekvens och varaktighet och beror på vilken typ av idrottsverksamhet som bedrivs för tillfället. En samlad bedömning av omständigheter i det enskilda fallet ska ligga till grund för bedömningen av om det föreligger en sådan olägenhet som avses i 9 kap. 3 § miljöbalken (1998:808), MB och vilka åtgärder som är rimliga att företa enligt 2 kap. 7 §.

Av utredningen i ärendet framgår att det spel av padel som utövas på banan skapar ljud som sprids ut i omgivningen bl.a. till närliggande bostäder. Spelljudet och belysning skapar inte olägenhet av kvalificerat slag.

Den sökta åtgärden om anläggande av padelbanor och tillhörande byggnadsverk faller inom vad man normalt kan förvänta sig inom begreppet idrottsändamål. Placeringen är lämplig med hänsyn till stadsbild och naturvärden."

Peter Arvidsson (SD) föreslår, i enlighet med förvaltningens förslag, att miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer ställa Martin Tengfjords förslag mot Peter Arvidssons förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Martin Tengfjords och Peter Arvidssons förslag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden bifaller Martin Tengfjords förslag.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Martin Tengfjords förslag

Nej-röst för att bifalla Peter Arvidssons förslag

Med 6 ja-röster och 1 nej-röst bifaller miljö- och bygglovsnämnden Martin Tengfjords förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 1.

Protokollet skickas till

[REDACTED]

Bilaga

Hur man överklagar

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Voteringslista: § 156

Ärende: [REDACTED] anläggande av padelbanor och parkering,
ansökan om bygglov i efterhand, 2024MBN4

Omröstningslista 1

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Martin Tengfjord (SP), ordförande	X		
Grim Pedersen (M), vice ordförande	X		
Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordförande	X		
Hans Jakobsson (C), ledamot	X		
Linda Lyckbell (MP), ledamot	X		
Peter Arvidsson (SD), ledamot		X	
Sven-Åke Hallgren (V), ersättare	X		
Resultat	6	1	0

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 157

Dnr

2024MBN4

[REDACTED], nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om bygglov, angående startbesked se nedåt.

Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED]
[REDACTED]

Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats.

Startbesked

Ingen byggnation får påbörjas innan bygglovsenheten har beviljat startbesked. För startbesked krävs inlämnat förslag till kontrollplan samt tekniskt samråd. Ni kallas härmed till tekniskt samråd på bygglovsenheten, kontakta en bygglovsingenjör via vår e-tjänst för tidsbokning. Ni kan även skanna QR-koden till höger för att komma till tjänsten.

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Konstruktionsdokumentation
- Konstruktionsritningar/teknisk sektion
- VA- och ventilationsritningar
- Geotekniskt utlåtande
- Godtagbar lösning av dagvattenhantering enligt kommunens dagvattenpolicy

Ytterligare handlingar kan komma att begäras.

Utstakning och lägeskontroll

Utstakning ska utföras efter att startbesked meddelats. Lägeskontroll ska utföras innan gjutning av grunden. Mätningarna utförs av Mät- och GIS-enheten. Anlitas egen utsättare för utstakning ska undertecknad överenskommelse mellan Härryda kommun och utsättaren upprättas i god tid före samrådet.

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Upplysningar

De marklinjer som redovisas i bygglovsritningarna ska följas. Murar är bygglovspliktiga.

Lovet upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Miljö- och bygglovsnämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbeskedet meddelas.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 112 m² i en våning med suterrängvåning inkom 2023-11-03 och kompletterades senast 2024-10-14. Bruttoarea på enbostadshus är ca 193 m². Befintlig fastighet är på 1830 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via [REDACTED]. Enbostadshuset kommer att byggas i gråfärgat trä och tak med grå betongpannor.

Fastigheten är belägen i området Åbydalen cirka 2 km sydväst om Mölnlycke. Fastigheten ligger delvis inom och delvis utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns enstaka villor. Platsen består av skog idag. Denna plats är en obebyggd tomt och den avstyckades 1952-11-13 (1481 K-2974). Öster om väg [REDACTED] finns enstaka villor.

Förutsättningar

Översiktsplan

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

Ansökan är 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.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd har i MH § 614/2024-10-14 beviljat tillstånd för rening av toalett-, bad-, disk- och tvätt avloppsvatten.

Framkomlighet till tomt

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten har inte något att erinra i ärendet.

Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Inga synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till de berörda fastigheterna.

Motivering till beslut

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan. 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).

Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven enligt 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 kvarstående frågor kan lösas i bygglov. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. Varken de geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen anses utgöra ett hinder för att bevilja bygglov. Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som bebyggelseområde – befintliga bostäder. Inga höga naturvärden finns dokumenterade i området.

I allmänhet bör lämpligheten vad gäller enstaka byggnadsverk kunna bedömas direkt i samband med prövningen av bygglov eller förhandsbesked. Det finns emellertid situationer då även ett enstaka byggnadsverks lämplighet måste prövas genom detaljplan, nämligen om dess användning får stor omgivningspåverkan eller om det ska förläggas inom ett område med stort efterfrågetryck. Som exempel på byggnader med betydande omgivningspåverkan kan nämnas större byggnader för handel, industri eller service. Bedömningen av om det föreligger ett bebyggelsestryck ska innefatta en framtidsaspekt, dvs. att en successiv utbyggnad är att vänta och att detta på sikt kan leda till en sammanhållen bebyggelse. Inom tätorternas randzoner

Sammanträdesdatum
2024-11-12

torde det kunna förutsättas att det råder ett bebyggelsestryck. I andra fall bör bebyggelsestrycket vara dokumenterat och ha aktualitet för att detaljplanekravet ska gälla. Kommunens avsikt att hävda krav på detaljplan inom områden med bebyggelsestryck bör normalt framgå av översiktsplanen (jfr t.ex. P 10713–11). Av bestämmelsen i 4 kap. 2 § i 2 st. framgår dock att detaljplanekravet inte är absolut i dessa fall.

Kommunen kan i vissa fall pröva även sådan bebyggelse direkt i ett ärende om bygglov eller förhandsbesked med stöd av bestämmelserna i 2 kap.1-6 §. Det kan gälla t.ex. komplettering med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter eller nya bostäder i samband med generationsskifte i ett jordbruksföretag.

Fastigheten är belägen intill hållplatszon – ca 500 meter. Hur människor transporterar sig mellan bostaden och olika målpunkter har en betydande påverkan på miljön. För att uppnå god bebyggd miljö är minskat bilresande en viktig faktor. Enligt Sveriges miljömål anges 400 meter avstånd från hållplats för bostäder i kollektivtrafiknära lägen inom tätort.

Ansökan uppfyller kraven enligt 9 kapitel 31 §. Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan. Fastigheten har infartsvägen från [REDACTED]. Framför huset kommer p-plats att anordnas. Fastigheten bedöms som en lucktomt. Bedömningen är att ansökan inte tar brukningsvärd jordbruksmark eller stora skogsparti i anspråk, inte medför negativ påverkan på natur- eller kulturvärden eller friluftsområde. Fastigheten är redan avstyckad för en bostad och det är lämpligt för nybyggnad av enbostadshus med suterrängvåning. Förslaget är en lämplig komplettering till den befintliga bebyggelsen. Enbostadshus med suterrängvåning kommer att anpassas med sin utformning, material och färgsättning till omgivningen.

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 14 oktober 2024
- Ansökningsblankett, inkommen 2023-11-03
- Nybyggnadskarta, inkommen 2024-08-29
- Marksektionsritning, inkommen 2024-06-26
- Plan- och sektionsritning, inkommen 2024-06-26
- Fasadritningar, inkomna 2024-06-26
- Markplaneringsritning, inkommen 2024-06-26
- Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2024-08-29
- Tillstånd för enskild avloppsanläggning, inkommen 2024-10-14
- Yttrande från Räddningstjänsten, inkommen 2024-07-03

Protokollet skickas till

[REDACTED]

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Bilaga

Hur man överklagar

Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål P 4510-24, gällande överklagande av länsstyrelsens beslut 2024-09-16, dnr 20905-2024, angående byggsanktionsavgift för garageport på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar *Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 4510-24 gällande överklagande av länsstyrelsens beslut 2024-09-16, dnr 20905-2024, angående byggsanktionsavgift för garageport på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun* som sitt eget yttrande till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt i mål P 4510-24.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 28 oktober 2024
- Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 4510-24 gällande överklagande av länsstyrelsens beslut 2024-09-16, dnr 20905-2024, angående byggsanktionsavgift för garageport på fastigheten [REDACTED] i Härryda kommun
- Länsstyrelsens beslut 16 september 2024 dnr 20905-2024
- Miljö- och bygglovsnämndens beslut 17 april 2024 § 53
- Underrättelse, Föreläggande, inklusive överklagande

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 159

Dnr

2024MBN4

Ansökan om utdömande av vite avseende [REDACTED], Härryda kommun

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att ge in *Ansökan om utdömande av vite för överträdelse av miljö- och bygglovsnämndens beslut den 22 januari 2020 § 17*, [REDACTED] Härryda kommun till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt.

Ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden beslutade den 22 januari 2020 § 17 om föreläggande med vite att återställa fastigheten [REDACTED].

Beslutet överklagades av fastighetsägaren. Länsstyrelsen i Västra Götaland och Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt avslag överklagandet men ändrade tiden för fullgörande till 13 månader efter lagakraftvunnet avgörande.

Miljö- och hälsoskydd gjorde tillsynsbesök, efter att tiden för föreläggandet gått ut, den 21 september 2023 respektive den 24 september 2024. Ingen återställning hade skett och alla massor fanns kvar. Av denna anledning bedömer miljö- och hälsoskydd att ansökan om utdömande av vite för den överträdelse som skett ska göras.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 6 november 2024
- Ansökan om utdömande av vite för överträdelse av miljö- och bygglovsnämndens beslut den 22 januari 2020 § 17, [REDACTED] Härryda kommun

§ 160

Dnr

2024MBN5

Initiativärende om att vara remissinstans beslut om Korridor Mölnlycke

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden avslår yrkandet i initiativärendet.

Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (SD) har initierat ett ärende om att vara remissinstans beslut om Korridor Mölnlycke. Ärendet bordlades på miljö- och bygglovsnämndens sammanträde den 9 oktober 2024 § 148.

Beslutsunderlag

- Miljö- och bygglovsnämndens beslut den 9 oktober 2024 § 148

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden hemställer till kommunfullmäktige att få yttra sig i ärendet om samfinansieringsavtal av Göteborg – Borås med bibana Mölnlycke.

Martin Tengfjord (SP) föreslår med instämmande av Lena Fredriksson (S), Sven-Åke Hallgren (V) och Linda Lyckbell (MP) att miljö- och bygglovsnämnden avslår yrkandet i initiativärendet.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer ställa Peter Arvidssons förslag mot Martin Tengfjords förslag om avslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Peter Arvidssons förslag och Martin Tengfjords förslag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden bifaller Martin Tengfjords förslag.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Martin Tengfjords förslag

Nej-röst för att bifalla Peter Arvidssons förslag

Med 6 ja-röster och 1 nej-röst bifaller miljö- och bygglovsnämnden Martin Tengfjords förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 2.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

Voteringslista: § 160

Ärende: Initiativärende om att vara remissinstans beslut om Korridor Mölnlycke,
2024MBN5

Omröstningslista 2

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Martin Tengfjord (SP), ordförande	X		
Grim Pedersen (M), vice ordförande	X		
Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordförande	X		
Hans Jakobsson (C), ledamot	X		
Linda Lyckbell (MP), ledamot	X		
Peter Arvidsson (SD), ledamot		X	
Sven-Åke Hallgren (V), ersättare	X		
Resultat	6	1	0

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 161

Redovisning av delegationsärenden för bygglov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maja Andersson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten samt tf. verksamhetschef miljö- och hälsoskydd, informerar om delegationsärenden för bygglov.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 162

Redovisning av domar för bygglov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maja Andersson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten samt tf. verksamhetschef miljö- och hälsoskydd, informerar om domar för bygglov.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 163

Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maja Andersson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten samt tf. verksamhetschef miljö- och hälsoskydd, informerar om delegationsärenden för miljö- och hälsa.

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 164

Redovisning av domar för miljö- och hälsa

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maja Andersson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten samt tf. verksamhetschef miljö- och hälsoskydd, informerar om domar för miljö- och hälsa.

§ 165

Dnr

2024MBN2

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

- Delegationslista miljö- och hälsa 2024-09-16 - 2024-10-18
- Delegationsbeslut miljö- och hälsa 2024-09-16 - 2024-10-18
- Delegationslista bygglov 2024-09-16 - 2024-10-22
- Delegationsbeslut bygglov 2024-09-16 - 2024-10-22

Sammanträdesdatum
2024-11-12

§ 166

Dnr

2024MBN3

Anmälan av överklaganden

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden tar del av följande överklaganden:

- Överklagade lov - Bygglov
- Överklagningar och domar - Miljö

Digitalt signerat med BankID av LENA ELISABETH FREDRIKSSON 2024-11-19 12:43

Digitalt signerat med BankID av SVEN MARTIN OLOF TENGFJORD 2024-11-20 09:11