

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Plats och tid	Rådasjön kl. 16:00-19.25
	<b>Beslutande ledamöter</b> Grim Pedersen (M), ordf Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordf Peter Herrmann (L) Hans Jakobsson (C) Anders Johansson (-) Hans Larsson (M) ersätter Rolf Jigfelt (KD), 1:e vice ordf Martin Tengfjord (SP) ersätter Birgitta Olsson (MP) §§ 166-167 Mats Werner (S) ersätter Birgitta Olsson (MP) §§ 168-185
	<b>Ej tjänstgörande ersättare</b> Martin Tengfjord (SP) §§ 168-185
	<b>Övriga närvarande</b> Zelda Thunberg, nämndsekreterare Ulrica von Pfaler, enhetschef bygglov Thomas Hammarlund, enhetschef miljö Irina Engström, bygglovsarkitekt §§ 166-176 Emelie Ström Mattson, bygglovsarkitekt §§ 166-168 Bo Rydström, enhetsstöd bygglov
	<b>Utses att justera</b> Grim Pedersen (M) Peter Herrmann (L)
Justeringens plats och tid	Kansliet, kommunhuset, 2022-11-14 13:00
Protokollet omfattar	§§ 166-185

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum  
2022-11-08



---

Sekreterare

\_\_\_\_\_

Zelda Thunberg

Ordförande

\_\_\_\_\_

Grim Pedersen

Justerande

\_\_\_\_\_

Peter Herrmann

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

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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

### BEVIS

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Miljö- och bygglovsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-11-08		
Datum då anslag sätts upp	2022-11-15	Datum då anslag tas ner	2022-12-07
Förvaringsplats för protokollet	Bygglovsenheten, kommunhuset		
Underskrift	<hr/>		
	Zelda Thunberg		

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

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

## ÄRENDELISTA

- §166 Fastställande av dagordning och val av protokolljusterare
- §167 [REDACTED] 1 bostadshus, f-besked
- §168 Informationsärenden bygglov
- §169 [REDACTED] 3 hotellbyggnader, bygglov
- §170 [REDACTED] 2 bostadshus, f-besked (ändrat förslag)
- §171 [REDACTED] 1 enbostadshus, f-besked
- §172 [REDACTED], 1 enbostadshus, f-besked
- §173 [REDACTED] Nybyggnad av garage, bygglov
- §174 [REDACTED], 2 enbostadshus, f-besked
- §175 [REDACTED] 1 bostadshus, f-besked
- §176 Informationsärenden bygglov
- §177 [REDACTED] nybyggnad av ett/två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- §178 Informationsärenden bygglov
- §179 Förlängt samverkansavtal gällande prövning och tillsyn enligt tobakslagen
- §180 Informationsärenden miljö
- §181 Tidsplan sammanträden för nämnden 2023
- §182 Förslag på reglemente för miljö- och bygglovsnämnden
- §183 Delegationsbeslut
- §184 Delgivningar och överklaganden
- §185 Information från ordföranden

§ 166

## Fastställande av dagordning och protokolljusterare

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar:

- Informationspunkten i ärende 13 om *Förlängt samverkansavtal gällande prövning och tillsyn enligt tobakslagen* ändras till beslutsärende om *Förlängt samverkansavtal gällande prövning och tillsyn enligt tobakslagen*.
- [REDACTED] nybyggnad av 4 enbostadshus med garage, f-besked, läggs till som informationspunkt i ärende 10.

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

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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

§ 167

Dnr BYGG 2022-000220

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

**Beslut**

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

**Beskrivning av ärendet**

Förvaltningen och ett flertal politiker i miljö och bygglovsnämnden har gjort syn på platsen.

Ansökan från [REDACTED], [REDACTED] Mölnlycke om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 100 m<sup>2</sup> i 2 våningar med inredd vind inkom 2022-03-29. Befintlig fastighet är på 1855 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 930 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Törnrosvägen. Ett uterum på befintligt hus planeras att rivas för att ge plats åt byggnationen. Den nya byggnaden är tänkt att placeras 4,5 meter från tomtgräns.

Fastigheten är belägen i området Kindbogården, strax norr om Råda kyrka centralt i Mölnlycke tätort. Fastigheten ligger i ett område präglad av villabebyggelse från första hälften av 1900-talet med stora hushållningsträdgårdar uppblandat med senare tiders tillägg. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av tomtmark.

**Förutsättningar**

**Topografi**

Törnrosvägen är en äldre smal väg som klättrar uppför en höjd. Ett tidstypiskt exempel på det tidiga 1900-talets stadsplanering där en viktig aspekt och stadsplaneideal var att anpassa bebyggelse efter rådande topografi. Kuperade villaträdgårdar kantar vägen, en del mer kuperade än andra. Platsen för den tilltänkta byggnaden ligger i en brant slänt som sluttar åt sydost. Idag finns begränsat med plana obebyggda ytor på tomten.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Forts. MBn § 167

### ***Detaljplan***

Fastigheten omfattas av detaljplan B-1, vilken vann laga kraft 1947 – 12–31. Fastigheten har planbestämmelserna BIV, vilket innebär:

- att byggnader ska uppföras fristående.
- att minsta tillåtna tomtyta är 1000 kvm, i undantagsfall 800 kvm.
- att endast en huvudbyggnad får uppföras per tomt. På tomter större än 1600 kvm får två bostadsbyggnader uppföras inom samma tomtplats om nämnden prövar det lämpligt.
- att endast en femtedel av tomtytan får bebyggas.
- att byggnaden inte får placeras närmare än 6 meter till tomtgräns. 4,5 meter om byggnadsnämnden prövar det lämpligt.
- att byggnader inte får uppföras högre än en byggnadshöjd på 5,5 meter.
- att byggnader endast får uppföras med en våning och inredd vind.
- att det går att inreda två bostadslägenheter inom samma tomtplats.
- att taklutningen inte får överskrida 30 grader.
- att punktprickat område får inte bebyggas.

### ***Kulturmiljö och anpassning till landskapet***

Fastigheten ligger inom kulturmiljön Norra Kindbogården. Området är med sin funktionalism en tydlig ytterligare årsring från Södra Kindbogårdens mer tjugotalsskandinaviska egnahem och villor. Villorna i området uppvisar typiska funktionalistiska stildrag i såväl villor i trä och puts. Området omfattas liksom all bebyggelse av generella varsamhetskrav enligt Plan- och bygglagen 8:17. Hänsynskrav enligt Plan- och bygglagen 2:6 gäller alltid.

Grannen på [REDACTED] skriver i sin erinran att de inte fick grannhörandet som skickades ut 20 maj 2022. De fick den efter kontakt med bygglovs administrationen 6 juli 2022.

Bedömningen av inkomna synpunkter är att de är relevanta men efter syn på plats är bedömningen att den planerade åtgärden kommer innebära en betydande olägenhet för grannfastigheten [REDACTED] med anledning av byggnadens placering nära tomtgräns och grannens uteplats men framför allt med tanke på den stora höjdskillnaden tomterna sinsemellan.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 167

Vad gäller andra förhandsbesked som beviljats i närområdet har dessa fastigheter besuttit helt andra förutsättningar gällande läge, tomtens utformning och topografi. Det har därtill inte framkommit att åtgärderna orsakat någon olägenhet för grannar.

### Motivering

Det som i första hand ska prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bl.a. prövas om åtgärden uppfyller kraven på lämplig markanvändning i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det innebär att bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Som det framgår ovan är det lokaliseringen och platsens lämplighet som prövas i ett förhandsbesked. Utformningen brukar bedömas först i efterkommande bygglovsansökan. Den aktuella platsens förutsättningar såsom påtagliga höjdskillnader, tomtens läge och omgivningspåverkan bedöms som väldigt komplexa. Av den anledningen har det därför varit aktuellt att redan i detta skede se över utformning av tomt och byggnad.

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 åtgärden inte går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av marken utifrån lagkraven i Plan- och bygglagen. Åtgärden är därtill inte förenlig med gällande detaljplan för området.

### *Avvikelser från detaljplanens bestämmelser*

Detaljplanen medger en byggnad på en våning med inredd vind. I ansökan beskrivs den planerade åtgärden som ett enplanshus med källare och vind.

En källare definieras enligt Plan- och byggförordningens 1 kap 4 § på följande vis: ”En källare ska anses vara en våning endast om golvet översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.” Det finns dock rättspraxis som visar att definitionen av en källare ovanför saknar betydelse. För att bedöma om ett utrymme är att anse som en källare måste en samlad bedömning göras utifrån utrymmets konstruktion och användningssätt.

Bedömningen är att byggnaden istället är att betrakta som ett tvåvåningshus med inredd vind. Bedömningen grundar sig i hur byggnaden upplevs sedd från gatan samt huruvida källaren verkligen är en källare. Enligt rättspraxis ska en källare ha karaktären och funktionen som källare för att räknas som källare/källarvåning. Uppfylls inte nämnda kriterier är källaren att

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 167

betrakta som en våning ( jfr Kamrarrättens i Stockholm dom 2009-05-18 i mål nr 3604-07 och Kamrarrättens i Göteborg dom 2010-12- 30 i mål nr 7074-09).

I detta fallet är den enda tillgängliga entrén lagd i källarplanet och stora fönsterpartier dominerar fasaden. För att därtill kunna tillgodose tillgänglighetsaspekten behöver samtliga väsentliga bostadsfunktioner såsom kök, badrum och sovrum finnas tillgängligt på bottenplanet. Om samtliga av dessa funktioner finns i källarvåningen är den inte att betrakta som källare utan som ett våningsplan. Utifrån rådande resonemang blir bedömningen att aktuellt förslag är en byggnad på två våningar med inredd vind vilket inte är förenligt med detaljplanens bestämmelser.

I åtgärdsförslaget placeras byggnaden 4,5 meter till tomtgräns. Enligt detaljplanen ska byggnader placeras med 6 meter till tomtgräns. Byggnader kan placeras 4,5 meter från tomtgräns om det av byggnadsnämnden bedöms lämpligt utifrån rådande förutsättningar. Bedömningen är att tomten inte besitter rätt förutsättningar för att 4,5 meter ska kunna bedömas som lämpligt. Det blir svårt att uppfylla tillgänglighetskraven på både tomt och inuti byggnaden. Bedömningen grundar sig därtill på [REDACTED] erinran. De har tydligt uttryckt muntligen till förvaltningen och via erinran att förslaget kommer att innebära en betydande olägenhet för dem. Deras bostadshus och tomt ligger i dagsläget lägre än aktuell fastighet, längre ner i sluttningen utmed Törnrosvägen vilket innebär att byggnaden kommer upplevas än högre än vad som anges i ritningen sett från deras uteplats och hus. Den redan idag mycket begränsade plana ytan på fastigheten [REDACTED] reduceras kraftigt av planerad åtgärd.

### ***Uppfyller inte kraven i Plan och bygglagen***

#### ***Tomt***

Av 9 kap. 30 § PBL följer att för att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan krävs även att kraven på ordnande av tomt i 8 kap. 9 § PBL uppfylls. I bestämmelsen anges att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att bland annat betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, så att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten, så att det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, och så att risken för olycksfall begränsas.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 167

Den del av tomten som inte bebyggs är bergig och kuperad. Efter att ha tagit del av förhållandena på platsen är bedömningen att de lovsökta åtgärderna också innebär att det, med nuvarande utförande av åtgärderna, inte finns tillräckligt stor friyta kvar på tomten.

### ***Tillgänglighet av tomt och byggnad***

I Plan- och bygglagen ställs krav på en tomt som bebyggs, bland annat att den ska kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Man ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten.

Bedömningen är att även utformningskraven avseende tillgänglighet i byggnader enligt 8 kap 1§, 3 kap 4 § PBF blir svåra att uppfylla med det nuvarande utformningsförslaget. Detta om dagsljuskraven (enligt 3 kap 9 § PBF och Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 6:322) och detaljplanebestämmelserna om en våning med vind ska uppfyllas.

### ***Anpassningskravet enligt 2 kap 6§ Plan- och bygglagen***

Dessa krav innebär att i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt möjligheterna att hantera avfall.

Förslaget är inte en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse. Byggnaden avviker från befintligt bebyggelsemönster både till form, fasaduttryck och placering. Byggnaden placeras med gavelsidan utåt gatan medan övriga byggnader utmed samma sida gatan ligger med långsidan utåt gatan. Även fastigheten avviker från omgivande fastigheter med sin långsmala form. Åtgärdsförslaget uppfyller inte Anpassningskravet enligt 2 kap 6 § i Plan- och bygglagen och är inte heller förenlig med kulturmiljöprogrammets rekommendationer för området.

Bygglövsenhetens samlade bedömning är att den aktuella platsen inom fastigheten inte är lämplig för byggnation och att förslaget inte uppfyller lagkraven enligt Plan- och bygglagen.

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

Tjänsteskrivelse daterad 2022-10-13

Ansökan daterad 2022-03-29

Nybyggnadskarta daterad 2022-03-29

Sektionsritning daterad 2022-03-29

Illustration daterad 2022-03-29

Yttrande från grannar 2022-06-03

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum  
2022-11-08



---

Forts. MBn § 167

Yttrande från grannar 2022-07-11

Yttrande från sökande 2022- 09-06

**Protokollet skickas till**



Signatur justerande			Utdragsbestyrkande

§ 168

## Informationsärenden bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

### Sammanfattning av ärendet

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

- a) Kulturmiljöanalys och konsekvensbeskrivning i Hällingsjö tätort, Göteborgs universitet

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

§ 169

Dnr BYGG 2022-000219

## ██████████ nybyggnad av hotell – tre byggnader, samt mur, ansökan om bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om bygglov och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Som kontrollansvarig godkänns ██████████. Behörighetsnivå K. Certifierad av ██████████ tom 2027-04-09, behörighets nr: ██████████.

Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats.

### Startbesked

Ingen byggnation får påbörjas innan beviljat startbesked. För startbesked krävs inlämnat förslag till kontrollplan samt tekniskt samråd. Ni kallas härmed till tekniskt samråd på bygglovsenheten, kontakta bygglovsenheten för tidsbokning, bygglov@harryda.se.

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet:

- Förslag till kontrollplan
- Projekterings-PM Geoteknik
- Godtagbar lösning av dagvatten enligt kommunens dagvattenpolicy
- Konstruktionsritning
- Konstruktionsdokumentation
- VA-ritning
- Ventilationsritning
- Brandskyddsbeskrivning
- Energiberäkning
- Fuktsäkerhetsbeskrivning

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, [tjanster.harryda.se/gis\\_mat\\_tjanster](https://tjanster.harryda.se/gis_mat_tjanster). Anlitad 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.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 169

### 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], [REDACTED] Mölnlycke om bygglov för nybyggnad av tre hotellbyggnader med en byggnadsarea på 907 m<sup>2</sup> – två byggnader i en våning och en byggnad i två våningar, samt anläggning av mur inkom 2022-03-29 och kompletterades senast 2022-06-30. Befintlig fastighet är på 51 113 m<sup>2</sup> 113,04 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Längenäsvägen.

Fastigheten [REDACTED] är belägen i området Hällsnäs på en udde i Landvettersjön. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område, utanför sammanhållen bebyggelse men inom strandskydd. Miljö- och Hälsoskydd på Härryda kommun har beviljat strandskyddsdispens för den ansökta åtgärden 2020-03-07 (MH § 424, Dr nr 0641/19 430).

### 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.*

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

#### Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd har informerat att befintlig avloppsanläggning dimensionerad för 300 personer beräknas klara den ökade belastningen.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 169

### **Strandskydd**

*Fastigheten omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning har prövats och beviljats genom MH § 424, Dr nr 0641/19 430)*

### **Trafikbuller**

*En framtagen bullerutredning visar att fastigheten berörs av trafikbuller från järnvägen men att byggnationen klarar bullerförordningens krav. Bullernivåer inomhus för hotellrum säkerställs genom planlösning och topografi samt mur, enligt beskrivning av ansökan.*

### **Remisser**

*Remiss har skickats till trafikverket som framför erinran i ärendet. Trafikverket framför att riktvärdena för inomhusbuller enligt BBR ska klaras. Trafikverket vill framhålla att Kust till kust-banan är transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Då en av byggnaderna ligger närmare järnvägen än 30 meter och avses för hotellverksamhet där människor vistas stadigvarande anser Trafikverket att en riskutredning ska utföras.*

Enligt riskanalysen föreslås att en skyddsbarriär mellan järnväg och verksamheten utförs och något av åtgärdsförslagen 2 eller 3 ska väljas, enligt Trafikverket.

Remiss har skickats till räddningstjänsten som inte har något att erinra i ärendet. Räddningstjänstens bedömning är att det är en rimlig hantering med avseende på omfattning.

Remiss ekolog

Remiss har skickats till kommunekolog/kommunens kontaktperson inom naturvårdsfrågor som inte framför några synpunkter.

Remiss Trafikverksamheten

Trafikverksamheten gör bedömningen att lämpligheten av en trafikökning till platsen är beroende av att parkeringsfrågan går att lösa på anordnade och utmärkta parkeringsplatser.

### **Framkomlighet till tomt**

*Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten framför 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 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till fastigheten [REDACTED].

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 169

Fastighetsägaren framför att nybyggnad av hotell innebär stor olägenhet i form av ökad trafik, höga omgivningsbuller och övriga störningar p.g.a. bygg- och underhållsarbeten. Samt fastighetsägare till [REDACTED] framför synpunkter gällande mur, som medför bl.a. trafikfara vid korsning av spåret, samt ”omgivningsbuller, förstärkande av ljudnivå från passerade tåg när ljudvågorna stutsar mot muren”.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande. Sökande framför att bullernivåer inomhus för hotellrum säkerställs genom planlösning och topografi samt mur. Vibrationer säkerställs genom grundläggning på fast mark/berg. Risker kopplade till avstånd t.ex. urspärning säkerställs med mur. Risker kopplade till farligt gods säkerställs genom brandklassning EI30 på fasad och skyddsmur och/eller vall till en höjd av 2,5 meter ovan banvall.

*Bygglövsenhetens kommentarer:*

Enligt ”Allmänna råd 2008:1. Buller i planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik (Boverket) anges följande:

”Ljudets spridning och mottagarens ljudnivå – immissionen:

- Påverkas av avståndet. Buller från en linjekälla (den ekvivalenta ljudnivån), minskar 3 dBA vid en fördubbling av avståndet.
- Påverkas av marktyp och markens vegetation mellan bullerkällan och mottagare. ”Akustiskt hård mark” – betong, asfalt och vatten – kan höja bullernivån med ljudreflexer. ”Akustisk mjuk mark” – gräs, äng och liknande – ger en markdämpning med upp till 3 dBA för varje fördubbling av avståndet.
- Dämpas av skärmar. Av betydelse är skärmens läge samt dess höjd över siktlinjen mellan bullerkälla och mottagare. Av betydelse är också hur skärmens utformning och material släpper förbi och igenom buller samt den kringliggande markens dämpning”.

Avstånd mellan mur och grannens bostadshus är ca 75 meter, marken är ”akustisk mjuk mark” – gräs, samt val av materialet på muren och dess placering ger en markdämpning samt kommer att absorbera ljud, för att motverka att ljudreflexer ökar störningen på motsatt sida av järnvägen.

**Motivering**

Bygglövs ska, enligt 9 kap. 31 § PBL, ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller kraven i 2 kap. samt kraven i 8 kap. om byggnaders utformning och tomters ordnande med mera i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 169

kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion. Av 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Bedömningen är att fastigheten efter ansökt nybyggnad av befintlig verksamhet inte avviker från stads- eller landskapsbilden eller områdets karaktär eller i övrigt strider mot angiven bestämmelse.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår vidare att planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av bl.a. byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Betydande olägenhet har i praxis ansetts kunna vara bland annat skuggbildning, skymd sikt, insyn, luftföroreningar, skakningar och bullernivåer som inte är helt tillfälliga och som avviker från vad som får tolereras i aktuellt område. Kvalifikationsgränsen ligger högt och vissa olägenheter till följd av byggnation i närområdet har ansetts behöva tålas.

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). Bygglov kan beviljas för åtgärden utanför ett område med detaljplan med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2022-10-17  
Ansökningsblankett, inkommen 2022-03-29  
Nybyggnadskarta, inkommen 2022-06-21 och 2022-03-29  
Planritning, inkommen 2022-03-29  
Fasadritningar, inkomna 2022-03-29  
Sektionsritning, inkommen 2022-03-29  
Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2022-04-25  
Yttrande från grannar  
Yttrande från sökande  
Yttrande från remissinstanser

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

---

Forts. MBn § 169

**Bilaga**

Hur man överklagar

**Protokollet skickas till**



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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

§ 170

Dnr BYGG 2022-000281

## nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

### Beslut

Miljö- och bygglövsnämnden kommunicerar om att avslå ansökan om förhandsbesked

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED], [REDACTED] Landvetter om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i två våningar med garage inkom 2022-04-27 och kompletterades senast 2022-06-29. Befintlig fastighet är på 52 114 m<sup>2</sup> och planerade avstyckningar är på cirka 1 600 – 2 000 m<sup>2</sup> per tomt. Tillfartsväg till de tilltänkta fastigheterna sker via planerad ny väg – Traktorväg, enligt bifogad nybyggnadskarta.

Den 30 augusti 2022 kommunicerade Miljö- och bygglövsnämnden avslag för nybyggnation av sex enbostadshus på den aktuella fastigheten, MBN § 140, BYGG 2022–000281. Sökanden fick del av beslutet och inkom med ändrat förslag – från sex enbostadshus till två enbostadshus, samt avstyckning av två tomter (B & C enligt tidigare inlämnad situationsplan).

### Förutsättningar

#### Översiktsplan

*Fastigheten är belägen utanför planlagt område, i ett område direkt öster om detaljplanen för [REDACTED] mfl, vilken vunnit laga kraft 2012-01-12. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning värdeetrakter för skyddsvärda trä och våtmarker, delvis inom värdefull natur (hänsynsnivå 1 & 2 enligt Naturvårdsplanen) och riksintresse för friluftsliv.*

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.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Forts. MBn § 170

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.

Fastighetsägaren har inkommit tidigare med en skrivelse 2022-06-29 med svar på höga naturvärden och högt bebyggelsestryck. Där anges att fem förhandsbesked beviljades i detta område, utan att höga naturvärden ansågs göra hinder. Sökanden påstår att den aktuella platsen ligger utanför områden med hänsynsnivåer enligt Naturvårdsplan.

Naturvärdesinventering som utfördes i detaljplanearbete i närliggande område visade inte några höga naturvärden, enligt skrivelsen.

Bebyggelsen utgör en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse och följer bebyggelsemönstret, samt anslutning till kommunal VA och avfallshantering är möjlig, enligt sökanden. Se bifogad skrivelse, bilaga 1.

Enligt inlämnad situationsplan, placeras de två fastigheterna inom område - värdeetrakter för skyddsvärda trä och i närhet av våtmarker, inom värdefull natur (hänsynsnivå 1 & 2 enligt Naturvårdsplanen) och riksintresse för friluftsliv.

Lucktomt har i rättspraxis definierats som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden. Lucktomter utgörs ofta av en lucka i en bebyggelserad. Ett markområde kan ses som en lucktomt även om det tillhör en bebyggd fastighet och fastigheten ska delas innan uppförandet av den nya byggnaden. (MÖD 2013-02-25 mål nr P 8650–12, MÖD 2014-12-11 mål nr P 1862–14, MÖD 2013-04-24 mål nr P 11217–12 och 2018-01-11 mål nr P 3331–17). Ansökan avser nybyggnad av två bostadshus, samt avstyckning av två fastigheter, vilket inte kan definieras som lucktomt eller komplettering till befintlig bebyggelse.

Kommunen kan avstå från planläggning i fall när det är fråga om mindre åtgärder som inte har någon omgivningspåverkan av betydelse och där varken detaljplanprocessen eller den färdiga detaljplanen tillför några väsentliga mervärden, det vill säga när detaljplanen inte är den mest lämpade beslutsformen. Om de frågor som aktualiseras till följd av en bygglovspliktig åtgärd är så komplexa att det inte är möjligt att utreda dem inom ramen för ett bygglovsärende, finns det ett behov av att pröva åtgärden genom detaljplan (jfr prop. 2017/18:167 sid. 10, 15).

Förekomsten av befintlig bebyggelse aktualiserar i sig inte detaljplanekravet. Avgörande för detaljplanekravet är vilket inflytande samhället behöver över bebyggelsen och dess förändringar, samt i vilken omfattning allmänna eller enskilda intressen behöver beaktas.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Forts. MBn § 170

Detaljplan bör krävas för skyddsvärda bebyggelseområden av riksintresse samt om det behövs bestämmelser för att bevara eller trygga väsentliga drag i miljön. Detaljplanen bör omfatta den reglering som behövs för en lämplig anknytning till bebyggelsen i grannskapet och kan därför avse både den nya och den befintliga bebyggelsen (jfr prop. 2017/18:167 sid. 8-9 och prop. 1985/86:1 sid. 553 f.).

### Motivering

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).

För områden som inte omfattas av detaljplan, ska, enligt 9 kap. 31 § PBL, bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § eller 3 § PBL och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL om bestämmelserna om byggnadsverks placering och utformning m.m. 2 kap. 5 § PBL ställer krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

I varje kommun ska det finnas en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta och som utgör kommunens samlade bedömning av föreliggande markanvändningsintressen och bevarandeintressen.

Översiktsplanen anger i stort hur mark- och vattenområdena är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen ska se ut. Översiktsplanen är endast vägledande och inte bindande för bygglovsprövningen. Den utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning.

Vid bygglovs eller förhandsbeskedsärenden utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning.

Lokaliseringsprövning är en prövning om en åtgärd är lämplig på en viss plats. Lokalisering kan jämföras med ordet placera som istället används för att ange en byggnads mer precisa plats inom ett avgränsat område (jfr prop. 1985/86:1 sid. 472).

För bygglovsansökningar utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska miljö- och bygglövsnämnden pröva om åtgärden medför en lämplig mark- och vattenanvändning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för

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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 170

med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 2 §.

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas Lag (2014:862).

Med beskaffenhet avses markens känslighet för påverkan, områdets kulturella förutsättningar, terrängens utseende, grundförhållanden med mera. Även mark- och vattenområdets ekologiska förutsättningar bör beaktas (jfr prop. 1985/86:1 sid. 470 och prop. 1985/86:3 sid. 48).

Fastigheten [REDACTED] ligger inom område som enligt översiktsplanen är utpekad som värdeetrakter för skyddsvärda träd och våtmark, samt är inte avsedd för bostadsbebyggelse. Under sådana förhållanden anses den sökta åtgärden inte vara lämplig på fastigheten.

Anledning till att ansökan inte kan beviljas är följande:

- Åtgärden stämmer inte överens med rekommenderad markanvändning enligt översiktsplanen;
- Höga naturvärden;
- Åtgärden kommer att medföra kumulativ effekt i området. Östra delen av fastigheten finns inte någon bebyggelse och tillåtet förhandsbesked kommer att medföra successiv markförändring från obyggt område till bostadstomter.
- Detaljplanekravet p.g.a. högt bebyggelsetryck i det aktuella området (ett flertal ansökningar om förhandsbesked och bygglov prövades under senaste åren);
- Åtgärden antas medföra betydande miljöpåverkande och därför krävs detaljplan. Enligt 4 kap. 2 § i PBL, ska bebyggelse prövas med detaljplan om åtgärden gäller:
- En ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.
- En bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang.
- Ett nytt byggnadsverk, som inte är ett vindkraftverk, vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Behovet av detaljplan avgörs utifrån vilken sorts åtgärder som ska utföras och hur omfattande de är. Även åtgärdernas omgivningspåverkan och behovet av att samordna fysiska förhållanden har betydelse. Den avsedda förändringen ska ha en viss volym och effekt för omgivningen. Kravet är alltså inte knutet till att ett visst antal byggnader ska uppföras (jfr prop. 1985/86:1 sid. 552).

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Forts. MBn § 170

Skälet till att det ställs krav på detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse är att en sådan bebyggelse vanligen ställer krav på gemensamma anordningar, till exempel gator eller avlopp, eller behöver få flera frågor lösta i ett sammanhang. Genomförandet kräver i sådana fall ofta att ansvarsfrågorna reds ut, vilket kan göras i en detaljplan.

Utifrån det ovan anförda anses den aktuella platsen inte lämpad för sådan bebyggelse som ansökan om förhandsbesked avser, med hänsyn till kraven i 2 kap. PBL, 3 kap. och 4 kap. miljöbalken samt rekommendationerna i den gällande översiktsplanen.

Det allmänna intresset väger över sökandens intresse av att få uppföra fyra nya enbostadshus på fastigheten och åtgärden ska prövas med detaljplan.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2022-10-05

Ansökan daterad 2022-04-27

Ansökan ändrad (skrivelse) daterad 2022-09-15

Nybyggnadskarta daterad 2022-04-27

Marksektionsritningar daterad 2022-04-27

Yttrande från sökande 2022-06-29

### Protokollet skickas till

[Redacted]

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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

§ 171

Dnr BYGG 2022-000446

## ██████████, nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden 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 ██████████, ██████████, Götene om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 100 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind med garage på ca 60 m<sup>2</sup> inkom 2022-07-12 och kompletterades senast 2022-09-16. Befintlig fastighet är på 227 049 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 2 900 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Lisebergsvägen.

Fastigheten är belägen i området Snåkered cirka 2,5 km nordost om Landvetter. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I närområdet finns enstaka villor. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog.

### 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 värdefullt friluftsliv, i närhet av påverkade våtmarker och en vattentäkt.*

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 171

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.

#### **Avlopp och vatten**

*Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäcker bedöms tillräckliga, samt bedöms inte påverka avvattningen i någon större omfattning. Blivande tomt är idag torr och ligger ovanför nedström våtmarken, därför finns inget större behov att avvattna tomten.*

#### **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**

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.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 171

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 ansökan uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Sammantaget är 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.

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Ansökan följer de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02. Nybyggnation placeras i direkt anslutning till bebyggda fastigheter ( [REDACTED] ).

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2022-10-06

Ansökan daterad 2022-07-11

Nybyggnadskarta daterad 2022-07-11, 2022-09-16

Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen

### Bilaga

Hur man överklagar

### Protokollet skickas till

[REDACTED]

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

§ 172

Dnr BYGG 2021-000760

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

**Beslut**

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerar om att avslå ansökan om förhandsbesked

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [REDACTED], [REDACTED] Landvetter om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 140 m<sup>2</sup> inkom 2021-10-29 och kompletterades senast 2021-12-06. Befintlig fastighet är på 77 776 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 885 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Vårbruksvägen.

Fastigheten är belägen i området Gökskulla cirka 1,5 km Nordväst om Landvetter tätort. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse på landsbygden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av jordbruksmark.

**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 värdefull natur (hänsynsnivå 2), jordbruksmark. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

**Natur /och friluftsliv**

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynsnivå 2, enligt Härryda kommuns naturvårdsplan. Riktlinje hänsynsnivå 2: Exploatering i hänsynsnivå 2-områden bör undvikas. Enstaka byggnader och anläggningar kan prövas av miljö- och bygglovsnämnden om det kan ske på sådant sätt att utpekade värden inte påtagligt skadas. Även exploatering i närheten ska ske med hänsyn till områdets naturvärden. En eventuell exploatering ska föregås av detaljplan och kombineras med bevarandeåtgärder så att naturvärdena gynnas.

I norra kanten av det sökta förhandsbeskedet finns ett dike som omfattas av generellt biotopskydd.

**Remiss ekolog**

Remiss har skickats till kommunekolog/kommunens kontaktperson inom naturvårdsfrågor som framför följande synpunkter. Området består enligt bilderna av tidigare slätter/betesmark. Även historiska flygfoton från 1960–70 talet visar på jordbruksmark på platsen. Det är något

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 172

stenig och tuvig miljö vilket kan tyda på lämningar såsom odlingsrösen mm kan finnas på platsen.

Ett förhandsbesked kommer påverka landskapsbilden för kulturmiljön på platsen.

### **Remiss till Bohusläns museum**

Bohusläns museum bedömer att föreslagen byggnation inte kommer att komma i konflikt med områdets kända fornlämningar och lämnar förslaget utan erinran ur fornlämningsperspektiv. Det föreslagna läget ligger på ett impediment inom ett småskaligt odlingslandskapsavsnitt, präglad av det tidiga 1900-talets åkerbruk under Gökskulla Nordgården. Bebyggelseutvecklingen i Landvetter gör att dessa landskapstyper blir alltmer ovanliga.

Det föreslagna huset bör anpassas till omgivande landskap vad gäller byggnadsvolym och placering. Byggnaden bör placeras på ett sådant sätt att den inte uppfattas som dominerande i landskapet. Byggnaden bör ej vara högre än 1,5 plan och av trä. Huset bör ges en utformning som anknyter till den lokala byggnadstraditionen för landsbygdsbebyggelse. Ytterligare tillkommande bebyggelse norr om Vårbruksvägen, i synnerhet i dess östra delar, är olämpligt ur kulturmiljöperspektiv, med hänsyn till kulturlandskapet och fornlämningarna.

### **Jordbruksmark**

Det föreslagna bostadshuset ligger på mark som enligt kommunens kartläggning av jordbruksmark ligger på brukningsvärd jordbruksmark, åker. Jordbruksmark har ett starkt skydd enligt Miljöbalken och inga nya enstaka bostäder får ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk enligt Härryda kommuns jordbruksmarksinventering (rapport Utredning av jordbruksmark enligt Härryda kommun 2020-11-09). Enligt Bohusläns museums yttrande omfattas den aktuella platsen av impediment. Inom jordbruket kallas mark som är obrukbar för åkerbruk, impediment.

Enligt 3 kap 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Landskapet karaktäriseras av ett öppet impediment inom ett småskaligt odlingslandskapsavsnitt. Bedömningen är att den planerade åtgärden är olämplig på den aktuella platsen, samt inte förenlig med översiktsplanen. Den föreslagna åtgärden innebär tillkomsten av ny bostadsbebyggelse. Många likadana omvandlingar ger en kumulativ effekt som inte bedöms förenlig med översiktsplanen, samt kommer påverka landskapsbilden för kulturmiljön och naturvärden på platsen. En enstaka ändrad användning ger inte så stor påverkan, men den samlade påverkan vid många likadana omvandlingar är stor. Likabehandlingsprincipen, att alla liknande ansökningar ska behandlas på samma sätt, innebär att den kumulativa effekten ska ligga till grund för bedömningen.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 172

### **Remiss till Härryda energi**

Härryda Energi har i dagsläget en 10kV ledning som går över fastigheten och den inritade byggnaden. Denna ska raseras i ett projekt som startar under våren 2022. Färdigställande planeras vara klara under 2022. Då ledningen är raserad finns inga hinder för att bygga på fastigheten.

### **Motivering**

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

I varje kommun ska det finnas en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta och som utgör kommunens samlade bedömning av föreliggande markanvändningsintressen och bevarandeintressen. Översiktsplanen anger i stort hur mark- och vattenområdena är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen ska se ut. Översiktsplanen är endast vägledande och inte bindande för bygglovsprövningen. Den utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning.

Vid bygglovs eller förhandsbeskedsärenden utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning.

Lokaliseringsprövning är en prövning om en åtgärd är lämplig på en viss plats. Lokalisering kan jämföras med ordet placera som istället används för att ange en byggnads mer precisa plats inom ett avgränsat område. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 472). För bygglovsansökningar

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 172

utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska miljö- och bygglövsnämnden pröva om åtgärden medför en lämplig mark- och vattenanvändning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas.

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 2 §. Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Med beskaffenhet avses markens känslighet för påverkan, områdets kulturella förutsättningar, terrängens utseende, grundförhållanden med mera. Även mark- och vattenområdets ekologiska förutsättningar bör beaktas. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 470 och prop. 1985/86:3 sid. 48).

Fastigheten [REDACTED] ligger inom område som enligt översiktsplanen är utpekad som värdefull natur (hänsynsnivå 2), jordbruksmark och är utanför utvecklingsområde, vilket innebär att området inte är avsedd för bostadsbebyggelse.

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan. Bedömningen är att ansökan medför negativ påverkan på natur- och kulturvärden. Utifrån det ovan anförda anses den aktuella platsen inte lämpad för sådan bebyggelse som ansökan om förhandsbesked avser, med hänsyn till kraven i 2 kap. PBL, 3 kap. och 4 kap. miljöbalken samt rekommendationerna i den gällande översiktsplanen. Det allmänna intresset väger över sökandens intresse av att få uppföra ett nytt enbostadshus på fastigheten.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2022-10-10  
Ansökan daterad 2021-10-29  
Nybyggnadskarta daterad 2021-10-29  
Yttrande från sökande 2022-09-30  
Yttrande från remissinstanser

### Protokollet skickas till

[REDACTED]

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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

§ 173

Dnr BYGG 2022-000436

## nybyggnad av garage, ansökan om bygglov

### Beslut

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED], [REDACTED] Härryda om bygglov för nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea på 96 m<sup>2</sup> inkom 2022-07-07 och kompletterades senast 2022-07-27. Enligt en beskrivning i ansökningshandlingarna behövs komplementbyggnaden för: husbil, två personbilar, en motorcykel samt för en hobbylokal (verkstad med förvaring). Befintlig fastighet är bebyggd med ett bostadshus på ca 50 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är belägen i området Stora Bugärde. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse [REDACTED] ligger i ett bostadsområde.

### 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 lång sikt. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.*

### 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]

Sakägarna framför att den stora garagebyggnaden som ansökan avser, inte passar i området, samt innebär betydande olägenhet i form av skymd utsikt för närliggande sjötomter. Utformningen, enligt grannar, liknar en industribyggnad, inte en komplementbyggnad (garage) i ett bostadsområde.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande, men inget svar har inkommit.

### Motivering

Med komplementbyggnad avses en byggnad som hör till ett en- eller tvåbostadshus. Exempel på komplementbyggnader är fristående uthus, garage eller växthus. Hur stor en

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 173

bygglovsbefriad komplementbyggnad utanför detaljplan får vara framgår inte av vare sig lagen eller förarbetena.

Komplementbyggnaden ska dock ha karaktären av komplement till den befintliga bebyggelsen. Det finns ingen begränsning på hur hög komplementbyggnaden får vara. Den ska dock ha karaktär av komplement till den befintliga bebyggelsen. Det innebär att den inte får vara så betydande att byggnaden kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten. (jfr prop.1985/86:1 sid. 276).

Utformnings- och egenskapskraven på byggnader får dock anpassas och avsteg får göras i den utsträckning som är skäligen med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kravet på tillgänglighet och användbarhet får dock enbart göras i särskilda fall.

#### **Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 8 §**

Komplementbyggnaden ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser med mera.

#### **Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 6 §**

Vid placering av komplementbyggnaden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

#### **Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 6 §**

Lokalisering, placering och utformning får inte ske så att byggnaden eller den avsedda användningen innebär fara för människors hälsa eller säkerhet eller medför en betydande olägenhet på annat sätt.

#### **Rättsläget**

Inledningsvis kan nämnas att definitionen av komplementbyggnad återfinns i 9 kap. 4 § PBL, dvs. fristående uthus, garage och andra små byggnader, som t.ex. bastu och gäststuga.

Varken vad gäller liten tillbyggnad (första punkten) eller komplementbyggnad (andra punkten) finns i bestämmelsen någon uttrycklig begränsning vad gäller byggnationens storlek. I byggnadsnämndspraxis förekommer dock vissa riktmärken, innebärande att åtgärder motsvarande upp till 15 procent av redan bebyggd yta skulle omfattas av lovbe frielsen i bestämmelsen.

Även för komplementbyggnad får en mindre tillbyggnad inte vara så betydande att den kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten (se prop. 1985/86:1 s. 276)

I 2 kap. 6 § PBL finns vissa grundläggande krav på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse som ska beaktas generellt vid utformningen av bebyggelsemiljön och som är tillämpliga även vid ändring eller komplettering av befintliga bebyggelsemiljöer. Området

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 173

består av ett villaområde med hus i småskaligt utförande utan någon utformningsmässigt sammanhållen karaktär. Med beaktande av detta är bedömningen att byggnaden avviker från stads- och landskapsbilden och områdets karaktär på sätt som kan sägas strida mot bestämmelserna i 2 kap. 6 § PBL. Klagandena har anfört att de kommer att drabbas av olägenhet i form av bl.a. ändrad utsikt.

Vid bedömning av frågan om betydande olägenhet ska olägenheter för grannar i form av skydd mot siktpåverkan eller sämre ljusförhållanden beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 484). Att en fastighetsägare vid byggnation på sin fastighet måste underkasta sig begränsningar med hänsyn till omgivningen är uppenbart. Därmed följer inte att övriga fastighetsägare har en oinskränkt rätt att t.ex. bibehålla en värdefull utsikt, utan i kravet på att betydande olägenhet inte får uppkomma för omgivningen innefattas ett krav på att olägenheter ska vara av kvalificerat slag. De olägenheter klagandena gör gällande får anses oacceptabla och utgör enligt bedömning betydande olägenheter i PBL:s mening.

I 8 kap. 8 § ska komplementbyggnaden utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser med mera. Bedömningen är att åtgärden inte uppfyller det kravet.

I varje kommun ska finnas en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta och som utgör kommunens samlade bedömning av föreliggande markanvändningsintressen och bevarandeintressen. Översiktsplanen anger i stort hur mark- och vattenområdena är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen ska se ut. Översiktsplanen är endast vägledande och inte bindande för bygglovsprövningen. Den utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning.

Enligt intentioner i översiktsplan 2012 i Härryda kommun anges följande:

Komplementbyggnad regleras i PBL 9 kap 6 § 1 st 2 p. I Härryda kommun tolkas uppförande av ny komplementbyggnad som högst 50 % av huvudbyggnadens byggnadsarea, dock inte mer än sammanlagt 50 kvm. Exempel på komplementbyggnader är garage, carport, förråd och växthus. Gäststuga är ett annat exempel på komplementbyggnad. Gäststuga ska placeras i omedelbar närhet till huvudbyggnad. I Härryda kommun tolkas omedelbar närhet som placering mindre än 8 m från huvudbyggnad.

- Garage/carport är en form av komplementbyggnad. Garage/carport ska utformas så att de tydligt underordnas bostadsbyggnaden. Balkonger, stora fönsterpartier och utvändiga trappor för att nå ett förråd ska inte tillåtas.
- Byggnaden får inte ha inredningsbar vind. Bostad får inte inredas. Takresningen får vara högst 30 grader. Förhöjt väggliv tillåts inte. Taknock ska vara parallell med långsidan.
- Framför garage ska finnas en uppställningsplats som är minst 6 m till tomtgräns mot väg

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Forts. MBn § 173

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900). Ansökan uppfyller inte kraven i 8 kap. 8 §, samt inte stämmer överens med intentioner i översiktsplanen.

I enlighet med ovanstående kan bygglov inte beviljas enligt 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900). Förslaget kan inte anses som en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2022-10-12  
Ansökningsblankett, inkommen 2022-07-07  
Nybyggnadskarta, inkommen 2022-07-07  
Planritning, inkommen 2022-07-07  
Fasadritningar, inkomna 2022-07-07  
Sektionsritning, inkommen 2022-07-07  
Yttrande från grannar

### Protokollet skickas till

██

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

§ 174

Dnr BYGG 2022-000408

**████████████████████ och ████████████████████, nybyggnad av två enbostadshus med garage, 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. 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

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan från ████████████████████, ████████████████████ Landvetter om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea på ca 100 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind med tillhörande garage på ca 30 m<sup>2</sup> inkom 2022-06-20 och kompletterades senast 2022-09-23. Ansökan avser sammanläggning av två fastigheter ██████████ och ██████████, samt avstyckning av tre tomter. Befintliga fastigheter är på 1 235 m<sup>2</sup> och 1 798 m<sup>2</sup>, planerade avstyckningar är på cirka 1 180 m<sup>2</sup>, 953 m<sup>2</sup> och 903 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Ljunglidsvägen.

Fastigheterna är belägna i området Landvetters-Backa. Fastigheterna ligger inom sammanhållen bebyggelse, i ett befintligt villaområde.

**Förutsättningar**

**Översiktsplan**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan 2012 (ÖP 2012), vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning utbyggnadsområde på kort sikt. Fastigheten ligger inom utvecklingsområde för Landvetter enligt ÖP.

Ansökan är inte förenlig med gällande ÖP 2012. Enligt översiktsplanen 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

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 174

§ 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.

### **Avlopp och vatten**

*Fastigheterna ska ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp. Härryda Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheterna kan få kommunalt vatten och avlopp.*

### **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 fastighetsägarna till fastigheterna Landvetter [REDACTED], [REDACTED].

### **Motivering**

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 avseende omgivning, karaktär, tomtens storlek och

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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Forts. MBn § 174

byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, anslutning till kommunal VA, 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.

Den sammantagna bedömningen är 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.

Ansökan är förenlig med kommunfullmäktige antagna principerna för förhandsbesked § 82/2018-05-02

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

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

Tjänsteskrivelse daterad 2022-10-14  
Ansökan daterad 2022-06-20  
Nybyggnadskarta daterad 2022-09-23  
Marksektionsritningar daterad 2022-09-23  
Yttrande från Härryda Vatten och Avfall AB

### **Bilaga**

Hur man överklagar

### **Protokollet skickas till**

██

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

§ 175

Dnr BYGG 2022-000532

## ██████████, nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

### Beslut

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från ██████████, ██████████ 36 Kålleröd om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 130 m<sup>2</sup> i en våning med garage på 40 m<sup>2</sup> inkom 2022-09-06. Befintlig fastighet är på 420 942 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 000 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via GA:10.

Den 30 augusti 2022 kommunicerade Miljö- och bygglovsnämnden avslag för nybyggnation av sex enbostadshus på angränsad fastighet – ██████████, MBn § 140, BYGG 2022–000281.

### Förutsättningar

#### Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område, i ett område direkt öster om detaljplanen för ██████████ mfl, vilken vunnit laga kraft 2012-01-12. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vunnit laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning värdeetrakter för skyddsvärda trä och våtmarker, delvis inom värdefull natur (hänsynsnivå 1 & 2 enligt Naturvårdsplanen)

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.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 175

Ansökan har prövats i enlighet med de av kommunfullmäktige antagna principerna för förhandsbesked, enligt ovan. Granskningsyttrande skickades till sökanden den 9 september 2022, svaret uteblev.

Fastigheten [REDACTED] är belägen inom område där stort bebyggelsestryck råder. När det gäller att bedöma plankravet måste en tidsaspekt vägas in, d.v.s. bebyggelse som kan bli aktuell i ett betydligt längre tidsperspektiv - upp emot 20 år.

Ett antal ansökningar för nybyggnation lämnades in under senaste 2 år bara på den här fastigheten (som är grupperade på fastigheter och utfall):

- [REDACTED]
- BYGG 2020-000810 - Nybyggnad av tre enbostadshus med garage, samt avstyckning – återkallad ansökan efter kommunikering om avslag;
  - BYGG 2021-000034 - Nybyggnad av tre enbostadshus med garage; positivt förhandsbesked;
  - BYGG 2021-000628 - Nybyggnad av tre enbostadshus med garage; positivt förhandsbesked;
  - BYGG 2022-000157 - Nybyggnad av enbostadshus med garage, samt avstyckning – återkallad ansökan efter kommunikering om avslag;
  - BYGG 2022-000158 - Nybyggnad av enbostadshus med garage, samt avstyckning – återkallad ansökan efter kommunikering om avslag;
  - BYGG 2022-000289 - Nybyggnad av enbostadshus med garage, samt avstyckning – återkallad ansökan efter kommunikering om avslag.

Kommunen kan avstå från planläggning i fall när det är fråga om mindre åtgärder som inte har någon omgivningspåverkan av betydelse och där varken detaljplaneprocessen eller den färdiga detaljplanen tillför några väsentliga mervärden, det vill säga när detaljplanen inte är den mest lämpade beslutsformen. Om de frågor som aktualiseras till följd av en bygglovspliktig åtgärd är så komplexa att det inte är möjligt att utreda dem inom ramen för ett bygglovsärende, finns det ett behov av att pröva åtgärden genom detaljplan (jfr prop. 2017/18:167 sid. 10, 15).

Förekomsten av befintlig bebyggelse aktualiserar i sig inte detaljplanekravet. Avgörande för detaljplanekravet är vilket inflytande samhället behöver över bebyggelsen och dess förändringar, samt i vilken omfattning allmänna eller enskilda intressen behöver beaktas. Detaljplan bör krävas för skyddsvärda bebyggelseområden av riksintresse samt om det behövs bestämmelser för att bevara eller trygga väsentliga drag i miljön. Detaljplanen bör omfatta den reglering som behövs för en lämplig anknytning till bebyggelsen i grannskapet och kan

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 175

därför avse både den nya och den befintliga bebyggelsen (jfr prop. 2017/18:167 sid. 8-9 och prop. 1985/86:1 sid. 553 f.).

### Motivering

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).

För områden som inte omfattas av detaljplan, ska, enligt 9 kap. 31 § PBL, bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § eller 3 § PBL och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL om bestämmelserna om byggnadsverks placering och utformning m.m.

2 kap. 5 § PBL ställer krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

I varje kommun ska finnas en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta och som utgör kommunens samlade bedömning av föreliggande markanvändningsintressen och bevarandeintressen. Översiktsplanen anger i stort hur mark- och vattenområdena är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen ska se ut. Översiktsplanen är endast vägledande och inte bindande för bygglovsprövningen. Den utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning.

Vid bygglovs eller förhandsbeskedsärenden utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning. Lokaliseringsprövning är en prövning om en åtgärd är lämplig på en viss plats. Lokalisering kan jämföras med ordet placera som istället används för att ange en byggnads mer precisa plats inom ett avgränsat område (jfr prop. 1985/86:1 sid. 472).

För bygglovsansökningar utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska miljö- och bygglövsnämnden pröva om åtgärden medför en lämplig mark- och vattenanvändning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 2 §.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 175

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas Lag (2014:862).

Med beskaffenhet avses markens känslighet för påverkan, områdets kulturella förutsättningar, terrängens utseende, grundförhållanden med mera. Även mark- och vattenområdets ekologiska förutsättningar bör beaktas (jfr prop. 1985/86:1 sid. 470 och prop. 1985/86:3 sid. 48).

Fastigheten [REDACTED] ligger inom område som enligt översiktsplanen är utpekade som värdegränder för skyddsvärda träd och våtmark, samt är inte avsedd för bostadsbebyggelse. Under sådana förhållanden anses det att den sökta åtgärden inte är lämplig på fastigheten.

Anledning till att ansökan inte kan beviljas är följande:

- Åtgärden stämmer inte överens med rekommenderad markanvändning enligt översiktsplanen;
- Höga naturvärden;
- Åtgärden kommer att medföra kumulativ effekt i området. Östra delen av fastigheten finns inte någon bebyggelse och tillåtet förhandsbesked kommer att medföra successiv markförändring från obebyggt område till bostadstomter.
- Detaljplanekravet p.g.a. högt bebyggelsetryck i det aktuella området (ett flertal ansökningar om förhandsbesked och bygglov prövades under senaste åren);
- Åtgärden antas medföra betydande miljöpåverkande och därför krävs detaljplan.
- Enligt 4 kap. 2 § i PBL, ska bebyggelse prövas med detaljplan om åtgärden gäller:
- En ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.
- En bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang.
- Ett nytt byggnadsverk, som inte är ett vindkraftverk, vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Behovet av detaljplan avgörs utifrån vilken sorts åtgärder som ska utföras och hur omfattande de är. Även åtgärdernas omgivningspåverkan och behovet av att samordna fysiska förhållanden har betydelse. Den avsedda förändringen ska ha en viss volym och effekt för omgivningen. Kravet är alltså inte knutet till att ett visst antal byggnader ska uppföras (jfr prop. 1985/86:1 sid. 552).

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Forts. MBn § 175

Skälet till att det ställs krav på detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse är att en sådan bebyggelse vanligen ställer krav på gemensamma anordningar, till exempel gator eller avlopp, eller behöver få flera frågor lösta i ett sammanhang. Genomförandet kräver i sådana fall ofta att ansvarsfrågorna reds ut, vilket kan göras i en detaljplan.

Utifrån det ovan anförda anser bygglövsenheten att den aktuella platsen inte är lämpad för sådan bebyggelse som ansökan om förhandsbesked avser, med hänsyn till kraven i 2 kap. PBL, 3 kap. och 4 kap. miljöbalken samt rekommendationerna i den gällande översiktsplanen.

Det allmänna intresset väger över sökandens intresse av att få uppföra fyra nya enbostadshus på fastigheten och åtgärden ska prövas med detaljplan.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2022-10-05  
Ansökan daterad 2022-09-05  
Nybyggnadskarta daterad 2022-09-05  
Marksektionsritningar daterade 2022-09-05  
Fasadritningar daterade 2022-09-05

### Protokollet skickas till

██

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

§ 176

Dnr BYGG 2022-000566

## Informationsärenden bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

### Sammanfattning av ärendet

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

- a) [REDACTED], 7 enbostadshus, f-besked
- b) [REDACTED], nybyggnad av 4 enbostadshus med garage, f-besked

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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

§ 177

Dnr BYGG 2022-000372

## ██████████, nybyggnad av ett/två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerar om att avslå ansökan om förhandsbesked för fyra stycken enbostadshus

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från ██████████, ██████████ Landvetter om förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus inkom 2022-06-02. I en bifogad handling till ansökan står det att minsta storlek på avstyckningarna ska vara 1500 m<sup>2</sup> och att högsta tillåtna byggnadsarea är 35 % av tomtstorleken vilket betyder en byggnadsarea på 525 m<sup>2</sup>. Befintlig fastighet är på cirka 120 hektar.

██████████ består av sju områden, varav utveckling av delar av ett område ingår i denna ansökan om förhandsbesked. Aktuell del av ██████████ ligger precis sydost om Härkeshultsvägen cirka 4 km norr om Landvetter centrum. Den aktuella delen av ██████████ utgörs idag av avverkad skog med sly och är obebbyggd och ligger inte i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Den lilla byn Härkeshult, med ca 8 bostadshus ligger ca en halv kilometer öster om platsen, längs Härkeshultsvägen.

2020-03-11 beslutade Miljö- och bygglovsnämnden (nämnden) om avslag på ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus på exakt samma plats. Sökande överklagade nämndens beslut först till länsstyrelsen och sedan till mark och miljödomstolen. Båda instanserna avtog överklagandet.

2021-12-07 beslutade nämnden om ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av hästgård för ca 40 hästar på samma ställe. Förhandsbeskedet inkluderade också ett enbostadshus på ca 170 m<sup>2</sup> för familjen som ska driva hästgården.

### 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 värdefull natur.*

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde för Landvetter enligt ÖP.

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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 177

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. De tilltänkta fastigheterna ligger inte i nära anslutning till befintlig bebyggelse och strider därmed även mot principerna om förhandsbesked.

#### **Natur /och friluftsliv**

Den aktuella delen av fastigheten [REDACTED] där ansökan gäller har höga naturvärden. Enligt kommunens översiktsplan är området klassat som hänsynsnivå 2 i naturvårdsplanen. Riktlinjerna säger att exploatering i hänsynsnivå 2 ska undvikas. Enstaka byggnader kan prövas av miljö- och bygglovsnämnden om det kan ske på ett sätt så att utpekade värden inte påtagligt skadas.

Den aktuella delen av [REDACTED] ligger inom Riksintresse för friluftsliv. Enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (1998:808) MB skall behovet av grönområden i närheten av tätorter särskilt beaktas. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL skall ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a möjligheterna att ordna samhällsservice. Den föreslagna tomtplaceringen bedöms som olämplig med hänvisning till möjligheter att ordna kommunal service och utifrån rådande riksintresse för friluftsliv.

Bygglovsenheten har 2022-10-10 meddelat sökande att nämnden tidigare gett avslag på en ansökan om förhandsbesked för 4 bostäder på exakt samma ställe och att beslutet blev överklagat. Länsstyrelsen och mark och miljödomstolen avslog sökandens överklagan. Bygglovsenheten har gett sökande möjlighet att dra tillbaka sin ansökan.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

Forts. MBn § 177

Den sökande har svarat 2022-10-11 (bilaga 1) bygglovsenheten att han vill att ärendet lyfts upp till nämnden. Han anser sig vara särbehandlad då nämnden har beviljat ett positivt förhandsbesked för ett ridhus med en villatomt men ger ett avslag på ett förhandsbesked för fyra stycken villatomter.

Av inkommen skrivelse från den sökande samt av en bifogad karta kan bygglovsenheten dra slutsatsen att sökande vill göra en större exploatering av området och anser därmed att området måste detaljplanläggas.

### Motivering

Enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL skall ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a möjligheterna att ordna samhällsservice. Den föreslagna tomtplaceringen bedöms som olämplig med hänvisning till möjligheter att ordna kommunal service och utifrån rådande riksintresse för friluftsliv.

Ansökan är varken förenlig med gällande översiktsplan eller med de av kommunfullmäktige antagna principerna om förhandsbesked i § 82/2018-05-02.

Fastigheten [REDACTED] ligger inom område som enligt översiktsplanen är utpekad som markområde med användning värdefull natur, samt är inte avsedd för bostadsbebyggelse. Under sådana förhållanden anses det att den sökta åtgärden inte är lämplig på fastigheten.

Anledning till att ansökan inte kan beviljas är följande:

- Åtgärden stämmer inte överens med rekommenderad markanvändning enligt översiktsplanen;
- Åtgärden stämmer inte överens med de av kommunfullmäktige antagna principerna om förhandsbesked
- Höga naturvärden;
- Åtgärden kommer att medföra kumulativ effekt i området.
- Detaljplanekravet p.g.a. högt bebyggelsetryck i det aktuella området

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

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2022-10-28

Ansökan daterad 2022-06-02

Karta daterad 2022-06-02

Email från sökande daterat 2022-10-11

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
**Miljö- och bygglövsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2022-11-08



---

Forts. MBn § 177

**Protokollet skickas till**



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

§ 178

## Informationsärenden bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

### Sammanfattning av ärendet

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

- a) Redovisning av delegationsärende
- b) Domar och överklagande

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande



§ 179

Dnr 2022KS567 469

## Tidsbegränsad kommunal avtalssamverkan avseende tillsyn av folköl och tobaksförsäljning

### Beslut

#### *Miljö- och bygglovsnämndens förslag till beslut i kommunfullmäktige*

Kommunfullmäktige godkänner Avtalssamverkan med Göteborgs Stad, miljöförvaltningen, avseende tillsyn av folköl och tobaksförsäljning.

Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att ingå samverkansavtal.

#### *Miljö- och bygglovsnämndens förslag till beslut i kommunstyrelsen*

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt miljö- och bygglovsnämndens förslag.

### Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 30 januari 2020 § 10 att godkänna kommunal avtalssamverkan, jämlikt 9 kap. 37 § kommunallagen, med Göteborgs Stad avseende tillsyn av folköl och tobaksförsäljning. Göteborgs Stad, miljöförvaltningen, har sagt upp avtalet och det löper ut 31 december 2022.

Härryda kommun har erbjudits att ingå ett tidsbegränsat samverkansavtal med Göteborgs Stad som ska gälla under tidsperioden 1 januari - 30 juni 2023. Avtalet avser fullgörandet av uppgifter enligt alkohollagen (2010:1622) och lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter på samma sätt som nuvarande samverkansavtal.

Förvaltningen bedömer att samverkansavtal bör ingås eftersom verksamheterna i annat fall ska återtas i förvaltningen redan 31 december. Den korta framförhållningen är försvårande för återuppbyggandet av en effektiv och kompetent verksamhet som kan ge hög service till näringslivet. Den extra kostnaden det nya samverkansavtalet innebär ryms inom kommunstyrelsens budgetram.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 30 januari 2020 § 10 att godkänna kommunal avtalssamverkan, jämlikt 9 kap. 37 § kommunallagen, med Göteborgs Stad avseende tillsyn av folköl och tobaksförsäljning. Avtal tecknades och från 1 mars 2020 har Göteborgs Stad utfört de uppgifter som ankommer på en kommun utifrån alkohollagen och lagen om tobak och liknande produkter, undantaget rökfria miljöer.

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Forts. MBn § 179

Göteborgs Stad, miljöförvaltningen har sagt upp samverkansavtalet med alla samverkande kommuner, däribland Härryda kommun. Avtalet löper ut 31 december 2022. I samband med uppsägningen presenterade miljöförvaltningen ett förslag till övergångslösning, som en slags förlängning av uppsägningstiden.

#### ***Tidsbegränsat samverkansavtal***

Övergångslösningen har konkretiserats i ett nytt tidsbegränsat samverkansavtal. Sammanfattningsvis innebär avtalet att under tidsperioden 1 januari 2023 - 30 juni 2023 fortsätter miljöförvaltningen att fullgöra uppgifterna Härryda kommuns uppgifter enligt alkohollagen och lagen om tobak och liknande produkter.

Ersättningen till Göteborgs Stad baserar sig huvudsakligen på de avgifter som debiteras tillståndshavare för ansökningar och tillsyn. Härryda kommun kommer att debiteras en engångskostnad, baserad på antalet tillståndshavare per 31 december 2022. Engångskostnaden avser ersättning för byte av verksamhetssystem, handläggning av överklaganden och andra icke avgiftsfinansierade uppgifter. Kostnaden uppskattas till 65 000 kronor för Härrydans del.

Kommunstyrelsens delegering till personal i Göteborgs Stad sker med stöd av 9 kap. 37 § kommunallagen och innebär inga skillnader mot nuvarande delegering.

Taxan för avgifter är harmoniserad med Göteborgs Stad och behöver inte ändras eller fastställas i samband med ny avtalssamverkan.

De kommuner som inte önskar ingå den tidsbegränsade avtalssamverkan behöver återta verksamhetsområdena och införliva dem i den egna förvaltningen från och med 1 januari 2023.

#### **Miljö- och hälsoskydds bedömning**

Miljö- och hälsoskydd bedömer att samverkansavtal bör ingås eftersom verksamheterna i annat fall ska återtas till Miljö- och hälsoskydd redan 31 december 2022. Den korta framförhållningen är försvårande för återuppbyggandet av en effektiv och kompetent verksamhet som kan ge hög service till näringslivet.

Den extra kostnaden om uppskattningsvis 65 000 kronor, som det nya samverkansavtalet innebär, ryms inom kommunstyrelsens budgetram.

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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Forts. MBn § 179

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Tjänsteskrivelse daterad 7 november 2022

Avtal om tidsbegränsad samverkan

Delegationsordning, bilaga till avtal om samverka

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

---

§ 180

## Informationsärenden miljö

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen

### Sammanfattning av ärendet

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

- a) Redovisning av delegationsärenden
  - [REDACTED] beslut ang. efterbehandling av förorenat område.
  - [REDACTED] föreläggande utan vite om städning.
- b) Domar och överklagande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

§ 181

## Tidsplan sammanträden för nämnden 2023

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer tidplan för miljö- och bygglovsnämndens sammanträden 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen redovisar datumen för de sammanträden för miljö- och bygglovsnämnden som ska hållas under 2023. Datumen som redovisas är:

- 25 januari
- 1 mars
- 12 april
- 17 maj
- 12 juni
- 12 juli
- 28 augusti
- 4 oktober
- 8 november
- 6 december

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

§ 182

Dnr 2022KS523 003

## Reglemente för miljö- och bygglovsnämnden

### Beslut

#### *Miljö- och bygglovsnämndens förslag till beslut i kommunfullmäktige*

Kommunfullmäktige fastställer Reglemente för miljö- och bygglovsnämnden att gälla från och med 1 januari 2023.

Kommunfullmäktige upphäver Reglemente för miljö- och bygglovsnämnden fastställt av kommunfullmäktige den 26 mars 2020, § 50. Reglementet tillämpas dock till och med 31 december 2022.

#### *Miljö- och bygglovsnämndens förslag till beslut i kommunstyrelsen*

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt miljö- och bygglovsnämndens förslag.

### Sammanfattning av ärendet

Den 31 mars 2022 § 46 beslutade kommunfullmäktige att fastställa en ny politisk organisation i enlighet med förslag från beredningen för demokratifrågor. Vidare gav fullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram förslag på nya styrdokument samt förslag på ändringar i befintliga styrdokument med anledning av ny politisk organisation. Kommunstyrelsen gav den 5 maj 2022 § 207 ekonomiutskottet i uppdrag att bereda ärendena kopplade till kommunstyrelsens uppdrag. I samband med detta arbete har även reglementet för miljö- och bygglovsnämnden setts över.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 27 oktober 2022

Förslag till reglemente för miljö- och bygglovsnämnden, 27 oktober 2022

Förslag till reglemente för miljö- och bygglovsnämnden – med kommentarer

Förslag till kungörelse om reglemente, 6 oktober 2022

Reglemente för miljö- och bygglovsnämnden, fastställt av kommunfullmäktige Den 26 mars 2020, § 50

### Ärendet

Den 31 mars 2022 § 46 beslutade kommunfullmäktige att fastställa en ny politisk organisation i enlighet med förslag från beredningen för demokratifrågor. Vidare gav fullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram förslag på nya styrdokument samt förslag på ändringar i befintliga styrdokument med anledning av ny politisk organisation. Kommunstyrelsen gav

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

Forts. MBn § 182

den 5 maj 2022 § 207 ekonomiutskottet i uppdrag att bereda ärendena kopplade till kommunstyrelsens uppdrag. I samband med detta arbete har även reglementet för miljö- och bygglovsnämnden setts över.

### ***Förslaget i korthet***

Ett flertal bestämmelser som gäller bland annat arbetsformer föreslås tas bort med hänsyn till att frågorna regleras i det förslag till kommungemensamt reglemente som ekonomiutskottet har arbetat fram med stöd av förvaltningen. Enligt plan ska kommunfullmäktige ta ställning till förslaget kommungemensamt reglemente vid sammanträdet den 17 november 2022.

Förslaget innebär även en utökning av nämndens verksamhetsområde. Detta med anledning av att vissa ärendetyper föreslås överföras från kommunstyrelsen till miljö- och bygglovsnämnden. Därutöver föreslås ändringar av redaktionell art så som att reglementet får en delvis ny struktur samt att hänvisningar till gällande författningar har uppdaterats.

I övrigt föreslås att bestämmelsen i nuvarande reglemente gällande redovisningsskyldighet ska tas bort. Detta mot bakgrund av uppföljning av nämndens verksamhet tas om hand inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt. Dessutom föreslås att närvarorätten för annan än nämndens ledamöter och ersättare i huvudsak motsvarar bestämmelserna i föreslagna reglementen för socialnämnden och nämnden för utbildning, kultur och fritid.

Samtliga justeringar redovisas i *Förslag till reglemente för miljö- och bygglovsnämnden – med kommentarer*.

### **Beredning av ärendet i miljö- och bygglovsnämnden och kommunstyrelsen**

Miljö- och bygglovsnämnden bereder detta ärende till kommunfullmäktige eftersom det ligger inom nämndens verksamhetsområde. Kommunstyrelsen har dock ett beredningsansvar för ärenden till kommunfullmäktige och ska ges tillfälle att yttra sig i ärenden som beretts av annan nämnd.

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

Sammanträdesdatum  
2022-11-08

---

§ 183

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 2022-10-11
- från miljö och hälsoskydd, MH §§ 497-532

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



§ 184

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

---

§ 185

### Information från ordföranden

#### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

#### Sammanfattning av ärendet

Ordförande informerar miljö- och bygglovsnämnden om följande:

- Mötet med ÖP-utskottet den 19 oktober.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande