

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

Plats och tid	Rådasjön kl. 16:00-19:43
	<b>Beslutande ledamöter</b>
	Martin Tengfjord (SP) (ordförande)
	Grim Pedersen (M) (vice ordförande)
	Lena Fredriksson (S) (2:e vice ordförande)
	Hans Jakobsson (C)
	Oskar Sköld (S)
	Linda Lyckbell (MP) (16:00 - 19:10) §§114-130
	Peter Arvidsson (SD) (16:00 - 18:50) §§114-125, §§129-130
	Rolf Jigfelt (KD) §§126-128, §§131-136 ersätter Peter Arvidsson (SD)
	Sven-Åke Hallgren (V) §§131-136 ersätter Linda Lyckbell (MP)
	<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>
	Rickard Rosengren (M)
	Rolf Jigfelt (KD) §§114-125, §§129-130
	Sven-Åke Hallgren (V) §§114-130
	<b>Övriga närvarande</b>
	Maja Andersson (verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten)
	Thomas Hammarlund (verksamhetschef miljö- och hälsoskydd)
	Oskar Anlend (nämndsekreterare)
	Irina Engström (bygglovsarkitekt) §§114-123, §§129-130
	Alexandra Runic (tillsynshandläggare) §§117-119, §§129-130
	Kardo Tahir (bygglovsarkitekt) §§117-119, §§129-130
	<b>Utses att justera</b>
	Lena Fredriksson
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Mölnlycke, 2023-10-12 15:00
Protokollet omfattar	§§114-136

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-10-04



---

Sekreterare

\_\_\_\_\_

Oskar Anlend

Ordförande

\_\_\_\_\_

Martin Tengfjord

Justerande

\_\_\_\_\_

Lena Fredriksson

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

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

### BEVIS

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Miljö- och bygglovsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-10-04		
Datum då anslag sätts upp	2023-10-13	Datum då anslag tas ner	2023-11-06
Förvaringsplats för protokollet	Bygglovsenhetens arkiv		
Underskrift	<hr/>		
	Oskar Anlend		

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

## ÄRENDELISTA

- § 114 Fastställande av föredragningslistan
- § 115 Anmälan om jäv
- § 116 Information om delårsuppföljning
- § 117 Information om sanktion motordrivna anordningar
- § 118 [REDACTED], Byggsanktionsavgift motordriven anordning
- § 119 [REDACTED], Byggsanktionsavgift motordriven anordning
- § 120 [REDACTED], nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 121 [REDACTED], nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 122 [REDACTED], nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 123 [REDACTED], nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 124 Taxor för miljö- och bygglovsnämnden avseende verksamheten inom miljö- och hälsoskydd
- § 125 Lokala föreskrifter för miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd
- § 126 Revidering av miljö- och bygglovsnämndens delegationsordning
- § 127 Begäran om information kring Bugärde kraftverk
- § 128 Svar på kommunikation inför beslut om föreläggande utifrån länsstyrelsens granskning av miljöbalkstillsynen
- § 129 Initiativärende om Magasinsvägen och arbetsmiljö- och miljöproblem
- § 130 Initiativärende om information och undersökning om Fridaskolan är svartbygge
- § 131 Redovisning av delegationsärenden för bygglov
- § 132 Redovisning av domar för bygglov
- § 133 Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa
- § 134 Redovisning av domar för miljö- och hälsa
- § 135 Anmälan av delegationsbeslut
- § 136 Anmälan av överklaganden

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 114

## Fastställande av föredragningslistan

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer föredragningslistan med följande ändring:

- Ärende 11, [REDACTED], åtgärdsföreläggande med vite att utföra obligatorisk ventilationskontroll (OVK), utgår från dagens sammanträde

### Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 115

## Anmälan om jäv

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv.

### Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 116

## Information om delårsuppföljning

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Maja Andersson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten, och Thomas Hammarlund, verksamhetschef miljö- och hälsoskydd, informerar miljö- och bygglovsnämnden om delårsuppföljningen.

### Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 117

## Information om sanktion motordrivna anordningar

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Alexandra Runic, tillsynshandläggare, och Kardo Tahir, bygglovsarkitekt, informerar om sanktion för motordrivna anordningar.

### Paragrafen är justerad

-----

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



Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 118

Dnr BYGG 2023-000331

**[REDACTED], Byggsanktionsavgift  
motordriven anordning**

**Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 1 samt 5 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, beslutar miljö- och bygglovsnämnden att påföra ägaren [REDACTED], till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 105 000 kronor.

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

**Beskrivning av ärendet**

Bygglovsenheten har den 10 juli 2023 blivit informerade av besiktningsorgan om att en motordriven anläggning i form av en garageport på fastigheten [REDACTED] har allvarliga brister, se bifogad kopia på besiktningsprotokoll från besiktningsutföraren. I samband med den icke godkända besiktningen utfärdades användningsförbud av besiktningsutföraren, till dess att brister åtgärdas och godkänt besiktningsprotokoll upprättas.

Vid tillsynsbesök på fastigheten den 22 augusti 2023 konstaterade bygglovsenheten att garageporten var i bruk trots användningsförbud, se tjänsteanteckning med fotografier. Samma dag postades en begäran om förklaring till fastighetsägaren med anmodan om att förklaring skulle inkomma senast 8 september 2023. Den 1 september inkom skrivelse från fastighetsägaren genom [REDACTED] med meddelande om att bristerna på porten bör vara åtgärdade av [REDACTED], se bifogad skrivelse. Något godkänt besiktningsprotokoll har inte mottagits av bygglovsenheten.

Kommunicering om förslag till beslut har skickats till fastighetsägaren som har till och med den 2 oktober 2023 på sig att inkomma med ett yttrande i ärendet.

**Motivering till beslut**

Enligt 5 kap. 14 § PBF samt i enlighet med Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar, BFS 2011:12, får en motordriven anordning som vid besiktning uppvisar brister inte användas förrän det kan visas att bristerna har åtgärdats. Besiktning skall utföras av oberoende besiktningsorgan. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att ett nytt godkänt besiktningsprotokoll skickas till bygglovsenheten.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

Miljö- och bygglovsnämnden har ansvar för tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar, 8 kap. 1 – 2 §§ PBF, vilket ger bygglovsenheten rätt att göra ett besök på en fastighet för att kontrollera att anläggningar inte används i strid med utfärdade användningsförbud.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska miljö- och bygglovsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL. Miljö- och bygglovsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är i strid med gällande regelverk och föreskrifter.

#### *Byggsanktionsavgift*

Regler om förbud mot användning och byggsanktionsavgifter för hissar och motordrivna anordningar finns i 5 kap. 14 § respektive 9 kap. 5 § PBF (2011:388) samt i boverkets föreskrifter och allmänna råd, BFS (2012:11) H14.

I enlighet med 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av kapitel 9 i PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap. 5 § PBF ska byggsanktionsavgifter för användning av motordriven anordning i strid med 5 kap. 14 § PBF uppgå till 2 prisbasbelopp (105 000 kr).

### **Yttrande**

Enligt kommunikering om förslag till beslut utskickat den 19 september 2023 har fastighetsägaren anmodats att inkomma med yttrande senast den 2 oktober 2023. Inget yttrande har mottagits i dagsläget.

### **Upplysningar**

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

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

- Tjänsteskrivelse 20 september 2023
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök den 22 augusti 2023
- Kopia på besiktningsprotokoll
- Skrivelse från fastighetsägare
- Uträkning av sanktionsavgift

### **Ajournering**

Sammanträdet ajourneras kl. 17:20 - 17:25.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

## Bilaga

Hur man överklagar.

## Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 119

Dnr BYGG 2023-000310

## **[REDACTED], Byggsanktionsavgift motordriven anordning**

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 1 samt 5 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, beslutar miljö- och bygglövsnämnden att påföra ägaren [REDACTED], till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 105 000 kronor.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Bygglovsenheten har den 30 juni 2023 blivit informerade av besiktningsorgan om att en motordriven anläggning i form av en hiss på fastigheten [REDACTED] har allvarliga brister, se bifogad kopia på besiktningsprotokoll från besiktningsutföraren. I samband med den icke godkända besiktningen utfärdades användningsförbud av besiktningsutföraren, till dess att brister åtgärdas och godkänt besiktningsprotokoll upprättas.

Vid tillsynsbesök på fastigheten den 11 juli 2023 konstaterade bygglovsenheten att en motordriven anordning i form av hiss var i bruk trots användningsförbud, se bifogad tjänsteanteckning med fotografier. Den 31 juli 2023 inkom ett godkänt besiktningsprotokoll till bygglovsenheten via besiktningsorgan med information om att besiktningen genomfördes den 18 juli 2023.

Kommunicering om förslag till beslut har skickats till fastighetsägaren som har till och med den 2 oktober 2023 på sig att inkomma med ett yttrande i ärendet.

### **Motivering till beslut**

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska miljö- och bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Vidare enligt 5 kap. 14 § plan- och byggförordningen, PBF, samt i enlighet med Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar, BFS 2011:12, får en motordriven anläggning som vid besiktning uppvisar brister inte användas förrän det kan visas att bristerna har åtgärdats. Besiktning skall utföras av oberoende besiktningsorgan. Det

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

är fastighetsägaren som ansvarar för att ett nytt godkänt besiktningsprotokoll skickas till bygglovsenheten.

Miljö- och bygglovsnämnden har ansvar för tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar, 8 kap. 1 – 2 §§ PBF, vilket ger bygglovsenheten rätt att göra ett besök på en fastighet för att kontrollera att anläggningar inte används i strid med utfärdade användningsförbud.

#### *Byggsanktionsavgift*

Regler om förbud mot användning och byggsanktionsavgifter för hissar och motordrivna anordningar finns i 5 kap. 14 § respektive 9 kap. 5 § PBF (2011:388) samt i boverkets föreskrifter och allmänna råd, BFS (2012:11) H14.

I enlighet med 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av kapitel 9 i PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap. 5 § PBF ska byggsanktionsavgifter för användning av motordrivna anordningar i strid med 5 kap. 14 § PBF uppgå till 2 prisbasbelopp (105 000 kr).

### **Yttrande**

Enligt kommunikering om förslag till beslut utskickat den 18 september 2023 har fastighetsägaren anmodats att inkomma med yttrande senast den 2 oktober 2023. Inget yttrande har mottagits i dagsläget.

### **Upplysningar**

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

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

- Tjänsteskrivelse 18 september 2023
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök den 11 juli 2023
- Kopia på besiktningsprotokoll från den 30 juni 2023
- Kopia på besiktningsprotokoll från den 18 juli 2023
- Uträkning av sanktionsavgift

### **Bilaga**

Hur man överklagar.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

## Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 120

Dnr BYGG 2023-000338

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

### Beslut

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

1. 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
3. Föreskrifter i bullerutredning ska följas. Uteplats och rum för vila ska lokaliseras till tyst sida, gällande bullerkrav ska klaras.
4. Samtliga villkor i Länsstyrelsens tillstånd att uppföra två bostadshus med garage inom landskapsbildskyddet Härskogen ska uppfyllas.
5. De nya fastighetsgränserna kommer att sammanfalla med strandskyddsgränsen. Inga byggnader planeras nära strandskydds-zonen.
6. Samtliga villkor i Trafikverkets båda skrivelser ska uppfyllas.

### Reservation

Linda Lyckbell (MP) reserverar sig skriftligt mot beslutet i bilaga 1.

### 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 ██████████ om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea på ca 200 m<sup>2</sup> i två våningar med tillhörande komplementbyggnader – garage på ca 50 m<sup>2</sup> inkom 2023-07-12 och kompletterades senast 2023-07-13. Befintlig fastighet är på 2 575 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 222 m<sup>2</sup> och 1 350 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via ██████████.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

På fastigheten finns tidigare beslut – positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage, BYGG 2021–000381, beviljat 2021-12-07.

[REDACTED] Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse, i direkt anslutning. I omgivningen finns enstaka villor. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt.

## Förutsättningar

### *Översiktsplan*

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. För området gäller landskapsbildskydd, och värdefull natur, hänsynsnivå 2.

Enligt rekommendationerna i ÖP kan enstaka nya bostäder tillåtas på landsbygden om de lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och kollektivtrafikhära. Vatten och avlopp ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt och godtagbar tillfart till fastigheten ska kunna anordnas. Byggnadernas utseende och placering ska anpassas till platsen och omgivande bebyggelse.

### *Avlopp och vatten*

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

### *Strandskydd*

Direkt väster om dem föreslagna tänkta tomterna går gränsen för strandskyddat område, strandskyddet gäller ned mot Västra Nedsjön, men inte för marken där föreslagna tänkta tomter placeras.

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



Sammanträdesdatum  
2023-10-04

### ***Landskapsbildsskydd***

Fastigheten ligger i Härskogen och omfattas av landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen (1964:822). Det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att bygga ett nytt hus i landskapsbildsskyddsområde. Syftet med landskapsbildsskyddet är att skydda landskapsbilden samt tillgodose friluftslivets behov. Länsstyrelsen har beslutat om tillstånd att uppföra två bostadshus på fastigheten Ingelse 1:148 (Dnr 52174–2022, 2023-07-05). Villkor enligt beslutet är:

1. Tillkommande byggnadsvolymer ska anpassas efter terrängen och ha en maximal höjd av ca 6 meter.
2. Bostadshusens byggnadsarea får vara högst 200 m<sup>2</sup> och komplementbyggnader högst 50 m<sup>2</sup>.
3. Byggnaderna ska uppföras i huvudsak med vad som framgår under rubriken beskrivning av ärendet vad gäller utförande och färgsättning för att smälta in i naturmiljön.
4. De nya fastigheternas västra gräns, dvs gränsen mot strandskyddszonen ska markeras med häck, staket eller mur. Den norra fastigheten ska även markera sin norra/nordöstra gräns på liknande sätt.
5. Arbetet ska planeras och åtgärder ska vidtas så att körskador i terrängen undviks. Om körskador uppstår ska de lagas och marken ska återställas till ursprungligt skick.
6. Avverkning av träd får inte ske under fåglarnas häckningssäsong (april – juli).

### ***Trafikbuller***

En framtagen bullerutredning visar att fastigheten berörs av trafikbuller och att byggnationen klarar bullerförordningens krav. Remiss har skickats till trafikverket som inte har något att erinra i ärendet.

### ***Infart från statlig väg / Byggnation nära statlig väg***

Anslutning sker mot enskild väg och Trafikverket förutsätter att kontakt tas med berörd väghållare. Om befintlig anslutning till väg 554 ska ändras, exempelvis genom breddning, behövs en ansökan om ändring av anslutning till Trafikverket enligt 39 § väglagen.

### ***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

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

kombineras med bevarandeåtgärder så att naturvärdena gynnas. Landskapsbildskyddet måste hanteras i särskild ordning.

Sökanden har sökt och fått tillstånd från länsstyrelsen att uppföra två enbostadshus inom landskapsbildskyddet Härskogen.

Länsstyrelsen gör bedömningen att användningen av tillfartsvägen inte inkräktar på strandskyddet, i sitt tillstånd att uppföra två bostadshus. Kommunen gör inte någon annan bedömning.

### Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

### Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). 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 byggnadernas placering. Det finns möjligheter till väganslutning, anslutning till kommunal VA, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

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

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

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

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

Bedömningen är att ansökan inte medför negativ påverkan på naturvärden. Det ändrade förslaget (från ett till två hus) är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 14 september 2023
- Ansökan daterad 2023-07-12
- Nybyggnadskarta daterad 2023-07-12
- Marksektionsritningar daterad 2023-07-13
- Bullerutredning daterad 2023-07-12
- Yttrande från grannar
- Yttrande från Länsstyrelsen, Trafikverket, Härryda VA

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

## Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden, i enlighet med förvaltningens förslag, beslutar att bevilja 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
3. Föreskrifter i bullerutredning ska följas. Uteplats och rum för vila ska lokaliseras till tyst sida, gällande bullerkrav ska klaras.
4. Samtliga villkor i Länsstyrelsens tillstånd att uppföra två bostadshus med garage inom landskapsbildskyddet Härskogen ska uppfyllas.
5. De nya fastighetsgränserna kommer att sammanfalla med strandskyddsgränsen. Inga byggnader planeras nära strandskydds zonen.
6. Samtliga villkor i Trafikverkets båda skrivelser ska uppfyllas.

Linda Lyckbell (MP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för förtydligande om vilka naturvärden som är aktuella för berört område samt på vilket sätt de utpekade värdena skyddas vid exploatering.

## Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer att ställa återremiss mot att avgöra ärendet idag. Om miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet görs det enligt Linda Lyckbells förslag om återremiss. Om miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Martin Tengfjords förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

### *Återremiss och avgöra ärendet idag*

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

### *Martin Tengfjords förslag*

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

## Protokollet skickas till



Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

## Bilaga

Hur man överklagar.

## Paragrafen är justerad

-----

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

Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet. Det framgår inte tydligt av handlingarna vilka naturvärden som är aktuella för berört område, eller hur berörda naturvärden ska skyddas vid exploatering. Av underlaget finns heller inte information om varför avsteg ska tas från kommunens naturvårdsplan, där det står att all exploatering ska föregås av detaljplan.

Linda Lyckbell (MP)

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 121

Dnr BYGG 2023-000337

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

### Beslut

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

1. 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
3. Föreskrifter i bullerutredning ska följas. Uteplats och rum för vila ska lokaliseras till tyst sida, gällande bullerkrav ska klaras.
4. Samtliga villkor i Länsstyrelsens tillstånd att uppföra två bostadshus med garage inom landskapsbildskyddet Härskogen ska uppfyllas.
5. De nya fastighetsgränserna kommer att sammanfalla med strandskyddsgränsen. Inga byggnader planeras nära strandskydds-zonen.
6. Samtliga villkor i Trafikverkets båda skrivelser ska uppfyllas.

### Reservation

Linda Lyckbell (MP) reserverar sig skriftligt mot beslutet i bilaga 2.

### 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 ██████████ om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea på ca 200 m<sup>2</sup> i två våningar med tillhörande komplementbyggnader – garage på ca 50 m<sup>2</sup> inkom 2023-07-12 och kompletterades senast 2023-07-13. Befintlig fastighet är på 2 445 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 222 m<sup>2</sup> per tomt. Tillfartsväg till fastigheten sker via ██████████.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

På fastigheten finns tidigare beslut – positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage, BYGG 2021–000381, beviljat 2021-12-07.

[REDACTED] Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse, i direkt anslutning. I omgivningen finns enstaka villor. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt.

## Förutsättningar

### *Översiktsplan*

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. För området gäller landskapsbildskydd, och värdefull natur, hänsynsnivå 2.

Enligt rekommendationerna i ÖP kan enstaka nya bostäder tillåtas på landsbygden om de lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och kollektivtrafikhära. Vatten och avlopp ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt och godtagbar tillfart till fastigheten ska kunna anordnas. Byggnadernas utseende och placering ska anpassas till platsen och omgivande bebyggelse.

### *Avlopp och vatten*

Fastigheterna ska ansluta till kommunalt vatten och avlopp. HÄRRYDA Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheten/fastigheterna kan få kommunalt vatten och avlopp.

### *Strandskydd*

Direkt väster om dem föreslagna tänkta tomterna går gränsen för strandskyddat område, strandskyddet gäller ned mot Västra Nedsjön, men inte för marken där föreslagna tänkta tomter placeras.

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



Sammanträdesdatum  
2023-10-04

### ***Landskapsbildsskydd***

Fastigheten ligger i Härskogen och omfattas av landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen (1964:822). Det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att bygga ett nytt hus i landskapsbildsskyddsområde. Syftet med landskapsbildsskyddet är att skydda landskapsbilden samt tillgodose friluftslivets behov. Länsstyrelsen har beslutat om tillstånd att uppföra två bostadshus på fastigheten Ingelse 1:149 (Dnr 52174–2022, 2023-07-05). Villkor enligt beslutet är:

1. Tillkommande byggnadsvolymer ska anpassas efter terrängen och ha en maximal höjd av ca 6 meter.
2. Bostadshusens byggnadsarea får vara högst 200 m<sup>2</sup> och komplementbyggnader högst 50 m<sup>2</sup>.
3. Byggnaderna ska uppföras i huvudsak med vad som framgår under rubriken beskrivning av ärendet vad gäller utförande och färgsättning för att smälta in i naturmiljön.
4. De nya fastigheternas västra gräns, dvs gränsen mot strandskyddszonen ska markeras med häck, staket eller mur. Den norra fastigheten ska även markera sin norra/nordöstra gräns på liknande sätt.
5. Arbetet ska planeras och åtgärder ska vidtas så att körskador i terrängen undviks. Om körskador uppstår ska de lagas och marken ska återställas till ursprungligt skick.
6. Avverkning av träd får inte ske under fåglarnas häckningssäsong (april – juli).

### ***Trafikbuller***

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

Remiss har skickats till trafikverket som inte har något att erinra i ärendet.

### ***Infart från statlig väg / Byggnation nära statlig väg***

Anslutning sker mot enskild väg och Trafikverket förutsätter att kontakt tas med berörd väghållare. Om befintlig anslutning till väg 554 ska ändras, exempelvis genom breddning, behövs en ansökan om ändring av anslutning till Trafikverket enligt 39 § väglagen.

### ***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

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

kombineras med bevarandeåtgärder så att naturvärdena gynnas. Landskapsbildskyddet måste hanteras i särskild ordning.

Sökanden har sökt och fått tillstånd från länsstyrelsen att uppföra två enbostadshus inom landskapsbildskyddet Härskogen.

Länsstyrelsen gör bedömningen att användningen av tillfartsvägen inte inkräktar på strandskyddet, i sitt tillstånd att uppföra två bostadshus. Kommunen gör inte någon annan bedömning.

### Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

### Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). 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 byggnadernas placering. Det finns möjligheter till väganslutning, anslutning till kommunal VA, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

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

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

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

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

Bedömningen är att ansökan inte medför negativ påverkan på naturvärden. Det ändrade förslaget (från ett till två hus) är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 14 september 2023
- Ansökan daterad 2023-07-12
- Nybyggnadskarta daterad 2023-07-12
- Marksektionsritningar daterad 2023-07-13
- Bullerutredning daterad 2023-07-12
- Yttrande från grannar
- Yttrande från Länsstyrelsen, Trafikverket, Härryda VA

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

## Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden, i enlighet med förvaltningens förslag, beslutar att bevilja 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
3. Föreskrifter i bullerutredning ska följas. Uteplats och rum för vila ska lokaliseras till tyst sida, gällande bullerkrav ska klaras.
4. Samtliga villkor i Länsstyrelsens tillstånd att uppföra två bostadshus med garage inom landskapsbildskyddet Härskogen ska uppfyllas.
5. De nya fastighetsgränserna kommer att sammanfalla med strandskyddsgränsen. Inga byggnader planeras nära strandskydds zonen.
6. Samtliga villkor i Trafikverkets båda skrivelser ska uppfyllas.

Linda Lyckbell (MP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för förtydligande om vilka naturvärden som är aktuella för berört område samt på vilket sätt de utpekade värdena skyddas vid exploatering.

## Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer att ställa återremiss mot att avgöra ärendet idag. Om miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet görs det enligt Linda Lyckbells förslag om återremiss. Om miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Martin Tengfjords förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

### *Återremiss och avgöra ärendet idag*

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

### *Martin Tengfjords förslag*

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

## Protokollet skickas till



Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

## Bilaga

Hur man överklagar.

## Paragrafen är justerad

-----

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

Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet. Det framgår inte tydligt av handlingarna vilka naturvärden som är aktuella för berört område, eller hur berörda naturvärden ska skyddas vid exploatering. Av underlaget finns heller inte information om varför avsteg ska tas från kommunens naturvårdsplan, där det står att all exploatering ska föregås av detaljplan.

Linda Lyckbell (MP)

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 122

Dnr BYGG 2022-000638

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

**Beslut**

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

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

**Upplysningar**

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

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

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med en byggnadsarea på ca 150 - 200 m<sup>2</sup> med garage på ca 50 m<sup>2</sup> inkom 2022-10-18 och kompletterades senast 2023-08-07. Befintlig fastighet är på 9 947 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på drygt 1 000 m<sup>2</sup> per tomt, samt anordning av grönområde på ca 1 000 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via [REDACTED].

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

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

## Förutsättningar

### *Översiktsplan*

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning omvandlingsområde på kort sikt. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Enligt rekommendationerna i ÖP2012 kan enstaka nya bostäder tillåtas på landsbygden om de lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och kollektivtrafikhäna.

### *Avlopp och vatten*

Fastigheten/fastigheterna ska ansluta till gemensamt vatten och avlopp. Härryda Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheterna kan få kommunalt vatten och avlopp - Margrethedals VA-förening.

## 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 berörda sakägare.

Fastighetsägarna till [REDACTED] framför synpunkter gällande utökad belastning för infartsvägen [REDACTED], VA- och dagvattenproblematik i området.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttranden och framför följande: [REDACTED]

Dagvatten hanteras i enlighet med kommunens dagvattenpolicy säkerställs i bygglovsskedet innan startbesked lämnas.

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

## Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2023-10-04

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 vägranlutning, anslutning till kommunal VA, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

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

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

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

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

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 15 september 2023
- Ansökan daterad 2022-10-18
- Nybyggnadskarta daterad 2022-11-22
- Yttrande från grannar
- Yttrande från sökande
- Yttrande från Härryda VA och avfall

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar.

### Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 123

Dnr BYGG 2023-000322

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

### Beslut

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

1. 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
3. Föreskrifter i bullerutredning ska följas

### Upplysningar

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

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en komplementbyggnad (carport/garage) inkom 2023-07-06. Befintlig fastighet är på 1 811 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 800 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Lindbergsvägen.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område, gränsar till detaljplanelagt område (1401-P93/7). I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt.

### Förutsättningar

#### Översiktsplan

För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning utbyggnadsområde på kort sikt.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan (ÖP2012).

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***

Fastigheten/fastigheterna ska ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Härryda vatten- och avfallsbolag (HVAAB) bedömer att fastigheten kan anslutas till kommunalt vatten- och avloppssystem.

#### ***Byggnation nära statlig väg***

Närheten till väg 40/27, järnvägen, Backavägen samt Backatorpsvägen gör att en bullerutredning har bedömts behövas för att konstatera om bullerpåverkan vid de planerade bostadshusen är inom ramen för de bullernivåer som gäller enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). En framtagna bullerutredning visar att fastigheten berörs av trafikbuller och att byggnationen klarar bullerförordningens krav.

#### **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].

Sakägare motsätter sig inte nybyggnation, utan önskar ”att anslutningar för VA bör göras via tomtens södra fastighetsgräns, direkt till kommunala ledningar, för att inte ytterligare belasta de i [REDACTED]”.

#### **Motivering till beslut**

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

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

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.

Frågor gällande byggnadens höjd och storlek kommer att beaktas under bygglovsskede så att byggnationen ska vara anpassad till befintligt bebyggelseområde, gällande storlek och placering på ett sådant sätt att nybyggnationen inte kommer att ge en dominerande effekt i området.

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

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

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

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 ÖP2012 och de principer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 82/2018-05-02. Förslaget är en lämplig komplettering till närliggande bebyggelse.

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 15 september 2023
- Ansökan daterad 2023-07-06
- Nybyggnadskarta daterad 2023-07-06
- Bullerutredning daterad 2023-07-06
- Yttrande från grannar

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar.

### Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 124

Dnr 2023KS385

## Taxor för miljö- och bygglovsnämnden avseende verksamheten inom miljö- och hälsoskydd

### Beslut

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

Kommunfullmäktige fastställer *Taxor för miljö- och bygglovsnämnden avseende verksamheten miljö- och hälsoskydd*. Taxorna ska träda i kraft 1 januari 2024.

Kommunfullmäktige upphäver *Taxor för miljö- och bygglovsnämnden avseende verksamheten miljö- och hälsoskydd* beslutade den 11 november 2021 § 219 som dock tillämpas till och med 31 december 2023.

Kommunfullmäktige ger miljö- och bygglovsnämnden fortsatt uppdrag att årligen uppdatera taxan enligt Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) publicerad av Sveriges kommuner och regioner (SKR). Utgångspunkten för indexuppräknningen är oktober år 2023.

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

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

### Sammanfattning av ärendet

Lagar som reglerar kommunernas miljö- och hälsoskyddsarbete, som miljöbalken, livsmedelslagen och strålskyddslagen ger kommunerna möjlighet att finansiera tillsynen med avgifter.

Härryda kommuns nuvarande taxor för miljö- och bygglovsnämndens tillsyn och prövning enligt miljöbalken, livsmedelslagen m.fl. fastställdes av kommunfullmäktige den 11 november 2021 § 219.

Inom livsmedelsområdet har formen att ta ut avgift förändrats. Fram till utgången av 2023 har man kunnat ta ut en årlig avgift för den planerade kontrollen på livsmedelverksamheter men från 2024 ska istället timavgift tas efter utförd kontroll. Detta innebär att den taxan ändras helt.

De övriga taxorna ändras inte förutom några ändringar i de två bilagorna till taxan för miljöbalken. I bilagan om prövningsavgifter föreslås ytterligare tre områden få en fast prövningsavgift. Det gäller hållande av djur, uppehåll av sophämtning och att själv kunna kompostera avfall.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

I bilagan om tillsynsavgifter föreslås att införa en fast årlig tillsynsavgift för anmälningspliktiga skjutbanor (C 92.20), permanenta tävlings-, tränings- eller testbanor för motorfordon (C 92.30) samt för tatuering.

Den fasta årliga tillsynsavgiften för skolor och förskolor föreslås att höjas.

Utöver dessa ändringar föreslås några mindre ändringar utifrån att lagstiftningen ändrats. Idag finns ingen verksamhet i kommunen som påverkas av de ändringarna.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 7 augusti 2023
- Nya Taxor för miljö- och bygglovsnämnden avseende verksamheten miljö- och hälsoskydd
- Taxor för miljö- och bygglovsnämnden avseende verksamheten miljö- och hälsoskydd antagen av kommunfullmäktige den 11 november 2021 § 219

### Paragrafen är justerad

-----

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



Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 125

Dnr 2023KS386

## Lokala föreskrifter för miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

### Beslut

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

Kommunfullmäktige antar *Lokala föreskrifter för miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd* för Härryda kommun.

Kommunfullmäktige upphäver *Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö*, som antogs av kommunfullmäktige den 22 mars 2010 § 65.

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

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

### Sammanfattning av ärendet

Härryda kommun har under många år haft lokala föreskrifter. Nu har kommunen genomfört en översyn av dessa föreskrifter för att se till att de är aktuella och effektiva. Flera paragrafer föreslås att tas bort. När det gäller installation av bergvärmeanläggning föreslås tillståndsplikt i hela kommunen. Idag är det tillståndsplikt inom vattenskyddsområde och anmälningsplikt i resten av kommunen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 7 augusti 2023
- Jämförelsedokument nuvarande lydelse och föreslagna ändringar med kommentarer
- Jämförelse av eldningsperiod med övriga GR
- Förslag på lokala föreskrifter för miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd för Härryda kommun
- Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö, antagna av kommunfullmäktige den 22 mars 2010 § 65

### Paragrafen är justerad

-----

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 126

Dnr 2022KS598

## Revidering av miljö- och bygglovsnämndens delegationsordning

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar *Revidering av miljö- och bygglovsnämndens delegationsordning*.

Miljö- och bygglovsnämnden upphäver delegationsordning, antagen av miljö- och bygglovsnämnden den 4 januari 2023 § 4.

### Sammanfattning av ärendet

Det finns ett behov att tydliggöra i delegationsordningen att förvaltningen har delegation på att hantera alla anmälningsärenden enligt 9 kapitlet i Miljöbalken. Ett tillägg behövs därför av en punkt.

Det har gjorts en organisationsförändring på sektorn för samhällsbyggnad som lett till att titlar förändrats. Förändringar har utifrån det gjorts för att det inte ska vara otydligt vem som har delegation.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 27 september 2023
- Revidering av miljö- och bygglovsnämndens delegationsordning
- Miljö- och bygglovsnämndens delegationsordning, antagen av miljö- och bygglovsnämnden den 4 januari 2023 § 4

### Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 127

## Begäran om information kring Bugärde kraftverk

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att anta skrivelsen Begäran om information kring Bugärde kraftverk som sin egna, enligt bilaga till tjänsteskrivelse, samt uppdrar åt förvaltningen att skicka den till Länsstyrelsen.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden gav den 12 juni 2023 i uppdrag åt förvaltningen att ta fram ett underlag för att miljö- och bygglovsnämnden ska kunna begära att Länsstyrelsen prioriterar tillsyn på Bugärde kraftstation. Detta med anledning av att nämnden fått kännedom om att regleringen sker utanför gällande vattendom.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag på skrivning. Det är oklart huruvida verksamheten bedrivs utan tillstånd eller inte och vad som gäller för verksamheten. Förvaltningen har därför ändrat något utifrån nämndens uppdrag. Förvaltningen föreslår att begära information av länsstyrelsen istället för begära att de utför tillsyn på verket.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 27 september 2023
- Skrivelse Begäran om information kring Bugärde kraftverk

### Paragrafen är justerad

-----

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 128

## Svar på kommunikation inför beslut om föreläggande utifrån länsstyrelsens granskning av miljöbalkstillsynen

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar *Svar på kommunikation inför beslut om föreläggande utifrån länsstyrelsens granskning av miljöbalkstillsynen* som sitt eget yttrande till Länsstyrelsen.

Miljö- och bygglovsnämnden delger kommunstyrelsen beslutet.

### Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen genomförde den 18 april 2023 en granskning av miljö- och bygglovsnämndens tillsyn enligt miljöbalken i Härryda kommun. Länsstyrelsen avser att förelägga kommunen att redovisa flera uppgifter utifrån de brister Länsstyrelsen uppmärksammat. Innan beslut om föreläggande fattas har kommunen fått möjlighet att lämna synpunkter. Synpunkterna ska vara Länsstyrelsen tillhanda senast den 30 oktober 2023 och det bör framgå vilka brister som redan rättats till eller när de kan ha rättats till.

Det länsstyrelsen överväger att förelägga kommunen att redovisa samt miljö- och hälsoskydds förslag till kommentar framgår av det bilagda svaret.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 27 september 2023
- Svar på kommunikation inför beslut om föreläggande utifrån länsstyrelsens granskning av miljöbalkstillsynen
- Kommunicering inför föreläggande om miljöbalkstillsyn
- Rapport om uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsynen i Härryda kommun

### Förslag till beslut på sammanträdet

Oskar Sköld (S) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden delger kommunstyrelsen beslutet.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Oskar Skölds förslag och finner att så sker.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

**Paragrafen är justerad**

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 129

Dnr 2023KS494

## Initiativärende om Magasinsvägen och arbetsmiljö- och miljöproblem

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämndens förvaltning skyndsamt tar tag i situationen och informerar nämnden om handlingsalternativ för att stoppa projektet alternativt komma till rätta med problemen samt att nämndens förvaltning informerar nämnden om vilket ansvar de olika parterna i projektet har såsom byggherre, nämnd, entreprenör etc.

### Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (SD) initierade den 28 augusti 2023 ett ärende om Magasinsvägen arbetsmiljö- och miljöproblem. Miljö- och bygglovsnämnden beslutade att bordlägga ärendet den 28 augusti 2023 § 111.

### Beslutsunderlag

- Miljö- och bygglovsnämndens beslut 28 augusti 2023 § 111
- Initiativärende om Magasinsvägen arbetsmiljö- och miljöproblem daterad den 28 augusti 2023

### Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Arvidsson (SD) föreslår med instämmande av Martin Tengfjord (SP), Lena Fredriksson (S) och Oskar Sköld (S) att miljö- och bygglovsnämndens förvaltning skyndsamt tar tag i situationen och informerar nämnden om handlingsalternativ för att stoppa projektet alternativt komma till rätta med problemen samt att nämndens förvaltning informerar nämnden om vilket ansvar de olika parterna i projektet har såsom byggherre, nämnd, entreprenör etc.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Peter Arvidssons förslag och finner att så sker.

### Paragrafen är justerad

-----

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglovsnämnden



Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

§ 130

Dnr 2023KS494

## Initiativärende om information och undersökning om Fridaskolan är svartbygge

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden anser att frågorna i initiativärendet är besvarade.

### Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (SD) initierade den 28 augusti 2023 ett ärende om information och undersökning om Fridaskolan är svartbygge. Miljö- och bygglovsnämnden beslutade att bordlägga ärendet den 28 augusti 2023 § 112.

### Beslutsunderlag

- Miljö- och bygglovsnämndens beslut 28 augusti 2023 § 112
- Initiativärende om information och undersökning om Fridaskolan är svartbygge daterad den 28 augusti 2023

### Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden anser att frågorna i initiativärendet är besvarade.

### Beslutsgång

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

### Paragrafen är justerad

-----

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



Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 131

## Redovisning av delegationsärenden för bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

### Paragrafen är justerad

-----

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

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 132

## Redovisning av domar för bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

### Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 133

## Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

### Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 134

## Redovisning av domar för miljö- och hälsa

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

### Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 135

## Anmälan av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

- Delegationslista miljö- och hälsa 2023-08-14 - 2023-09-18
- Delegationsbeslut miljö- och hälsa 2023-08-14 - 2023-09-18
- Delegationslista bygglov 2023-08-12 - 2023-09-15
- Delegationsbeslut bygglov 2023-08-12 - 2023-09-15

### Paragrafen är justerad

-----

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

Sammanträdesdatum  
2023-10-04

---

§ 136

## Anmälan av överklaganden

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden tar del av följande överklaganden:

- Överklaganden och domar - Miljö- och hälsa
- Överklagade lov - Bygglov

### Paragrafen är justerad

-----

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