

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

Plats och tid	Rådasjön kl. 16:00-18:55
	<b>Beslutande ledamöter</b> Grim Pedersen (M) (vice ordförande) Lena Fredriksson (S) (2:e vice ordförande) Hans Jakobsson (C) Linda Lyckbell (MP) Peter Arvidsson (SD) §§22-23, §§25-42 Rickard Rosengren (M) ersätter Martin Tengfjord (SP) (ordförande) Rolf Jigfelt (KD) §24 ersätter Peter Arvidsson (SD) pga jäv, §§43-45 ersätter Peter Arvidsson (SD) Sven-Åke Hallgren (V) ersätter Oskar Sköld (S)
	<b>Ej tjänstgörande ersättare</b> Rolf Jigfelt (KD) §§22-23, §§25-42
	<b>Övriga närvarande</b> Mariana Andersson (verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten) Thomas Hammarlund (verksamhetschef miljö- och hälsoskydd) Per Vorberg (M) (kommunstyrelsens ordförande) §25 Pia Alhäll (kommundirektör) §25, §31 Oskar Anlend (nämndsekreterare)
	<b>Utses att justera</b> Lena Fredriksson
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt, 2024-03-20 11:30
Protokollet omfattar	§§22-45

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-03-13



---

Sekreterare

\_\_\_\_\_

Oskar Anlend

Ordförande

\_\_\_\_\_

Grim Pedersen

Justerande

\_\_\_\_\_

Lena Fredriksson

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

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

### BEVIS

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Miljö- och bygglovsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-03-13		
Datum då anslag sätts upp	2024-03-21	Datum då anslag tas ner	2024-04-12
Förvaringsplats för protokollet	Kansli, Härryda kommun		
Underskrift	<hr/>		
	Oskar Anlend		

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

## ÄRENDELISTA

- § 22 Fastställande av föredragningslistan
- § 23 Anmälan om jäv
- § 24 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 25 Information angående beslut om att tjänstepersoner ej deltar på nämnden
- § 26 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 27 [REDACTED] nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 28 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 29 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 30 [REDACTED] nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande garage, ansökan om förhandsbesked
- § 31 [REDACTED] inglasning av befintliga balkonger på flerbostadshusen, ansökan om bygglov
- § 32 [REDACTED] Beslut om byggsanktionsavgift
- § 33 Tillsynsplan 2024
- § 34 Svar på föreläggande utifrån länsstyrelsens granskning av miljöbalkstillsynen
- § 35 Serveringstillstånd med stöd av 8 kap 1 § alkohollagen (2010:1622) för [REDACTED]
- § 36 Serveringstillstånd med stöd av 8 kap 1 § alkohollagen (2010:1622) för [REDACTED]
- § 37 Initiativärende om översyn beviljade enskilda avlopp
- § 38 Initiativärende om att ha miljö- och bygglovsnämndens möten publika i enlighet med det kungemensamma reglementet
- § 39 Redovisning av ordförandebeslut
- § 40 Redovisning av delegationsärenden för bygglov
- § 41 Redovisning av domar för bygglov
- § 42 Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa
- § 43 Redovisning av domar för miljö- och hälsa
- § 44 Anmälan av överklaganden
- § 45 Anmälan av delegationsbeslut

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

§ 22

## Fastställande av föredragningslistan

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer föredragningslistan med följande ändringar:

- Nytt ärende 4, Information angående beslut om att tjänstepersoner ej deltar på nämnden
- Nytt ärende 15, Serveringstillstånd med stöd av 8 kap 1 § alkohollagen (2010:1622) för [REDACTED]
- Nytt ärende 16, Initiativärende om översyn beviljade enskilda avlopp

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



Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 24

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

### Beslut

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

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader

### Jäv

Peter Arvidsson (SD) deltar ej i handläggning eller beslut av ärendet på grund av jäv.

### Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 145 m<sup>2</sup> i en våning inkom 2023-11-01 och kompletterades 2023-12-14. Befintlig fastighet är på 2 934 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 500 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Bolåsvägen.

Fastigheten är belägen i området Bolås (Råda församling) cirka 4,0 km sydöst om Mölnlycke. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse, i direkt anslutning till sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden och skogsmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av obebyggd naturmark.

Ett ärende om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning på fastigheten [REDACTED] har tidigare hanterats. Den planerade åtgärden bedömdes inte vara

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

lämplig. Byggnadernas placering ansågs feldimensionerad i relation till platsen (tomten), närliggande bebyggelse, samt möjlighet att anordna friytan. Planerad tomtstorlek på ca 600 kvm är minsta tomtstorlek i området. Detta ansågs medföra negativ påverkan på landskapsbild, samt förtätning i detta område ansågs olämplig.

Sökanden utförde fastighetsreglering och utökade fastighetens area till 2 934 m<sup>2</sup> (se bilaga *Förrättningskarta*). Fastighetsarea på stamfastighet är ca 1 400 m<sup>2</sup> och planerad nybildad fastighet på ca 1 500 m<sup>2</sup>, vilket anses vara anpassat till närliggande fastigheter.

## 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 långt sikt, i direkt anslutning till område med användning - bostäder.

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP2012.

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan. Enligt ÖP2012 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 vattentäkter bedöms tillräckliga.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2024-03-13

### Väg och tillfartsväg

Enligt översiktsplanen i Härryda kommun ska tillfartsväg ska vara minst 3,5 m bred och bör ha en lutning på högst 10 %. Det ska finnas möjlighet för service- och utryckningsfordon att vända. Anslutning till väg ska vara plan och medge sikt. Tillfartsvägen får inte anordnas på sådant sätt att den innebär stora ingrepp i naturmiljön t ex genom omfattande sprängning för att åstadkomma en väg med godtagbar lutning.

Tillfartsväg till fastigheten sker via Bolåsvägen, som är drygt 3,5 meter bred med största lutning 9,1 %. På flera ställen av vägen finns anordnade mötesplatser.

Tillfartsvägen uppfyller de krav på maxlutning som finns i översiktsplan och bedömningen är att framkomlighet via befintlig väg till föreslagen tomt är tillräckligt utredd.

### Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

### Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § PBL, ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap. MB.

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 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål. Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

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

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

Bygglövsenheten 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 anses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som omvandlingsområde på långt sikt, samt gränsar till område med användning - bostäder. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

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

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

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 20 februari 2024
- Ansökan daterad 2023-11-01
- Nybyggnadskarta daterad 2023-11-01 och 2023-12-14
- Förrättningskarta daterad 2023-11-28
- Marksektionsritningar daterad 2023-11-01
- Foto 2023-11-01
- Yttrande från sökande 2023-12-14

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

§ 25

## Information angående beslut om att tjänstepersoner ej deltar på nämnden

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Pia Alhäll, kommundirektör och Per Vorberg, kommunstyrelsens ordförande, informerar om beslut om att tjänstepersoner ej deltar på nämndens sammanträde.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 26

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

### **Beslut**

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

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför startbesked
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.

### **Reservation**

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

### **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.

För att få bedriva vattenverksamhet såsom att till exempel leda bort vatten kan kräva att du behöver göra en anmälan till Länsstyrelsen eller ansöka om tillstånd.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med garage inkom 2023-07-27 och kompletterades senast 2023-09-14. Befintlig fastighet är på 2 380 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 000 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Bäckstigen och Åsastigen, befintliga vägar i öster, anlagda på fastigheten [REDACTED]. Tillfartsvägen Bäckvägen är anordnad på mark som enligt gällande detaljplan P201 har användningen "NATUR".

Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en bebyggd tomt. Det beviljades tidigare bygglov för nybyggnad av enbostadshus, BYGG 2022– 000394, efter ett positivt förhandsbesked för samma åtgärd, BYGG 2020–000101.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

## Förutsättningar

### Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och är placerad utanför utvecklingsområde. Fastigheten ligger strax utanför omvandlingsområde på lång sikt. Fastigheten gränsar till område med detaljplan P201.

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

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga. Miljö- och hälsoskydd anger att anläggningen ska utrustas med fosforfällning eller annan lösning så den klarar hög skyddsnivåmiljö.

### Kulturmiljö

Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöprogram, område 17: Kulturmiljöer utmed drumlinen som består av ett större stråk med kulturmiljöer som rymmer höga natur- och kulturvärden. Kulturmiljöområdet som helhet sträcker sig längs en drumlin, eller åsrygg, från Eskilsby i sydväst till Huvdaby i nordost och omfattar agrar by- och gårdsbebyggelse och ett rikt kulturlandskap med lång nyttjandekontinuitet. I området finns fem stycken mindre delområden som har särskilt värdefull karaktär. Kulturmiljöerna länkas samman genom sina lägen utmed drumlinen och genom landsvägen, som löper utmed dess längd. Aktuell fastighet ingår inte i något av delområdena och föreslagen ny fastighet ligger inte längs nämnda landsväg. Placeringen av nytt bostadshus ligger vid den östra gränsen av kulturmiljöområdet, samt fastigheten är redan bebyggd. Bedömningen är därför att föreslagen ny bebyggelse har liten påverkan på kulturmiljöområdets ingående värden då den ligger i utkanten av området och inte har något tydligt visuellt samband med kulturmiljön längs landsvägen.

### 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.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

## 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, d.v.s. 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 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål. Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

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

Tillfartsvägen är anordnad på mark som enligt gällande detaljplan har användningen ”NATUR”. Enligt 9 kap. 30 § 2 st. i PBL: om åtgärden avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), ska bygglov ges. I denna punkt ges bestämmelser som innebär att kravet på planöverensstämmelse ska anses uppfyllt även om det föreligger vissa avvikelser från planen. Det rör sig här om avvikelser som har godtagits vid en bygglovsprövning enligt PBL eller vid en fastighetsbildning enligt FBL i dess lydelse efter PBL:s ikraftträdande. Även avvikelser som godtagits vid prövning enligt äldre lagstiftning kan enligt 13 p. i övergångsbestämmelserna efter en särskild prövning betraktas som godtagbara.

Även om fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden avser avviker från detaljplanen kan bygglov i vissa fall ges om avvikelserna tidigare har godtagits. Avvikelsen ska i så fall ha godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen, PBL, eller ÄPBL (äldre plan- och bygglagen) eller vid en fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen, FBL, i dess lydelse från den 1 juli 1987. För detta undantag räcker det att konstatera om åtgärden har godtagits i ett tidigare beslut eller inte.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

Om det uttryckligen framgår i det tidigare bygglovs- eller fastighetsbildningsbeslutet att avvikelserna har prövats och att den har godtagits är det ingen tvekan om att den har godtagits och att bygglov kan ges även om utgångsläget är planstridigt. Om det finns ett beslut där bygglov har getts eller fastighetsbildning har skett där det inte framgår av beslutet att det var en avvikelse och att avvikelserna har godtagits är det däremot oklart vad som gäller. Detsamma gäller om det inte går att få tag på beslutet. Det finns ingen vägledning i förarbetena till lagen och den rättspraxis som finns är inte entydig.

För tidigare fastighetsbildningsbeslut gäller detta undantag enbart om avvikelserna har godtagits i ett fastighetsbildningsbeslut som tagits med stöd av FBL i dess lydelse från och med den 1 juli 1987. Från det datumet får det vid fastighetsbildning göras mindre avvikelser från detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Avvikelse gällande anordnad tillfartsväg på "NATUR"-mark, kan hanteras som planstridigt utgångsläge, eftersom det godtagits i tidigare ärenden, förhandsbesked och bygglov och sedan i fastighetsbildning:

- fastighetsbildning - 1401-2021/64, införd i fastighetsregistret 2022-01-21;
- förhandsbesked, BYGG 2020-000101,
- bygglov, BYGG 2022-000394.

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

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 bedöms 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.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 19 februari 2024

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

- Ansökan daterad 2023-07-27
- Nybyggnadskarta daterad 2023-07-27 och 2023-08-25
- Marksektionsritningar daterad 2023-08-25
- Yttrande från sökande 2023-09-14

### Förslag till beslut på sammanträdet

Grim Pedersen (M) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför startbesked
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.

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för att titta på dagvatten och avloppshandläggningen igen.

### Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 16:15 - 16:25.

### Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han först kommer att ställa Peter Arvidssons förslag om återremiss mot att avgöra ärendet idag. Om miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om nämnden kan godkänna Grim Pedersens förslag.

#### *Peter Arvidssons förslag om återremiss och avgöra idag*

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

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att avgöra ärendet idag

Nej-röst för att återremittera ärendet

Med 6 ja-röster och 1 nej-röst beslutar miljö- och bygglovsnämnden att avgöra ärendet idag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 1.

#### *Grim Pedersens förslag till beslut*

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Grim Pedersens förslag och finner att så sker.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

**Voteringslista: § 26**

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

Omröstningslista 1

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 27

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

### Beslut

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

1. 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. Bullernivåer som gäller enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska redovisas i bygglovsskede.

### Upplysningar

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

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inkom 2023-11-30. Befintlig fastighet utgörs av två delar – en på 1 465 m<sup>2</sup> och en på 1 864 m<sup>2</sup>, planerad avstyckning av en tomt är på cirka 958 m<sup>2</sup> och på den andra 1 125 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via befintlig väg – Backatorpsvägen.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område, inom sammanhållen bebyggelse, samt gränsar till detaljplanlagt område (1401-P263). I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

## Förutsättningar

### Översiktsplan

För fastigheten gäller översiktsplan ÖP2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning utbyggnadsområde på kort sikt.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

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 föreslås ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Härryda Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheterna kan få kommunalt vatten och avlopp.

### 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).

De framtagna bullerutredningar som lämnats in i tidigare hanterade förhandsbesked på närliggande fastigheter [REDACTED] Dessa 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 fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED]. Fastighetsägare

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

till fastigheten [REDACTED] framför att byggnation på tomt 2 enligt inlämnad situationsplan, påverkar ”vår möjlighet att ta oss in till och ut från vår fastighet”.

Fastighetsägare till fastigheten [REDACTED] (mark- och exploaterings enhet i Härryda kommun) har ingen erinran mot byggnation under förutsättning att byggnad inte uppförs närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttranden, men svaret uteblev.

Tillfartsvägen till fastighet [REDACTED] är anordnad från Backatorpsvägen via fastigheten [REDACTED] och södra delen av den aktuella fastigheten [REDACTED]. Bygglöv på fastigheten [REDACTED] för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd beviljades 2002-03-06, LOV 51-6373.

Frågor gällande fastighetsgränser och servitut hanteras i enlighet med annan lagstiftning (Jordabalken) och ska redovisas i bygglovsskede. Bygglövsenhetens bedömning av inkomna synpunkter är att olägenheterna emellertid får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande.

### Motivering till beslut

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

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, d.v.s. 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 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål. Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

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

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

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 bedöms 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 är förenlig med gällande översiktsplan.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 22 februari 2024
- Ansökan daterad 2023-11-30
- Nybyggnadskarta daterad 2023-11-30
- Yttrande från grannar

### Protokollet skickas till



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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 28

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

### Beslut

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

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader.

### Reservation

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

### 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 ett enbostadshus med en byggnadsarea på 220 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind med garage på ca 30 m<sup>2</sup> inkom 2023-07-13 och kompletterades 2024-01-26. Befintlig fastighet är på 87 649 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 2 200 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Övergårdsvägen. Platsen för den planerade byggnationen och fastigheten är en s.k. lucktomt, mellan två bostadsfastigheter, ██████████.

Det finns tidigare ärende på den fastigheten gällande förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan kunde inte beviljas p.g.a. områdesbestämmelser, generalplan för Landvetters flygplats som fastställdes 1980.

Ansökan avskrevs på sökandens begäran.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

Fastigheten är belägen i området Skårtorp cirka 1,8 km väster om Härryda. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt.

## Förutsättningar

### Översiktsplan

För fastigheten gäller översiktsplan ÖP2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt gällande översiktsplan är fastigheten placerad inom omvandlingsområde på kort sikt. Fastigheten ligger innanför sammanhållen bebyggelse.

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

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

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

### Flygbuller

Fastigheten omfattas inte av influensområde med hänsyn till buller från riksintresset Landvetter flygplats vilket är den gällande så kallade bullerzonen kring flygplatsen som är baserad på aktuella bullermätningar och inflygningszoner. Fastigheten ligger utanför denna bullerzon.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2024-03-13

## 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].

Fastighetsägaren framför synpunkter gällande bristfällig dokumentation om dagvattenhantering, eventuell påverkan på dricksvatten, ökad trafik, ”påverkan på boende under byggtid”, elnätets kapacitet, brandvattenförsörjning, ”minskar den nuvarande känslan av att bo i skogsområde”, ökad insyn samt påpekar att ”bostadsmarknaden har utvecklats under det senaste året, och den aktuella efterfrågan kan ha förändrats. Att fortsätta med planen utan att ta hänsyn till den nuvarande situationen på bostadsmarknaden kan leda till överutbud av bostäder i området och därmed negativa ekonomiska konsekvenser för nuvarande fastighetsägare och förväntade köpare”.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och svarar på grannens synpunkter i sitt svar (se bilaga *Yttrande från sökande*).

Bygglövsenhetens 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 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, d.v.s. 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 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål. Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

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

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

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 bedöms 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. Bygglövsenheten 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.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 21 februari 2024
- Ansökan daterad 2023-07-13
- Nybyggnadskarta daterad 2024-01-26
- Yttrande från grannar
- Yttrande från sökande daterat 2024-01-26

### Förslag till beslut på sammanträdet

Grim Pedersen (M) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför startbesked
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.

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för att titta på dagvatten och avloppshandläggningen igen.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

## Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han först kommer att ställa Peter Arvidssons förslag om återremiss mot att avgöra ärendet idag. Om miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om nämnden kan godkänna Grim Pedersens förslag.

### *Peter Arvidssons förslag om återremiss och avgöra idag*

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

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att avgöra ärendet idag

Nej-röst för att återremittera ärendet

Med 6 ja-röster och 1 nej-röst beslutar miljö- och bygglovsnämnden att avgöra ärendet idag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 2.

### *Grim Pedersens förslag till beslut*

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Grim Pedersens förslag och finner att så sker.

## Protokollet skickas till



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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

**Voteringslista: § 28**

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

Omröstningslista 2

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 29

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

### **Beslut**

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

1. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär och den befintliga bebyggelsekaraktären i kulturmiljöområdet Björketorps sockencentrum.
2. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader.

### **Upplysningar**

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 120 m<sup>2</sup> i två våningar inkom 2023-12-10. Befintlig fastighet är på cirka 1450 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 750 m<sup>2</sup>. Tillfartsväg till fastigheten sker via Hedvägen. Ansökan gäller ett ersättningshus. Befintligt bostadshus rives.

Fastigheten är belägen i södra Rävlanda, intill Rävlandaskolan. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns enstaka villor, skogsmark, Rävlandaskolan och förskolor, Rävlanda kyrka och kyrkogård, Rävlanda bibliotek, fotbollsplan, hundrastgård och hembygdsgård. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av ianspråktagen fastighet med ett äldre bostadshus som planeras rivas.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

## Förutsättningar

### Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller Härryda kommuns översiktsplan ÖP2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom Rävlanda tätort inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom utvecklingsområde enligt ÖP. Bedömningen görs att ansökan följer intentionerna i den gällande översiktsplanen.

### Avlopp och vatten

Härryda Vatten & Avfall AB (HVAAB) gör bedömningen att fastigheten kan få kommunalt vatten och avlopp. Anslutning avtalas mellan fastighetsägaren och bolaget då fastigheten ligger utanför verksamhetsområde. Fastighetsägaren ansvarar för att gräva ner ledningar fram till fastigheten. HVAAB anlägger en servis i anslutning till kommunalt huvudledningsnät enligt bifogad karta (se bilaga).

### Jord- och markförhållanden

Marken inom fastigheten utgörs av isälvssediment, grovsilt-block. Områden med isälvssediment kan på grund av sin höga genomsläpplighet betraktas som högriskområde för markradon. Fastigheten ligger inom ett område med markradon utpekade i kommunens kartlager. I den intilliggande detaljplanen P54 (laga kraftvunnen 2002-06-24) rekommenderas därför att byggnaderna utförs radonskyddande i den meningen att rör- och kabelgenomföringar och andra möjliga läckagepunkter i grundkonstruktionen tätas omsorgsfullt. Det samma rekommenderas för byggnation inom den aktuella fastigheten.

### Kulturmiljö och anpassning till landskapet

Fastigheten ligger intill Björketorps sockencentrum som är ett kulturmiljöområde. I Härryda kommuns kulturmiljöprogram framgår att fastigheten ligger intill en kolerakyrkogård och att flera byggnader och platser i närheten är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla. I Kulturmiljöprogrammet beskrivs att Björketorps sockencentrum ligger på en höjd invid Ramsbäcken utmed ett äldre vägstråk.

Socknen är medeltida. Den medeltida kyrkan ersattes 1861 av dagens kyrka som starkt präglar miljön. Den gamla kyrkogården med dess kyrkogårdsmur finns ännu kvar. Kyrkskolan präglar också miljön. I området finns även villor med lokalt präglade snickerier. Öster om kyrkan och skolan ligger en sandig hedmark, en rest av de sedimentmassor som fördes hit genom de mötande vattendragen. Här ligger en kolerakyrkogård, omgärdad med kraftiga stenmurar. Vid heden finns en hembygdsgård. Byggnaderna är samtliga hitflyttade och den första som återuppfördes var Gammelgården, ett bostadshus från 1700-talet. Idag finns här flera olika flyttade och återuppförda byggnader som sammantaget speglar näringar och verksamheter som präglat bygden. Söder om kyrkan har påträffats spår av en historisk boplats bestående av 12 anläggningar i form av stolphål och gropar som visar på bebyggelsens långa kontinuitet i området.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

Härryda kommuns kulturmiljöprogram innehåller generella rekommendationer för ny bebyggelse på landsbygden som anger att ny bebyggelse bör ske med hänsyn till befintlig karaktär i landskapet genom följande förhållningssätt:

- Tillkommande bebyggelse bör ta hänsyn till områdets karaktärsdrag, exempelvis hos befintlig bebyggelse och/eller den omgivande naturen (topografien, växtligheten osv).
- Ny bebyggelse bör i första hand placeras nära befintliga hus eller gårdar.
- I traditionella by- och gårdsbilder bör alltid förtätning ske med utgångspunkt i befintlig bebyggelsekaraktär (placering, utformning, färgsättning osv).
- Viktiga siktlinjer mot traditionella bebyggelsemiljöer eller framträdande fornlämningar bör inte brytas.

Den befintliga bostaden inom fastigheten, som planeras rivas, är inte utpekad i kulturmiljöprogrammet och bedömningen görs att ansökan kan godkännas. De generella rekommendationerna i kommunens kulturmiljöprogram ska följas genom att den nya bostaden anpassas till områdets karaktärsdrag (placering, utformning, färgsättning osv).

Fastigheten ligger nära Storåns dalgång som omfattas av områdesbestämmelser bl. a. gällande utformning av nya bostäder. Då fastigheten inte omfattas av områdesbestämmelserna ställs inte samma krav som inom området. Dock bör den nya byggnationens utformning anpassas till de många utpekade kultur- och naturvärdena i området i stort. För ny bebyggelse i Storåns dalgång gäller bl. a. att byggnadshöjder och proportioner ska överensstämja med områdets tradition genom att fasader utförs med träpanel eller annat material som anknyter till den äldre byggnadstraditionen på platsen. Färgsättning ska anpassas efter områdets tradition och huvudbyggnad ska utföras med sadeltak. Byggnader ska även ges en yttre form och färg som ger en god helhetsverkan. Anpassning av den nya bebyggelsen med utgångspunkt i ovanstående bedöms som lämplig.

Fastigheten ligger inom Lygnern och Storåns dalgång, riksintresse för naturvård. I beskrivningen av riksintresset framgår bl. a. att Storån samt i första hand åns biflöden utgör lek- och uppväxtområde för öring. Storåns dalgång är ett representativt exempel på en meandrande å med en mångfald erosions- och sedimentationsformer. Området har betydande skönhetsvärden och visar prov på landskapselement och processer av geovetenskaplig betydelse. I Storåns dalgång finns stora arealer ädellövskog på leriga sediment. Det är dels fråga om slutna lundar där ask och alm är vanliga men här finns även trädbevuxna hagmarker med grova solitärträd, främst ek. För att skydda riksintresset bör inte nya landskapsförändrande verksamheter, som större vägar och kraftledningar samt täkter komma till stånd. Områdets lövskogar måste bevaras och skötas långsiktigt och hävden av kulturlandskapet bör hållas uppe. Fastigheten är redan ianspråktagen för en bostad och bedömningen görs att det är lämpligt att fastigheten fortsätter användas för samma ändamål.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

### Natur och friluftsliv

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynsnivå 2 och 4 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan. Exploatering i hänsynsnivå 2-områden bör undvikas. Enstaka byggnader och anläggningar kan prövas av miljö- och bygglövsnämnden 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. Landskapsbildsskyddet måste hanteras i särskild ordning. För hänsynsnivå 4 gäller att vid all exploatering ska iakttas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekats ut för de olika områdena.

Det finns inga objekt inom fastigheten som omfattas av generellt biotopskydd. Inga skyddsvärda träd, naturminnen eller rödlistade arter har observerats inom fastigheten.

Remiss har skickats till kommunekologen som framför att då fastigheten redan är en bostadsfastighet finns inga hinder för fortsatt användning.

Runt fastigheten har Rävlanda samhällsförening med hjälp av EU-stöd anlagt en naturstig på 2,5 kilometer. Den nås från flera olika platser i samhället, bland annat vid föreningsgården, hembygdsgården, skolan, församlingshemmet och äldreboendet. Stigen är anpassad för personer med nedsatt fysisk prestationsförmåga och upplyst. Belysningen styrs av skymningsrelä och är tänt från 6.00 fram till klockan 22.00. Likaså finns anlagda cykelspår runt fastigheten.

### Jordbruksmark

Bedömningen är att ingen brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk i och med ansökan.

### Yttranden som inkommit från berörda grannar

Härryda kommuns mark- och exploateringsenhet har som intilliggande fastighetsägare informerats om ansökan. Likaså är de sökande ägare av en intilliggande fastighet. Sakägare har därmed 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 fastigheten [REDACTED]. Kommunens mark- och exploateringsenhet har inget att erinra gällande ansökan.

### 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  
2024-03-13

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan. Bedömningen är att ansökan inte tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk, inte medför negativ påverkan på natur- eller kulturvärden eller friluftsområde. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse. Fastigheten är redan ianspråktagen för en bostad och bedömningen görs att det är lämpligt att fastigheten fortsätter användas för samma ändamål.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 9 februari 2024
- Ansökan daterad 2023-12-10
- Nybyggnadskarta daterad 2023-12-10
- Yttrande från Härryda kommuns mark- och exploateringsenhet 2024-01-08
- Yttrande från Härryda Vatten- och Avfall AB 2023-12-21
- Kartbilaga Anslutningspunkt från Härryda Vatten- och Avfall AB 2023-12-21

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 30

## ██████████ nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande garage, ansökan om förhandsbesked

### Beslut

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

1. 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. En dagvatten- och skyfallsutredning ska tas fram som redovisar åtgärder som säkerställer att byggnationen inte ger upphov till olägenheter för omgivningen med avseende på dagvatten.

### 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 vardera 250 m<sup>2</sup> i två våningar samt tillhörande garage med byggnadsarea om vardera 50 m<sup>2</sup> inkom 2022-04-27 och kompletterades senast 2023-10-20. Befintlig fastighet är på 52 114 m<sup>2</sup> och de planerade avstyckningarna är på cirka 2000 m<sup>2</sup> per tomt. Tillfartsväg till fastigheten sker via Vaseliden.

Fastigheten är belägen cirka två kilometer norr om Landvetter centrum. Platsen för den föreslagna avstyckningen utgör en delvis utfylld bergsplatå bevuxen med ung blandskog. Den aktuella delen av fastigheten ligger mellan de bebyggda fastigheterna ██████████. Fastigheten ligger utanför planlagt område. I väster gränsar fastigheten till planlagt område för ██████████ m.fl., en detaljplan som vann laga kraft 2012-01-12. Direkt i öster angränsar den aktuella delen av fastigheten till ett område som under senare år utvecklats till ett villaområde genom

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

att ett 20-tal förhandsbesked godkänts i området längs Vaseliden. Längst in i området finns den gamla gårdsbildningen kvar omgiven av hag- och betesmark.

### **Tidigare beslut**

2022-08-30: Miljö- och bygglovsnämnden kommunicerar om att avslå ansökan om förhandsbesked (nybyggnation av sex enbostadshus), MBN § 140. I nämndens motivering till beslut framgår följande anledningar till att ansökan inte kan beviljas:

- 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 miljöpåverkan och därför krävs detaljplan.

2022-12-06: Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om avslag på ansökan om förhandsbesked (nybyggnation av två enbostadshus), MBN § 197. I nämndens motivering till beslut framgår följande anledningar till att ansökan inte kan beviljas:

- Åtgärden stämmer inte överens med rekommenderad markanvändning enligt översiktsplanen
- Höga naturvärden – hänsynsnivå 1 & 2 enligt Naturvårdsplanen
- 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 miljöpåverkan och därför krävs detaljplan.

2023-08-28: Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning (diarienummer 423-2023). I Länsstyrelsens motivering till beslut – Länsstyrelsens bedömning framgår bl. a. att Länsstyrelsen noterar att de föreslagna tomterna inte omfattas av något riksintresseområde. Vidare skriver Länsstyrelsen:

*Länsstyrelsen finner att enligt markanvändningskartan tillhörande översiktsplanen ligger de föreslagna tomterna [...] på gränsen mellan område som benämns som utvecklingsområde för ny bebyggelse samt område för värdefull natur (hänsynsnivå 1 och 2 i naturvårdsplan). Av naturvårdsplanen antagen 2012 följer att tomterna ligger utanför område för värdefull natur med hänsynsnivå 1 och 2. Länsstyrelsen finner även att tomterna är belägna utanför de värdefulla naturområden som finns utpekade i naturvårdsplanen. Ytterligare utredning avseende platsens naturvärden saknas i ärendet. [...] Nämnden har hävdlat detaljplanekravet med hänvisning till högt bebyggelsetryck samt att åtgärden antas medföra betydande*

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

*miljöpåverkan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att betvivla nämndens uppgifter om att det råder ett högt bebyggelsetryck, vilket som huvudregel genererar krav på detaljplaneläggning med anledning av behov av att reglera bebyggelsemiljöns utformning i ett sammanhang. Dock krävs ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Någon motivering till nämndens bedömning avseende betydande miljöpåverkan framgår inte. Länsstyrelsen finner att de båda tomterna utgör en lucka i befintligt bebyggelseområde och kan anses utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Närhet till kollektivtrafik finns och likaså befintlig tillfartsväg. Länsstyrelsen anser att utredningen i ärendet och motiveringen av beslutet inte är tillräcklig för den prövning som ifrågavarande ansökan om förhandsbesked förutsätter. Länsstyrelsen anser att det inte är visat att hinder för positivt förhandsbesked föreligger på de grunder som nämnden angett.*

## Förutsättningar

### Översiktsplan

För fastigheten gäller översiktsplan ÖP2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt markanvändningskartan tillhörande översiktsplanen ligger den aktuella delen av fastigheten på gränsen mellan område som benämns som utvecklingsområde för ny bebyggelse samt område för värdefull natur (hänsynsnivå 1 och 2 i naturvårdsplan). Av naturvårdsplanen som är en del av översiktsplanen, framtagen 2012 framgår att tomterna ligger utanför område för värdefull natur med hänsynsnivå 1 och 2.

Den 2 maj 2018 (§ 82) beslutade kommunfullmäktige att anta principer för förhandsbesked som ska komplettera översiktsplanen, i avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram. Dokumentet anger generella förutsättningar inom hela kommunen, vilka kan utgöra underlag vid en prövning av en ansökan om förhandsbesked. Exempel på generella förutsättningar är att lucktomter ska kunna bebyggas, nya byggnader ska ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse och bör ligga i närheten av kollektivtrafik. Förutsättningarna är generella och måste alltid prövas i det enskilda fallet. Principerna är i likhet med översiktsplanen inte juridiskt bindande men kan tjäna som vägledning vid bedömningen av om en sökt åtgärd kan tillåtas. Principerna syftar till att öka mängden bostäder.

Ansökan bedöms delvis vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP2012 samt överensstämma med intentionerna i kommunfullmäktiges antagna principer för förhandsbesked.

De föreslagna tomterna omfattas inte av något riksintresseområde.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

### Avlopp och vatten

Fastigheterna föreslås ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Härryda Vatten och Avfall AB meddelar att avtal om anslutning till det kommunala vatten- och avtalsnätet behöver tecknas, då tomterna ligger utanför VA-huvudmannens verksamhetsområde.

### Dagvatten

Det finns en känd dagvattenproblematik i området med bl. a. ett pågående tillsynsärende i närområdet (ByggR 2022-000560). För att inte riskera att orsaka olägenheter på intilliggande bebyggelse krävs åtgärder för fördröjning och rening av dagvattnet inom tomterna i enlighet med kommunens dagvattenstrategi- och policy. Dagvatten ska tas omhand och renas inom den egna fastigheten.

Bedömningen görs att en dagvatten- och skyfallsutredning ska tas fram i samband med bygglov som redovisar lämplig placering och utformning av byggnadsverk och marknivåer, så väl som tekniska lösningar som säkerställer att byggnationen inte ger upphov till betydande olägenheter för omgivningen med avseende på dagvatten.

### Jord- och markförhållanden

Kommunens kartlager visar att marken utgörs av urberg under ett tunt ytlager av morän. Vid platsbesök konstaterades att marken delvis består av fyllnadsmaterial. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader.

### Förorenad mark

Ingen information finns om att förorenad mark på platsen.

### Kulturmiljö och anpassning till landskapet

Fastigheten ligger inte inom kulturmiljöområde. För bebyggelsen gäller att nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär och det omgivande landskapet. Byggnation enligt ansökan bedöms följa det omgivande bebyggelsemönstret.

Fastigheten berör inga fornminnen. Om fynd görs vid byggnation ska arbetet avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

### Natur och friluftsliv

Av naturvårdsplanen framgår att området ligger utanför område för värdefull natur med hänsynsnivå 1 och 2. Remiss har skickats till kommunekologen som konstaterar att det inte finns några utpekade värden eller värdefull natur inom den aktuella delen av fastigheten.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

De föreslagna tomterna omfattas inte heller av något riksintresseområde. De ligger nära Härskogenområdet som är riksintresse för friluftsliv, men byggnationen bedöms inte påverka riksintresset.

### Framkomlighet till tomt

Tillfart till tomterna föreslås via den befintliga tillfartsvägen Vaseliden som passerar förbi den föreslagna bebyggelsen. Där de nya tomterna är belägna ändrar vägen karaktär från småskalig villagata inom detaljplaneområdet Önneröd till tillfartsväg till storskaligare och glesare bebyggelse i Vaseliden/Tahult. Vägen Vaseliden fungerar som tillfartsväg till de 20-tal nybyggda enbostadshusen öster om tomterna. Den nya bebyggelsen bedöms enkelt kunna ha sin angöring från vägen. Bedömningen görs att det inte föreligger några risker kopplat till framkomlighet för Räddningstjänsten.

### 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].

Man framför att det pågår ett ärende gällande tomtgräns mellan [REDACTED] och den ena av de föreslagna tomterna (tomt B). En ny bostad på den tänkta tomten B innebär en stor värdeminskning på den egna fastigheten samt full insyn över altanerna. Man ställer sig frågande till att det på senare tid har byggts väldigt mycket nya bostäder på mark utanför detaljplan. Man konstaterar att man upplevt ett visst tryckfall i tappvattenssystemet under vissa tider och undrar om systemet har kapacitet för fler nya bostäder i området. Man framför att det lever salamandrar i bäcken/diket norr om tomterna, dit dagvattnet planeras avrinna. Oro framförs för att byggnationen inom tomt B kommer att skugga befintliga solpaneler delar av dagen och att en solstudie bör tas fram. Man lyfter också att den nya bebyggelsen i Vaseliden medfört mycket buller, sprängningar och tung trafik.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttranden. Sökande framför att endast breddning av dagvattenmagasinet leds ut i bäcken/diket. Bäcken/diket har relativt högt flöde och vattnet kommer i huvudsak från två större mossar. Man menar att salamandrar inte förökar sig i sådant vatten. Däremot kan de vandra långa sträckor. Vidare framför sökande att då skogsfastigheten ligger i nordost i förhållande till grannarna som skickat synpunkter på förslaget bör bebyggelsen inte påverka solcellerna negativt. Gällande insyn mellan bostäderna framför sökande att en av grannfastigheterna utökat sitt vistelseområde in på den tänkta tomten B.

Kommunens mark-och exploateringsenhet har meddelat att man inte har någon erinran mot ansökan om förhandsbesked. Angående frågan om tomtgränser har mark-och exploateringsenheten på möte med fastighetsägarna till [REDACTED] informerat om att Lantmäteriets fastighetsbestämning gäller.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

Bygglövsenhetens bedömning av inkomna synpunkter är att olägenheterna får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande. Gällande tryckstegring har VA-nätet kapacitet för utbyggnad enligt ansökan.

### Motivering till beslut

Genom det 20-tal förhandsbesked för enbostadshus som givits inom Tahult/Vaseliden bedöms området till stor del vara utbyggt och en ny sammanhållen bebyggelse har vuxit fram. Av Länsstyrelsens beslut 2023-08-28 framgår att Länsstyrelsen finner att de båda aktuella tomterna utgör en lucka i befintligt bebyggelseområde och kan anses utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Bedömningen görs att Länsstyrelsens definition av lucktomt får anses gälla. Förvaltningens bedömning är att de många förhandsbesked som ligger till grund för den nya, delvis oplanerade bebyggelsestrukturen i området medfört att en lucktomt skapats på den aktuella platsen och att de båda tomterna därför kan anses utgöra en komplettering till befintlig bebyggelse. Närhet till kollektivtrafik finns och likaså befintlig tillfartsväg. Byggnationen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Vid eventuella framtida ansökningar om förhandsbesked i området behövs en bedömning om området tål mer oplanerad bostadsbebyggelse. Frågor som kan utredas på ett samlat sätt i en detaljplan är t.ex. dagvattenhantering, god trafikmiljö i form av utbyggnad av gång- och cykelväg, hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärden och samhällsservice. Likaså kan tillskapande av nya mötesplatser som t. ex. lekplatser ingå i ett planområde. Utbyggnaden av Vaseliden genom förhandsbesked har inneburit att flera frågor inte har utretts på ett samlat sätt och att intresset av en god helhetsverkan kan sägas ha fått stå tillbaka. Samtidigt har utvecklingen inneburit tillskapande av många nya bostäder i ett eftertraktat läge.

Ett positivt planbesked har givits för utbyggnad inom den närliggande fastigheten [REDACTED] cirka 100 meter norr om tomterna. Där ska en detaljplan tas fram för ett 20-tal nya enbostadshus och en ny skola. Planenheten och bygglövsenheten gör dock bedömningen att de frågor som eventuellt skulle behöva utredas samlat i Vaseliden inte är lämpliga att utreda inom ramen för den kommande detaljplanen.

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

Ansökan är delvis förenlig med gällande översiktsplan.

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

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2024-03-13

Bedömningen är att ansökan inte tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk, inte medför negativ påverkan på naturvärden, kulturvärden eller friluftsområde.

Förslaget bedöms vara en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 20 december 2023
- Ansökan, daterad 2022-04-27
- Reviderad ansökan, daterad 2022-09-15
- Nybyggnadskarta (situationsplan 1:1000), daterad 2023-10-20
- Situationsplan 1:500, daterad 2023-10-20
- Marksektionsritningar, daterade 2023-10-20
- Yttrande från grannar, daterade 2023-10-31, 2023-11-07
- Yttrande från mark- och exploateringsenheten, daterat 2023-10-31
- Yttrande från sökande, daterat 2024-01-11
- Miljö- och bygglovsnämnden beslut § 140, daterat 2022-08-30
- Miljö- och bygglovsnämnden beslut § 197, daterat 2022-12-06
- Länsstyrelsens beslut (diarienummer 423-2023), daterat 2023-08-28

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar.

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



Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 31

## [REDACTED] inglasning av befintliga balkonger på flerbostadshusen, ansökan om bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglövsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för att:

1. Redovisa med bilder husens utseende före balkongbytet till nuvarande balkonger.
2. Redovisa kommande utseende med inglasade balkonger med hjälp av datastödd illustration/animering så att nämnden kan få underlag för att bedöma eventuellt framtida utseende.
3. Om föreningen inte avser att glasa in samtliga balkonger vid ett och samma tillfälle så är det önskvärt att en av datastödd illustration/animering redovisas med ex vis 50% av balkongerna som inglasade och dessa inglasningar spridda oregebundet på fasad mot Allén.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED]

[REDACTED] om bygglov för inglasning av befintliga balkonger inkom datum 2023-10-16 och kompletterades senast 2024-01-22 . Bygglövsenheten kommunicerade om avslag 2023-11-30. Sökanden har skickat yttrande och vill ha prövat sin ansökan.

Fastigheter [REDACTED] är belägna i Mölnlyckes centrum. Fastigheterna tillhör kvarteret Tulpanen belägna invid infarten till Allén. Allén är ett viktigt trafikstråk mellan Boråsvägen och Mölnlyckes centrum. Fastigheterna är omgivna av Kyrkvägen i norr, Ekdalsskolan i söder, Skolvägen i öster och [REDACTED] i väster.

### Inglasning av balkonger

Inglasning av balkonger påverkar husens utseende. Balkonger är sällan från början utformade för att glasa in, utan för att vara just – en öppen balkong.

Inglasning av balkong räknas som en tillbyggnad eller fasadändring beroende på balkongens storlek och placering. På vissa hus kan det vara olämpligt att glasa in balkonger med hänsyn till husets arkitektur, kulturhistoriska värde eller påverkan på stadsbilden.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

## Förutsättningar

### Tidigare åtgärder

Bygglov för fönsterbyte beviljades 2006-12-21, enligt beslut BI §733.

[REDACTED] fick beslut om bygglov för fasadändring /byte av balkonger, enligt beslut MBn §63, dnr 0560/07. Ändringen omfattar breddning av balkongerna med villkoret att balkongerna skulle anpassas i utformning med hänsyn till husens karaktär och exponerat läge utmed infartsvägen Allén.

Kvarteret har trots mindre ändringar behållit sin karaktär. De öppna balkongerna är anpassade med sin utformning och material samt färgsättning till byggnaderna.

### Detaljplan

För fastigheten gäller stadsplan B 39 och tillägg av detaljplan P-230 vilken vunnit laga kraft 2013-10-10. Stadsplanen medger B III. (Bostäder och max III våningar.) Omkring husen är prickad mark som inte får bebyggas enligt planbestämmelserna.

Åtgärden följer detaljplanen och planbestämmelserna men har stor påverkan på husens karaktär och omgivning.

### Arkitekturen

Kvarteret Tulpanen i Mölnlycke uppfördes 1962 och utgör ett fint exempel på det tidiga 1960-talets modernistiska arkitektur. Området består av L-formade byggnadskroppar av lamelltyp, grupperade i enheter kring halvslutna gårdsrum.

Byggnaderna är ett resultat av sin samtids rådande samhällsbyggnads- och arkitekturideal vilka avspeglas i byggnadernas placering, materialval och utformning från helhet ner till detaljnivå. Byggnaderna är uppförda före miljonprogrammets start i ett till viss del modernistiskt formspråk som tar sig uttryck i småskaliga byggnadskroppar, en enkelt utformad tegelfasad med lekfulla inslag av putsade ytor i sockelvåningar och burspråk. Dekorativa detaljer runt entréer, burspråk och helt eller delvis indragna balkonger. Att vara rädd om ursprungliga detaljer såsom fönster, entré och balkonger är särskilt betydelsefullt för att värna om det arkitektoniska uttrycket.

### Påverkan

#### Påverkan på byggnadernas arkitektur

Byggnaderna är ett fint exempel på tidiga 1960-tals modernistiskt arkitektur. Det rådande arkitektoniska strömningarna under 1960-talet var att helt eller delvis dra in balkongerna i fasadlivet så att fasaderna fick en enklare och slätare uttryck.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

Befintliga balkonger är fortfarande till hälften indragna med sinuskorregerad front vilket är en viktig bidragande faktor till att karaktären fortfarande finns bevarad.

En inglasning av balkongerna skulle istället framhäva dem ytterligare samt innebära att fasader till stor del täcks av glas, vilket avviker från arkitekturen grundtanke samt få stor påverkan på det samlade fasaduttrycket. På östra sidan mot Skolvägen skulle balkongerna bli dominerande och tegelfasaden knappt synlig. Den historiska läsbarheten av kvarterets byggnader, i form av arkitektonisk utformning och dess historiska sammanhang, skulle försvåras markant.

### Påverkan på omgivningen

Gatan är ett offentligt rum och en del av stadsbilden. Det är sällan som det går att glasa in en ursprungligt öppen balkong som vetter ut mot gata, torg eller allmän plats så att det upplevs passande i stadsbilden. Intrycket av hus med stora inglasade balkonger ut mot gata, torg och allmänna platser ger ett mera slutet intryck, där glaset delvis blir som en skärm mot omvärlden. För lägenhetsinnehavaren fungerar balkongen som ett extra rum, men utåt, mot gator och torg, blir intrycket av miljön förändrad. Fasaden med inglasade balkonger kan till och med upplevas som ett tillfälligt, och ofta rätt rörigt arrangemang, som förvandlar hela intrycket av huset och fasaden. En vanlig sak är att inglasade balkonger ofta används som extra lägenhetsförråd, för extrastolar, lådor mm, där allt syns genom glasväggarna, och kan ge ett oroligt och stökigt intryck utåt det allmänna rummet.

### Yttranden

#### Bebyggelseantikvarisk bedömning

Remiss skickades till kommunens bebyggelseantikvarie för en bedömning av åtgärdens påverkan på byggnadens arkitektur och kulturhistoriska karaktär. Kvarteret Tulpanen i Mölnlycke uppfördes 1962 och utgör ett fint exempel på det tidiga 1960-talets modernistiska arkitektur. Arkitekturen före miljonprogrammets start 1965 präglades fortfarande till stor del av 1950-talets grannskapsideologi med byggnader uppförda i ”mänsklig skala”. Byggnaden är fortfarande välbevarad till sin karaktär trots senare tiders förändringar.

Åtgärden bedöms inte vara förenligt med kravet på varsamhet enligt 8 kap 14 och 17§§ i Plan- och bygglagen. Kravet syftar till att tillvara byggnadens värden, det vill säga positiva eller andra sätt bevarande värda egenskaper, oberoende av husets ålder. Hänsyn skall tas till byggnadens karaktärsdrag vid ändring av en byggnad. Det kan avses sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Varsamhet handlar inte endast om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material med vilket det har åstadkommit. Det som sammanlagt karakteriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den vardagliga bebyggelsemiljön. (jfr prop. 1997/98:117 sid 21).

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

Sammanfattningsvis skulle en inglasning av befintliga balkonger innebära att byggnaderna inom kvarteret Tulpanen får ett markant förändrat fasaduttryck med främmande material som dominerar. Det blir särskilt påtagligt utmed Skolvägen där omgivningspåverkan blir stor. Sammantaget skulle åtgärden innebära en betydande negativ påverkan på kvarterets och samlade arkitektoniska karaktär och historiska läsbarhet i den grad att den inte kan ses som en varsam åtgärd enligt Plan- och bygglagens 8 kap 14 och 17 §§ och 2 kap 6 §.

## Grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

## Yttrande från sökande

Bygglövsenheten skickade kommunikering om avslag. Sökanden har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och framför sina åsikter.

Sökanden har inkommit med synpunkter angående deras förslag daterad 2024-01-24.

Enligt deras skrivelse har byggnadsnämnden beviljat byte av balkongerna. Vidare skriver dem att byggnaderna har förlorat den ursprungliga estetiska och arkitektoniska karaktären genom balkongbyten. Även skriver sökanden om det att deras byggnader inte ligger så centralt i Mölnlycke och att de inglasade balkongerna inte kommer att förändra det offentliga rummet. Enligt skrivelsen kommer dem att reglera användning av balkongerna med föreningsstadgar. I denna skrivelse kommer att stå om balkongernas användning. Sökanden skickade bilder på inglasningar av befintliga husen i Mölnlyckes centrum.

Bygglövsenhetens svar på sökandes yttrande är att deras byggnader är placerade i centrala del av Mölnlycke och nära trafikstråk, Allén. Inglasning av balkongerna kommer att förvanska byggnadernas karaktär. Stora inglasningar av byggnader resulterar i ett mycket förändrat uttryck vad gäller form och material samt påverka fasadenskomposition negativt. Inglasning av befintliga balkongerna kommer även att påverka det offentliga rummet negativt.

## Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 16 februari 2024
- Ansökningsblankett, inkommen 2023-10-16
- Karta, inkommen 2023-10-16
- Fasadritningar, inkomna 2023-10-16
- Yttrande från sökanden, inkommen 2024-01-22
- Bilder på inglasningar på andra byggnader, inkomna 2024-01-22
- Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2023-10-16

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

- Broschyr, inkommen 2023-10-16
- Yttrande från bebyggelseantikvarie, inkommen 2024-02-26
- Yttrande från sökande, inkommen 2024-01-22

### Förslag till beslut på sammanträdet

Grim Pedersen (M) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för att redovisa med bilder husens utseende före balkongbytet till nuvarande balkonger samt att redovisa kommande utseende med inglasade balkonger med hjälp av datastödd illustration/animering så att nämnden kan få underlag för att bedöma eventuellt framtida utseende samt om föreningen inte avser att glasa in samtliga balkonger vid ett och samma tillfälle så är det önskvärt att en datastödd illustration/animering redovisas med exempelvis 50% av balkongerna som inglasade och dessa inglasningar spridda oregebundet på fasad mot Allén.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Grim Pedersens förslag och finner att så sker.

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





Sammanträdesdatum  
2024-03-13

Vidare kunde det konstateras att både carport och garage tagits i bruk genom parkering av fordon och inredning av garage, se bilaga 6. Med hjälp av ortofoton från år 2018 och år 2020 kan konstateras att garaget med anslutande carport byggdes någon gång under år 2019, se bilaga 6. Det har även per mejl bekräftats av fastighetsägaren att byggnation skedde tidigast våren 2019, se bilaga 5.

### Motivering till beslut

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.

En åtgärd som enligt PBL kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 10 kap. 3 § PBL. Enligt 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap. 6 § PBF ska byggsanktionsavgifter för påbörjad byggnation av en nybyggnad för en komplementbyggnad uppgå till 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. I detta fall 14 898 kr, se bilaga 7.

Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig. Något skäl för att avstå från att ta ut byggsanktionsavgift, eller för att sätta ned avgiften föreligger inte.

Den avgiftsskyldige ges i denna kommunikering daterad 2024-01-23 möjlighet att inom en period av fem (5) år från att överträdelsen begicks, lämna synpunkter inför byggnadsnämndens sammanträde, 11 kap. 58 § 2 st. PBL.

### Yttrande

Efter utskickad kommunikering av beslutet 2023-01-23 har vi mottagit svar från fastighetsägaren om att startbesked kommer sökas i efterhand. Därefter inkom skrivelse från fastighetsägaren 2024-02-27 med önskemål om att ärendet ska avslutas då byggnationen redan är färdigställd, se bilaga 8.

### Upplysning

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

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 27 februari 2024
- Bilaga 1 – Bygglov i ärende BYGG 2017-000477
- Bilaga 2 – Föreläggande om komplettering 2019-07-29
- Bilaga 3 – Kommunikation per mejl med fastighetsägare 2019-10-03, 2019-11-05
- Bilaga 4 – Brev till fastighetsägare 2024-01-05
- Bilaga 5 – Mejl från fastighetsägaren 2024-01-15
- Bilaga 6 – Protokoll från tillsynsbesök
- Bilaga 7 – Boverkets beräkning för byggsanktionsavgift
- Bilaga 8 – Yttrande från fastighetsägare

### Bilaga

Hur man överklagar.

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



Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 33

## Tillsynsplan 2024

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att anta *Tillsynsplan 2024 för miljö- och bygglovsnämnden, verksamheten för miljö- och hälsoskydd*.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och hälsoskydd har tagit fram en tillsynsplan för 2024. Tillsynsplanen utgår från behovsutredningen som gjordes för perioden 2024-2026 och är anpassad till budgeten för 2024 samt utifrån erfarenheter från tidigare år.

Behovsutredningen visar att resursbehoven är betydligt större än de tillgängliga resurserna på verksamheten även för 2024. Detta innebär att en prioritering av arbetet måste ske.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 28 februari 2024
- Tillsynsplan 2024 för miljö- och bygglovsnämnden, verksamheten för miljö- och hälsoskydd
- Bilaga 1 – Åtgärdsprogram vatten 2022-2027
- Bilaga 2 – Nationell strategi för miljöbalkstillsynen 2022-2025
- Bilaga 3 – Nationell kontrollplan för livsmedelskedjan
- Bilaga 4 – Tillstånds- och anmälningspliktiga miljötillsynsobjekt
- Bilaga 5 – Plan för tillsyn av kommunens små avlopp

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 34

## Svar på föreläggande utifrån länsstyrelsens granskning av miljöbalkstillsynen

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar *Svar på föreläggande enligt miljöbalken att avhjälpa brister för miljöbalkstillsynen* som sitt eget yttrande till Länsstyrelsen.

### Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen genomförde den 18 april 2023 en granskning av miljö- och bygglovsnämndens tillsyn enligt miljöbalken i Härryda kommun. Utifrån granskningen har Länsstyrelsen förelagt miljö- och bygglovsnämnden att lämna ett antal uppgifter.

Vissa uppgifter skulle redovisas senast den 31 januari 2024 och andra senast den 31 maj 2024. Förlängd tid har erhållits för de uppgifter som skulle redovisas senast 31 januari så att ärendet kan behandlas av nämnden den 13 mars.

De uppgifter som ska redovisas nu till länsstyrelsen samt miljö- och hälsoskydds förslag till svar framgår av det bilagda svaret.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 28 februari 2024
- Svar på föreläggande enligt miljöbalken att avhjälpa brister för miljöbalkstillsynen
- Tillsynsplan 2024
- Bilaga 1 – Åtgärdsprogram vatten 2022-2027
- Bilaga 2 – Nationell strategi för miljöbalkstillsynen 2022-2025
- Bilaga 3 – Nationell kontrollplan för livsmedelskedjan
- Bilaga 4 – Tillstånds- och anmälningspliktiga miljötillsynsobjekt
- Bilaga 5 – Plan för tillsyn av kommunens små avlopp
- Lista på miljöfarliga verksamheter (A+B)
- Inspektionsprotokoll för miljöfarliga verksamheter

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 35

## Serveringstillstånd med stöd av 8 kap 1 § alkohollagen (2010:1622) för [REDACTED]

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden avslår i enlighet med 8 kap. 1 § alkohollagen [REDACTED] [REDACTED] ansökan om stadigvarande serveringstillstånd för alla slag av alkoholdrycker till allmänheten från klockan 00.00 till klockan 00.00 alla dagar i restauranglokal [REDACTED].

Miljö- och bygglovsnämnden översänder beslutet till Miljöenheten i Partille kommun för administrativ verkställighet.

### Sammanfattning av ärendet

[REDACTED] har ansökt om stadigvarande serveringstillstånd för servering av alla slag av alkoholdrycker till allmänheten året runt i [REDACTED]. Den sökta serveringstiden är från klockan 00.00 till klockan 00.00 alla dagar i restauranglokal.

Partille kommun har hanterat ärendet och upprättat en utredning daterad den 8 februari 2024. Av utredningen framgår en utveckling av omständigheterna i ärendet. Se bilaga.

[REDACTED] har inte visat att de uppfyller alkohollagens krav avseende kök och tillhandahållande av lagad eller på annat sätt tillredd mat enligt 8 kap. 15 § alkohollagen.

Partille kommun har inte delegation på att besluta i ärende som berör serveringstider utanför intervallet 11 till 03, vilket innebär att miljö- och bygglovsnämnden i Härryda måste fatta detta beslut.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 26 februari 2024
- Partille kommuns utredning 2024-02-08

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 36

## Serveringstillstånd med stöd av 8 kap 1 § alkohollagen (2010:1622) för [REDACTED]

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar i enlighet med 8 kap. 1 § alkohollagen [REDACTED] [REDACTED] ansökan om stadigvarande serveringstillstånd för alla slag av alkoholdrycker till allmänheten från klockan 00.00 till klockan 00.00 alla dagar i restauranglokal, [REDACTED].

Miljö- och bygglovsnämnden översänder beslutet till Miljöenheten i Partille kommun för administrativ verkställighet.

### Sammanfattning av ärendet

[REDACTED] har ansökt om stadigvarande serveringstillstånd för servering av alla slag av alkoholdrycker till allmänheten året runt i [REDACTED]. Den sökta serveringstiden är från klockan 00.00 till klockan 00.00 alla dagar i restauranglokal.

Partille kommun har hanterat ärendet och upprättat en utredning daterad den 7 mars 2024. Av utredningen framgår en utveckling av omständigheterna i ärendet. Se bilaga.

[REDACTED] har visat att de uppfyller alkohollagens krav för serveringstillstånd och kan därför beviljas tillstånd enligt 8 kap. 1 § alkohollagen.

Partille kommun har inte delegation på att besluta i ärende som berör serveringstider utanför intervallet 11 till 03, vilket innebär att miljö- och bygglovsnämnden i Härryda måste fatta detta beslut.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 7 mars 2024
- Partille kommuns utredning 2024-03-07

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 37

Dnr 2024KS155

## Initiativärende om översyn beviljade enskilda avlopp

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

### Reservation

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 1.

### Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (SD) har initierat ärende om översyn beviljade enskilda avlopp.

### Beslutsunderlag

- Initiativärende om översyn beviljade enskilda avlopp daterat 12 mars 2024

### Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden ger förvaltningen i uppgift att skyndsamt genomföra översyn av avloppsanläggningar där aktuella tjänstemän varit involverade i handläggningen samt löpande åiterrapportera resultat till nämnden.

Grim Pedersen (M) föreslår med instämmande med Lena Fredriksson (S) att miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

### Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han först kommer att ställa bordläggning mot att avgöra ärendet idag. Om miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om miljö- och bygglovsnämnden kan bifalla Peter Arvidssons förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

### *Bordläggning och avgöra ärendet idag*

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bordlägga ärendet

Nej-röst för att avgöra ärendet idag

Med 6 ja-röster och 1 nej-röst beslutar miljö- och bygglovsnämnden att bordlägga ärendet. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 3.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

**Voteringslista: § 37**

**Ärende:** Initiativärende om översyn beviljade enskilda avlopp, 2024KS155

Omröstningslista 3

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

§ 38

## Initiativärende om att ha miljö- och bygglovsnämndens möten publika i enlighet med det kommungemensamma reglementet

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden avslår yrkandet i initiativärendet.

### Reservation

Peter Arvidsson (SD) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 2.

### Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (SD) har initierat ett ärende om att ha miljö- och bygglovsnämndens möten publika i enlighet med det kommungemensamma reglementet. Miljö- och bygglovsnämnden bordlade ärendet på sammanträdet 24 januari 2024 § 14.

### Beslutsunderlag

- Miljö- och bygglovsnämndens beslut 24 januari 2024 § 14

### Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att ha miljö- och bygglovsnämndens möten publika i enlighet med det kommungemensamma reglementet.

Grim Pedersen (M) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden avslår yrkandet i initiativärendet.

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



Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

## Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer att ställa Peter Arvidssons förslag mot Grim Pedersens förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

### *Peter Arvidssons förslag mot Grim Pedersens förslag*

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden bifaller Grim Pedersens förslag.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Grim Pedersens förslag

Nej-röst för att bifalla Peter Arvidssons förslag

Med 6 ja-röster och 1 nej-röst, bifaller miljö- och bygglovsnämnden Grim Pedersens förslag.  
Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 4.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

**Voteringslista: § 38**

**Ärende:** Initiativärende om att ha miljö- och bygglovsnämndens möten publika i enlighet med det kommungemensamma reglementet,

Omröstningslista 4

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

§ 39

Dnr 2024KS115

## Redovisning av ordförandebeslut

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisningen av ordförandebeslutet.

### Sammanfattning av ärendet

Med stöd av 6 kap. 39 § i kommunallagen (2017:725) har miljö- och bygglovsnämnden beslutat att miljö- och bygglovsnämndens ordförande får fatta besluta i ärenden som är så brådskande att miljö- och bygglovsnämndens avgörande inte kan avvaktas. Ordförandebeslut ska anmälas vid miljö- och bygglovsnämndens nästa sammanträde.

### Beslutsunderlag

- Ordförandebeslut om Tillstånd med stöd av 8 kap 2 § alkohollagen (2010:1622) [REDACTED]
- Partille kommuns utredning om serveringstillstånd

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

§ 40

## 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.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

§ 41

## 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.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

§ 42

## 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.

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

Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

§ 43

## 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.

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





Sammanträdesdatum  
2024-03-13

---

§ 45

## Anmälan av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

- Delegationslista miljö- och hälsa 2024-01-09 - 2024-02-28
- Delegationsbeslut miljö- och hälsa 2024-01-05 - 2024-02-22
- Delegationslista bygglov 2024-01-09 - 2024-02-28
- Delegationsbeslut bygglov 2024-01-05 - 2024-02-22

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



## RESERVATION 2024-03-18

Vid miljö- och bygglovsnämndens möte den 13 mars 2024 beslutades nedan initiativ bordläggas. Jag anser det olämpligt att inte ta problemen på allvar och skyndsamt inleda utredning för att säkerställa att inga tillstånd för avlopp är beviljade där det är olämpligt.

För protokollet redovisas initiativ i helhet.

Peter Arvidsson (SD)

Ledamot miljö- och bygglovsnämnden

## Nämndinitiativ

### Miljö- och bygglovsnämnden 2024-03-13

#### Översyn beviljade enskilda avlopp.

Sedan visselblåsningen och artiklar i dagspressen har invånare kontaktat undertecknad om tveksamheter i avloppshandläggningen på överpositivt sätt. I klartext rör det sig alltså om att enskilt avlopp beviljats på platser där det är olämpligt.

Det är allvarligt att invånare känt sig tvingade köpa viss lösning eller fabrikat men om indikationer om motsatsen är korrekta; att enskilt avlopp blivit beviljat där det är olämpligt, står vi inför en än allvarligare situation.

För att utvärdera om det blivit beviljats avloppsanläggning där det inte borde föreslås undertecknad revision och kontroll av de tillstånd som blivit beviljade senaste åren med aktuell avloppshandläggare.

#### Med anledning av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna:

- att nämndens ger förvaltning i uppgift att skyndsamt genomföra översyn av avloppsanläggningar där aktuella tjänstemän varit involverade i handläggningen samt löpande återrapportera resultat till nämnden;

#### För Sverigedemokraterna Härryda kommun

Peter Arvidsson, ledamot miljö- och bygglovsnämnden

2024-03-12



## RESERVATION 2024-03-19

### Initiativärende om att hålla öppna möten.

Vid miljö- och bygglovsnämndens möte den 13 mars 2024 beslutades avslå initiativ om att hålla nämndens möten publika likt kommunfullmäktige. Det är mycket olyckligt att medlemmar och andra intressenter inte får ta del av vad som passerar på nämndens möten.

I kommungemensamt reglemente antagen av Härryda kommuns fullmäktige kan man läsa under § 8:

#### Offentliga sammanträden

##### 8 §

Nämnden får besluta om offentliga sammanträden. Offentliga sammanträden får inte hållas i ärenden som avser myndighetsutövning eller i vilka det förekommer uppgifter som omfattas av sekretess.

Det är alltså fullt möjligt att hålla offentliga sammanträden så länge man undantar ärenden i enlighet med kommungemensamma reglementen.

På senaste sammanträdet förekom att undertecknad inte fick tala till punkt för att bemöta påhopp från ledamöter i nämnden och att mötesordförande tappade fattningen och höjde rösten på ett sätt som kan uppfattas som hotfullt och obehagligt av medarbetare och ledamöter.

Ett annat exempel är när undertecknad vid nämndsmöte i slutet på 2023 lyfte frågan om att nämnden i plan för intern kontroll 2024 bör fokusera på ärende på samma tema som en visselblåsare lyft om avloppshandläggningen i kommunen. Då blev undertecknad verbalt påhoppad och tystad.

Ovan är exempel på så sådant som skulle kunna sändas likt kommunfullmäktige för att invånare i Härryda kommun förtjänar att se hur vissa förtroendevalda utövar demokrati i Härryda.

Peter Arvidsson (SD)

Ledamot miljö- och bygglovsnämnden

Digitalt signert med BankID av Oskar Anlend 2024-03-20 11:37:16

Digitalt signert med BankID av Grim Pedersen 2024-03-20 12:15:41

Digitalt signert med BankID av LENA ELISABETH FREDRIKSSON 2024-03-20 13:30:53