

Plats och tid	Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna, kl. 13.30-17.30	
Beslutande	M	Lars-Åke Åkesson
	C	Pontus Johansson
	KD	Andreas Bergeld
	FP	Claes-Göran Bengtsson, tjänstgör för Markus Holmquist (MP), Kl. 13.30-17.00, § 105-128
	S	Björn Andersson
	S	Jan-Åke Lövgren
	MOD	Lars-Åke Marmander, tjänstgör för Jan-Erik Olsson (MOD)
Närvarande	<u>Ej tjänstgörande ersättare</u>	
	M	Madeleine Ekman Boldizar, kl. 13.30-16.00, § 105-120
	S	Susanne Clausen
	<u>Tjänstemän och övriga</u>	
	Bertil Fermstad, T.f. förvaltningschef	
	Peter Bloom, enhetschef	
	Teresia Persson, sekreterare	
	Anna-Lena Levin, stadsarkitekt, § 105-127	
	Alisa T. Zetterström, byggarkitekt, § 105-127	
	Elena Eckhardt, planarkitekt, § 105-109	
	Åsa Svensson, planarkitekt, § 105-109	
	Anna Olsson, planarkitekt WSP, § 105-109	
	Maria Borén, assistent, § 105	
	Jerry Helliker, arkeolog, § 105	
	Kjell Carlsson, byggkonsult, § 110	
Utses att justera	Björn Andersson	
Justeringens plats och tid	Bygg- och miljökontoret, måndagen den 12 september 2011, kl.11.00	
Underskrifter Sekreterare		Paragraf: § 105-132
	..... Teresia Persson	
Ordförande	..... Pontus Johansson	
Justerande	..... Björn Andersson	

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Plan- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2011-09-07

Datum för anslags  
uppsättande

2011-09-13

Datum för anslags  
nedtagande

2011-10-05

Förvaringsplats för  
protokollet

Bygg- och miljökontoret, Kinnaströms Företagscenter, Kinna

Underskrift

.....  
Britt-Marie Strömberg

**Innehållsförteckning**

Förändring av ärendelistan	§ 105
Information	§ 106
Detaljplan för Kinna 24:26 vid Kasthall utmed Fritslavägen, Kinna – Planuppdrag	§ 107
Detaljplan för Nydal II, Kinna – Planuppdrag	§ 108
Detaljplan för Tallås 3 m fl. Grovaliden, Kinna- Samråd	§ 109
Krok 1:57 - anmälan om uppförd altan	§ 110
Glumse 1:23, yttrande över överklagande av bygglov	§ 111
Käringskede 1:16 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage inom strandskyddsområde för sjön Lygnern, Marks kommun	§ 112
Käringskede 1:16 - Bygglov för nybyggnad av garage	§ 113
Strömmared 1:4 - Bygglov för ändrad användning av bostadshus till gästboende, rum och frukost	§ 114
Byslätt 2:3 - Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus	§ 115
Långared 1:8 och 1:9 - Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus	§ 116
Flohult 2:16 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och befintligt trädäck vid Lilla Svansjön, Marks kommun	§ 117
Flohult 2:16 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus	§ 118
Lommen 1 - Bygglov för att bygga in och vinterbona uterum	§ 119
Kungslid 1:1 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt lokaliseringsprövning	§ 120
Sätilla 9:4 - Strandskyddsdispens för nybyggnad komplementbyggnad/friggebod vid sjön Lygnern, Marks kommun	§ 121
Brättingstorp 3:120 - Bygglov för påbyggnad av enbostadshus	§ 122
Mos 1:13 - Strandskyddsdispens för nybyggnad skärmtak vid Östra Öresjön, Marks kommun	§ 123
Mos 1:13 - Bygglov för nybyggnad ett skärmtak	§ 124

Botaskår 1:24 - Bygglov gällande redan uppförd carport samt tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus	§ 125
Sättila 5:9 - Strandskyddsdispens för nybyggnad enbostadshus m.m. vid sjön Lygnern, Marks kommun	§ 126
Håkankila 2:9 - Förhandsbesked för enbostadshus	§ 127
Delårsrapport 2011	§ 128
Beslutsattestant för Plan- och byggnadsnämndens ansvar	§ 129
Lydde 1:6 – Bygglov för uppförande av golfbilsgarage med förråd	§ 130
Meddelanden	§ 131
Redovisning av delegationsbeslut	§ 132

§ 105

**Förändring av ärendelistan****Plan- och byggnadsnämndes beslut**

Ärendelistan ändras på följande sätt:

- Ärende 7 angående godkännande av detaljplan för Skogshöjd, utgår.
- Ärende 10 angående yttrande i tillsynsärende gällande Glumse 1:23, utgår.
- Ärende 26 angående nybyggnad av enbostadshus på Sätilla 5:9, utgår.
- Ärende 28 angående byggnation av läktare på Vävarevallen, Skene 21:4, utgår och tas upp som en informationspunkt.
- Nytt ärende angående bygglov för garage och förråd på Lydde 1:6, tas upp som ärende 30 b.

**Dagens sammanträde**

Bygg- och miljökontoret anmäler att ärende 7, 10, 26 och 28 på ärendelistan utgår.

Ordförande anmäler ett extra ärende: Bygglov för garage och förråd på Lydde 1:6.

Ärendet får tillföras.

---

§ 106

### Information

1. Bertil Fermstad, tillförordnad förvaltningschef, presenterar sig och hälsas välkommen av nämnden.
2. Nyanställda Maria Borén, assistent, Alisa T. Zetterström, bygglovsarkitekt och Jerry Helliker, arkeolog presenterar sig och hälsas välkomna av nämnden.
3. Planarkitekt Elena Eckhardt och Åsa Svensson lämnar en delårsrapport gällande verksamhetsplanen för program och detaljplaner 2011.
4. Tf. förvaltningschef Bertil Fermstad informerar om den planerade byggnationen av ny läktare på Vävarevallen, Skene 21:4.
5. Enhetschef Peter Bloom informerar om personalsituationen på byggenheten.

### *Övriga frågor*

a) Björn Andersson (S) påtalar att den bildmässiga kvalitén på kallelsen måste förbättras avsevärt. Kartor, ritningar och fotografier i utskicket är i dagsläget inte läsbara. Hur långt har arbetet med att digitalisera kallelsen till nämnd kommit? Digitaliseringsarbetet måste prioriteras för att nämndledamöterna ska kunna förbereda sig inför sammanträdena. Frågan diskuteras under sammanträdet med förvaltningen. Framöver kommer kallelsen även skickas ut i PDF-format till ledamöterna.

---

**Detaljplan för Kinna 24:26 vid Kasthall utmed Fritslavägen, Kinna – Planuppdrag****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden ger Bygg- och Miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Kinna 24:26 vid Kasthall.

Detaljplanen ska upprättas med normalt planförfarande.

**Motivering till beslut**

Planförslaget överensstämmer med fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) för Kinna-Skene-Örby där området är markerat som industrimark. Generellt anger FÖP:en att utökning av befintliga verksamhetsområden ska prioriteras.

Kommunen äger fastigheten Kinna 24:26 och arrenderar idag ut den för jordbruk på ett år i taget. Området är inte planlagt.

Intresse om att utveckla området för verksamheter har inkommit till kommunen. För att möjliggöra detta måste en detaljplan upprättas. De ändamål som bör prövas i detaljplanen är småindustri med möjlighet till viss försäljning kopplat till verksamheten.

Området omfattar ca 16 000 m<sup>2</sup> öppen mark. Närmaste bostäder finns ca 70 meter söder respektive 50 meter norr om området.

Planområdet används idag för jordbruksändamål och är relativt flackt. Fritslavägen avgränsar området i väster och i öster avgränsas området av den gamla Fritslavägen som idag är en gång- och cykelväg samt infart till Kasthall. Kasthallområdet är inte planlagt.

Strax norr om planområdet finns en fastighet som är planlagd för industriändamål, men som ännu inte är utbyggd. Viskadalsbanan passerar ca 30 m väster om området.

Följande frågor behöver belysas närmare i detaljplanen:

- Närheten till riksintresse för kulturmiljö (Häggåns dalgång)
- Landskapsbild, gestaltning
- Störningsskydd gentemot bostäder
- Närhet till vattenskyddsområde
- Geoteknik
- VA och dagvatten

**Ärendet**

Kommunstyrelsen har 9 mars 2011 begärt att Plan- och byggnadsnämnden upprättar detaljplan för verksamheter på del av fastigheten Kinna 24:26.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 28 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden ger Bygg- och Miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Kinna 24:26 vid Kasthall.

Detaljplanen ska upprättas med normalt planförfarande.

**Dagens sammanträde**

Planarkitekt Anna Olsson, konsult från WSP, redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

\_\_\_\_\_

§ 108

Dnr 2011/0260 214

**Detaljplan för Nydal II, Kinna - Planuppdrag****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden ger Bygg- och Miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan Nydal II.

Detaljplanen ska upprättas med normalt planförfarande.

**Motivering till beslut**

Planförslaget överensstämmer med inriktningen i fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) för Kinna-Skene-Örby där utökning av befintliga verksamhetsområden ska prioriteras. Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig verksamhet och tillfartsväg samt vatten och avlopp finns utbyggt till området.

Verksamhetsområdet Nydal II omfattas av en detaljplan från 1995. Detaljplanen är avsedd för småindustri och hantverk och är delvis genomförd. Logistikföretaget Kinna budexpress har etablerat sig på en stor del av området och önskar nu utöka sin tomt.

Den nya detaljplanen föreslås omfatta del av Kinna 26:68 och Kinna 26:70. Området omfattar ca 10 000 m<sup>2</sup> i huvudsak öppen mark. Området är relativt flackt. När gällande detaljplan togs fram avgränsades den mot väster med hänsyn till ett intilliggande bostadshus inom fastigheten Kinna 26:70. Denna fastighet har nu förvärvats av kommunen och en ändring av användningen för bostadsändamål kan därmed ske.

Även en översyn av bestämmelserna inom den gällande detaljplanen kan bli aktuell.

I fördjupningen av översiktsplanen för Kinna/Skene/Örby är området inte utpekade som utbyggnadsområde för verksamheter. Motivet till detta var främst att bostaden inom 26:70 innebar en begränsande faktor. Eftersom detta motiv inte längre gäller bedöms området stämma väl överens med FÖP:ens inriktning att prioritera förnyelse och utökning av befintliga verksamhetsområden.

Följande frågor behöver belysas närmare i detaljplanen:

- Närheten till riksintresse för kulturmiljö (Häggåns dalgång)
- Landskapsbild, odlingslandskapet
- Eventuell närhet till bostad
- Geoteknik
- VA och dagvatten

Detaljplan ska handläggas med normalt planförfarande.

**Ärendet**

Kommunstyrelsen har 13 april 2011 begärt att Plan- och byggnadsnämnden utökar detaljplanen för Nydal II för att tillmötesgå efterfrågan på mark för verksamheter.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 28 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden ger Bygg- och Miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan Nydal II.

Detaljplanen ska upprättas med normalt planförfarande.

**Dagens sammanträde**

Planarkitekt Anna Olsson, konsult från WSP, redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

\_\_\_\_\_

**Detaljplan för Tallås 3 m fl. Grovaliden, Kinna- Samråd****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplan för Tallås 3 m.fl. 2011-08-30 för samråd.

**Motivering till beslut**

Planområdet utgör ca 4000 kvm och omfattar fastigheterna Tallås 4,6 och 13 utmed Grovaliden samt Tallås 3 och del av Kinna 24:125 som nås från Tallåsgatan. I anslutning till plantomten finns två flerbostadshus (HSBs bostadsrättsförening) och ett kontorshus i tre våningar utmed Grovaliden. Marks Bostad AB (MBAB) har köpt fastigheterna och ansökt om detaljplan för att bygga två flerbostadshus i sex våningar, varav tre våningar i suterräng i slänten mot Grovaliden.

Intilliggande flerbostadshus (HSB) har fem våningar. De nya husen är placerade på en lägre nivå i slänten vilket innebär att det närmsta/norra huset kommer att bli några meter lägre än HSB:s hus. Perspektivbilder har tagits fram som visar husens volym i stadsbilden.

Utsikten för de boende i HSB:s södra hus kommer att förändras. Planförslaget påverkar HSB:s södra hus negativt genom minskad utsikt och ökad skuggbildning. Denna förändring får anses som acceptabel med hänsyn till det centrala läget i Kinna. En skuggstudie har tagits fram som visar att skugga uppstår kvällstid vår och höst.

Husen är tillgängliga och har entréer både mot Grovaliden och Tallåsgatan. MBAB planerar att bygga 32 lägenheter.

Parkeringsbehovet om 39 platser löses dels genom att MBAB köper befintlig parkering bakom vandrarhemmet (14 P) av kommunen, två handikapplatser anläggs på gården nära husen och resterande parkeringsplatser (23 st) får hyras av kommunen i nedre plan i parkeringsgaraget med infart från Grovaliden.

Trafikbullerutredning visar att beräknade ekvivalenta ljudnivåer vid uteplatser överskrids med 1-2 dBA samt att den maximala ljudnivån överskrids med 1-10 dBA. Genom att utforma de föreslagna bostadshusen med inglasade balkonger samt med en gemensam uteplats på gården bedöms gällande riktvärden klaras.

Geoteknisk utredning visar att marken i slänten består av sand som är stabil och har god bärighet.

Husen ansluts till kommunala vatten- och avloppsledningar i Grovaliden. Dagvatten skall omhändertas lokalt på fastigheten, eventuellt överskottsvatten får avledas till kommunala dagvattenledningar i Grovaliden.

Kommunen bedömer att byggnation enligt detaljplaneförslaget inte utgör betydande miljöpåverkan. Avstämning har gjorts med länsstyrelsen den 29 augusti 2011 och länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en miljöbedömning enligt plan- och bygglagen inte erfordras.

Detaljplanen prövas med normalt planförfarande. Beslut om planläggning togs innan 2 maj 2011 och detaljplanen prövas därmed enligt den plan- och bygglagstiftning som gällde vid denna tidpunkt.

**Ärendet**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av två flerbostadshus med 32 lägenheter utmed Grovliden i Kinna.

**Ärendets hantering**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om uppdrag att upprätta detaljplan 2011-03-16, § 38.

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 12 september 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplan för Tallås 3 m.fl. 2011-08-30 för samråd.

**Dagens sammanträde**

Planarkitekt Elena Eckhardt redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

\_\_\_\_\_

**Krok 1:57 - anmälan om uppförd altan****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att befintlig altan som gränsar till granne i nordväst inte innebär någon tillbyggnad eller volymökning och därmed inte är bygglovspliktig

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Själva tillbyggnaden ligger planenligt 4 meter från grannens tomtgräns medan altanbygget är utbyggt ca 1,2 meter ut från tillbyggnaden och då hamnar på avståndet ca 2,8 meter till granngränsen.

Altanplanets höjd på främre delen (mot vägen) är ca 0,6 meter över befintlig mark medan den bakre delen är ca 0,8 meter över mark d.v.s. ca 0,2 meter över kontorets vedertagna "riktlinje" på 0,6 meter över befintlig mark.

Byggenhetens byggnadsinspektörer har vid besök på platsen, 2011-05-02, tagit kort på altanbygget och de båda tomternas omgivning.

Besöket följdes upp med en skrivelse (daterad 2011-05-04) till den klagande där vår första bedömning var att utbyggnaden var en liten och acceptabel avvikelse från detaljplan.

Efter svar från den klagande skickades dock en skrivelse (daterad 2011-05-13) till fastighetsägaren med krav på att bygglov skall sökas i efterhand samt att en byggnadsavgift kommer att tas ut, om inte den del av altanen rives, som ligger närmare tomtgränsen än 4,0 meter.

Fastighetsägaren meddelar då att förre stadsarkitekten vid tiden för tillbyggnaden givit muntligt klartecken att bygga altanen. Efter kontakt med förre stadsarkitekten har inte sådant muntligt löfte kunnat verifieras.

I prejudicerande domar har konstaterats att altan som är sammanbyggd med bostadshus kräver bygglov endast då den ger intryck av att vara en tillbyggnad som medför en volymökning.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att den aktuella altanen inte ger intryck av att vara en tillbyggnad. Den innebär inte heller någon volymökning. Den är därmed inte heller bygglovspliktig. Därmed går det inte heller att ställa krav på rivning eller byggnadsavgift.

**Ärendet**

Grannen på fastigheten Krok 1:67 har anmält att fastighetsägaren för Krok 1:57 har byggt en altan som ligger för nära den klagande grannens tomtgräns. Gällande detaljplan 2008-12-18 anger ett minimiavstånd för byggnader på 4 meter till tomtgräns.

Altanbygget skedde i samband med en tillbyggnad av fritidshuset under 2009 (bygglov beviljat).

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 10 augustin 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att befintlig altan som gränsar till granne i nordväst inte innebär någon tillbyggnad eller volymökning och därmed inte är bygglovspliktig

**Dagens sammanträde**

Byggkonsult Kjell Carlsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

\_\_\_\_\_

§ 111

Dnr 2010/0308 231

**Glumse 1:23, yttrande över överklagande av bygglov****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan och byggnadsnämnden anser att det inte finns skäl att anta att vattenförsörjningen i området skulle påverkas så att det medför att den medgivna byggnationen skulle vara olämpligt lokaliserad. Det givna bygglovet bör därför fortsätta att gälla.

**Yttrande**

Klaganden NN anför att byggnaden inte är lokaliserad till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till vattenförhållandena samt möjlighet att ordna vattenförsörjning.

Såväl Plan- och byggnadsnämnden som Länsstyrelsen har bedömt att byggnation av ett enbostadshus är förenlig med översiktsplanen och inte står i strid mot plan och bygglagen.

Vattenförsörjningen i området sker med enskilda vattentäkter. Dessa är dels grävda brunnar, dels borrade i berg till olika djup. Dessa olika brunnstyper behöver inte stå i förbindelse med varandra. Risken för bristande vattentillgång är generellt större i grävda brunnar. Fastigheten Glumse 1:23 har en befintlig borrade vattentäkt.

Det som framförts i överklagandet innebär inte att det finns skäl att ändra tidigare ställningstagande. Plan- och byggnadsnämnden anser att det inte finns skäl att varken upphäva eller undanröja bygglovet.

**Ärendet**

Mark- och miljödomstolen har förelagt plan och byggnadsnämnden att besvara ett överklagande av gällande bygglov på Glumse 1:23.

Plan- och byggnadsnämnden medgav 3 november 2010 bygglov för ett enbostadshus. Beslutet överklagades och Länsstyrelsen upphävde bygglovet på grund av formella brister i den handläggning som föregick beslutet. Efter ny beredning medgavs åter bygglov 26 april 2011. Beslutet överklagades, men Länsstyrelsen avlog överklagandet. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till Mark- och miljödomstolen.

**Ärendets behandling**

Plan- och byggnadsnämndens delegationsbeslut (D § 228) daterat 3 november 2010.

Plan- och byggnadsnämndens delegationsbeslut (D § 61) daterat 26 april 2011.

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 30 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan och byggnadsnämnden anser att det inte finns skäl att anta att vattenförsörjningen i området skulle påverkas så att det medför att den medgivna byggnationen skulle vara olämpligt lokaliserad. Det givna bygglovet bör därför fortsätta att gälla.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

\_\_\_\_\_

§ 112

Dnr 2011/0403 2390

**Käringskede 1:16 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage inom strandskyddsområde för sjön Lygnern, Marks kommun****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet då förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

Tomtplatsavgränsning enligt markering på karta.

Avgift: 1 960 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Som särskilt skäl i ansökan om dispensen avses ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att ovanstående skäl uppfylls eftersom tomten tidigare är bebyggd av ett hus och ska bebyggas med ett garage.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer vidare att en nybyggnation på fastigheten inte kommer att påverka djur- och växtlivet på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområdet inte kommer att försämrats. Vilket innebär att syftet med strandskyddet inte kommer att påverkas.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

**Ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på mark inom strandskyddsområde för sjön Lygnern.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 29 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet då förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

Tomtplatsavgränsning enligt markering på karta.

Avgift: 1960 Kronor

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

**Protokollet ska skickas till**

Naturvårdsverket  
Länsstyrelsen i Västra Götaland, Naturvårdsenheten  
Lantmäterimyndigheten

---

§ 113

Dnr 2011/0255 235

**Käringskede 1:16 - Bygglov för nybyggnad av garage****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Avgift: 6 860 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Åtgärden ligger på mark som inte omfattas av detaljplan men inom område med översiktsplan (Nordvästra komplettering till ÖP 90). Kartan över bebyggelseutveckling och bevarande anger R13, d.v.s. endast generella rekommendationer.

Enligt rekommendationerna ska skogsbrukets intressen prioriteras. På grund av kommunens "småbrutna" struktur finns dock omfattande inslag av små odlingslyckor i skogsbygden. Dessa är mycket viktiga för landskapsbilden och bör om möjligt hållas öppna och inte planteras igen med skog. Tillkommande bebyggelse ska lokaliseras så att hinder för skogsbruket undviks. Vid all nybyggnation skall gemensamma VA-lösningar eftersträvas.

Mark och vattenanvändnings kartan anger S, d.v.s. skogsmark med inslag av spridd bebyggelse och mindre odlingslyckor.

Byggenheten har besökt platsen den 6 juli 2011 och bedömt att byggnaden passar in på platsen.

Garage placeras nordöst om befintlig byggnad. Byggnaden är 12,3 meter lång och 7,6 meter bred med byggnadsarea om 93,5 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjd 3,4 meter.

Åtgärden är planenlig och uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (1987:10) 2 kap. 3 § och 3 kap. 2, 3 §.

Berörda sakägare har enligt plan- och bygglagen 8 kap. 22 § getts tillfälle att yttra sig. Tre har svarat och tillstyrker åtgärden.

**Ärendet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage som ligger i strandskyddsområde för sjön Lygnern.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 29 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

Avgift: 6 860 kronor.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

\_\_\_\_\_

§ 114

Dnr 2011/0164 231

**Strömmared 1:4 - Bygglov för ändrad användning av bostadshus till gästboende, rum och frukost****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Avgift: 15 190 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Åtgärden ligger på mark som inte omfattas av detaljplan men inom område för översiktsplan 90 för Mark, antagen av kommunalfullmäktige 25 juni 1991. Kartan över Mark- och vattenanvändning anger prioriterad jordbruksmark. Kartan över bebyggelseutveckling och bevarande anger R8, d.v.s. vissa jordbruksområden.

Bostadshuset på Strömmared 1:4 kommer att användas för gästboende, rum och frukost. Huset på intilliggande fastighet Strömmared 1:9 nyttjas som bostad av sökanden.

Huset är i två plan i traditionell stil med träfasader och tegelklätt sadeltak. Byggnaden har måtten 18,5 x 7 meter och omfattar en byggnadsarea om 135,7 m<sup>2</sup> varav 6,2 m<sup>2</sup> utgör öppenarea. Bottenvåningen och entré handikappanpassas.

På bottenvåningen finns hallutrymme, serviceutrymme/kök, gemensam sal/frukostrum och ett gästrum med WC/dusch. På andra planet finns två gästrum med WC/dusch, gästkök, tvättstuga, textilvård och kontor/serviceutrymme.

Åtgärden uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (1987:10) 2 kap. 3 § och 3 kap. 2, 3 §.

Berörda sakägare har enligt plan- och bygglagen 8 kap. 22 § getts tillfälle att yttra sig. Tre har svarat vilka samtliga tillstyrker åtgärden.

**Ärendet**

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av bostadshus till gästboende, rum och frukost.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 31 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

Avgift: 15 190 kronor.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

---

§ 115

Dnr 2011/0278 216

**Byslätt 2:3 - Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 34 §. Under förutsättning att avloppsrening kan lösas på ett godtagbart sätt.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från detta beslut. Görs inte ansökan inom den angivna tiden upphör medgivandet att gälla.

Förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov sökts och beviljats.

Avgift: 5 145 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Åtgärden ligger på mark som inte omfattas av detaljplan men inom område med översiktsplan 90 (ÖP90), antagen av Kommunfullmäktige 25 juni 1991. Kartan över bebyggelseutveckling och bevarande anger R1, riksintressen för naturvård och N8, vissa jordbruksområden.

Ny bebyggelse eller anläggningar som kan påverka naturvärdena negativt kommer inte att medges. För all nybebyggelse gäller att vattenkvaliteten i Viskan inte får påverkas negativt. Skärpta avloppsrestriktioner kan bli aktuella även för enskild bebyggelse.

Kartan över mark och vattenanvändning anger J, d.v.s. prioriterad jordbruksmark som förutsätts bli bestående på sikt.

Bygg- och miljökontoret har vid besök på platsen den 13 juli 2011, bedömt att en byggnad passar på platsen.

Den nya byggnaden ligger cirka 25 meter från befintligt gammal ladugård och 100 meter från lokalväg. Platsen är gammal åkermark som sluttar svagt mot nordväst. Idyll med utsikt över åkrar och Viskans dalgång mot nordväst. Bra solljusförhållanden.

Miljönämnden tillstyrker förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Byslätt 2:3 under förutsättning att avloppsreningen kan lösas på ett godtagbart sätt.

Cirka 150 meter från tänkt byggnation finns en mörkelgrav som hyser större vattensalamander. Större vattensalamander är strikt skyddad enligt artskyddsförordningen. Om arbeten utförs som kan påverka den större vattensalamandern kan dispens behöva sökas hos länsstyrelsen.

Det planerade huset kommer att ligga på en befintlig åker som inte bedöms utgöra någon livsmiljö för vattensalamander. Huset planeras att uppföras i anslutning till en befintlig gård, varför tillkommande eventuell barriäreffekt bedöms bli minimal för salamandern.

Åtgärden uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (1987:10) 2 kap. 1, 3 §.

Berörda sakägare har enligt plan- och bygglagen 8 kap. 22 § getts tillfälle att yttra sig. Tre har svarat och tillstyrker åtgärden.

**Ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus. Åtgärden placeras på åkermark intill skogsbryn i anslutning till befintlig bebyggelse.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 30 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 34 §. Under förutsättning att avloppsrening kan lösas på ett godtagbart sätt.

Avgift: 5 145 kronor.

**Dagens sammanträde**

Bygglovsarkitekt Alisa T. Zetterström redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

---

**Långared 1:8 och 1:9 - Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 34 § under förutsättning att avloppsreningen kan lösas på ett godtagbart sätt.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från detta beslut. Görs inte ansökan inom den angivna tiden upphör medgivandet att gälla.

Förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov sökts och beviljats.

Avgift: 7 350 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Åtgärden ligger på mark som inte omfattas av detaljplan men inom område med översiktsplan 90 (ÖP90), antagen av Kommunfullmäktige 25 juni 1991. Kartan över bebyggelseutveckling och bevarande anger R13, d.v.s. endast generella rekommendationer. Skogsbrukets intressen skall prioriteras.

Rekommendationen är att tillkommande bebyggelse skall lokaliseras så att hinder för skogsbruket undviks, vid all nybyggnation skall gemensamma vatten- och avloppslösning eftersträvas.

Kartan över mark och vattenanvändning anger S, d.v.s. skogsmark med inslag av spridd bebyggelse och mindre odlingslyckor. Skogsbruket är en basnäring i kommunen. Det är ett allmänt intresse att skogsbruk kan bedrivas och utvecklas.

Byggenheten har besökt platsen den 30 maj 2011 och bedömt att byggnader passar på platsen. Föreslagen placering ligger intill befintlig bebyggelse.

Miljönämnden har beviljat tillstånd för enskild avloppsanordning för två hushåll 2009-01-30 (D § 34).

Byggnationen sker i anslutning till befintlig bebyggelse och uppfyller kraven i plan- och bygglagen (1987:10) 2 kap. 1, 3 §.

Berörda sakägare har enligt plan- och bygglagen 8 kap. 22 § getts tillfälle att yttra sig. En har svarat och tillstyrker åtgärden.

**Ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus.

Tidigare positivt förhandsbesked beviljat 25 mars 2009.

**Ärendets behandling**

Plan- och byggnadsnämndens beslut 25 mars 2009, § 55.

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 30 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 34 § under förutsättning att avloppsreningen kan lösas på ett godtagbart sätt.

Avgift: 7 350 kronor.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

\_\_\_\_\_

§ 117

Dnr 2011/0407 2390

**Flohult 2:16 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och befintligt trädäck vid Lilla Svansjön, Marks kommun****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet då förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

Fastigheten anses som tomtplats.

Avgift: 1 960 Kronor

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Fastigheten ligger inom strandskyddat område. För att kunna ge dispens från strandskyddet krävs:

- 1) att det finns ett så kallat särskilt skäl och
- 2) att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Enligt strandskyddslagstiftningen kan endast de sex särskilda skäl som anges i miljöbalken kap 7. 18 c § åberopas. Ett särskilt skäl som anges i ovanstående paragraf är; att dispensen avser ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att ovanstående skäl uppfylls eftersom tomten tidigare är bebyggd av ett fritidshus. Det gamla fritidshuset kommer att rivas och ersättas av det nya fritidshuset.

Byggnadsarean, på det nya fritidshuset kommer att bli cirka 149 m<sup>2</sup> stort. Trädäcket är placerat cirka 35 meter från befintligt hus. Enligt sökande var platsen där trädäcket ligger redan ianspråktagen eftersom det är deras badplats.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer vidare att en byggnation av ett nytt fritidshus på fastigheten och det befintliga trädäcket inte kommer påverka djur- och växtlivet på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområdet inte kommer att försämras. Vilket innebär att syftet med strandskyddet inte kommer att påverkas.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls när det gäller nybyggnationen av huset och det befintliga trädäcket.

**Ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnation av ett fritidshus med inredd vind samt befintlig trädäck i anslutning till badplats. Byggnaden ersätter befintligt fritidshus, vilket rivs.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 30 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet då förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

Fastigheten anses som tomtplats.

Avgift: 1 960 Kronor

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

**Protokollet ska skickas till**

Naturvårdsverket  
Länsstyrelsen i Västra Götaland, Naturvårdsenheten  
Lantmäterimyndigheten

\_\_\_\_\_

§ 118

Dnr 2011/0262 234

**Flohult 2:16 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

Det nya fritidshuset får inte tas i bruk innan det befintliga fritidshuset har rivits.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Avgift: 16 758 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Åtgärden ligger på mark som inte omfattas av detaljplan men inom område med översiktsplan, nordvästra (komplettering till ÖP 90). Kartan över bebyggelseutveckling och bevarande anger R13, d.v.s. endast generella rekommendationer.

Rekommendationen är att skogsbrukets intressen ska prioriteras. På grund av kommunens "småbrutna" struktur finns dock omfattande inslag av små odlingslyckor i skogsbygden. Dessa är mycket viktiga för landskapsbilden och bör om möjligt hållas öppna och inte planteras igen med skog. Tillkommande bebyggelse ska lokaliseras så att hinder för skogsbruket undviks. Vid all nybyggnation skall gemensamma VA-lösningar eftersträvas.

Det nya fritidshuset placeras på en udde på östra sidan av Lilla Svansjö. Byggnaden ersätter befintligt bostadshus som rivs.

Byggenheten har besökt platsen den 12 juli 2011 och bedömt att byggnader passar på platsen.

Miljönämnden beviljade avloppstillstånd den 7 april 2011 (D § 142).

Åtgärden är planenlig och uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (1987:10) 2 kap. 3 § och 3 kap. 2, 3 §.

Berörda sakägare har enligt plan- och bygglagen 8 kap. 22 § getts tillfälle att yttra sig. Två har svarat och tillstyrker åtgärden.

**Ärendet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus som ligger inom strandskyddsområde för Lilla Svansjön.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 29 augusti 2011.

*Förlag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

Avgift: 16 758 kronor.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Lars-Åke Åkesson (M) och Björn Andersson (S) föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse med tillägget att det nya fritidshuset inte får tas i bruk innan det befintliga fritidshuset har rivits.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer fråga om Lars-Åke Åkessons och Björn Anderssons förslag och finner att Plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

---

**Lommen 1 - Bygglov för att bygga in och vinterbona uterum****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 11 §.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Med stöd av 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (SFS 1987:19) påföres fastighetsägaren NN en byggnadsavgift om 6 664 kronor (1 666 kr x 4). Avgiften ska betalas till länsstyrelsens postgiro 3 51 84-1 inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsavgift för burspråk:	6 664 kronor
Bygglövsavgift övriga åtgärder:	7 742 kronor (6 076 + 1 666 kr)

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Åtgärden ligger på mark som omfattas av detaljplan 60-12-02 vilken för fastigheten föreskriver BÖ. B står för bostadsändamål, fristående eller kopplade hus. Endast ett hus per fastighet. Med Ö betecknat område får icke bebyggas med hus med flera än två våningar. Utöver stadgat våningstal får vind inredas.

Befintligt uterum har måtten 3,1 x 3,6 meter med en byggnadsyta om 11,3 m<sup>2</sup>. Burspråket har måtten 3,32 x 1,18 meter med en byggnadsarea om 3,9 m<sup>2</sup>. Altanen upptar en byggnadsarea om 41,6 m<sup>2</sup>.

Uterum som byggs om till hall/entré är beläget på prickmark. Detta bedöms som en mindre avvikelse vilken ej motverkar planens syfte.

Byggenheten har besökt platsen 15 juni 2011 och konstaterat att byggnationen av burspråket redan påbörjats. Byggnadsavgift kommer att utgå för denna del av åtgärden.

Då fastigheten ligger inom område för geologisk undersökning för mark med låg stabilitet (GEO 97) har kontakt tagits med Åke Johansson på Statens Geotekniska Institut (SGI) vilken bedömt att åtgärden kan utföras med följande restriktioner med avseende på tilläggsbelastningar:

"Måttliga tillbyggnader bedöms dock kunna accepteras under förutsättning att all tilläggsbelastning kompenseras.

För föreslagna tillbyggnader rekommenderar SGI:

- För utbyggnaden mot söder utförs källare för att kompensera hela tilläggsbelastningen. Vid fullt källardjup (2 meter) är avlastningen större än tilläggsbelastningen och alltså godtagbar.

- Vid utbyggnad mot norr kompenseras tilläggsbelastningen genom att schakta ut minst 1 meter för ett kryputrymme under utbyggnaden utanför huset.
- Samtliga schaktmassor transporteras bort och får inte läggas upp inom någon del av tomten."

Åtgärden är planenlig och uppfyller kraven i plan- och bygglagen (1987:10) 2 kap. 3 § och 3 kap. 2, 3 §.

Berörda sakägare har enligt plan- och bygglagen 8 kap. 22 § getts tillfälle att yttra sig i två omgångar. Två har svarat och tillstyrker åtgärden.

### **Ärendet**

Ansökan avser bygglov för att bygga in och vinterbona uterum samt på motsatta sidan av huset bygga till burspråk i två plan. Altandäck kommer att uppföras utefter husets norra fasad intill burspråket och fortsätta drygt 2 meter öster ut från byggnadskroppen.

### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 30 augusti 2011.

#### *Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 11 §.

Med stöd av 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (SFS 1987:19) påföres fastighetsägaren NN en byggnadsavgift om 6 664 kronor (1 666 kr x 4). Avgiften ska betalas till länsstyrelsens postgiro 3 51 84-1 inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsavgift för burspråk:	6 664 kronor
Bygglövsavgift övriga åtgärder:	7 742 kronor (6 076 + 1 666 kr)

### **Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

### **Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

### **Protokollet ska skickas till**

Länsstyrelsen, Rättsenheten, Vänersborg  
Marks kommun, TSF, Ekonomiavdelningen, kassan

§ 120

Dnr 2011/0253 231

**Kungslid 1:1 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt lokaliseringsprövning****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Avgift: 14 896 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Åtgärden ligger på mark som inte omfattas av detaljplan men inom område med fördjupad översiktsplan, Kinna Skene Örby, daterad 6 september 2010. Markanvändningskartan anger restriktioner; Anderslid/Kungslid är utpekade som utredningsområde.

Anderslid/Kungslid ligger strategiskt för den framtida utvecklingen av tätorten. En olämplig bebyggelse som försvårar en planerad tätortsutbyggnad skall därför undvikas. Framtida utbyggnad ska hamna på tryggt avstånd från vattenskyddsområden.

En nybyggnad av ett enbostadshus placeras nordöst om befintlig byggnad. Byggnaden är 13,3 meter lång och 8,2 meter bred med en byggnadsarea om 176 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjd 3,1 meter.

Byggenheten har besökt platsen 18 juli 2011 och bedömt att byggnaden passar in i landskapsbilden.

Miljönämnden tillstyrker nybyggnation av enbostadshus om fastigheten kopplas på till det kommunala VA-nätet (D § 387/2011). Ingen speciell hänsyn måste tas med tanke på naturvården.

Åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (1987:10) 2 kap. 3 § och 3 kap. 2, 3 §.

Berörda sakägare har enligt plan- och bygglagen 8 kap. 22 § getts tillfälle att yttra sig i tre omgångar. Första omgången svarade ingen sakägare. I andra omgången svarade två som tillstyrkte åtgärden. I tredje omgången har fem svarat, vilka samtliga tillstyrker åtgärden.

**Ärendet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt lokaliseringsprövning.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 29 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

Avgift: 14 896 kronor.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

\_\_\_\_\_

§ 121

Dnr 2011/0358 2390

**Sätilla 9:4 - Strandskyddsdispens för nybyggnad komplementbyggnad/friggebod vid sjön Lygnern, Marks kommun****Plan- och byggnadsnämndes beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet då förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

Fastigheten utgör tomtplats.

Avgift: 1 960 Kronor

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Byggnaden kommer att uppföras ca 10 meter från bostadshuset på Sätilla 9:4. Byggnaden skall ersätta den befintliga vedboden som står på fastigheten Sätilla 2, "Sätilla Sand", som ägs av sockenallmanningen. Sökanden vill flytta boden från allmanningen och på så sätt undvika de osäkerheter som det medför att ha en byggnad på ofri grund.

Boden skall användas som vedbod och för förvaring av trädgårdsredskap och annat som behövs för skötsel av tomten. Varken vatten eller el installeras. Fasader utförs i trä och målas gröna. Ytskikt på sadeltaket blir troligen svart tjärpapp. Allt för att smälta in i omgivningen.

Sökanden uppger i ansökan att friggeboden kommer att uppföras på trädgårdstomten med välskött gräsmatta.

Som särskilt skäl i ansökan om dispensen avser ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Plan- och byggnadsnämnden bedömer att ovanstående skäl uppfylls eftersom tomten tidigare är bebyggd och att friggeboden ska placeras inom hemfridszonen.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer vidare att en byggnation av en friggebod på fastigheten inte kommer påverka djur- och växtlivet på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområdet inte kommer att försämrats. Vilket innebär att syftet med strandskyddet inte kommer att påverkas.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

**Ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad friggebod på mark som omfattas av strandskydd men ej omfattas av detaljplan.

Åtgärden avser en friggebod 4,5 meter lång, 3,3 meter bred med höjden 2,69 meter.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 29 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet då förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

Fastigheten utgör tomtplats.

Avgift: 1 960 Kronor

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

**Protokollet ska skickas till**

Naturvårdsverket  
Länsstyrelsen i Västra Götaland, Naturvårdsenheten  
Lantmäterimyndigheten

§ 122

Dnr 2011/0138 231

**Brättingstorp 3:120 - Bygglov för påbyggnad av enbostadshus****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar inte bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 11 §.

Avgift: 980 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Byggnaden som åtgärden avser ligger invid Lyddevägen i framkant av kvarteret med bakomliggande hus, vilka klättrar uppför backen på Strandängsvägen. Området är mycket homogent och bebyggelsen väl anpassad till terrängen med dess höjdskillnader i landskapet.

Vid bygglovsgivningen för nybyggnad av bostadshuset beviljades en taklutning av 27° som "mindre avvikelse". Även för grannhus, för vilka planen föreskriver 22°, beviljades 27° taklutning. Ett taklyft och ändring av taklutningen till 38° skulle innebära att huset minst blir 1,5 meter högre än idag.

Då Brättingstorp 3:120 ligger i framkant av kvarteret och i direkt blickfång vid passage på Lyddevägen skulle detta bostadshus komma att dominera stadsbilden och därmed strida mot syftet med detaljplanen. Gällande detaljplan föreskriver lägre taklutning i framkant av kvarteret medan för de högre placerade bakomliggande husen tillåts en taklutning på 38°.

Då åtgärden motverkar planens syfte bedöms den inte som en mindre avvikelse från detaljplan. Åtgärden uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen (SFS 1987:10) 3 kap. 1, 10 §.

Berörda sakägare har enligt plan- och bygglagen 8 kap. 22 § getts tillfälle att yttra sig i två omgångar. Vid första utskicket (svar 2011-05-27) svarade tre stycken varav en motsatte sig åtgärden. Vid andra utskicket (svar 2011-06-07) med reviderade ritningar svarade tre stycken varav en motsatte sig åtgärden.

**Ärendet**

Ansökan avser påbyggnad av enbostadshus med nytt tak. Taklyft med taklutning 38° för inredning av vinden på befintligt enbostadshus.

Åtgärden ligger på mark som omfattas av detaljplan 82-06-11 vilken för fastigheten föreskriver fristående bostadshus i ett plan. Tillåten byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup>. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter och högsta tillåten taklutning mot horisontellplanet är 22°.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 29 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar inte bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 11 §.

Avgift: 980 kronor.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

\_\_\_\_\_

§ 123

Dnr 2011/0277 2390

**Mos 1:13 - Strandskyddsdispens för nybyggnad skärmtak vid Östra Öresjön, Marks kommun****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet då förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

Tomtplats enligt markering på karta.

Avgift: 1 960 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Åtgärden avser ett fristående skärmtak som skydd av Kajak- och segelklubbens inventarier. Taket uppförs så att det följer markens höjdförändringar.

Som särskilt skäl i ansökan om dispensen anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta då skärmtaket är tänkt att skydda en befintlig uppställningsplats för båtar.

I och med att uppställningsplatsen är befintlig kommer det ansökta skärmtaket inte ytterligare att hindra allmänhetens tillgång till strandområdet. Påverkan på djur- och växtlivet bedöms som minimal och acceptabel.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

**Ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av skärmtak på mark som omfattas av strandskydd vid Östra Öresjön.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 29 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet då förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

Tomtplats enligt markering på karta.

Avgift: 1 960 kronor.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

**Protokollet ska skickas till**

Naturvårdsverket  
Länsstyrelsen i Västra Götaland, Naturvårdsenheten  
Lantmäterimyndigheten

---

§ 124

Dnr 2011/0450 239

**Mos 1:13 - Bygglov för nybyggnad ett skärmtak****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Avgift: 3 920 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Nybyggnad av ett fristående skärmtak som ska användas som skydd för Kajak och segelklubbens båtar. Placering nordväst om och drygt 10 meter från befintlig byggnad. Skärmtaket uppförs i plåt, är 16 meter långt och 3,3 meter brett och med en byggnadsarea om 56 m<sup>2</sup>. Pulpettaket följer markens lutning i olika etage.

Åtgärden är en kompletteringsåtgärd.

Åtgärden ligger på mark som inte omfattas av detaljplan men inom område med översiktsplan 90 (ÖP90), antagen av Kommunfullmäktige 25 juni 1991. Kartan för bebyggelseutveckling och bevarande anger strandskyddsområde samt R13, d.v.s. endast generella rekommendationer. Rekommendationen innebär att skogsbrukets intressen skall prioriteras

Åtgärden anpassas till befintlig mark och uppfyller kraven i plan- och bygglagen (1987:10) 2 kap. 3 § och 3 kap. 2 §.

**Ärendet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett skärmtak.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 29 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen kapitel 8 paragraf 12.

Avgift: 3 920 kronor.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

---

D § 125

Dnr 2011/0285 231

**Botaskår 1:24 - Bygglov gällande redan uppförd carport samt tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till Bygg- och miljökontoret för ny utredning av avgifternas storlek.

**Ärendet**

Ansökan avser bygglov gällande redan uppförd carport samt tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Plan- och byggnadsnämnden uppmärksammar att bygglovsavgiften samt byggnadsavgift är felaktigt uträknade.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Björn Andersson (S) föreslår att ärendet återremitteras för ny utredning av avgifternas storlek.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer fråga om Björn Anderssons förslag och finner att Plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

§ 126

Dnr 2011/0383 2390

**Sättila 5:9 - Strandskyddsdispens för nybyggnad enbostadshus m.m. vid sjön Lygnern, Marks kommun****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet då förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

Fastigheten utgör tomtplats.

Avgift: 1 960 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 222 m<sup>2</sup>. Det nya huset kommer att ligga cirka 150-200 meter från Lygnern. Befintligt bostadshus på fastigheten kommer att användas som gäststuga.

Som särskilt skäl i ansökan om dispensen anges att område redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att ovanstående skäl uppfylls för byggnationen eftersom tomten tidigare är bebyggd av ett gammalt hus. Det gamla huset är av torpkaraktär och kommer att användas som komplementbyggnad/gäststuga.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att ovanstående skäl uppfylls även för vägen som leder ner till sjön eftersom det är en befintlig väg som har förbättrats med grus. Utstickande grenar på träden utmed vägen har sågats bort.

Ett särskilt skäl som anges i miljöbalken 7 kap. 18 c § är; att dispensen avser ett område som behövs för sin anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att ovanstående skäl uppfylls för bryggan. Åtgärderna på bryggan kommer inte att påverka djur- och växtlivet på ett oacceptabelt sätt eftersom det är en befintlig stenpir som byggs på med trä. Vidare bedömer Plan- och byggnadsnämnden att bryggan inte kommer att försämra allmänhetens tillgång till strandområdet så länge den endast används för förtöjning av båt.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att en byggnation av ett nytt hus och förbättringen av vägen inte kommer påverka djur- och växtlivet på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområdet inte kommer att försämrats. Vilket innebär att syftet med strandskyddet inte kommer att påverkas.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls.

**Ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på mark som omfattas av strandskydd. Åtgärden avser även restaurering av befintlig väg från bostadshus till brygga. Befintlig stenpir/brygga restaureras. Stenpirens läge ändras ej.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 30 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet då förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för att ge dispens från strandskyddet uppfylls. Fastigheten utgör tomtplats.

Avgift: 1 960 kronor.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

**Protokollet ska skickas till**

Naturvårdsverket  
Länsstyrelsen i Västra Götaland, Naturvårdsenheten  
Lantmäterimyndigheten

\_\_\_\_\_

**Håkankila 2:9 - Förhandsbesked för enbostadshus****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 34 § under förutsättning att avloppsrening kan lösas på ett godtagbart sätt.

Fastigheten ska anslutas till det kommunala VA-nätet så snart det finns framdraget till fastighetsgränsen.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från detta beslut. Görs inte ansökan inom den angivna tiden upphör medgivandet att gälla.

Förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov sökts och beviljats.

Avgift: 5 145 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Åtgärden ligger på mark som inte omfattas av detaljplan men inom område med översiktsplan, nordvästra (komplettering till ÖP 90). Kartan för bebyggelseutveckling och bevarande anger R13, d.v.s. endast generella rekommendationer samt S7, områden som kan beröras av flygbuller.

Rekommendationen är att skogsbrukets intressen ska prioriteras. På grund av kommunens "småbrutna" struktur finns dock omfattande inslag av små odlingslyckor i skogsbygden. Dessa är mycket viktiga för landskapsbilden och bör om möjligt hållas öppna och inte planteras igen med skog. Tillkommande bebyggelse ska lokaliseras så att hinder för skogsbruket undviks. Vid all nybyggnation skall gemensamma VA-lösningar eftersträvas.

Kartan för mark och vattenanvändning anger S, d.v.s. skogsmark med inslag av spridd bebyggelse och mindre odlingslyckor.

Byggenheten har besökt platsen 18 augusti 2011 och bedömt att byggnaden passar på platsen.

Åtgärden har tidigare, den 17 december 2008, fått positivt förhandsbesked (§ 281). I aktuell ansökan är husplaceringen något förskjutet bort från St. Öresjön.

Miljönämnden tillstyrkte bygglov den 1 september 2011, under förutsättning att avloppsreningen kan lösas på ett godtagbart sätt. Miljönämnden ser helst att påkoppling på det kommunala VA-nätet sker om det är möjligt.

Åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (1987:10) 2 kap. 1, 3 §.

Berörda sakägare har enligt plan- och bygglagen 8 kap. 22 § getts tillfälle att yttra sig. En har svarat, vilken tillstyrker åtgärden.

**Ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Håkankila 2:9.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 29 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 34 § under förutsättning att avloppsrening kan lösas på ett godtagbart sätt.

Avgift: 5 145 kronor.

**Dagens sammanträde**

Stadsarkitekt Anna-Lena Levin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Pontus Johansson (C) föreslår beslut enligt Bygg- och miljönämndens tjänsteskrivelse med tillägget att fastigheten ska anslutas till det kommunala VA-nätet så snart det finns framdraget till fastighetsgränsen.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer fråga om Pontus Johanssons förslag och finner att Plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

---

§ 128

Dnr 2011/0002 042

**Delårsrapport 2011****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden godkänner delårsrapporten och överlämnar den till kommunfullmäktige.

**Ärendet**

Delårsrapporten 2011 till kommunfullmäktige. Delårsrapporten ska bland annat redovisa en uppföljning av de strategiska målen. Det sker delvis med indikatorer kopplade till nämndens huvudverksamhet samt kommentarer om utvecklingsåtgärder och förändringar av betydelse.

Plan- och byggnadsnämnden: Högre kostnad än vad riktpunkten anger.

Byggenheten: Mindre intäkter än budgeterat och högre personalkostnader, bland annat på grund av rekrytering. Bidraget för energiplaneringen har ännu inte kommit, lägre bygglovs- och planavgifter än föregående år samt färre avtal om karta.

Delårsrapporten pekar på underskott vid årets slut och matematiskt skulle det bli mer än de 800 tusen som beräknades i aprilrapporten, men vi vet väldigt lite om kommande intäkter främst beträffande bygglov.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 31 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden godkänner delårsrapporten och överlämnar den till kommunfullmäktige.

**Dagens sammanträde**

Tillförordnad förvaltningschef Bertil Fermstad och enhetschef Peter Bloom redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 129

Dnr 2011/0077 002

**Beslutsattestant för Plan- och byggnadsnämndens ansvar****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att utse Bertil Fermstad till beslutsattestant för ansvarskod 30-31 intill dess att förordnandet som förvaltningschef upphör.

**Ärendet**

Med anledning av att förvaltningschef tillförordnats behöver denne ges uppdraget att beslutattestera Plan- och byggnadsnämndens ansvar.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 31 augusti 2011.

*Förslag till beslut*

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att utse Bertil Fermstad till beslutsattestant för ansvarskod 30-31 intill dess att förordnandet som förvaltningschef upphör.

**Dagens sammanträde**

Tillförordnad förvaltningschef Bertil Fermstad redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

---

§ 130

Dnr 2010/0361 235

**Lydde 1:6 – Bygglov för uppförande av golfbilsgarage med förråd****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Avgift: 2 646 kronor.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet.

**Motivering till beslut**

Det planerade golfbilsgaraget med förråd är delvis placerat inom primär skyddszon för Risängs vattenskyddsområde. Lokaliseringen står inte i direkt strid med skyddsföreskrifterna, men i utredningen till skyddsområdet sägs att nybyggnation bör undvikas genom detaljplanering.

Placering sker utanför nybildningsområden med ytjord av lera. Närhet till berg i dagen gör att det råder viss osäkerhet om schaktning skulle kunna "punktera" lerskiktet. Det är därför av stor vikt att schaktning/byggnation inom skyddsområdet utförs så att risken för förorening av grundvatten inte uppstår.

Aktuell byggnad ska grundläggas med hel betongplatta under hela byggnaden. Denna får inte förses med dränering, golvbrunnar eller andra installationer som kan leda ner ytvatten och/eller föroreningar till grundvattnet.

Service, reparationer av fordon m.m. ska ske på annan plats.

Med tanke på byggnadens enkla karaktär och användning bör bygglov inte stå i strid med avsikten med skyddsområdet.

**Ärendet**

Golfklubben har tidigare ansökt om bygglov för liknande byggnad, men med något annorlunda placering. Denna ansökan avslogs på grund av att den låg inom primär zon i Risängs vattenskyddsområde.

I nu aktuella ansökan placeras byggnaden på annat sätt och något förskjutet så att den åtminstone till stor del hamnar utanför primär zon.

**Ärendets behandling**

Plan- och byggnadsnämndens beslut den 23 juni 2010, § 102.

**Dagens sammanträde**

Tillförordnad förvaltningschef Bertil Fermstad redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Pontus Johansson (C) föreslår att Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 12 §.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer fråga om Pontus Johanssons förslag och finner att Plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

---

## § 131

**Meddelanden****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut, tillstånd till förnyelse av trädbeståndet på Fotskäls kyrkogård.
2. Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut, upphäver Marks kommuns beslut avseende strandskyddsdispens för ett bostadshus, på fastigheten Sätilla-Hulta 1:15.
3. Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut, avslår överklagande av beslut om beviljat bygglov i efterhand för murar på fastigheten Brättingstorp 3:75.
4. Marks kommun överklagar till Miljödomstolen Vänersborgs tingsrätt, Länsstyrelsens beslut att upphäva strandskyddsdispens för bostadshus på del av fastigheten Sätilla-Hulta 1:15 vid Östra Ingsjön.
5. Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut, tillstånd till nedtagning av ek på Tostareds kyrkogård.
6. Kommunfullmäktiges beslut, taxa för avgifter enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor fastställdes.
7. Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut, tillstånd till skogsplantering inom fornlämning RAÄ Älekulla 29 på fastigheten Gäddarp 4:1.
8. Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut, tillstånd till skogsplantering inom fornlämning RAÄ Hajom 23:1-2 på fastigheten Bärred 2:4.
9. Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut, att inte pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Kinnasten 1:102.
10. Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut, att ärendet överlämnas till Mark- och miljödomstolen efter överklagan från Marks kommun gällande fastigheten Sätilla-Hulta 1:15.
11. Länsstyrelsen Västra Götalands län informerar om ändring av ansvarsfördelningen mellan Länsstyrelsen och kommunerna i fråga om prövning av strandskyddsdispenser och upphävande av strandskydd vid planläggning.
12. Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut, att inte pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Forellbäcken 1:3.

13. Mark och miljödomstolen Vänersborgs tingsrätt dom, avslår överklagandet om strandskyddsdispens för ändrad användning av föreningslokal på fastigheten Ryd 1:5.
14. Marks kommun yttrande till Mark och miljödomstolen gällande upphävd strandskyddsdispens på Sätilla-Hulta 1:15.
15. Komplettering av överklagandet av Länsstyrelsens beslut angående strandskyddsdispens gällande fastigheten Sätilla-Hulta 1:15.
16. Beslut från KSAU avseende tillförordnad förvaltningschef för bygg- och miljökontoret.
17. Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut, Länsstyrelsen sätter ner byggnadsavgiften till 13 104 kronor avseende fastigheten Surteby-Skallared 2:7.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

---

§ 132

**Redovisning av delegationsbeslut****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Bygg- och miljökontoret redovisar beslut tagna på delegation enligt beslut om delegationsordning 2011-05-11, § 70

Följande delegationsbeslut redovisas för Plan- och byggnadsnämnden:

- bygglov 2011, sidorna 8-10
- adresser 2011, sida
- övrigt 2011, sidorna 10-14
- Särff, sida 2

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår att plan- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Förslaget antas.

\_\_\_\_\_