



Omfattning	§ 65 - 80
Plats och tid	Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna, kl. 13.30 – 15.35
Beslutande	Lars-Inge Andersson (KD), tjänstgör för Lars-Åke Åkesson (M) Pontus Johansson (C) Lennart Svensson (MBP) Tony Larsson (MP) Björn Andersson (S) Jan-Åke Löfgren (S) Arvid Eklund (S)
Övriga närvarande	<u>Ej tjänstgörande ersättare</u> Susanne Clausen (S) Sonia Danella Smith (S) Claes-Håkan Martinsson (S) <u>Tjänstemän</u> Sara Åkesson, nämndsekreterare Måns Hallén, förvaltningschef Victoria Bengtsson, enhetschef Hanna Grunditz Svensson, ekonom, § 65 Marijan Orlic, bygglovarkitekt, § 66 Lena Bodén, planhandläggare, § 65-68 Svante Brandin, kommunbiolog, § 68-69 Lotta Wiberg, bygglovarkitekt, § 70-71
Justerare	Jan-Åke Löfgren
Justering	Bygg- och miljökontoret, tisdagen den 27 juni 2017, kl 8.00
Underskrifter	Sekreterare Sara Åkesson
	Ordförande Pontus Johansson
	Justerande Jan-Åke Löfgren

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2017-06-21
Datum för anslags uppsättande	2017-06-28
Datum för anslags nedtagande	2017-07-20
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljökontoret, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift Sara Åkesson

Innehållsförteckning

§ 65	Information.....	4
§ 66	Skene 21:14 – Ansökan om bygglov för återvinningsstation	5
§ 67	GC-väg Berghem – Skene – Begäran om avbrytande av detaljplanearbete.....	8
§ 68	Assberg 4:16, 3:6 m fl vid Gränevägen, Skene – Begäran om avbrytande av detaljplanearbete.....	9
§ 69	Apelhult 2:2 - Strandskyddsdispens för brygga vid Stora Hålsjön.....	10
§ 70	Bonared 5:1 (7:1) – Ansökan om ändrad användning av hårdgjord yta	15
§ 71	Skepared 3:5 – Yttrande till Länsstyrelsen gällande överklagan	18
§ 72	Sandryd 4:4 – Ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus	20
§ 73	Skene 2:9 – Förhandsbesked för nybyggnad av vårdhem.....	23
§ 74	Stenabo 1:15 – Ansökan om nybyggnad av enbostadshus	26
§ 75	Svar på begäran om upplysningar och yttrande i ärende 1518-2017	27
§ 76	Svar på begäran om upplysningar och yttrande i ärende 1782-2017	30
§ 77	Skrivelse från Horredsbygdens byalag	33
§ 78	Meddelanden.....	34
§ 79	Redovisning av delegationsbeslut.....	35
§ 80	Övriga frågor.....	38

§ 65

Information

1. Enhetschef Victoria Bengtsson redogör för det ekonomiska utfallet hittills under året.
 2. Enhetschef Victoria Bengtsson redogör för personalsituationen på byggenheten.
 3. Förvaltningschef Måns Hallén redogör för verksamhetsplan för detaljplaner.
-

§ 66

Skene 21:14 – Ansökan om bygglov för återvinningsstation

Dnr 2017-150 239

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för Skene 21:14.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2017-02-27
Situationsplan	inkom 2017-03-09
Utformning informationsskylt	inkom 2017-02-27
Beskrivning containrar	inkom 2017-02-27
Yttrande Tillgänglighetssamordnare	inkom 2017-03-24
Yttrande trafikverket	inkom 2017-05-11

Avgift

Bygglov	3 223 kr
<u>Kungörelse</u>	<u>270 kr</u>
Avgift totalt	3 493 kr

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för återvinningstation.

Beredning

Fastigheten ligger i ett område med en stadsplan antagen den 25 februari 1992. Platsen är markerad med P som innebär att det ska användas som parkering och att det för inte bebyggas.

Återvinningsstationen är befintlig och har tidsbegränsat bygglov till 2018-07-26. En ansökan om permanent bygglov har lämnats in till förvaltningen. Grannarna hade möjlighet att yttra sig och inga synpunkter har kommit in. Ärendet har remitterats till tillgänglighetssamordnaren som har lämnat följande synpunkter.

Lägre inkast på ca. 92 cm finns på alla containrar längst bak på långsidorna. Dessa är dock i nuläget inte användbara för målgruppen.

Åtgärder:

- Det ska vara minst 2,0 m (dimensionerat för utomhusrullstol) mellan containrarna. Det extra stora måttet behövs eftersom man ska kunna vända med rullstol då man inte kan köra ut bakom containrarna för att vända där p.g.a. lutning och ojämnt underlag (gräs och stenar). Går detta inte att ordna på grund av platsbrist bör minst en container för varje material vara tillgänglig.
- Containrarna ska flyttas fram så att det lägre inkastet hamnar ovanför hårt underlag (asfalt) och så att det går att vända på det hårda underlaget (en cirkel med diameter 2,0 m).
- Samtliga inkast saknar kontrastmarkering. En kontrasterande färg runt inkasten gör det möjligt för synskadade att upptäcka inkasten. Olika färger kan användas för olika material för att underlätta orienteringen.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som har lämnat synpunkter:

- Den avsedda användningen är inte förenlig med gällande detaljplan.
- Trafikverket begär att en trafikutredning med beräknad trafikalstring från verksamheten samt en utvärdering av exploaterings påverkan på trafiksystemets framkomlighet och trafiksäkerhet tas fram till ärendet. Utredningen måste analysera föreslagna genomförbara åtgärder, som t.ex. vänstersvängfält, som kan göra bygglov acceptabelt
- Om trafikverket drabbas av kostnader till följd av kommunens planering eller bristande uppföljning av planering och bygglovsgivning kommer Trafikverket att överväga att ställa skadeståndsanspråk på kommunen.
- Trafikverket anser att bygglovsansökan ska avslås.

Motivering till beslut

Anläggning saknar kontrasmarkeringar och är svåråtkomlig för personer med rörelsehinder. Fastigheten i nuläget användas som parkeringen precis som det står i detaljplanen och hela området är prickad mark som enligt detaljplanen får inte bebyggas. Åtgärden är inte förenlig med gällande detaljplan och uppfyller inte kraven enligt 9 kap § 30. Byggenheten anser att placeringen av återvinningsstation borde vidare utredas med tanke på trafikverkets yttrande och att Teknik och service tillsammans med byggenheten försöker hitta det bästa lösningen för sökande.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-06-01.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för Skene 21:14.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2017-02-27
Situationsplan	inkom 2017-03-09
Utformning informationsskylt	inkom 2017-02-27
Beskrivning containrar	inkom 2017-02-27
Yttrande Tillgänglighetssamordnare	inkom 2017-03-24
Yttrande trafikverket	inkom 2017-05-11

Avgift

Bygglov	3 223 kr
<u>Kungörelse</u>	<u>270 kr</u>
Avgift totalt	3 493 kr

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Marijan Orlic redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Upplysningar

Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni överklagar framgår av bilagan Hur man överklagar.

Bilagor

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Skickas till

Beslutet delges den sökande enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §.

§ 67

GC-väg Berghem – Skene – Begäran om avbrytande av detaljplanarbete

Dnr 2015-116 214

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att avbryta detaljplanearbetet och avsluta ärendet för GC-väg Berghem - Skene.

Ärendet

Detaljplanen gäller markåtkomst för GC-väg Berghem-Skene. Ett planuppdrag kan när som helst startas upp på nytt.

Beredning

Detaljplan är inte längre nödvändigt då Marks kommun och den berörda markägaren har träffat en överenskommelse om fastighetsreglering. Detaljplaneärendet bör därmed avslutas.

Ärendets behandling

Plan- och byggnadsnämndens beslut 2015-05-13 § 67.
Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-05-30.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att avbryta detaljplanearbetet och avsluta ärendet för GC-väg Berghem - Skene.

Dagens sammanträde

Planhandläggare Lena Bodén redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 68

Assberg 4:16, 3:6 m fl vid Gränevägen, Skene – Begäran om avbrytande av detaljplanearbete

Dnr 2015-738 214

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att avbryta detaljplanearbetet och avsluta ärendet för Assberg 4:16, 3:6 m fl, Skene.

Ärendet

På exploatörens begäran avbryts detaljplanearbetet för Assberg 4:16, 3:6 m fl. Ett planuppdrag kan när som helst startas upp på nytt.

Beredning

Olsagården KB inkom 2015-11-17 med en begäran om planbesked för fastigheterna 4:16, 3:6 m fl för att möjliggöra en utbyggnad av lagerbyggnad.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2016-02-03.

Vid samrådet (2016-08-31 - 2016-09-22) framkom problem med de geotekniska förutsättningarna på grund av närheten till Viskan, vilket gjorde att exploatören, Olsagården KB, är inte längre var intresserad av en planläggning.

Ärendets behandling

Plan- och byggnadsnämndens beslut 2016-02-03 § 6, planbesked.

Delegationsbeslut 2016-08-26, samråd.

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-05-30.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att avbryta detaljplanearbetet och avsluta ärendet för Assberg 4:16, 3:6 m fl, Skene.

Dagens sammanträde

Planhandläggare Lena Bodén redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 69

Apelhult 2:2 - Strandskyddsdispens för brygga vid Stora Hålsjön

Dnr 2017-228 2390

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt miljöbalken 7 kap. 18 b § och 26 § uppfylls och medger därför dispens för brygga på apelhult 2:2, Marks kommun.

Villkor

Inga privatiserande skyltar, sittgrupper, skyltar eller likande får tillkomma vid bryggan.

Anvisad plats

Enligt beslutskarta daterad 2017-06-09

Fri passage

Det kommer fortsättningsvis vara möjlighet till fri passage utmed strandområdet. Då bryggan villkoras för att inte bli avhållande bedöms inte den fria passagemöjligheten påverkas av dispensgivandet.

Intresseprövning

Enligt miljöbalken 7 kap. 25 § ska vid prövning av frågor om skydd av området enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Inskränkning av den enskildes rätt bedöms acceptabel i enlighet med ovanstående.

Lagstöd

Enligt miljöbalken 7 kap. 13 § är syftet med strandskyddet att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurliv.

Enligt miljöbalken (1998:808) 7 kap. 13 § gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. SFS (2009:532).

Enligt miljöbalken 7 kap. 15 § får bland annat inte bryggor uppföras inom ett strandskyddsområde om de riskerar att avhålla allmänheten från tidigare tillgängliga områden.

Enligt miljöbalken 7 kap. 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.

Enligt strandskyddslagstiftningen kan endast de sex särskilda skäl som anges i miljöbalken 7 kap. 18 c § åberopas.

Enligt miljöbalken (1998:808) 7 kap. 13 § gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Ärendet

Västgöta scoutdistrikt har den 30 april 2017 inkomit med en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna. Dispensen avser en befintlig brygga. Ansökan inkom eftersom Bygg- och miljökontoret den 16 oktober 2015 utförde strandskyddstillsyn i Apelhult. Under besöket framkom det att den nyare komplementbyggnaden på apelhult 2:18 saknade dispens från strandskyddet.

Den 9:e maj 2017 utfördes inspektion av kommunbiolog Svante Brandin, bygg- och miljökontoret. Bryggan mättes upp till 9 meter ut i vattnet, samt en vinkel på 4 m längst ut på bryggan. Vinkeln på bryggan utgörs av två bryggsektioner på 5*3m. På land ligger en nästan lika lång sektion med bryggdelar som bryggan i vattnet.

Sökande

Västgöta Södra Scoutdistrikt, scoutgården Apelhult, c/o XX

Beredning

Särskilt skäl som åberopas i ansökan är:

- Dispensen avser ett område som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
- Dispensen avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området

Beskrivning av platsen - Djur och växtliv samt friluftsliv

Vid Stora Hålsjön råder strandskydd inom 200 meter från strandlinjen, på land och i vatten. Enligt miljöbalken 7 kap. 13 § är syftet med strandskyddet att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurliv.

Skyddade områden

Områden som omfattas av andra områdesskydd enligt miljöbalken kapitel 7 berörs ej. Ej heller några naturvårdsavtal berörs av byggnationen.

Översiktsplan

Fastigheten ligger inom område R 13 vilket innebär att det endast är generella rekommendationer (i huvudsak skogsmark med oförändrad markanvändning). Åtgärden bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan samt en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3-4 kap. miljöbalken.

Bedömning

Vid besök på platsen ger bryggan ett intryck av en allmän badbrygga. Bryggan ligger nästan 200 m från scoutgården och avskärmas från gården av skog. Bryggan är försedd med ett par badstegar av den typen som ofta finns vid allmänna badbryggor. Helhetsintrycket av bryggan är att den är allmänt tillgänglig. Vältrampade stigar finns längs strandanten, vilket tyder på att området utnyttjas flitigt.

Udden där bryggan är belägen är barrskogsbevuxen, med dominans av tall. Fältskiktet utgörs av till största del av blåbärsris. Längst ute på udden, där bryggan ligger, finns inget fältskikt.

För att bryggan inte ska verka avhållande för allmänheten är det motiverat att villkora dispensen med villkor att inga privatiserande skyltar eller andra komplement till bryggan får tillkomma.

Motivering till beslut

Enligt miljöbalken (1998:808) 7 kap. 13 § gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. Trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och
2. Bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Lag (2009:532).

För att kunna ge dispens så ska ett särskilt skäl finnas samt att åtgärden som söks för inte ska strida mot strandskyddslagstiftningens syften.

Sökanden har uppgivit som särskilt skäl (enligt miljöbalken 7 kap. 18 c §), att dispensen avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Bygg- och miljökontoret att det angivna skälet är tillämpligt då det inte finns några andra allmänna badbryggor i närområdet. Närmsta almäna badbrygga finns 4,5 km nordost om scoutgården. Det bedöms därför rimligt att för att verksamheten ska fungera som en scoutgård med badmöjligheter att en badbrygga ska kunna få finnas på platsen.

Den allemansrättsliga tillgången till området bedöms inte försämrats då dispensen för bryggan villkoras så inte privatiserande åtgärder får tillkomma. Det bedöms fortsättningsvis finnas goda möjligheter till fri passage utmed Stora Hålsjöns strand.

Vidare bedömer Bygg- och miljökontoret att djur- och växtlivet inte kommer att påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Med stöd av ovanstående bedömer Bygg- och miljökontoret att ovanstående skäl uppfylls och att en strandskyddsdispens inte skulle strida mot strandskyddets syften och att en dispens därför kan medges för ett den befintliga bryggan.

Kommunikation

Förslag med villkor kommunicerat med sökanden per tel den 9 juni 2017.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-06-08.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt miljöbalken 7 kap. 18 b § och 26 § uppfylls och medger därför dispens för brygga på apelhult 2:2, Marks kommun.

Villkor

Inga privatiserande skyltar, sittgrupper, skyltar eller likande får tillkomma vid bryggan.

Anvisad plats

Enligt beslutskarta daterad 2017-06-09

Fri passage

Det kommer fortsättningsvis vara möjlighet till fri passage utmed strandområdet. Då bryggan villkoras för att inte bli avhållande bedöms inte den fria passagemöjligheten påverkas av dispensgivandet.

Intresseprövning

Enligt miljöbalken 7 kap. 25 § ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Inskränkning av den enskildes rätt bedöms acceptabel i enlighet med ovanstående.

Lagstöd

Enligt miljöbalken 7 kap. 13 § är syftet med strandskyddet att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurliv.

Enligt miljöbalken (1998:808) 7 kap. 13 § gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. SFS (2009:532).

Enligt miljöbalken 7 kap. 15 § får bland annat inte bryggor uppföras inom ett strandskyddsområde om de riskerar att avhålla allmänheten från tidigare tillgängliga områden.

Enligt miljöbalken 7 kap. 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.

Enligt strandskyddslagstiftningen kan endast de sex särskilda skäl som anges i miljöbalken 7 kap. 18 c § åberopas.

Enligt miljöbalken (1998:808) 7 kap. 13 § gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Dagens sammanträde

Kommunbiolog Svante Brandin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Upplysningar

1. Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluftsliv-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet. Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

2. Bygglov och vattenverksamhet

Bygglov eller marklov kan krävas. Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

3. Tillstånd från markägaren

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska du ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själva informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

4. Giltighetstid

Dispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. (Enligt miljöbalken 7 kap 18 h §).

5. Överklaga

Detta beslut går att överklaga till länsstyrelsen. Se separat bilaga.

6. Avgift

Enligt kommunfullmäktiges beslut med dnr 2015-34 042 § 151/2015 fastställs strandskyddstaxan till 8 timmar vilket innebär att en avgift på 7024 kronor kommer att debiteras för detta beslut.

7 Faktura

Faktura avseende avgiften kommer att skickas separat.

Bilagor

Bilaga 1, Ansökan

Bilaga 2, Foton och ritningar

Bilaga 3, Beslutskarta med anvisad plats för bryggan.

Bilaga 4, Översiktskarta

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Lantmäterimyndigheten

§ 70

Bonared 5:1 (7:1) – Ansökan om ändrad användning av hårdgjord yta

Dnr 2017-236 232

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för uppställning och logistik av fordon på den hårdgjorda ytan.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2017-03-31
Bilaga till ansökan	inkom 2017-03-31
Situationsplan	inkom 2017-03-31
Fotomontage	inkom 2017-03-31

Avgift, Prövning bygglov	3 512 kr
--------------------------	----------

Ärendet

Ansökan avser bygglov för uppställning och logistik av husbilar och husvagnar i den verksamhet som sökanden bedriver på fastigheten.

Beredning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Den aktuella ytan är utplanad och asfalterad. Enligt inlämnade handlingar så ansöker den sökande om att få använda ytan för tillfällig uppställning och logistik av främst husvagnar men även husbilar. En växtbarriär med vintergröna växter är planerad mot Bonared 5:1. Ytan är ungefär 2590 kvadratmeter stor.

Verksamheten har 2009 sökt bygglov för att hårdgöra samma yta för att kunna ställa husbilar på. Plan- och byggnadsnämnden beviljade bygglov den 17 november, den 18 december 2012 meddelar Kammarrätten i Jönköping dom i målet och upphävde beslutet om bygglov.

Skälen för kammarrättens avgörande:

Frågan i målet är om den tilltänkta åtgärden med uppställning, parkering och rangering av husbilar och husvagnar på fastigheten Bonared 7:1 skulle medföra sådana betydande olägenheter för den angränsande fastigheten Bonared 5:1 som avses i 3 kap. 2 § PBL att bygglov för åtgärden ska vägras.

Den planerade parkeringsplatsen är avsedd att rymma ett stort antal husbilar och husvagnar och ska enligt den ritning som hör till plan- och byggnadsnämndens beslut om bygglov placeras i södra delen av Bonared 7:1 och ha sin östra gräns mot Bonared 5:1. Bolagets verksamhet på Bonared 7:1 kommer alltså, om lov beviljas för parkeringsplatsen, att ha gemensam gräns med Bonared 5:1 i två olika riktningar. Parkeringsplatsen kommer vidare att i princip ta hela den aktuella delen av Bonared 7:1 i anspråk och i öster – med ett två meter högt plank som avskärmning – lämna en zon med orörd mark upp till sex meter mot angränsande Bonared 5:1. Avståndet till bostadsbyggnaden på nyssnämnda fastighet kommer i öster att variera mellan 40 och 50 meter. Den tilltänkta åtgärden innebär av naturliga skäl en ökning av rangering och trafik av husbilar och husvagnar samt buller, avgaser och andra liknande störningar och dessa kan inte – oberoende av om användandet av parkeringsplatsen begränsas till bolagets öppethållandetider och avskärmas med ett

plank – anses vara ringa eller obetydliga i förhållande till omgivningen. Kamrarrätten finner mot denna bakgrund att den planerade parkeringsplatsen skulle medföra betydande olägenheter för omgivningen i form av bland annat buller och avgaser. Överklagandet ska därför bifallas.”

Sökanden har haft kontakt med tjänstepersoner på byggkontoret och frågan om det är tillåtet att schakta och hårdgöra ytan, åtgärder som inte kräver lov utanför detaljplanelagt område. Sökanden har genomfört dessa åtgärder på platsen.

Fastighetsägaren för Bonared 5:1 har anmält åtgärden som olovlig med hänvisning till domen från kammarrätten i Jönköping 2012.

Ansvarig handläggare har besiktat platsen vid några tillfällen och då har inga fordon varit uppställda på ytan.

Motivering till beslut

Förvaltningens bedömning är att förutsättningarna för åtgärden är jämförbara med de som var 2012 i den bemärkelsen att åtgärden innebär en betydenade olägenhet i form av buller och avgaser för den angränsande bostadsfastigheten Bonared 5:1. I förslaget från 2009 så fanns en bredare växtbarriär.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-06-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för uppställning och logistik av fordon på den hårdgjorda ytan.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2017-03-31
Bilaga till ansökan	inkom 2017-03-31
Situationsplan	inkom 2017-03-31
Fotomontage	inkom 2017-03-31

Avgift, Prövning bygglov 3 512 kr

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Lotta Wiberg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Upplysningar

Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni överklagar framgår av bilagan Hur man överklagar.

Bilagor

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar



Skickas till

Beslutet delges den sökande enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §.

§ 71

Skepared 3:5 – Yttrande till Länsstyrelsen gällande överklagan

Dnr 2017-343 108

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Skrivelsen, daterad den 20 juni 2017, översänds till länsstyrelsen.

Ärendet

Den 11 april 2017 fattade Marks kommun nytt beslut om bygglov för ett befintligt vindkraftverk. Anläggningen är uppförd med bygglov och ärendet har sedan överklagats av närboende. Ärendet nekades prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen, men återförvisades på grund av bristande underlag av Mark- och miljödomstolen.

Det underlag som saknades var en inventering med avseende på fåglar och fladdermöss. Byggherren har sedan dess kompletterat med en inventering av fåglar och fladdermöss.

Marks kommun har efter att ansökan kompletterats, administrerat ärendet enligt följande innan nytt beslut om bygglov har tagits.

- Informerat de som länsstyrelsen bedömt som berörda sakägare att det tillkommit ny information i ärendet, en fågel- och fladdermus inventering.
- Berett nya sakägare möjlighet att yttra sig i ärendet.
- Kungjort nytt grannhörande i Borås Tidning och Markbladet.

Ärendet har nu återigen överklagats. Under nedanstående fem punkter vill Marks kommun i korta sammanfattningar bemöta några av de påståenden som framförts:

1/ Klaganden: Grannhörandet skickades endast till nyinflyttade.

Kommentar: Marks kommuns bedömning är att det är ett pågående ärende och att berörda sakägare redan varit hörda, med undantag för de som är nyinflyttade. Ärendet kungjordes även i Borås Tidning & Markbladet.

2/ Klaganden: Beslut har tagits på delegation av ny tillträd förvaltningschef som inte kan anses ha haft möjlighet att sätta sig in i ärendet.

Kommentar: Den numera pensionerade förvaltningschefen var väl insatt i ärendet och ansvarade i sin dåvarande roll för nödvändiga bedömningar och framtagande av underlag till beslut. Nuvarande förvaltningschef har undertecknat beslutet i egenskap av förvaltningschef.

3/ Klaganden: Fågel- och fladdermusinventeringen håller inte tillräcklig kvalitet.

Kommentar: Förvaltningens naturvårdsexpert bedömer att den utgör ett fullgott naturvårdsunderlag.

4/ Klaganden: Refererar till att nämnden, i ett beslut om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, inom kulturmiljöområdet för Skephults kyrkby, har ställt krav på anpassning av tillkommande bebyggelse utifrån hänsyn till kulturmiljön.

Kommentar: Vindkraftverket ligger i ett skogsparti i anslutning till ett område som omfattas av kommunens kulturmiljövårdsprogram, Skephults kyrkby. Då det är placerat utanför kulturmiljöområdet har det inte beaktats i bedömningen.

5/ Klagande: Rena toner förekommer dagligen från vindkraftverket.

Kommentar: Mätningar av ljud från vindkraftverket har genomförts, inga bostäder ligger inom ljudintervallet max 40 dB, inga rena toner är identifierade. Ett åsknedslag har vållat en skada i vingen som kan ha orsakat en avvikelser i ljudbilden, reparation pågår.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-06-20.

Förvaltningens förslag till beslut

Skrivelsen, daterad den 20 juni 2017, översänds till länsstyrelsen.

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Lotta Wiberg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 72

Sandryd 4:4 – Ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus*Dnr 2016-808 216***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden återremitterar ärendet för fortsatt handläggning.

För att möjliggöra att ansökan kan beviljas behöver ärendet kompletteras med godtagbar avloppslösning samt bildokumentation.

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus.

Beredning

Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård och friluftsliv. Enligt översiktsplanen, antagen den 25 juni 1991 (ÖP 90), ligger fastigheten inom prioriterad jordbruksmark som förutsätts bli bestående på sikt och inom område av mycket stort intresse för rörligt friluftsliv, naturvård och vattenvård (tillrinningsområde för Lygnern). I den nya översiktsplanen antagen den 3 maj 2017 (ÖP 2017) redovisas fastigheten inom jordbruksmark med hänvisning till 3 kapitlet 4 § miljöbalken och inom avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas, 3 kapitlet 6 § miljöbalken.

Kommunicering avslag

Efter platsbesök och granskning ansökan, är bedömningen att tre tomter placerade enligt förslaget medför en påtaglig visuell inverkan på landskapsbilden. Förslaget strider mot riktlinjerna i Marks kommuns översiktsplan (ÖP 90 och ÖP 2017) och uppfyller inte kraven i 2 kapitlet 1, 4 och 6 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL) om allmänna och enskilda intressen samt strider mot 3 kapitlet 4 och 6 § miljöbalken. Området ingår inte i ett utvecklingsområde för förtätning. Pågående markanvändning ska enligt översiktsplanen fortsätta. Ny bebyggelse får i undantagsfall tillkomma och då skall naturvärden och landskapsbilden prövas särskilt. Utblickar mot sjön skall bevaras. Byggenheten bedömer dock tomt nr 3 som en möjlig komplettering till den befintliga bebyggelsegrupp som finns närmast vägen. Tillfart, buller och avlopp måste dock utredas.

Svar på kommunikering

Sökanden har meddelat att han vill få ansökan prövad så som den är inlämnad.

Yttranden

Ärendet har skickats ut på grannhörande. Fastighetsägarna på Forellbäcken 1:5 och Forellbäcken 1:2 har lämnat in synpunkter:

1. Fastighetsägaren på Forellbäcken 1:2 är orolig för att nytt avlopp kommer att orsaka föroreningar i dricksvattenbrunnen
2. Fastighetsägaren på Forellbäcken 1:5 ifrågasätter den planerade tillfartsvägen till tomt nr. 3, eftersom den sammanfaller med infarten till Forellbäcken 1:5.

Miljönämnden avstyrker förhandsbesked tills VA-frågan är utredd. Ur ett hållningsperspektiv är exploaterandet av jordbruksmark inte i linje med miljöbalkens bestämmelser.

Frågorna om buller och byggnation nära väg 1602, rätten till tillfart för tomt nr 3 samt frågan om avlopp har inte utretts vidare under beredningen.

Förvaltningens övervägande

Förslaget strider mot riktlinjerna i ÖP 90 och ÖP 2017, miljöbalkens 3 kapitel 4 och 6 § och 2 kapitlet plan- och bygglagen om enskilda och allmänna intressen. Området ingår inte i ett utvecklingsområde för förtätning. Förslaget innebär en påtaglig visuell påverkan på landskapsbilden. Karaktärsdrag, som utblickar mot sjön, ska bevaras. Ny bebyggelse bör endast i undantagsfall tillkomma, och då med särskild hänsyn till landskapsbild och naturvärden. Ansökan bör avslås.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-06-16.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2016-11-07
Situationsplan 1:1500	inkom 2016-11-07

Avgift: 10 608 kronor

Dagens sammanträde

Förvaltningschef Måns Hallén redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Arvid Eklund (S) föreslår enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Lars-Inge Andersson (KD) föreslår att återremittera ärendet för fortsatt handlingning. För att möjliggöra att ansökan kan beviljas behöver avloppsfrågan lösas.

Björn Andersson (S) föreslår ett tilläggsförslag till Lars-Inge Anderssons (KD) förslag, att ärendet kompletteras med bilddokumentation.

Beslutsgång

Ordförande ställer Arvid Eklunds (S) förslag mot Lars-Inge Anderssons (KD) förslag med Björn Anderssons (S) tilläggsförslag.

Ordförande föreslår beslut enligt Lars-Inge Anderssons (KD) förslag med Björn Anderssons (S) tilläggsförslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslagen.

Upplysningar

Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen. Hur du överklagar framgår av bilagan Hur man överklagar.



Bilagor

Bilaga 1 – Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – hur man överklagar

Skickas till

Beslutet delges den sökande.

§ 73

Skene 2:9 – Förhandsbesked för nybyggnad av vårdhem*Dnr 2017-199 237***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av vårdboende. En byggnad i ett plan med en byggnadsarea på omkring 1100 m², med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen. Beslutet villkoras med att geoteknik och förorenad mark utreds i samband med ansökan om bygglov och att utformningen sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	inkom 2017-03-21
Situationsplan	inkom 2017-06-16
Verksamhetsbeskrivning	inkom 2017-03-21
Planlösningsskiss	inkom 2017-03-21
Volymskiss	inkom 2017-03-21

Avgift: 10 698 kronor

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av vårdhem för Huntingtons sjukdom, 12 vårdplatser.

Beredning

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Kinna-Skene-Örby (FÖP 2012) ligger aktuell fastighet i ett område med sammanhållen bebyggelse inom tätorten Skene. På fastigheten finns idag några byggnader och växthus kvar sedan en tidigare verksamhet då det bedrevs handelsträdgård på fastigheten. På grund av tidigare verksamhet kan det finnas föroreningar i marken. Fastigheten ligger inom ett område med skredrisk.

Befintliga byggnader planeras att rivas ner. Ett vårdhem för Huntingtons sjukdom ska byggas. Byggnaden ska vara i ett plan med en byggnadsarea på ca 1100 m² med plats för 12 vårdplatser. Huntingtons sjukdom är en ärftlig neurologisk sjukdom och enligt verksamhetsbeskrivningen läggs stor vikt vid utformningen av boendet ur funktionell och estetisk synvinkel. En bärande del i vårdkonceptet är grön rehabilitering med växter och möjlighet till odling. 12 vårdplatser innebär en dygnet-runt-bemannning med två till fem personal. Totalt erbjuder verksamheten ca 16 årsarbetare. Personalens resor till och från arbetet blir den mest frekventa trafiken.

Ärendet har varit ute på grannhörande och tre fastighetsägare på Skene 2:42 avstyrker ansökan med följande synpunkter:

1. Vi motsätter oss att man uppför byggnader på en yta som inte är planlagd
2. Hur löser man avloppsfrågan?
3. Byggnadsförslaget kommer att förfula hela området

Bemötande av inkomna synpunkter

1. *Plankrav*

Vid ett möte med sökanden i september 2016 diskuterades en etablering indelad i två etapper:

- I Vårdhem för Huntingtons sjukdom 10-12 platser
- II Utveckling av fastigheten genom att integrera verksamheten med trygghetsboende 65+ samt bygga mindre lägenheter för ungdomar, studenter eller utslusningslägenheter.

För etapp I-II ställde byggenheten krav på planläggning. Enligt den fördjupade översiktsplanen är grannfastigheten nordost om den aktuella fastigheten utpekad som ett framtida planområde och därmed skulle ett större område omfattas av planläggningen.

Sökanden är mycket angelägen om att få igång vårdverksamheten och avvaktar nu med etapp II för att om möjligt vinna tid. Med stöd av 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen är bedömningen att etapp I är möjlig att pröva genom ansökan om förhandsbesked och att ansökan om planbesked kan lämnas in senare för etapp II.

2. *Avloppsfrågan*

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

3. *Utformning*

Inlämnad volymskiss är enbart en illustration. Utformningen ska ske i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Motivering till beslut

Bedömningen är att etapp I enligt verksamhetsbeskrivningen är möjlig att pröva genom förhandsbesked och att den aktuella fastigheten uppfyller kraven enligt 2 kapitlet 2,4,5 och 6 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL). Positivt förhandsbesked kan beviljas enligt 9 kapitlet 17 § 2010:900 PBL.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-06-16.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av vårdboende. En byggnad i ett plan med en byggnadsarea på omkring 1100 m², med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen. Beslutet villkoras med att geoteknik och förorenad mark utreds i samband med ansökan om bygglov och att utformningen sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	inkom 2017-03-21
Situationsplan	inkom 2017-06-16
Verksamhetsbeskrivning	inkom 2017-03-21
Planlösningsskiss	inkom 2017-03-21
Volymskiss	inkom 2017-03-21

Avgift: 10 698 kronor

Dagens sammanträde

Förvaltningschef Måns Hallén redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Upplysningar

Fakturan skickas separat

Nybyggnadskarta krävs i samband med ansökan om bygglov
Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte har gjorts inom två år från den dag då beslut vunnit laga kraft (enligt 9 kap 18 § plan- och bygglagen).

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Upplysning om hur man överklagar ges i formulär som skickas med beslutet. Bifogat delgivningskvitto är ett kvitto på att beslutet mottagits. Datera och underteckna kvittot och returnera till Bygg- och miljökontoret, Byggenheten oavsett om beslutet överklagas eller ej.

Bilagor

Bilaga 1-Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2-Hur man överklagar

Skickas till

Beslutet delges sökanden och fastighetsägarna till Skene 2:42:

XX

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och Marks kommuns hemsida.

Underrättelse skickas till fastighetsägare till Hedegärde 1:2, Skene 2:1, Skene 2:13, Skene 2:19, Skene 2:25 och Marks kommun exploatering (Skene 6:70, Skene 2:1, Skene 2:6).

§ 74

Stenabo 1:15 – Ansökan om nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2017-347 231

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att ordförande får delegation att besluta om bygglov när handläggningen är klar, med stöd av kommunallagen 6 kapitlet 36 §.

Ärendet

Ansökan gäller nybyggnation av enbostadshus. Med tanke på dels rådande arbetssituation och dels kommande semesterperiod, kan handläggningen av ärendet eventuellt dra ut på tiden. Med det som bakgrund så förslår förvaltningen att ordföranden får delegation att besluta om bygglov när allt är klart. För att om möjligt förkorta handläggningstiden.

Beredning

Fastigheten ligger ca 1 km väster om Forsbergs Fritidscenter i Hyssna. Den 18 december 2013 beviljades positivt förhandsbesked för en byggrätt på den aktuella tomten. Fastigheten styckades av men bebyggdes inte då. På den avstyckade tomten skall ett bostadshus och ett garage uppföras. Ärendet skall i det närmaste skickas ut på grannhörande. Miljöenheten har fått in en ansökan om avloppstillstånd men har inte hunnit handlägga ärendet. Ylva Fägerås hänvisar till positivt yttrande från miljöenheten i ärendet från 2013.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-06-16.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att ordförande får delegation att besluta om bygglov när handläggningen är klar, med stöd av kommunallagen 6 kapitlet 36 §.

Dagens sammanträde

Förvaltningschef Måns Hallén redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 75

Svar på begäran om upplysningar och yttrande i ärende 1518-2017*Dnr 2016-262 234***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden tar skrivelsen som sin egen och översänder denna till Justitieombudsmannen.

Ärendet

Byggnadsnämnden har anmodas att lämna upplysningar om handläggningen av ärendet. Berörd befattningshavare bör ges tillfälle att lämna synpunkter och det ska framgå av remissvaret att så har skett. Nämnden ska vidare redovisa sin bedömning av det som kommit fram. Till remissvaret ska fogas ett protokollsutdrag från det sammanträde vid vilket nämnden fattade beslut om yttrandet till JO.

Beredning

XX bygglovsansökan registrerades 2016-04-04, samma dag skickades en ansökningsbekräftelse där det framgår att Byggenheten har tagit emot bygglovsansökan. Det framgår också att en ansökan om bygglov ska innehålla de handlingar som plan- och byggnadsnämnden behöver för att kunna pröva ansökan mot gällande bestämmelser samt att vi kan komma att begära in kompletterande handlingar för handläggningen av ärendet. 2016-05-30 skickas ett föreläggande om komplettering till XX. Kompletteringar behövs av följande handlingar:

- Kontrollansvarig person (Anmälan KA).
- Fasadritning med befintliga och blivande marklinjer markerade på fasader, skala 1:100.
- Kulör på fasad och tak.
- Bullerutredning.
- Det är inte tillåtet att ha en kamin i garaget, lämna in nya ritningar för garaget utan kamin och skorsten.

Alla kompletteringarna, förutom bullerutredning, inkom 2016-06-01. Vid samma tidpunkt ifrågasätts varför det krävs en bullerutredning och hur en sådan görs. Detta får XX svar på 2016-07-04. Där framgår det att orsaken till att sökande har fått krav på att komplettera ansökan med en bullerutredning är att det är ett krav enligt Plan- och byggnadslagen. I kapitel 9 § 40 står att vid bygglov för nybyggnad eller tillbyggnad av ett enbostadshus ska det framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid fasad om det inte anses obehövt. Då XX stuga ligger nära väg 503 mot Lindome med 1373 fordon per årsmedeldygn och stugan ligger 27 meter från vägens mitt finns risk att bullervärdet vid fasad uppgår till 59 db(A). För bostäder är kravet att man ska klara 55 db(A) vid fasad. Orsaken till begäran om komplettering är för att klargöra att bullernivån inte överstiger kravet. Det står också i svaret att bullersituationen troligen inte påverkar möjligheten att meddela bygglov men det kan innebära att sökanden måste anpassa det tekniska utförandet för att bullernivån inomhus ska bli acceptabel.

Sökanden inkommer med ett svar 2016-09-21 där han ifrågasätter varför en bullerutredning behöver göras.

Under maj månad lyftes ärendet på nytt. Denna gång gjordes bedömningen att bullerutredningen inte anses behövligt och 2017-05-22 beviljades bygglov.

Yttrande berörd handläggare

I kapitel 9 § 40 står att vid bygglov för nybyggnad eller tillbyggnad av ett enbostadshus ska det framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid fasad om det inte anses obehövligt. XX stuga ligger nära väg 503 mot Lindome med 1373 fordon per årsmedeldygn. Stugan ligger 27 meter från vägens mitt. Vid översiktlig beräkning blir resultatet att risken finns att bullervärdet vid fasad uppgår till 59 db(A). För bostäder är kravet att man ska klara 55 db(A) vid fasad. Orsaken till begäran om komplettering är för att klargöra att bullernivån inte överstiger kravet. Då komplettering inte inkom, och övrig arbetsbelastning har varit extrem, så har ärendet lagts åt sidan.

Under våren har vi delvis fått en ny organisation och ledning. Det har medfört nya riktlinjer och därav har en ny bedömning gjorts. Då inte Trafikverket kan bistå med uppgifter och att fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område samt att pågående användning är fritidshus är bullerredovisning ej behövlig. Övriga handlingar är kompletta och därmed bedöms att byggnaderna kommer vara lämpliga för sina ändamål och ha en god helhetsverkan. Bygglovshandläggare YY har beslutat att bevilja bygglov enligt plan- och byggnadsnämndens delegationsordning.

Motivering till beslut

Under senare år har antalet bygglovsansökningar och anmälningsärenden ökat markant, parallellt med omfattande förändringar i plan- och bygglagen som bland annat innebär ytterligare administration och krav vad gäller mer omfattande kommunikation med de sökande.

Bygglovgruppen har haft ett flertal vakanser och långa sjukskrivningar. Konsekvensen är att ytterligare arbetsbelastning tillförts redan hårt belastad befintlig personal i flera skeden av bygglovsprocessen. Detta har dessvärre inburit att kommunens målsättning om god service inte har hållits. XX är en av de som drabbats av bristande bemötande och detta är beklagligt.

Då brister i god service kom till nämndens kännedom vidtogs ett antal åtgärder för att försöka komma till rätta med problemen. Dessa är bland annat att skapa tydligare ledarskap och rutiner samt att snabba på rekryteringar och dessutom äska pengar för att utöka antal tjänster. Då dessa förbättringsåtgärder är implementerade är nämndens mål att inga skall råka ut för samma handlägningsproblematik som XX.

Ärendets behandling

Delegationsbeslut 2017-05-19, bygglov.

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-06-07.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden tar skrivelsen som sin egen och översänder denna till Justitieombudsmannen.

Dagens sammanträde

Enhetschef Victoria Bengtsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.



Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 76

Svar på begäran om upplysningar och yttrande i ärende 1782-2017*Dnr 2016-889 226***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden tar skrivelsen som sin egen och översänder denna till Justitieombudsmannen.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden anmodas att lämna upplysningar om handläggningen av ärendet. Av yttrandet ska särskilt framgå hur handläggningen förhåller sig till 6 kapitlet 7 § andra stycket plan- och byggförordningen (2011:338). Berörd befattningshavare bör ges tillfälle att lämna synpunkter och det ska framgå av remissvaret att så har skett. Nämnden ska vidare redovisa sin bedömning av det som kommit fram. Till remissvaret ska fogas ett protokollsutdrag från det sammanträde vid vilket nämnden fattade beslut om yttrandet till JO.

Beredning

Sökanden inkom med anmälan om en tillbyggnad på max 15 m², så kallad Attefallstillbyggnad, 2016-11-08. Efter ett möte i slutet av november då synpunkter från handläggare gjorde att vissa handlingar ändrades, inkom nya handlingar. Sökanden fick bekräftelse på detta 2016-12-07.

2016-12-29 fick sökanden ett mail från Plan- och Byggnadsnämnden med följande information:

Den ansökan Ni har skickat till Plan- och byggnadsnämnden kan få längre handläggningstid än vanligt, det ber vi verkligen om ursäkt för. Arbetsbelastningen har varit ovanligt hög i år, vilket gör att vi hamnar efter i handläggningen.

Att vi ligger efter i vår hantering av inkomna ärenden har framförallt två orsaker. Dels går byggandet på högvarv. Det har under året kommit in betydligt fler ärenden än det brukar, vilket är positivt för Marks kommun. Men det försvårar något för oss på Plan- och byggnadsnämnden då det finns svårigheter att rekrytera personal med den kompetens som behövs.

För att lösa den akuta situationen har vi satt in flera extra resurser för att handlägga ärenden som väntar. Vidare rekrytering av personal pågår löpande för att på längre sikt komma till rätta med handläggningstiderna.

Vi är medvetna om att den förlängda handläggningstiden kan orsaka problem för dig. Tyvärr kan vi i nuläget inte ge dig något datum för när just ditt ärende blir behandlat, men vi gör vårt yttersta för att du ska få ett svar så snart som möjligt.

2017-01-26 inkom ett mail från sökanden som frågade efter status på ärendet. Sökanden fick då till svar att ärendet tyvärr inte har blivit till delad en handläggare och på grund av hög arbetsbelastning så kan byggenheten tyvärr inte svara på när handläggningen börjar eller hur lång tid den därefter kommer att ta.

2017-03-29 Sökanden hör av sig för att fråga om det är möjligt att komplettera anmälan med en komplementbyggnad. XX frågar också om det skulle innebära ännu längre handläggningstid. Byggenheten meddelar att det går bra att göra den kompletteringen. Det har tidigare framkommit att sökanden är anställd som snickare i ett byggföretag och att sökanden skall bygga den planerade tillbyggnaden och garaget utan att ta hjälp av någon utomstående entreprenör. Byggenheten gör bedömningen att startbesked kommer att kunna beviljas för både tillbyggnaden och komplementbyggnaden när kompletteringen har kommit in.

2017-04-06 Sökanden ändrar sin anmälan till att omfatta även en komplementbyggnad. Ett så kallat Attefallsgarage tillkommer.

2017-05-04 fick sökande startbesked. Fyra veckor efter det att anmälan har kompletterats med ett garage.

Yttrande berörd handläggare

Enligt 6 kapitlet 7 § andra stycket plan- och byggförordningen (2011:338) skall Byggnadsnämnden handlägga en anmälan skyndsamt och meddela sitt beslut om startbesked inom fyra veckor från den tidpunkt då samtliga behövliga uppgifter kom in till nämnden. Om frågan är av större vikt eller av principiell betydelse, får dock nämnden meddela sitt beslut om startbesked inom åtta veckor från den tidpunkten. På grund av den höga arbetsbelastningen har vi varit tvungna att göra en prioritering av inkomna ärenden och tyvärr var denna ansökan inte en av de högst prioriterade, därav den långa handläggningstiden.

Motivering till beslut

Under senare år har antalet bygglovsansökningar och anmälningsärenden ökat markant, parallellt med omfattande förändringar i plan- och bygglagen som bland annat innebär ytterligare administration och krav vad gäller mer omfattande kommunikation med de sökande.

Bygglovgruppen har haft ett flertal vakanser och långa sjukskrivningar. Konsekvensen är att ytterligare arbetsbelastning tillförts redan hårt belastad befintlig personal i flera skeden av bygglovsprocessen. Detta har dessvärre inburit att lagstadgad tidsgräns för ärenden gällande bygglov och anmälan inte har hållits. Enligt uppgifter till nämnden har 90 % av alla ärenden handlagts inom given tidsram. Aktuell sökande är en av de som drabbats av längre handläggningstid inledningsvis och detta är beklagligt.

Då brister i långa handläggningstider kom till nämndens kännedom vidtogs ett antal åtgärder för att försöka komma till rätta med problemet. Dessa är bland annat att skapa tydligare ledarskap och rutiner samt att snabba på rekryteringar och dessutom äska pengar för att utöka antal tjänster. Då dessa förbättringsåtgärder är implementerade är nämndens mål att lagstadgade handläggningstider för bygglov och anmälan skall kunna hållas.

Ärendets behandling

Delegationsbeslut 2017-05-04, startbesked.

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-06-07.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden tar skrivelsen som sin egen och översänder denna till Justitieombudsmannen.

Dagens sammanträde

Enhetschef Victoria Bengtsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 77

Skrivelse från Horredsbygdens byalag*Dnr 2017-395 00***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Frågeställningarna i skrivelsen behandlas och beslutas av kommunstyrelsen varpå plan och byggnadsnämnden lämnar över skrivelsen till kommunstyrelsen. I samband med detta vill plan- och byggnadsnämnden skicka med följande information om de arbeten som berör Horred, som pågår på byggenheten:

- Det finns ett pågående detaljplaneärende på Horred 9:7.
- Det har kommit in tre förfrågningar om markansvisningsavtal i Horred. Just nu pågår det arkeologiska undersökningar i ett av dessa områden. Två andra områden är under förhandling inför försäljning till exploatör.

Ärendet

Det har inkommit en skrivelse från Horredsbygdens byalag med följande frågeställningar till plan- och byggnadsnämnden:

- Varför dröjer bostadsbyggnation i Horredsbygden, med fokus på Horreds tätort? Vilka steg tar Marks kommun för att säkerställa bra boende för invånarna i Horredsbygden och för presumtiva inflyttare?
- Trots många år av agerande och frågeställningar till Marks kommun: varför händer det ingenting?

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-06-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Frågeställningarna i skrivelsen behandlas och beslutas av kommunstyrelsen varpå plan och byggnadsnämnden lämnar över skrivelsen till kommunstyrelsen. I samband med detta vill plan- och byggnadsnämnden skicka med följande information om de arbeten som berör Horred, som pågår på byggenheten:

- Det finns ett pågående detaljplaneärende på Horred 9:7.
- Det har kommit in tre förfrågningar om markansvisningsavtal i Horred. Just nu pågår det arkeologiska undersökningar i ett av dessa områden. Två andra områden är under förhandling inför försäljning till exploatör.

Dagens sammanträde

Enhetschef Victoria Bengtsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 78

Meddelanden

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Marks kommun, kommunfullmäktige, beslut 2017-04-20 § 65, dnr KS 2014-208 200. Fyllnadsval av ersättare i plan- och byggnadsnämnden. Till ny ersättare utses Claes-Håkan Martinsson (S)
2. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2017-05-15, dnr 403-1370-2017 E. Överklagande av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadhus på fastigheten Tomten 3:12. Länsstyrelsen upphäver det överklagande beslutet och återlämnar ärendet till nämnden för vidare handläggning.
3. Begäran om upplysningar och yttrande i ärende 1782-2017.
4. Marks kommun, kultur- och fritidsförvaltningen, tillgänglighetssamordnare. Inbjudan till kurs i tillgänglighet byggd miljö den 3/10.
5. Begäran om upplysningar och yttrande i ärende 1518-2017.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

§ 79

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 2016-02-03, § 5.

Följande delegationsbeslut redovisas för Plan- och byggnadsnämnden:

2017-128	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-04-13
2016-861	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-04-18
2016-884	Nybyggnad enbostadshus carport förråd	2017-04-18
2016-566	Nybyggnad 3 st flerbostadshus	2017-04-18
2017-117	Nybyggnad enbostadshus förråd garage	2017-04-20
2017-167	Nybyggnad transformatorstation	2017-04-24
2015-722	Tillbyggnad enbostadshus nybyggnad garage	2017-04-28
2016-703	Nybyggnad komplementbyggnad	2017-05-02
2017-12	Nybyggnad enbostadshus	2017-05-03
2017-115	Rivning tvåbostadshus skolbyggnader förråd	2017-05-03
2017-306	Ändring bärande konstruktion	2017-05-03
2016-750	Nybyggnad fritidshus	2017-05-03
2017-70	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-05-03
2016-773	Inglasning balkonger	2017-05-03
2016-923	Tillbyggnad enbostadshus	2017-05-04
2015-726	Tillbyggnad utvändig ändring ändrad användning flerbostadshus	2017-05-04
2016-558	Tillbyggnad utvändig ändring ändrad användning flerbostadshus	2017-05-04
2016-889	Utvändig ändring komplementbyggnad	2017-05-04
2017-166	Tillbyggnad enbostadshus nybyggnad	2017-05-04
2017-198	garage	2017-05-04
2017-210	Nybyggnad transformatorstation	2017-05-04
2014-72	Rivning stuga	2017-05-04
2015-515	Nybyggnad komplementsbyggnad	2017-05-08
2017-156	Tillbyggnad enbostadshus nybyggnad	2017-05-09
2015-676	komplementsbyggnad	2017-05-09
2012-457	Utvändig ändring enbostadshus	2017-05-09
2015-437	Strandskydd för komplementbyggnad samt gäststuga	2017-05-10
2012-315	Rivning enbostadshus	2017-05-11
2016-142	Rivning flerbostadshus	2017-05-11
2014-295	Nybyggnad transformatorstation	2017-05-11
2016-592	Tillbyggnad enbostadshus	2017-05-11
2017-330	Uppförande skyltanordning	2017-05-11
	Flytt befintligt fritidshus	2017-05-11
	Rivning föreningslokal	2017-05-11
	Nybyggnad garage förråd carport	2017-05-12
	Adress på fastighet	2017-05-15

2016-912	Lokaliseringsprövning enbostadshus garage	2017-05-15
2016-886	Nybyggnad flerbostadshus	2017-05-15
2016-760	Nybyggnad enbostadshus	2017-05-16
2017-175	Upphävande användningsförbud	2017-05-16
2017-171	Ändrad användning lokal	2017-05-16
2017-114	Nybyggnation enbostadshus	2017-05-16
2017-325	Rivning nedbrunnit fritidshus	2017-05-16
2017-339	Adress på fastighet	2017-05-17
2017-340	Adress på fastighet	2017-05-17
2016-194	Tillbyggnad enbostadshus	2017-05-17
2014-677	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-05-17
2016-140	Om- och tillbyggnad enbostadshus	2017-05-17
2016-596	Nybyggnad enbostadshus	2017-05-17
2017-43	Tillbyggnad enbostadshus	2017-05-17
2016-933	Tillbyggnad garage carport	2017-05-17
2017-12	Nybyggnad enbostadshus överbyggnad	2017-05-18
2017-220	Komplementbyggnader bef.bryggdäck	2017-05-18
2016-420	Tillbyggnad enbostadshus	2017-05-18
2016-262	Tillbyggnad fritidshus nybyggnation garage	2017-05-19
2017-197	Nybyggnation enbostadshus garage	2017-05-19
2011-666	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-05-22
2017-356	Adress på fastighet	2017-05-23
2017-138	Släntstabilisering	2017-05-23
2017-232	Utvändig ändring fasad ändrad användning vind bostadslägenhet	2017-05-23
2017-233	Utvändig ändring fasad ändrad användning förråd lägenhet bostadslägenhet	2017-05-23
2016-566	Nybyggnad 3 st flerbostadshus	2017-05-23
2017-306	Ändring bärande konstruktion	2017-05-23
2016-541	Utvändig ändring flerbostadshus inglasning balkong	2017-05-23
2015-741	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-05-23
2017-357	Adress på fastighet	2017-05-24
2017-358	Adress på fastighet	2017-05-24
2017-359	Adress på fastighet	2017-05-24
2017-195	Rivning drivmedelsstation	2017-05-24
2017-234	Utvändig ändring inredning lokal bostadslägenhet	2017-05-24
2017-231	Utvändig ändring inredning lokal bostadslägenhet	2017-05-24
2017-206	Invallning gasoltank	2017-05-29
2017-200	Uppförande fasadskyltar	2017-05-29
2017-152	Fasadändring flerbostadshus	2017-05-29
2017-287	Nybyggnad transformatorstation	2017-05-29
2017-288	Nybyggnad transformatorstation	2017-05-29
2017-113	Tillbyggnad enbostadshus	2017-05-29
2016-531	Nybyggnad enbostadshus	2017-05-30
2017-375	Adress på fastighet	2017-05-31
2017-149	Nybyggnad enbostadshus	2017-05-31
2017-299	Nybyggnation enbostadshus	2017-05-31
2017-6	Tillbyggnad enbostadshus garage	2017-05-31
2017-174	Tillbyggnad enbostadshus	2017-05-31

2017-76	Nybyggnad enbostadshus	2017-05-31
2015-593	Ändrad användning samlingslokal fyra lägenheter	2017-05-31
2016-830	Installation vedspis	2017-06-01
2016-527	Nybyggnad slamavvattning avloppsreningsanläggning	2017-06-01
2017-284	Nybyggnation transformatorstation	2017-06-02
2017-146	Byte fasadbeklädnad hus garage målning byte tak	2017-06-02
2017-179	Påbyggnad övervåning enbostadshus	2017-06-02
2017-120	Fasändring montering fönster	2017-06-02
2016-723	Tillbyggnad enbostadshus	2017-06-05
2017-362	Installation köksspis kamin	2017-06-05
2017-363	Installation kamin befintlig skorsten	2017-06-05
2017-364	Installation kamin befintlig skorsten	2017-06-05
2014-221	Nybyggnad industribyggnad	2017-06-07
2017-124	Nybyggnad komplementbyggnad	2017-06-07
2017-381	Nybyggnad komplementbyggnad	2017-06-07
2017-223	Installation eldstad rökkanal	2017-06-07
2016-860	Nybyggnad enbostadshus	2017-06-08
2016-817	Nybyggnad transformatorstation	2017-06-08
2016-943	Installation eldstad rökkanal	2017-06-08
2017-280	Tillbyggnad skärmtak spolplatta	2017-06-09
2017-180	Nybyggnad komplementbyggnad	2017-06-12
2016-480	Tillbyggnad påbyggnad utvändig ändring fritidshus	2017-06-12
2017-324	Installation kamin befintlig öppen spis	2017-06-12
2016-170	Nybyggnad affärshus (Hus E)	2017-06-12
2016-544	Byte yttertak byte fasadmaterial	2017-06-13

Ledamöternas förslag till beslut

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

Förslaget antas.



§ 80

Övriga frågor

1. Pontus Johansson (C) önskar bättre kartmaterial för ärendena framöver och önskar föra en dialog om detta under hösten.
 2. Enhetschef Victoria Bengtsson informerar om att förvaltningen arbetar på ett förslag till nämndutflykt någon gång under hösten.
-