



Omfattning	§ 125 - 138
Plats och tid	Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna, kl. 13.30 – 16.45
Beslutande	Lars-Åke Åkesson (M) Pontus Johansson (C) Lennart Svensson (-), invald på mandat av (MBP) Leif Andersson (C), tjänstgör för Tony Larsson (MP) Björn Andersson (S) Jan-Åke Löfgren (S) Arvid Eklund (S)
Övriga närvarande	<u>Ej tjänstgörande ersättare</u> Jörgen Hagman-Lindén (M) Lars-Inge Andersson (KD) Susanne Clausen (S) Claes-Håkan Martinsson (S)  <u>Tjänstemän</u> Sara Åkesson, nämndsekreterare Måns Hallén, förvaltningschef Mikael Johannison, tf enhetschef Emil Klasson, ekonom, § 125-135 Lars Jönsson, planarkitekt, § 125-132 Jimmie Rosell, planarkitekt, § 125-126 Hani Alsayah, planarkitekt, , § 130-132 Lena Bodén, planhandläggare, § 130-132 Mats Lilienberg, kommunchef, § 127 pkt 1
Justerare	Björn Andersson
Justering	Bygg- och miljökontoret, tisdagen den 19 december 2017, kl 14.00
Underskrifter Sekreterare	..... Sara Åkesson
Ordförande	..... Pontus Johansson
Justerande	..... Björn Andersson

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2017-12-13
Datum för anslags uppsättande	2017-12-20
Datum för anslags nedtagande	2018-01-11
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljökontoret, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift	..... Sara Åkesson

**Innehållsförteckning**

§ 125	Godkännande av föredragningslistan .....	4
§ 126	Upphävande av generalplan, Markblocket.....	5
§ 127	Information .....	7
§ 128	Fördjupad översiktsplan – Uppdrag till förvaltningen.....	8
§ 129	Sätilla 5:15 – Uppdrag till förvaltningen.....	9
§ 130	Nämndplan 2018.....	10
§ 131	Detaljplan för del av Rydal 7:2 - Granskningsbeslut.....	11
§ 132	Detaljplan för del av Krok 1:12, Hanatorp, Örby - Granskningsbeslut.....	13
§ 133	Vipan 13 - Rivningslov för rivning av befintliga radhus och bygglov för nybyggnad av två radhuslängor .....	15
§ 134	Horred 1:38 - Rivning av befintlig distributionscentral och bygglov för nybyggnad av värmeanläggning .....	18
§ 135	Nygården 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	21
§ 136	Meddelanden .....	23
§ 137	Redovisning av delegationsbeslut .....	25
§ 138	Övrig fråga.....	28

§ 125

### **Godkännande av föredragningslistan**

#### **Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Ärendelistan ändras på följande sätt:

- Ärende 6 gällande upphävande av generalplan Markblocket, flyttas och tas upp som ärende 3 b.
- Kommunchef Mats Lilienberg presenterar sig, tas upp som informationsärende 3 c.
- Ärende 9, gällande ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med altan på fastigheten Krok 1:89, utgår.
- Ärende 10 gällande bygglov ändrad användning från ekonomibyggnad till finsnickeri, nybyggnad virkesförråd och rivningslov mindre garagebyggnad på fastigheten Torestorps Prästgård 1:27, utgår.

#### **Dagens sammanträde**

Kommunchefen Mats Lilienberg kommer och presenterar sig, tas upp som informationsärende.

Bygg- och miljökontoret framför önskemål att ärende 6 gällande upphävande av generalplan Markblocket, bör flyttas och tas upp som ärende 3 b.

Bygg- och miljökontoret informerar om att ärende 9 gällande ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med altan på fastigheten Krok 1:89 bör dras ur.

Bygg- och miljökontoret informerar om att ärende 10 gällande bygglov ändrad användning från ekonomibyggnad till finsnickeri, nybyggnad virkesförråd och rivningslov mindre garagebyggnad på fastigheten Torestorps Prästgård 1:27 bör dras ur.

§ 126

### **Upphävande av generalplan, Markblocket**

*Dnr 2017-716 214*

#### **Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden ger Bygg- och miljökontoret i uppdrag att påbörja hävning av gällande generalplan för Marks kommun, Markblocket.

#### **Ärendet**

För Marks kommuns nordvästra del, i angränsning mot Härryda- och Möln-  
dals- och Kungsbacka kommun, har generalplan 3647 upprättats med kom-  
munfullmäktiges beslut daterad 1978-03-28. Generalplanen reglerar områden  
avseende avgränsning av flygbullerzon, reservområde för flygbuller, natur-  
vårdsområde samt område för högspänningsledning. Generalplanen har idag  
rättsverkan som områdesbestämmelser. Det finns idag ett behov att häva ge-  
neralplan 3647.

#### **Beredning**

Marks kommun har en idag gällande Översiktsplan i laga kraft daterad 2017-  
05-25. Det pågår även ett arbete idag med att ta fram en ny fördjupning av  
översiktsplan för kommunens nordvästra del (FÖP NV) vilket omfattar av-  
gränsningen för generalplan 3647.

Mot bakgrund av att planeringsförutsättningarna och behoven är förändrade  
sedan generalplanen författades finns idag ett behov att häva generalplan  
3647.

#### **Motivering till beslut**

Gällande översiktsplan tillsammans med framtida FÖP, redogör tydligt intres-  
sena enligt ovan nämnda regleringsområden i enlighet med vad generalplanen  
säger – med skillnaden av mer uppdaterad information avseende flygbullerzo-  
nernas omfattning. Kommunens nordvästra del har idag således två gällande  
planer med skillnaden av rättsverkan då översiktsplanen endast är vägle-  
dande.

Av denna anledning finns ett behov av att häva den äldre generalplanen (om-  
rådesbestämmelserna), till förmån för gällande översiktsplan för Marks kom-  
mun. Att generalplan 3647 hävs, möjliggör möjlighet till nyreglering inom om-  
rådet vilket är önskvärt då planeringsförutsättningarna och behoven är för-  
ändrade sedan generalplanen författades vilket även får stöd i framtida FÖP  
NV. Generalplanen är således ett hinder för framtida planering.

#### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-12-01.

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden ger Bygg- och miljökontoret i uppdrag att på-  
börja hävning av gällande generalplan för Marks kommun, Markblocket.

#### **Dagens sammanträde**

Planarkitekt Jimmie Rosell redogör för ärendet.



Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

---



§ 127

## **Information**

1. Kommunchef Mats Lilienberg presenterar sig och hälsas välkommen.  
Fråga om fördjupad översiktplan kommer upp och tas som beslutsärende, se § 128 i detta protokoll.
  2. Ekonom Emil Klasson redogör för det ekonomiska utfallet hittills under året.
  3. Förvaltningschef Måns Hallén redogör för personalsituationen på byggenheten.
  4. Planarkitekt Lars Jönsson redogör för verksamhetsplan för detaljplaner.
  5. Planarkitekt Lars Jönsson informerar kring regler om huvudmannaskap. Nämnden önskar få en presentation nästa nämndmöte om hur detta fungerar rent praktiskt.
  6. Punkten om Sätilla 5:15 blir ett separat beslutsärende, se § 129 i detta protokoll.
-

§ 128

### **Fördjupad översiktsplan – Uppdrag till förvaltningen**

#### **Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden ger förvaltningschefen i uppdrag att redovisa arbetet med fördjupad översiktsplan (FÖP) för nämnden.

#### **Dagens sammanträde**

Ärendet diskuteras.

#### **Ledamöternas förslag till beslut**

Björn Andersson (S) föreslår med instämmande av Pontus Johansson (C) att ge förvaltningschefen i uppdrag att redovisa arbetet med fördjupad översiktsplan (FÖP) för nämnden.

#### **Beslutsgång**

Ordförande föreslår beslut enligt Björn Anderssons (S) och Pontus Johanssons (C) och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

---



§ 129

### **Sätilla 5:15 – Uppdrag till förvaltningen**

*Dnr 2016-292 214*

#### **Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Förvaltningen ges i uppdrag att ta upp samtal med exploatören med hänsyn till nämndens synpunkter, vilka är följande:

Nämnden ser problem efter att ha fått ta del av de illustrationsbilder som visar hur husen kommer vara placerade i verkligheten. Nämnden vill ha mer material på hur omgivningspåverkan ser ut från andra fastigheter och punkter i centrala Sätilla. Den påverkan som synes bli nu är enligt nämndens uppfattning alltför stor för att kunna rymmas i anpassning och lämplighet utifrån plan- och bygglagen, och får mycket stor omgivningspåverkan.

#### **Ärendet**

Marks Bostads AB har den 11 april 2016 lämnat in ansökan om detaljplan för 2 byggnader. Totalt 6 våningar med 50-60 st lägenheter med tillhörande komplementbyggnader och parkeringsplatser.

Den 29 juni 2016 § 76 lämnade plan- och byggnadsnämnden positivt planbesked med villkor att en tät dialog med boende i Sätilla ska eftersträvas.

Marks Bostads AB har nu lämnat in illustrationsskisser som presenteras för nämnden.

#### **Dagens sammanträde**

Planarkitekt Lars Jönsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

#### **Ledamöternas förslag till beslut**

Lars-Åke Åkesson (M) och Arvid Eklund (S) framför följande synpunkter och beslutsförslag:

- Nämnden ser problem efter att ha fått ta del av de illustrationsbilder som visar hur husen kommer vara placerade i verkligheten. Nämnden vill ha mer material på hur omgivningspåverkan ser ut från andra fastigheter och punkter i centrala Sätilla. Den påverkan som synes bli nu är enligt nämndens uppfattning alltför stor för att kunna rymmas i anpassning och lämplighet utifrån plan- och bygglagen, och får mycket stor omgivningspåverkan.
- Förvaltningen ges i uppdrag att ta upp samtal med exploatören med hänsyn till nämndens synpunkter.

#### **Beslutsgång**

Ordförande föreslår beslut enligt Lars-Åke Åkessons (M) och Arvid Eklunds (S) och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

§ 130

### **Nämndplan 2018**

*Dnr 2017-4 200*

#### **Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden antar förslaget till nämndplan 2018 och internkontrollplan.

#### **Ärendet**

Plan- och byggnadsnämnden ska årligen ta fram en nämndplan för nämndens verksamhet. Nämndplanen är tänkt att beskriva hur nämnden avser att uppnå kommunfullmäktiges uppdrag.

Byggenheten har arbetat fram ett förslag på nämndplan 2018. Förändringarna omfattar främst:

- Kapitel 2 och 3 gällande övergripande styrning och prioriteringar har kortats ner något och ändrat ordningen på vissa avsnitt.
- Kapitel 4 gällande mål har kortats ner genom att vissa mål har tagits bort och flyttat indikatorer till följetal. Vissa mål har omformulerats och fått nya indikatorer. Ett nytt mål har tillkommit.
- Uppdatering i internkontrollplanen.
- Personalavsnittet är numera i textform i stället för följetal.

#### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-11-30.

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden antar förslaget till nämndplan 2018.

#### **Dagens sammanträde**

Nämndsekreterare Sara Åkesson och ekonom Emil Klasson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

#### **Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

---

§ 131

### **Detaljplan för del av Rydal 7:2 - Granskningsbeslut**

*Dnr 2016-11 214*

#### **Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om granskning av detaljplan för del av Rydal 7:2, Rydal.

#### **Ärendet**

Denna detaljplan syftar huvudsakligen till att i befintlig byggnad tillåta pågående verksamheter. Gällande plan tillåter inte verksamhetsändamål.

Planområdet består av en del av fastigheten Rydal 7:2. Planområdet är beläget i norra delen av Rydal, öster om Viskan. Planområdet är i sin helhet cirka 1800 m<sup>2</sup>. Fastigheten Rydal 7:2 ägs av en privat markägare.

Planförslaget reglerar markens användning kontor, detaljhandel, och verksamheter.

#### **Beredning**

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2016-03-16.

Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 2016-11-16 till 2016-12-16. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Planförslaget har tagits fram av tjänstepersoner på Bygg- och miljökontoret.

#### **Ärendets behandling**

Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 2016-11-16 till 2016-12-16. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Efter samråd har följande ändringar gjorts i planförslaget.

- En mindre del av förskolans mark ingår nu i planområdet.
- Jordartförhållanden i planbeskrivningen har reviderats så att den motsvarar SGI´s jordkarta.
- Bestämmelsen *q -ny bebyggelse ska anpassas efter den kulturhistoriska miljön* har tagits bort ifrån detaljplanen.
- Bestämmelsen *q1 -byggnadens karaktär, befintliga detaljer som fasadmaterial, takfall och fönster skall bevaras* har reviderats så att den endast omfattar den före detta idrottshallen.
- Bestämmelsen *n1 -marken som är avsedd för parkering får inte hårdgöras* har tagits bort ifrån detaljplanen.
- Ny bestämmelse *n1 -marken får inte användas för parkering* har lagts i detaljplanen för den del av planområdet som ansluter till förskolans område.
- Användningen av kvartersmarken har ändrats från *J -industri till KHZ -kontor, detaljhandel, och verksamheter*.
- Bestämmelse som innebär att *körbar förbindelse får inte anordnas* har lagts till i detaljplanen utmed gränsen till förskolan och bostadsområdet.

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-11-29.

***Förvaltningens förslag till beslut***

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om granskning av detaljplan för del av Rydal 7:2, Rydal.

**Dagens sammanträde**

Planarkitekt Hani Alsayah redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

---

§ 132

### **Detaljplan för del av Krok 1:12, Hanatorp, Örby - Granskningsbeslut**

*Dnr 2013-238 214*

#### **Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om godkännande av samrådsredogörelsen samt beslut om granskning av detaljplan för del av Krok 1:12, Hanatorp, Örby.

#### **Ärendet**

Detaljplanen syftar huvudsakligen till att möjliggöra för 7 nya bostadstomter vid Öresjövägen (väg 1526) i Örby. Planförslaget innebär att en mindre bit jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse.

Ett planprogram för området godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott 2009-04-14 § 61. I "FÖP Kinna Skene Örby", laga kraftvunnen 2012, ingår fastigheten i ett område som utpekats för bostäder.

#### **Beredning**

Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 15 september – 13 oktober 2017.

#### **Motivering till beslut**

Planförslaget bedöms förenligt med gällande översiktsplan från 2017. Jordbruksmarken bedöms inte som brukningsvärd eftersom den är avgränsad och av liten omfattning.

#### **Ärendets behandling**

Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Efter samråd har följande ändringar gjorts i planförslaget.

- Komplettering av planbeskrivningen angående riksintresse för friluftsliv, motivering till ianspråktagande av jordbruksmark, fornlämningar, motivering till enskilt huvudmannaskap, dagvattenhantering, krav på lokal-gata, buller, genomförandefrågor mm.
- Geoteknisk utredning har reviderats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med karta som beskriver hur oskyddade trafikanter kan förflytta sig på ett trafiksäkert sätt till och från planområdet.
- Utfartsförbudet i planområdets norra del har tagits bort.
- Planbestämmelsen GÅNG har ändrats till CYKEL.
- Plankartan har kompletterats med u-område i gata och cykelväg och planbestämmelsen a1 på u-området på kvartersmark, minsta tomtstorlek och bostadshus placering.

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-11-28.

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om granskning av detaljplan för del av Krok 1:12, Hanatorp, Örby.

**Dagens sammanträde**

Planhandläggare Lena Bodén redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

---

§ 133

**Vipan 13 - Rivningslov för rivning av befintliga radhus och bygglov för nybyggnad av två radhuslängor**

Dnr 2017-526 231

**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar rivningslov för rivning av befintliga radhus och bygglov för nybyggnad av två radhuslängor i två våningar med sammanlagt 24 lägenheter och med en sammantagen byggnadsarea på 1411 m<sup>2</sup>, med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL).

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan	inkom	2017-12-06
Anmälan om kontrollansvarig	inkom	2017-09-12
Situationsplan rivning	upprättad	2017-12-01
Situationsplan nybyggnad, 1:800	inkom	2017-11-29
Plan- och fasadritningar (4 st A3)	inkom	2017-11-29

Avgift:

Rivning av befintliga radhus	9 480	kronor
Bygglov	63 975	kronor
Startbesked	74 323	kronor
Totalt	147 778	kronor

**Ärendet**

Ansökan gäller rivningslov för rivning av befintliga radhus och bygglov för nybyggnad av två radhuslängor i två våningar med sammanlagt 24 lägenheter.

**Beredning**

För fastigheten gäller en detaljplan som vann laga kraft den 2 december 1960. Planen medger bostäder i två våningar. Tillåten byggnadsarea är 1411 m<sup>2</sup>. Endast radhus får byggas.

Befintliga radhuslängor ska rivas och ersättas med två radhuslängor i två våningar med tolv lägenheter i vardera längan. Utformning sker, med variationer i fasaderna, mellan puts, alternativt betong och fibercementskivor, i kulörerna vit, mellangrå och tegelröd. Taket kläs med papp i en grå kulör. Skärmtak av zink vid entréer. NCS-koder anges inför startbesked. Den sammanlagda byggnadsarean uppgår till 1411 m<sup>2</sup>.

Som begrepp finns inte radhus definierat i plan- och bygglagen. Boverket hänvisar till branschtraditionen och till *TNC 95* – Terminologicentrum, där begreppet radhus definieras som *tre eller flera sammanbyggda en- eller tvåbostadshus*. Definitionen är inte bindande men kan fungera som vägledande.

Vidare menar Boverket att gemensamma funktioner ofta skapar ett visuellt intryck av flerbostadshus, som exempelvis loftgångar, förråd, parkering och ventilation.

**Motivering till beslut**

Bedömningen är att ansökan är planenlig. Utformningen med variationer i fasaderna, mellan puts, alternativt betong och fibercementskivor, i kulörerna vit, mellangrå och tegelröd samt entréerna, som var och en leder till två lägenheter (med undantag från en entré som leder till tre lägenheter), förstärker intrycket av radhuskaraktär.

Den gemensamma parkeringen är befintlig och ska endast kompletteras. Bygglov kan beviljas enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen, 2010:900 PBL.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-12-07.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar rivningslov för rivning av befintliga radhus och bygglov för nybyggnad av två radhuslängor i två våningar med sammanlagt 24 lägenheter och med en sammantagen byggnadsarea på 1411 m<sup>2</sup>, med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL).

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan	inkom	2017-12-06
Anmälan om kontrollansvarig	inkom	2017-09-12
Situationsplan rivning	upprättad	2017-12-01
Situationsplan nybyggnad, 1:800	inkom	2017-11-29

Avgift:

Rivning av befintliga radhus	9 480	kronor
Bygglov	63 975	kronor
Startbesked	74 323	kronor
Totalt	147 778	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**

Faktura skickas separat.

Ni måste påbörja byggnationen inom två år efter det att beslutet om bygglov vunnit laga kraft och byggnationen måste avslutas inom fem år efter det att bygglovet vunnit laga kraft, plan- och bygglagen 9 kapitlet 43 §.

Ni får inte avvika från de handlingar som ingår i beslutet utan plan- och byggnadsnämndens godkännande.

Ett tekniskt samråd ska hållas inför beviljande av startbeskedet, plan- och bygglagen 10 kapitel 14 §. Inför det tekniska samrådet ska följande handlingar finnas på byggenheten:

- Förslag till kontrollplan



- Konstruktionsritningar (typsnitt på tak, vägg, golv och grund)
- Geoteknisk utredning (provgrop)
- Energiberäkning som visar huvudbyggnadens förväntade specifika energi-användning
- Ventilationsritning (vid F, FT eller FTX-system)
- VA-situationsplan (yttre VA)
- VA-ritning (inre VA)
- Brandskyddsbeskrivning
- Arbetsplatsdisposition (APD-plan)

Kontakta byggenheten för att boka tekniskt samråd:  
Telefon 0320 21 71 90 måndag, onsdag—fredag mellan klockan 10 och 12.  
E-post: pbn@mark.se

Beslutet om bygglov kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni överklagar framgår av bilagan Hur man överklagar.  
Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till byggenheten senast tre veckor efter det att du tagit emot beslutet. Att du skickar in ditt delgivningskvitto är en förutsättning för att ditt beslut om bygglov ska kunna vinna laga kraft.

**Skickas till**

Beslutet delges sökanden, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §.

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och på Marks kommuns hemsida, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 a §.

Underrättelse om beslutet skickas per brev till fastighetsägarna för Vipan 9, Vipan 10, Vipan 11, Vipan 12, Vipan 13, Vipan 16 och Vipan 17, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

---

§ 134

**Horred 1:38 - Rivning av befintlig distributionscentral och bygglov för nybyggnad av värmeanläggning***Dnr 2017-466 232***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar rivningslov och bygglov, med stöd av 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig är Pär Brundin, Kungslid 28, 511 31 Örby.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	inkom 2017-07-18
Situationsplan skala	inkom 2017-07-18
Fasad- och planritning	inkom 2017-07-18
Anmälan om kontrollansvarig	inkom 2017-11-23

Avgift:

Bygglov	15 097 kronor
Startbesked	7 963 kronor
<b>Totalt</b>	<b>23 060 kronor</b>

**Ärendet**

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av en värmeanläggning för distribution av fjärrvärme, pelletspanna med skorsten och silo samt rivningslov av befintlig distributionscentral.

**Beredning**

För fastigheten gäller detaljplan från 2001-05-17. Föreslagen placering är redan i anspråkstagen och utgörs enligt plan av prick mark avsedd som parkering.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig och inga avstyrkanden har inkommit.

**Motivering till beslut**

Byggenheten konstaterar att den föreslagna åtgärden strider mot detaljplanen men att marken redan är i anspråkstagen och avvikelserna kan ses som förenliga med detaljplanens syfte. Platsen uppfyller kraven i plan- och bygglagen 2 kap. 2-5 §.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-11-29.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov och rivningslov, med stöd av 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig är Pär Brundin, Kungslid 28, 511 31 Örby.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	inkom 2017-07-18
Situationsplan skala	inkom 2017-07-18
Fasad- och planritning	inkom 2017-07-18
Anmälan om kontrollansvarig	inkom 2017-11-23

Avgift:

Bygglov	15 097 kronor
Startbesked	7 963 kronor
Totalt	23 060 kronor

### **Dagens sammanträde**

Tf enhetschef Mikael Johannison redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

### **Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

### **Upplysningar**

Faktura skickas separat.

Ni måste påbörja byggnationen inom två år efter det att beslutet om bygglov vunnit laga kraft och byggnationen måste avslutas inom fem år efter det att bygglovet vunnit laga kraft, plan- och bygglagen 9 kapitlet 43 §.

Ni får inte avvika från de handlingar som ingår i beslutet utan plan- och byggnadsnämndens godkännande.

Ett tekniskt samråd skall hållas, enligt 10 kapitlet 14 § plan- och bygglagen.

Kontakta byggenheten för att boka tekniskt samråd:

Telefon: 0320 21 71 90

e-post: pbn@mark.se

Inför det tekniska samrådet ska följande handlingar finnas på byggenheten:

- Kontrollplan
- Rivningsplanplan med materialinventering
- Brandskyddsbeskrivning
- Konstruktionsritningar (typsnitt på tak, vägg, golv och grund)
- Ventilationsritning
- Va-situationsplan (Yttre VA)
- Yttrande från skyddsombud (för undvikande av senare ingripande från Arbetsmiljöverket skall krav enligt AFS 2009:02 uppfyllas avseende arbetslokaler)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet (9 kap 23).

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

Beslutet om bygglov kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur du överklagar framgår av bilagan Hur man överklagar.

Att ni skickar in ert delgivningskvitto är en förutsättning för att ert beslut om bygglov ska kunna vinna laga kraft. Till beslutet finns ett delgivningskvitto bifogat, delgivningskvittot är ett kvitto på att ni har tagit emot beslutet. Skicka kvittot till bygg- och miljökontoret även om ni inte vill överklaga beslutet, kvittot ska vara inlämnat på kontoret senast tre veckor efter det att ni tagit emot beslutet. Det ska vara daterat och undertecknat.

**Skickas till**

Beslutet delges sökanden, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 43 §. Kopia skickas till kontrollansvarig Pär Brundin.

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och på Marks kommuns hemsida, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 a §.

Underrättelse om beslutet skickas per brev till fastighetsägarna för Horred 1:3, Horred 1:5 och Horred 13:1 enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

---

§ 135

### **Nygården 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

*Dnr 2017-513 216*

#### **Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked med stöd plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 17 § och att väganslutning, husplacering och husutformning anpassas till natur och befintlig miljö i samråd med byggenheten.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2017-08-23

Situationsplan inkom 2017-08-23

Avgift, Förhandsbesked 7 854 kr

#### **Ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om ca 100 kvadratmeter med oinredd vind på ny avstyckad bostadsfastighet om ca 2 000 kvadratmeter.

#### **Beredning**

Förslaget ligger inte inom område som omfattas av detaljplan eller sammanhållen bebyggelse.

Bostadsbyggande är ett allmänt intresse enligt plan- och bygglagen 2 kapitlet 3 § 5. Det allmänna intresset sammanfaller med det enskilda intresset att skapa byggrätter på fastigheten. Inga andra enskilda intressen har framkommit. Översiktsplanen anger att endast generella rekommendationer gäller.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig och inga avstyrkanden har inkommit.

Yttrande från miljöenheten har kommit och nybyggnation tillstyrks då enskilt VA går att lösa på den tilltänkta fastigheten.

#### **Motivering till beslut**

Byggenheten konstaterar att den föreslagna åtgärden inte strider mot översiktsplanens riktlinjer. Platsen uppfyller kraven i plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 2-5 §.

#### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-11-29.

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked med stöd plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 17 § och att väganslutning, husplacering och husutformning anpassas till natur och befintlig miljö i samråd med byggenheten.



Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2017-08-23  
Situationsplan inkom 2017-08-23

Avgift, Förhandsbesked 7 854 kr

### **Dagens sammanträde**

Tf enhetschef Mikael Johannison redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

### **Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

### **Upplysningar**

Vi skickar din faktura separat.

Du måste ansöka om bygglov inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft för att beslutet ska vara bindande, plan- och bygglagen 9 kapitlet 18 §.

Beslutet om förhandsbesked kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur du överklagar framgår av bilagan "Hur man överklagar".

Att du skickar in ditt delgivningskvitto är en förutsättning för att ditt beslut om förhandsbesked ska kunna vinna laga kraft. Till beslutet finns ett delgivningskvitto bifogat, delgivningskvittot är ett kvitto på att du har tagit emot beslutet. Skicka kvittot till bygg- och miljökontoret även om du inte vill överklaga beslutet, kvittot ska vara inlämnat på kontoret senast tre veckor efter det att du tagit emot beslutet. Det ska vara daterat och undertecknat.

### **Skickas till**

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

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och på Marks kommuns hemsida, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 a §.

Underrättelse om beslutet skickas per brev till fastighetsägarna för Härkila 1:1, Härkila 1:3, Härkila 1:4, Nygården 1:3, Nygården 1:5, Nygården 1:7, Nygården 1:8, Nygården 1:9 och Nygården 1:16, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 136

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

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2017-11-01, dnr 403-25555-2017E. Överklagande av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av vårdhem på fastigheten XX. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
2. Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, protokoll 2017-11-01, mål nr M 9014-17. Överklagande av mark- och miljödomstolens dom 2017-10-03 gällande avgift för tillsyn enligt miljöbalken. Mark- och miljödomstolen ger prövningstillstånd.
3. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2017-11-03, dnr 403-6541-2017. Överklagande av beslut om avgift i avvisat ärende rörande förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten XX. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.
4. Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, föreläggande 2017-11-13, mål nr M 9014-17. XX ./.. Plan- och byggnadsnämnden angående avgift för tillsyn enligt miljöbalken. Nämnden föreläggs att svara på överklagandet.
5. Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, dom 2017-11-13, mål nr M 10623-16. Överklagande av mark- och miljödomstolens dom 2016-11-16 gällande strandskyddsdispens för rasthagar på fastigheten Nödinge 11:13. Mark- och miljööverdomstolen avslår avvisningsyrkandena. Med upphävande av mark- och miljödomstolens dom förklarar mark- och miljööverdomstolen att strandskyddsdispens inte krävs för uppförandet av de ansökta hagarna.
6. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2017-11-20, dnr 403-4963-2017. Överklagande av beslut om avgift rörande beslut om avvisning av bygglovsansökan för bullerplank på fastigheten XX. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
7. Bygg- och miljökontoret. Inbjudan till jullunch för förvaltningens personal och förtroendevalda i plan- och byggnadsnämnden samt miljönämnden.
8. Regeringen, miljö- och energidepartementet, regeringsbeslut 2017-11-09, M2015/00333/Me. Överklagande i fråga om utvidgat strandskydd för Marks kommun. Regeringen tar inte upp överklagandet av plan- och byggnadsnämnden i Marks kommun till prövning.
9. Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, protokoll 2017-12-06, mål nr P 4407-17. Överklagande av Länsstyrelsens beslut 2017-11-01 gällande positivt förhandsbesked för nybyggnad av vårdhem på fastigheten XX. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandena.



### **Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

---



§ 137

**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:

2015-813	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-9	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-10	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-11	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-12	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-13	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-14	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-15	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-110	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-111	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-112	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-113	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-114	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-115	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-116	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-117	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-118	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-119	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-120	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-121	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-166	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2013-330	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2014-641	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2014-640	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2014-639	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2014-638	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2014-435	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2014-433	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2014-432	Nybyggnad transformatorstation	2017-10-16
2017-660	Installation kamin	2017-10-20
2017-567	Rivning komplementbyggnad	2017-10-23
2017-662	Installation kamin rökkanal	2017-10-23
2017-529	Nybyggnad enbostadshus	2017-10-23
2017-529	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-10-23
2015-749	Befintlig tälthall	2017-10-23
2017-139	Nybyggnad enbostadshus	2017-10-25
2017-77	Nybyggnad garage attefall	2017-10-26
2017-401	Installation eldstad rökkanal	2017-10-27
2017-527	Installation eldstad rökkanal	2017-10-27
2017-506	Installation eldstad	2017-10-27
2017-661	Installation kamin	2017-10-27
2017-79	Rivning tvåbostadshus	2017-10-30
2017-656	Installation spiskasett befintlig rökkanal	2017-10-30

2017-681	Adress på fastighet	2017-10-30
2017-648	Nybyggnation transformatorstation	2017-10-31
2017-295	Nybyggnad garage	2017-10-31
2017-639	Installation spiskassett befintlig rökkanal	2017-10-31
2017-657	Installation braskamin rökkanal	2017-11-01
2017-633	Rivning nybyggnad transformatorstation	2017-11-01
2017-622	Installation eldstad	2017-11-01
2017-128	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-11-02
2017-610	Nybyggnad transformatorstation	2017-11-02
2017-628	Nybyggnad transformatorstation	2017-11-02
2016-773	Inglasning balkonger	2017-11-03
2017-256	Installation eldstad	2017-11-03
2017-684	Installation pelletskamin	2017-11-03
2017-177	Nybyggnad enbostadshus	2017-11-03
2015-726	Tillbyggnad, utvänding ändring användning flerbostadshus	2017-11-03
2012-407	Detaljplan	2017-11-06
2016-54	Fasadändring	2017-11-07
2017-563	Olovlig byggnation	2017-11-07
2017-634	Nybyggnation enbostadshus garage	2017-11-07
2017-483	Anläggande askgravlund	2017-11-07
2017-573	Installation eldstad	2017-11-08
2017-601	Nybyggnad transformatorstation	2017-11-08
2017-614	Nybyggnad transformatorstation	2017-11-08
2017-635	Nybyggnad transformatorstation	2017-11-08
2016-759	Nybyggnad komplementbyggnad	2017-11-08
2017-383	Nybyggnad enbostadshus	2017-11-09
2017-686	Installation braskamin	2017-11-10
2017-507	Tillbyggnad garage	2017-11-10
2017-706	Adress på fastighet	2017-11-13
2016-893	Nybyggnad enbostadshus komplementbyggnad	2017-11-13
2017-456	Nybyggnad garage	2017-11-13
2016-137	Olovligt inredda lägenheter ändring fasad	2017-11-13
2015-718	Olovlig byggnation	2017-11-13
2017-636	Skola förskola 2022-12-31	2017-11-14
2016-749	Olovligt vindkraftverk, förråd, växthus	2017-11-14
2017-463	Installation eldstad	2017-11-15
2017-332	Adress på fastighet	2017-11-16
2017-333	Adress på fastighet	2017-11-16
2017-334	Adress på fastighet	2017-11-16
2017-335	Adress på fastighet	2017-11-16
2017-293	Tillbyggnad enbostadshus	2017-11-16
2017-264	Ändrad användning komplementbyggnad	2017-11-16
2013-729	Skräpig tomt	2017-11-16
2015-607	Olovligt upplag	2017-11-16
2017-698	Installation eldstad	2017-11-17
2017-718	Installation kamin	2017-11-17
2017-575	Nybyggnad industribyggnad	2017-11-17
2017-619	Uppförande kontorspaviljonger	2017-11-17
2016-919	Nybyggnad föreningslokal	2017-11-17
2017-319	Rivning befintligt hus nybyggnad hus	2017-11-17

2013-458	Nybyggnad enbostadshus	2017-11-17
2017-727	Adress på fastighet	2017-11-20
2015-429	Nybyggnad flerbostadshus	2017-11-20
2017-472	Fasadmontering solceller	2017-11-20
2017-661	Installation eldstad rökkanal	2017-11-20
2017-711	Installation kamin	2017-11-20
2017-279	Nybyggnad skola	2017-11-21
2017-730	Installation kamin	2017-11-21
2016-915	Nybyggnation garage carport	2017-11-22
2017-125	Strandskydd	2017-11-22
2017-691	Uppförande nodhus	2017-11-22
2017-680	Nybyggnad enbostadshus	2017-11-22
2017-403	Tillbyggnad enbostadshus	2017-11-23
2017-597	Installation eldstad	2017-11-24
2017-616	Fasadändring	2017-11-27
2017-746	Användningsförbud hiss	2017-11-27
2017-745	Användningsförbud hiss	2017-11-27
2017-744	Användningsförbud hiss	2017-11-27
2016-880	Ändrad användning förskola	2017-11-27
2017-291	Tillbyggnad enbostadshus	2017-11-27
2016-790	Nybyggnad enbostadshus	2017-11-27
2017-770	Markarbeten höjdmodulering	2017-11-28
2017-618	Installation eldstäder	2017-11-28
2015-618	Växtlighet fastighet	2017-11-29
2017-765	Ändring bärande konstruktion	2017-11-29
2017-748	Installation kamin rökkanal	2017-11-29
2017-734	Installation spiskasett	2017-11-29
2017-736	Installation kamin	2017-11-29
2017-702	Installation kamin	2017-11-29
2014-346	Nybyggnad enbostadshus	2017-11-29
2017-177	Nybyggnad garage	2017-11-29
2017-589	Installation eldstad rökkanal	2017-11-29
2017-611	Installation eldstad	2017-11-29
2017-668	Uppföra stödmur	2017-11-29
2015-77	Ovårdad byggnad	2017-11-30
2015-78	Ovårdad tomt byggnad	2017-11-30
2016-676	Nybyggnad fritidshus	2017-11-30
2016-802	Nybyggnad affärslokal	2017-12-01
2017-781	Adress på fastighet	2017-12-04
2016-802	Nybyggnad affärslokal	2017-12-04
2017-642	Nybyggnad transformatorstation	2017-12-04
2014-667	Installation kamin	2017-12-05
2017-523	Installation eldstad	2017-12-05
2017-662	Installation eldstad rökkanal	2017-12-05
2017-479	Installation eldstad	2017-12-05

**Ledamöternas förslag till beslut**

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

Förslaget antas.

---



§ 138

## **Övrig fråga**

Förvaltningschef Måns Hallén uppdaterar nämnden om planerna kring Kinna Centrum.