



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Omfattning                | § 1 - 23  |
| Plats och tid             | Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna, kl. 13.30 – 16.25  |
| Beslutande                | Lars-Åke Åkesson (M) § 1-2, § 5-23<br>Pontus Johansson (C)<br>Lennart Svensson (MBP)<br>Leif Andersson (C) tjänstgör för Tony Larsson (MP)<br>Björn Andersson (S)<br>Jan-Åke Löfgren (S)<br>Arvid Eklund (S)<br>Lars-Inge Andersson (KD) tjänstgör för Lars-Åke Åkesson (M) § 3-4   |
| Övriga närvarande         | <u>Ej tjänstgörande ersättare</u><br>Bernt Spetz (L)<br>Lars-Inge Andersson (KD) § 1-2, § 5-23<br>Susanne Clausen (S)<br><br><u>Tjänstemän</u><br>Sara Åkesson, nämndsekreterare<br>Tord Lundborg, förvaltningschef<br>Svante Brandin, kommunbiolog , § 9-10<br>Mikael Larsson, planarkitekt, § 1-5<br>Anna Häggson, planarkitekt, § 5-8<br>Maria Hall, bygglovsarkitekt, § 12-16<br>Lotta Wiberg, bygglovsarkitekt, § 9-12 |
| Justerare                 | Björn Andersson   |
| Justering                 | Bygg- och miljökontoret, måndagen den 6 februari 2017, kl 15.00   |
| Underskrifter Sekreterare | .....<br>Sara Åkesson   |
| Ordförande                | .....<br>Pontus Johansson   |
| Justerande                | .....<br>Björn Andersson  |

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Instans                         | Plan- och byggnadsnämnden                                  |
| Sammanträdesdatum               | 2017-02-01   |
| Datum för anslags uppsättande   | 2017-02-07   |
| Datum för anslags nedtagande    | 2017-03-01   |
| Förvaringsplats för protokollet | Bygg- och miljökontoret, Kinnaströms Företagscenter, Kinna |
| Underskrift                     | .....<br>Sara Åkesson                                      |

**Innehållsförteckning**

|      |   |    |
|------|---|----|
| § 1  | Godkännande av föredragningslistan .....  | 4  |
| § 2  | Information om uppfyllt vitesföreläggande .....   | 5  |
| § 3  | Detaljplan för del av Smälteryd 2:15 m fl, Sätila Centrum - Antagande .....   | 6  |
| § 4  | Smälteryd 3:1 – Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus .....   | 8  |
| § 5  | Detaljplan för del av Skene 72:1, Kungsfors - Planbesked .....  | 11 |
| § 6  | Detaljplan för Sätila 3:3 m fl, väster om Björlandavägen - Planbesked .....   | 16 |
| § 7  | Detaljplan för fastigheten Hotellet 1, Kinna - Planbesked .....   | 20 |
| § 8  | Information om verksamhetsplan för detaljplaner .....   | 22 |
| § 9  | Nygården 1:18 – Bygglov för nybyggnad transformatorstation 29170.....   | 23 |
| § 10 | Nödinge 11:13 - Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen angående<br>strandskyddsdispens för rasthagar vid Surtan ..... | 26 |
| § 11 | Bobygd 2:9 - Förhandsbesked för två enbostadshus.....   | 28 |
| § 12 | Brandskog 2:3 – Bygglov för anläggande av upplag .....  | 30 |
| § 13 | Olofsred 1:27 - Förhandsbesked för ett enbostadshus och garage.....   | 33 |
| § 14 | Kinna 24:23 (del av) – Bygglov för nybyggnad av industribyggnader .....   | 35 |
| § 15 | Folkskolan 15 – Rivningslov för Knalleskolan .....  | 39 |
| § 16 | Skene 2:1 del av – Bygglov för nybyggnad av affärslokal.....  | 42 |
| § 17 | Del av Haby 4:30 - Bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av ett<br>enbostadshus och garage .....                | 45 |
| § 18 | Årsrapport 2016 .....   | 48 |
| § 19 | Revidering av nämndens delegationsordning .....   | 49 |
| § 20 | Meddelanden.....  | 50 |
| § 21 | Redovisning av delegationsbeslut.....   | 51 |
| § 22 | Information.....  | 54 |
| § 23 | Prioriteringslista över tillsynsärenden .....   | 55 |

§ 1

**Godkännande av föredragningslistan****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Föredragningslistan ändras på följande sätt:

- Nytt ärende gällande bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage på fastigheten del av Haby 4:30, tas upp som ärende 16 f.
- Nytt ärende gällande bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Smälteryd 3:1, tas upp som ärende 6 b.
- Ärende 4 gällande föreläggande med vite, övergår från att vara beslutsärende till informationsärende.
- Ärende 5 tas upp som ärende 10 b.
- Ärende 11, 12, 13 och 14 tas upp som ärende 16 b, c, d och e.
- Informationsärende 21 a tas upp som ärende 9 b.

**Dagens sammanträde**

Bygg- och miljökontoret anmäler ett extra ärende gällande bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage på fastigheten del av Haby 4:30.

Bygg- och miljökontoret anmäler ett extra ärende gällande bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Smälteryd 3:1.

Bygg- och miljökontoret meddelar att ärendeparten i ärende 4 gällande föreläggande med vite har uppfyllt ställda krav inför dagens sammanträde och föreslår att ärendet övergår från att vara beslutsärende till informationsärende.

Bygg- och miljökontoret framför önskemål att ärende 5 tas upp som ärende 10 b.

Bygg- och miljökontoret framför önskemål att ärende 11, 12, 13 och 14 tas upp som ärende 16 b, c, d och e.

Bygg- och miljökontoret framför önskemål att informationsärende 21 a tas upp som ärende 9 b.

§ 2

### **Information om uppfyllt vitesföreläggande**

*Dnr 2012-330 228*

#### **Ärendet**

Den 2 augusti 2016 och 16 november 2016 skedde återbesök för att avgöra om föreläggandet med dnr 2012- 330 228 var uppfyllt. Vid besöken framkom att föreläggande inte var uppfyllt samt att det fanns små solcellslampor placerade längs strandkanten.

Den 12 april 2016 meddelade Mark- och miljööverdomstolen att prövningstillstånd inte meddelades och att Mark- och miljödomstolens avgörande därmed stod fast.

Den 15 februari 2016 beslutade Mark- och miljödomstolen att avslå XX överklagande.

Den 16 oktober 2015 beslutade Länsstyrelsen att XX överklagande. Länsstyrelsen ändrade dock tiden för fullgörande till tre veckor efter det att länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft.

Den 2 juni 2015 inkom överklagan från XX.

Den 13 maj 2015 förelades XX att ta bort de stängselstolpar som var markerade på bifogad karta och foton, samt avlägsna de störar som hör till grinden. XX förelades också om att avlägsna avgränsningsledning för robotklippare från fastigheten YY samt upphöra med gräsklippning av den samma.

Under vintern 2013-2014 begärdes flygfoton ut från Länsstyrelsen för att jämföra tidigare markanvändning mot dagens.

Den 11 november 2013 skedde besök på plats. Närvarande var YY och YY, Bygg- och miljökontoret samt XX.

Den 30 augusti 2013 skickades en skriftlig begäran om förklaring ut och svar från XX inkom den 1 oktober 2013.

Den 6 juni 2012 inkom ett anonymt klagomål om privatisering av en strandremsa utmed YY. Klagomålet avsåg bland annat fastigheten YY. Klagande menade att strandremsan hade privatiserats genom att träd hade tagits ner, en gräsmatta hade anlagts samt att en grind hade satts upp.

Den 31 januari skedde besök på plats. Grindstolpar, gräsmattetekabeln och solcellslamporna är borttagna. Bygg- och miljökontoret gör bedömningen att föreläggandet är uppfyllt och att nämnden därför inte behöver fatta beslut om vitesföreläggande.

#### **Dagens sammanträde**

Förvaltingschef Tord Lundborg redogör för ärendet.

Plan- och byggnadsnämnden tar del av informationen.

§ 3

**Detaljplan för del av Smälteryd 2:15 m fl, Sätila Centrum - Antagande***Dnr 2016-482 214***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om antagande av ändring av detaljplan för del av Smälteryd 2:15 m.fl, Sätila Centrum.

**Ärendet**

Ansökan om ändring av rubricerad detaljplan inkom den 2016-06-17. Fastighetsägaren önskar ta bort bestämmelsen för antal tillåtna våningar samt sänka högsta tillåtna nockhöjd i gällande plan.

**Beredning**

Planändringen omfattar del av fastigheten Smälteryd 3:1. Ändringen ska läsas tillsammans med detaljplan för Smälteryd 2:15 m.fl, Sätila Centrum, vilken vann laga kraft 2007-02-28.

Inom området för aktuell ändring av detaljplan (del av Smälteryd 3:1) får byggnation uppföras upp till två våningar med högsta nockhöjd på 11.5 meter. Bygglov för flerfamiljshus i 2,5 våningar med nockhöjd på 10.3 meter har ursprungligen beviljats som en liten avvikelse till plan. Detta överklagades och har sedan upphävts vilket ligger till grund för planändringen.

Ändringen innebär att bestämmelserna som begränsar antalet våningar tas bort. På så vis görs påbörjad byggnation planerlig. Bestämmelserna som tillåter en högsta nockhöjd på 11,5 meter sänks till en högsta nockhöjd på 10,5 meter. Detta begränsar möjligheterna att ytterligare öka byggnadsvolymen och motverkar att byggnaden blir för dominant i relation till omkringliggande bebyggelse och landskap.

Under samrådtiden inkom inga externa synpunkter. Ett yttrande inkom från TSN, vilket bemöttes och utreddes internt.

Under granskningskedet inkom inga synpunkter, varpå en granskningsredogörelse inte ses nödvändig.

**Motivering till beslut**

Föreslagen planändring är förenlig med gällande detaljplans ursprungliga syfte. Den överensstämmer också med FÖP Sätila där en strategi är att utbyggnad av Sätila ska ske efter förtätningsprincipen och kompletteringar i anslutning till befintlig bebyggelse. Detta med hänsyn till den öppna landskapsbilden runt Sätila, samt mål om bibehållna kultur- och naturvärden.

**Ärendets behandling**

Positivt planbesked gavs 2016-08-17.

Planändringen har varit ute på samråd under tiden 2016-10-26 – 2016-11-18.

Planändringen har varit ute på granskning under tiden 2017-01-04 – 2017-01-20.

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-23.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om antagande av ändring av detaljplan för del av Smälteryd 2:15 m.fl, Sätilla Centrum.

**Dagens sammanträde**

Planarkitekt Mikael Larsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Lars-Åke Åkesson (M) i handläggningen av detta ärende.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

---

§ 4

**Smälteryd 3:1 – Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus***Dnr 2017-56 231***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30 §.

För byggnationen krävs en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige är: Göran Åkesson, c/o Sättila Bygg, 51169 Sättila.

Plan- och byggnadsnämnden ska godkänna att ni börjar bygga med ett startbesked, plan- och bygglagen 10 kapitlet 3 §. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Ansökan                     | inkom 2017-01-27 |
| Anmälan om kontrollansvarig | inkom 2017-01-27 |
| Situationsplan              | inkom 2017-01-27 |
| 5 ritningar                 | inkom 2017-01-27 |

Avgift: Har uttagits i tidigare beslut om bygglov.

**Ärendet**

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett flerfamiljshus.

**Beredning**

Ansökan avser ett flerfamiljshus i delvis tre våningar, med en byggnadsarea på 400 m<sup>2</sup>. Bostadshuset rymmer tio lägenheter och är uppdelat i en lägre volym i två våningar mot Skogshällsvägen och en högre volym i tre våningar. Högsta nockhöjd är ca 10,4 meter.

Utformning med fasad av stående träpanel i gulgrå kulör och liggande träpanel i vit kulör. Fönster av aluminium och trä i mörk gulgrå kulör och glaspartier av aluminium i mörk gulgrå kulör. Takbeläggning av plan falsad bandplåt, aluzink. Balkongräcken av varmförzinkat stål.

Totalt 13 p-platser kommer att anläggas på fastigheten mot tomtgräns åt öster med sex platser och framför huset utmed fastighetens norra gräns med sju p-platser, varav två tillgängliga.

För fastigheten gäller en reviderad detaljplan som föreslås antas i plan- och byggnadsnämnden 2017-02-01. Planen medger bostäder med en största byggnadsarea på 400 m<sup>2</sup> exklusive komplementbyggnader, balkonger och loftgångar. Högsta tillåtna nockhöjd är 10,5 meter. Parkeringsnormen anger 12 p-platser.

Byggnaden har till stora delar redan uppförts efter ett tidigare beviljat bygglov och startbesked. Bygglovets upphävdes av Länsstyrelsen 2016-04-08, efter ett överklagande. Beslutet överklagades av sökanden till mark- och miljödomstolen, som avslog överklagandet.



**Motivering till beslut**

Åtgärden överensstämmer med detaljplanens bestämmelser. Sökanden har redovisat att man kan tillskapa erforderligt antal parkeringsplatser. Byggnadsnämnden uppfyller kraven enligt 2 kapitlet 4, 5 och 6 § samt 8 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Bygglov ska beviljas.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-31.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostads- hus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30 §.

För byggnationen krävs en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige är: Göran Åkesson, c/o Sätilla Bygg, 51169 Sätilla.

Plan- och byggnadsnämnden ska godkänna att ni börjar bygga med ett start- besked, plan- och bygglagen 10 kapitlet 3 §. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Ansökan                     | inkom 2017-01-27 |
| Anmälan om kontrollansvarig | inkom 2017-01-27 |
| Situationsplan              | inkom 2017-01-27 |
| 5 ritningar                 | inkom 2017-01-27 |

Avgift: Har uttagits i tidigare beslut om bygglov.

**Dagens sammanträde**

Förvaltningschef Tord Lundborg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Lars-Åke Åkesson (M) i handläggningen av detta ärende.

**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.

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni 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

**Bilagor**

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

**Skickas till**

Beslutet delges sökanden. Kopia skickas till kontrollansvarig Göran Åkesson, c/o Sätila Bygg, 511 69 Sätila.

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 Skogshäll 2:13, Lygnersvider 1:5, Sätila 32:1, Smälteryd 2:7, Smälteryd 2:28, Smälteryd 2:39 och Smälteryd 2:42, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

---

§ 5

**Detaljplan för del av Skene 72:1, Kungsfors - Planbesked***Dnr 2016-774 214***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för del av Skene 72:1 m.fl.

Avgift: 13 350 kr

En dialog ska inledas med fastighetsägaren i planarbetet för att utreda intentionerna för hela området. Syftet är att få en hållbar helhetslösning.

**Ärendet**

Kungsfors Köpcenter AB (exploatören) har 2016-10-25 ansökt hos Plan- och byggnadsnämnden om detaljplan för fastigheten Skene 72:1 i Skene. Exploatören har för avsikt att planlägga området för drygt 200 bostäder i olika typer av hus; flerfamiljshus, radhus och villor. I norra delen av området föreslås ett punkthus i fem våningar och i områdets södra del föreslås flerfamiljshus i två våningar. Exploatören har även för avsikt att uppföra en förskola inom området.

**Beredning**

Området är ca 100 000 m<sup>2</sup> (ca 10 hektar) stort ligger centralt beläget i Skenes södra del, mot Viskan. Avsikten är att ca 6 hektar av ytan ska nyttjas för bostadsbebyggelse. Området omfattas av två gällande detaljplaner vilka vann laga kraft 2005-09-17 och 1954-06-11 III. Den förstnämnda tillåter handel, kontor och småindustri i befintliga byggnader på Skene 72:1 och 72:3. Enligt planen ska ett skyddsavstånd på 50 meter hållas från dessa byggnader. Den sistnämnda tillåter storindustriändamål på den öppna jordbruksmarken som utgör större delen av föreslaget planområde. Området angränsar i norr till den tidigare industribyggnaden för Kungsfors industrier. Det ligger också delvis inom Assbergs naturreservat. Närområdet karaktäriseras av handel- och industribebyggelse i större skala, men också det öppna landskapet ner mot Viskan och jordbrukslandskapet på andra sidan Viskans dalgång.

Skene centrum, grundskola och övrig service ligger inom gångavstånd. Skene sjukhus ligger strax över 1 kilometer från planområdet och Kunskapens hus med bland annat gymnasium och badhus finns strax under 2 kilometer från planområdet. Goda kollektivtrafikförbindelser med både tåg och buss finns via Skene station som ligger ca 600 meter från planområdet.

Inom det preliminära planområdet finns två kända fornlämningsytor vilka båda har beskrivningen "stenåldersboplats med obestämbart begränsning". Fynden som gjordes 1987 utgörs av ett 30-tal behandlade flintor. Fornminnesytorna är lokaliserade med ca 100 meters mellanrum, vilket kan tyda på att de är delar av en större stenåldersboplats.

**Riktlinjer i översiktsplan**

I gällande fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kinna Skene & Örby är området utpekade som nytt område för service/verksamhet med liten omgivningspåverkan. I den översiktsplan som är under framtagande (utställning 3:e kvartalet

2016) är det utpekade som utredningsområde för verksamheter som kan vara störande för omgivning. Länsstyrelsen uttryckte i granskningsyttrande (2009-10-19) för nämnda FÖP att miljöpåverkan inte kunde uteslutas med användningen verksamheter. I det bostadsförsörjningsprogram som är under framtagande, men också i ovan nämnd översiktsplan, finns ett befolkningsmål som innebär att drygt 1400 lägenheter ska byggas i hela kommunen fram till 2030. Enligt målsättningen ska 550 av dessa byggas i centralorten Kinna-Skene-Örby.

#### *Trafik och buller*

Infart till området kommer att ske från Örbyvägen (väg 156) samt från Industrigatan. Ny sträckning av Håvengatan begränsar det nya bostadsområdet i norr. Befintlig trafiksituation vid fyrvägs korsningen från väg 156 mot Hedbovägen och infarten till Kungsfors parkering är idag problematisk. Det gäller även korsningen mellan väg 156 och Industrigatan vid järnvägsövergången nordväst om Skene 72:1. Med närhet till större trafikstråk kan läget vara bullerutsatt.

#### *Naturvärden*

Det föreslagna planområdet angränsar till Assbergs naturreservat och det är viktigt att kvartersmark inte läggs innanför reservatets gränser. Området mellan Assbergs raviner och Lekvad är på grund av sina höga natur- och geologiska värden utpekade som "fokusområde landskap" enligt naturvårdsprogrammet. Ravinerna förändras ständigt genom erosioner, som en del av de naturliga processer som har format området. Området är även utpekade som "höga naturvärden landskap" och till stor del som "värdefulla odlingslandskap".

Med ett bostadsområde nära naturreservatet ökar risken för att dess naturvärden inte kan säkerställas. Bland annat finns en ökad risk för att trädgårdsavfall tippas nära eller i reservatet. Trädgårdsavfall innehåller invasiva arter som inte hör hemma i Sveriges flora. En spridning av dessa arter i naturreservatet skulle på sikt kunna leda till att den naturliga floran konkurreras ut, vilket skulle vara ett direkt hot mot naturvärdena inom naturreservatet.

I reservatet ska det enligt föreskrifterna finnas djur som betar de öppna markerna för att bibehålla reservatets syfte, vilket innebär att djur kan finnas i direkt angränsande områden. Detta bör beaktas i planeringen.

#### *Vattenskyddsområde och dagvatten*

Sydvästra delen av planområdet ligger inom upptagningsområdet för Skene vattentäkt. Denna täkt används inte för tillfället men är tänkt som centralortens nya reservvattentäkt och ett nytt verk är planerat att uppföras inom en femårsperiod, enl tjänsteman på TSF. Under 2017 kommer befintliga brunnar att provpumpas för att närmare studera kvaliteten på vattnet. I samband med detta kommer ett nytt vattenskyddsområde upprättas vilket troligen får utökad omfattning.

Detta lyfts också i FÖP Kinna Skene Örby där det står att vattenskyddsområdet behöver uppdateras men att det inte nödvändigtvis hindrar exploatering inom området om denna görs med aktsamhet och genomtänkt hantering av dagvatten.

#### *Geoteknik*

Marken nedanför platån och bitvis inom planområdet sluttar mot Viskan. Ravinerna har på vissa ställen rasbenägenhet. Detta nämns också i Räddningsverkets stabilitetskartering från 2001. I denna ingår delar av det

preliminära planområdet i ett utpekad område med risk för ej tillfredsställande stabilitet.

#### *Förorenad mark och miljöfarlig verksamhet*

Fastigheten är en industrifastighet och klassad som 3 i MIFO1. I en utredning från 2004 gjord av TEKOindustrierna framkom att industriverksamheten inte skulle ha medfört någon bestående risk för de verksamheter som då planerades (handel, kontor och småindustri).

#### *Förskola*

Förslaget innebär att behovet av platser i förskola och skola ökar i Skene. I en lokalutredning från Barn- och utbildningsnämnden från 2015 konstateras att Skene bör prioriteras vad gäller byggnation av en större ny förskola som ska ersätta Solgårdens förskola. Även skolorna i området behöver byggas ut, oberoende om nytt bostadsområde tillkommer eller inte. Barn- och utbildningsnämnden föredrar dock att exploatören inte bygger en mindre förskola på egen hand i samband med eventuell byggnation av nytt bostadsområde. BUF anser att de har bättre förutsättningar för ett kvalitativt arbete om barnen är samlade på en större förskola istället för uppdelat på två mindre.

#### **Motivering till beslut**

Förslagen utbyggnad medför ett bra tillskott för att nå bostadsmålet om 550 nya bostäder i centralorten till 2030. Området är utpekad som verksamhetsområde i gällande FÖP samt kommande ÖP. Bostäder är en mer hänsynstagande användning i förhållande till att hörsamma miljö kvalitetsnormer och minimera påverkan på reservatets naturvärden enligt tidigare yttrande från Länsstyrelsen. Utifrån ett översiktligt lokaliseringsspektiv är området lämpligt för bostadsändamål med dess närhet till befintlig service, handel och infrastruktur.

Omfattningen av det område som föreslås i skissen (se Bilaga 2) behöver minskas så att det inte tangerar eller är för nära naturreservatet eller industriverksamhet. Skyddsavstånd på 50 meter mot verksamhetsbyggnad på Skene 72:3 ska respekteras. Eventuella avskärningsåtgärder mot byggnaden bör också diskuteras i samband med planarbetet. Detta medför rimligtvis att förslagen grad av exploatering behöver reduceras.

För att få en välfungerande helhet med bostadsområdet och verksamhetsområdet norr om förslaget nybyggnadsområde kan hela eller större delar av fastigheten bli aktuell för planläggning. Planområdets definitiva omfattning utreds och bestäms i planarbetet.

Eftersom markanvändningen för delar av fastigheten nu avses ändras från handel kontor och verksamheter till bostadsändamål gäller inte den riskbedömning om förorenad mark som gjordes av TEKOindustrierna 2004. En miljöteknisk markundersökning krävs följaktligen.

Dagvattenutredning krävs. Exploateringen inom området bör göras med aktsamhet och genomtänkt hantering av dagvatten med hänsyn till såväl vattenskyddsområdet som naturvärdena i Assbergs naturreservat.

För att trygga fortlevnaden för reservatets miljöer ska tydliga alternativ för lämplig hantering av trädgårdsavfall finnas i planen.

En övergripande trafikanalys som inkluderar fyrvägs korsningen från väg 156 mot Hedbovägen och infarten till Kungsfors parkering, samt korsningen

mellan väg 156 och Industrigatan och järnvägsövergången behöver genomföras. Närheten till järnväg, rv 41 och väg 156, samt närliggande verksamhet gör också att en bullerutredning ska genomföras.

Arkeologisk utredning krävs. Denna ska genomföras i ett tidigt skede av planarbetet.

Geoteknisk undersökning behöver genomföras eftersom där kan finnas viss rasbenägenhet. Denna utredning ska genomföras i ett tidigt skede av planarbetet. Eventuella stabilitetsåtgärder får inte rubba de naturliga processerna i området.

Lekplatser för mindre barn som bor i området ska tillhandahållas av exploatören.

Planen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller utgöra betydande miljöpåverkan. Den strider mot den kommande översiktsplanen där området är utpekad som verksamhetsområde. Planen ska därför prövas med utökad förfarande enligt PBL 5 kap 6-7 §§.

Kommunala kostnader kan uppstå. Fördelning av kostnaderna kommer att avhandlas i planarbetet.

En avvägning för exploatering av jordbruksmark skall göras enligt miljöbalken 3 kap 4 §.

Kommunen har för avsikt att påbörja planläggning sommaren 2017 och bedömer att prövning av planen kan vara klar våren 2019. Tidplanen är preliminär och kan påverkas av nämndens prioritering samt oförutsedda förseningar i det formella planarbetet. Möjligheten att bygglovshandlingar tas fram och prövas parallellt med planprocessen ska finnas.

Ett planavtal ska tecknas med sökande för att täcka kommunens kostnader för upprättande av detaljplanen. Kostnaden beräknas enligt taxa för plan- och byggnadsnämnden som är beslutad av kommunfullmäktige och kommer att faktureras vid fyra tillfällen under processens gång. Slutlig kostnad kan variera med 20 % upp eller ner från budgeterad kostnad beroende på den faktiska arbetstiden med planen.

### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-17.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för del av Skene 72:1 m.fl.

Avgift: 13 350 kr

### **Dagens sammanträde**

Planarkitekt Mikael Larsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.



### **Ledamöternas förslag till beslut**

Björn Andersson (S) yrkar på att förvaltningen inleder en dialog med fastighetsägaren i planarbetet för att utreda intentionerna för hela området. Syftet är att få en hållbar helhetslösning.

### **Beslutsgång**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse och Björn Anderssons (S) tilläggsförslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

---

§ 6

**Detaljplan för Sätila 3:3 m fl, väster om Björlandavägen - Planbesked***Dnr 2016-775 214***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för del av Sätila 3:3 m.fl väster om Björlandavägen.

Avgift planbesked: 13 500 kr.

**Ärendet**

XX, ägare av Sätila 3:3 (exploatören) har 2016-10-28 ansökt hos Plan- och byggnadsnämnden om detaljplan för del av fastigheterna Sätila 3:3, 4:3, 4:80 samt 4:10. Sätila 4:10 samt 4:80 ägs av Tappen i Sätila förvaltning AB och Sätila 4:3 ägs av kommunen. Exploatören har för avsikt att köpa del av Sätila 4:3 av kommunen. Markanvisning för detta beslutas av Kommunstyrelsen. Exploatören har för avsikt att pröva området för planläggning om drygt 50 bostäder i olika typer, flerfamiljshus, parhus och villor. Området ska även innefatta pendelparkering och plats för serviceverksamheter.

**Beredning***Riktlinjer i översiktsplan*

Sätila är länkad ort i översiktsplanens strukturbild. Därmed bedöms bebyggelseutveckling i orten vara positiv. Området är utpekad som utvecklingsområde för blandad bebyggelse i den fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Mark Nordväst som håller på att tas fram. I gällande FÖP är området utpekad för centrumändamål. Vid intresse skulle det gå att kombinera service och bostäder i området. Bostäder bedöms vara lämpliga i området. Exploatörens intentioner stämmer överens med översiktsplanens strategier att bygga tätt och nära och bygga igen luckor. Området ligger centralt i Sätila och bör nyttjas.

Den utbyggnad som planeras i Sätila kommer att kräva fler förskolor i orten. I pågående arbete med fördjupning av översiktsplanen för Mark Nordväst föreslås flera lokaliseringar av nya förskolor. Ett av dessa förslag till lokalisering av ny förskola är inom det föreslagna planområdet.

*Mark och Miljö*

I dagsläget är tappen en miljöfarlig verksamhet med möjligen förorenad mark och 100 meter skyddsavstånd. En förutsättning för byggnation är att tappen läggs ned och marken undersöks för föroreningar.

En ekdunge löper längs fastighetsgränsen Sätila 3:3 - Sätila 16:3>1. Ekdungen är utpekad i Natur- och kulturmiljöinventeringen i Storåns dalgång. Ekarna ska skyddas från exploatering och ett skyddsavstånd för grävning vid trädrötter på minst två meter ska finnas från kronan räknat. Det är dock fördelaktigt att skyddsavståndet är 15 gånger stammens diameter.

Storån omfattas av MKN för vatten och uppnår enligt VISS måttlig ekologisk status. 2021 är det kravet på åns ekologiska status "god". Vattenförekomsten har fått tidsundantag till 2021. Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status och en orsak till detta är att vattenförekomsten är försurad. Skälet till



tidsundantaget är flera. Problemet kan åtgärdas genom exempelvis minskade utsläpp och därmed nedfall av försurande ämnen. Ån uppnår inte god kemisk status med avseende på polybromerade difenyletrar (PBDE). Detta med anledning av ett nytt europeiskt gränsvärde för PBDE i fisk, som tyder på att gränsvärdet överskrids i alla ytvatten. PBDE är en industrikemikalie som främst används som flamskyddsmedel ibland annat textil, möbler, plastprodukter, elektroniska produkter och byggnadsmaterial. PBDE sprids till miljön via läckage från varor och avfallsupplag, samt via atmosfäriskt nedfall från långväga lufttransporter. Användning av PentaBDE och oktaBDE förbjöds 2004 inom EU medan vissa kedjor fortfarande är tillåtna. All användning är förbjuden i elektrisk och elektronisk utrustning.

Det finns en grundvattenförekomst öster om planområdet men planområdet ingår inte i vattenskyddsområdet för Sättila vattentäkt. En dagvattenutredning krävs. Lokalt omhändertagande av dagvatten förordas i form av exempelvis öppna dagvattenlösningar. Dammar är positivt för att gynna biologisk mångfald och lyfta fram ekosystem-tjänster. Kommunala ledningar går över samtliga fastigheter. Dessa ska säkerställas med u-områden.

En dagvattenutredning skall tas fram och denna skall säkerställa de MKN för vatten som Storån omfattas av samt en hållbar lösning för omhändertagande av de ökade mängder dagvatten som hårdgjorda ytor utgör.

Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det tillgodoser väsentliga samhällsintressen och om det inte kan göras på en mer lämplig plats. Den aktuella jordbruksmarken ingår i ett större högproduktivt jordbruksområde längs Storåns dalgång. Enligt översiktsplanen bör restriktivitet råda när det gäller bebyggelse på jordbruksmark. Det finns dock fyra skäl som skulle kunna innebära att bebyggelse skulle kunna motiveras på jordbruksmark:

1. utnyttjar ianspråktagen mark effektivt och ytsnålt;
2. ligger i en knutpunkt, utvecklingsnod eller länkad ort;
3. ligger inom ca 300 meter fågelvägen eller 400 meter gångvägen till kollektivtrafikhållplats och/eller andra servicefunktioner;
4. inte i onödan splittrar upp brukningsenheter.

Geoteknisk utredning finns för området. Om denna bedöms vara oanvändbar ska en ny sådan tas fram.

#### *Riksintressen*

Området omfattas till stor del av riksintresse för naturmiljövården och för friluftslivet. Det som framförallt är utmärkande för riksintresset för naturmiljövården som omfattar Lygnern och Storåns dalgång är berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljöer med goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter. Detta rör framförallt området kring och i Lygnern. Det som berör det aktuella området är de utblickar över Storåns dalgång från Björlandavägen och de delarna öster om vägen. Området utgörs till stor del av jordbruksmark. Ravinsidorna är betade eller bevuxna med lövskog. Åns nedersta lopp är starkt meandrande och flera avsnörda korvsjöar finns. Det finns goda möjligheter till fågelstudier och fiske. I ån finns också lygnernöringens lekområden och det finns flodpärlmussla, ål och bäcknejonöga. Vid en inventering av vildbin i Storåns dalgång hittades flera arter av rödlistade vildbin i dalgången.

Planområdet ligger i närheten av radbyarna Sättila och Hede som växt ihop. Radbyarna har medeltida anor och karakteriseras av de öppna gårdsmiljöerna

med bostadshusen placerade mot bygatan medan ekonomibyggnaderna ligger bakom boningshusen upp mot skogspartiet ovanför. Odlingsmarkerna sträcker sig från gårdarna ner mot Storån.

För att säkra de värden som finns inom riksintresseområdena och i radbyarna och minska negativ påverkan av nyttillkommande bebyggelse skall en kultur- miljöutredning tas fram. Utifrån denna skall planen anpassas gällande bland annat utblickar över Storåns dalgång. En arkeologisk utredning steg 1 krävs på grund av områdets rika kulturvärden.

En naturmiljöutredning skall tas fram för att säkerställa de värden som riksintresset för naturmiljön omfattar men också planområdets förhållande gentemot jordbruksmarken.

#### *Trafik och buller*

Området går att ansluta till Björlandavägen. En trafikutredning krävs för att i samråd med Trafikverket finna en lösning med så få nya anslutningar till Björlandavägen som möjligt för planområdet.

#### **Motivering till beslut**

Tre av fyra av skäl är för bebyggelse på jordbruksmark enligt kommande översiktsplan är uppnådda för det aktuella området. Jordbruksmarken ingår ett stort skifte som delvis bryts upp i och med planläggning. Bedömningen ur ett strategiskt perspektiv är att det inte är i onödan som brukningsenheten bryts upp och att det finns tillräckligt stora ytor kvar för att fortsätta bedriva ett hållbart jordbruk. Tätortsutvecklingen i Sätilla är strategiskt viktig och för att inte sprida ut bebyggelsen i olika satelliter på grund av de topografiska förhållandena i orten är området lämpligt för bebyggelse.

En exploatering kommer att påverka de riksintressen som området omfattas av. Främst berörs riksintresset för naturmiljövården negativt då utblickarna över landskapet kommer att förändras. Bedömningen har gjorts att påverkan på riksintresset för friluftsliv inte kommer att påverkas märkvärt då marken inte i dagsläget, och kommer att förbli, förutom där exploatering sker, inte tillgänglig för allmänheten. Riksintresset för friluftslivet omfattar framförallt Lygnern då vattenaktiviteter och liknande inte är möjligt i Storån. Över huvud taget bedöms riksintressena inte påverkas påtagligt. Dock ska planen anpassas till omgivande landskap och kulturmiljöer av stor vikt och att vyer över Storåns dalgång bevaras och används som en möjlighet.

Planen prövas med standardförfarande enligt PBL 5:6, 8-7§§. Planen är förenlig med kommande översiktsplan och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller utgöra betydande miljöpåverkan. Kommunen har för avsikt att påbörja planläggning sommaren 2017 och bedömer att prövning av planen kan vara klar vintern 2018. Tidplanen är preliminär och kan påverkas av nämndens prioritering samt oförutsedda förseningar i det formella planarbetet. Möjligheten att bygglovshandlingar tas fram och prövas parallellt med planprocessen ska finnas. Ett planavtal ska tecknas med sökande för att täcka kommunens kostnader för upprättande av detaljplanen. Kommunfullmäktige har beslutat om en plan- och bygglovstaxa 2017. Kostnaden kommer att faktureras vid fyra tillfällen under processens gång. Slutlig kostnad kan variera med 20% upp eller ner från budgeterad kostnad beroende på den faktiska arbetstiden med planen.

#### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-03.



***Förvaltningens förslag till beslut***

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för del av Sätilla 3:3 m.fl väster om Björlandavägen.

Avgift planbesked: 13 500 kr.

**Dagens sammanträde**

Planarkitekt Anna Häggson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

---

§ 7

**Detaljplan för fastigheten Hotellet 1, Kinna - Planbesked***Dnr 2016-745 214***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för del av Hotellet 1, Kinna.

Avgift planbesked: 13 500 kr

Parkeringsmöjligheterna och tillgängligheten för området ska ses över i trafikutredningen.

**Ärendet**

Ben & Plum best one AB (exploatören) har 2016-10-12 ansökt hos Plan- och byggnadsnämnden om ändring av detaljplan för fastigheten Hotellet 1 i Kinna för att pröva möjligheten att nyttja befintlig byggnad för bostäder.

**Beredning**

Fastigheten är cirka 2700 m<sup>2</sup> (0,27 ha) och är belägen centralt i Kinna. Fastigheten omfattas idag av en gällande detaljplan daterad 1982-06-11. Detaljplanen omfattar ett större område i centrala Kinna på cirka 6 ha och innefattar förutom Hotellet bland annat stationsparken, Marks kommunledningskontor samt äldreboendet Rönnäng. Gällande användning för hotellet är Ht, hotell.

Kinna är del av kommunens centralort och knutpunkt i översiktsplanens strukturbild. Utveckling bedöms därmed vara positivt.

Vatten och avlopp finns framdraget till fastigheten och kapaciteten för detta bedöms vara tillräcklig.

**Motivering till beslut**

Byggnadens ventilation ska ses över och eventuellt justeras för att säkerställa god ventilation om bostäder ska tillåtas. Fettavskiljaren kan kopplas bort från VA-nätet om restaurangverksamheten upphör. Anläggningsavgift till kommunens VA-nät kan tillkomma för nya lägenheter.

En trafikutredning ska tas fram för att utreda parkeringsfrågan. Befintlig parkering är idag dimensionerad utifrån ett samnyttjande mellan hotellet, kommunledningskontoret och äldreboendet då hotellet främst har nyttjat parkeringarna nattetid och de två andra verksamheterna har nyttjat parkeringarna dagtid.

En riskanalys ska tas fram för att se över risker från närliggande vägar och järnvägen.

En bullerutredning ska tas fram för att säkerställa goda ljudmiljöer både inom- och utomhus.

Fastighetens placering nära vägar och en slänt nära den högt trafikerade genomfartsleden nya Kinnavägen gör att det krävs en tydlig avgränsning i fastighetsgräns så att inte barn eller djur springer ut på vägen eller i gång- och

cykelvägen genom stationsparken. Slätten kan även inbjuda till pulkaåkning vilket också innebär potentiell risk för olyckor.

Ett ökat antal bostäder i Kinna kräver satsningar på förskolor och skolor för att omhänderta det ökade antalet barn som kommer att bo i närområdet.

Planen prövas med standardförfarande enligt PBL 5:6, 8-7§§. Planen är förenlig med kommande översiktsplan och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller utgöra betydande miljöpåverkan.

Kommunen har för avsikt att påbörja planläggning 2:a kvartalet 2017 och bedömer att prövning av planen kan vara klar 4:e kvartalet 2018. Tidplanen är preliminär och kan påverkas av nämndens prioritering samt oförutsedda förseningar i det formella planarbetet.

Ett planavtal ska tecknas med sökande för att täcka kommunens kostnader för upprättande av detaljplanen. Kommunfullmäktige har beslutat om en plan- och bygglovstaxa 2017. Kostnaden kommer att faktureras vid fyra tillfällen under processens gång. Slutlig kostnad kan variera med 20 % upp eller ner från budgeterad kostnad beroende på den faktiska arbetstiden med planen.

#### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-03.

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

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för del av Hotellet 1, Kinna.

Avgift planbesked: 13 500 kr

#### **Dagens sammanträde**

Planarkitekt Anna Häggson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Björn Andersson (S) och nämnden uppmanar förvaltningen att inleda en dialog om bra boendemiljö för äldre.

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

Björn Andersson (S) föreslår att i trafikutredningen se över parkeringsmöjligheterna och tillgängligheten för området.

#### **Beslutsgång**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse och Björn Anderssons (S) tilläggsförslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

§ 8

**Information om verksamhetsplan för detaljplaner**

Följande har hänt sedan föregående sammanträde.

*Samhällsviktiga funktioner*

- Kinna 24:64, Backagårdsbadet. Möten om genomförandefrågan hållits med exploatör och TSF. Planarbetet fortgår i väntan på ytterligare beslut.

*Verksamhetsområden*

- Hajom 5:2, Hajom skolan. Avvaktar exploatörens beslut om dagvattenutredning.
- Assberg 3:26, Derome. Samråd avslutat. Komplettering av geotekniken krävs.
- Assberg 4:16, 3:6 mfl vid Gränevägen. Inväntar beslut från exploatör.
- Rydal 7:2, Rydals bil. Synpunkter har sammanställts och revidering pågår. Nytt möte skall hållas med exploatören gällande nya intentioner för fastigheten.

*Bostäder*

- Kv Kinnaström, Kinnaström 4 m.fl. KSAU nov gav återremiss för att planera mer grönyta vid Viskan och utreda annat läge för kontorsparkeringen. Skiss har tagits fram för alternativa lägen för parkeringen, fler byggrätter utmed Mor Kerstins väg och tankar kring en utökad tillgänglighet till Viskan. Info-ärende till KSAU 15 februari. Ny utställning krävs för hela planområdet.
- Hanatorp, Krok 1:12, 1:9 m fl. Trafikverket granskar reviderad anslutning mot Öresjövägen, vilplan mm.
- Ängahagen, del av Assberg 1:30. Planen förväntas ställas ut på samråd i slutet av januari. Beslutet tas av förvaltningschef.
- Del av Sättila 3:3 m.fl väster om Björlandavägen. Arbete med samråds handling pågår. Diskussioner kring utformning av bebyggelse pågår.
- Del av Lygnersvider 1:31. Arkeologisk utredning beställd. Dialog med exploatör om husens placering.
- Del av Assberg 1:30, Ängahagen etapp II. Planavtal upprättas.
- Kinna 24:121, kv Domherren. Planavtal upprättas.

*Omvandlingsområden*

- Hägnen, Sättila-Hägnen 3:2 m.fl. Detaljprojektering av VA lokalnät klar. KS ska besluta om riktlinje kostnadsfördelning mellan gata och VA som underlag för gatukostnads-utredningen. Därefter tas samrådshandling för detaljplan och gatukostnadsutredning fram. Dp ska vara klar när VA är klart 2018.

*Övrigt*

- Ubbhult planprogram. Planprogrammet och avsiktsförklaringen med Trafikverket godkändes av KS 2016-05-25. Planprogrammet finns på kommunens hemsida.

**Dagens sammanträde**

Anna Häggson redogör för ärendet.

Plan- och byggnadsnämnden tar del av informationen.

§ 9

**Nygården 1:18 – Bygglov för nybyggnad transformatorstation 29170***Dnr 2016-599 233***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av transformatorstation med stöd av plan- och bygglagen kapitel 9 § 31.

För byggnationen kräver nämnden inte ett tekniskt samråd och du behöver inte en kontrollansvarig, plan- och bygglagen 10 kapitlet 10 och 14 §.

Plan- och byggnadsnämnden ska godkänna att ni börjar bygga med ett startbesked, plan- och bygglagen 10 kapitlet 3 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Ansökan                 | inkom 2016-08-15 |
| Situationsplan          | inkom 2016-09-23 |
| Översiktskarta          | inkom 2016-09-23 |
| Utformnings beskrivning | inkom 2016-10-07 |
| Konstruktionsritning    | inkom 2016-08-15 |
| Plan- och fasadritning  | inkom 2016-08-15 |
| Två fotografier         | inkom 2016-08-15 |
| En enkel kontrollplan   | inkom 2016-08-15 |

Avgift

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Bygglov            | 8 899 kr        |
| <u>Startbesked</u> | <u>2 754 kr</u> |
| Avgift totalt      | 11 653 kr       |

**Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av en ny transformatorstation.

**Beredning**

Föreslagen plats ligger i ett område utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplan 90 för Mark som är antagen den 25 juni 1991 anger att området är skogsmark med inslag av spriddbebyggelse och minder odlingslyckor.

Sökande planerar att bygga en transformatorstation med en byggnadsarea på 3,36 kvadratmeter. Fasaden ska kläs med grön plåt och taket med svart plåt.

Grannarna har fått yttra sig och en av de grannarna som äger fastigheten Nygården 1:12 avstyrker ansökan och har synpunkter angående placeringen. Granne är oroad för strålningar som kan tillkomma och hur de påverkar barn, djur och naturen och vill inte ha transformator nära sin fastighet.

**Motivering till beslut**

Transformatorer fyller också en viktig roll för att uppnå stabilitet och tillförlitlighet samt öka energieffektiviteten i näten, samtidigt som de hjälper till att tillgodose medborgarnas krav på säker drift, låga underhållskostnader och

minskad miljöpåverkan. Syftet med nya transformatorstation är att förbättra och säkerställa strömförsörjningen i området.

### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-19.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av transformatorstation med stöd av plan- och bygglagen kapitel 9 § 31.

För byggnationen kräver nämnden inte ett tekniskt samråd och du behöver inte en kontrollansvarig, plan- och bygglagen 10 kapitlet 10 och 14 §.

Plan- och byggnadsnämnden ska godkänna att ni börjar bygga med ett startbesked, plan- och bygglagen 10 kapitlet 3 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Ansökan                 | inkom 2016-08-15 |
| Situationsplan          | inkom 2016-09-23 |
| Översiktskarta          | inkom 2016-09-23 |
| Utformnings beskrivning | inkom 2016-08-15 |
| Konstruktionsritning    | inkom 2016-08-15 |
| Plan- och fasadritning  | inkom 2016-08-15 |
| Två fotografier         | inkom 2016-08-15 |
| En enkel kontrollplan   | inkom 2016-08-15 |

### **Avgift**

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Bygglov            | 8 899 kr        |
| <u>Startbesked</u> | <u>2 754 kr</u> |
| Avgift totalt      | 11 653 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.

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.

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni 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

**Bilagor**

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

**Skickas till**

Beslutet delges den sökande och fastighetsägare för Nygården 1:18 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 Nygården 1:3, Nygården 1:6, Nygården 1:9, Nygården 1:11, Nygården 1:12, Nygården 1:14, Sätilla-Hulta 1:3, Sätilla-Hulta 1:17, Sätilla-Hulta 1:24 och Sätilla-kullen 1:11, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

---

§ 10

**Nödinge 11:13 - Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen angående strandskyddsdispens för rasthagar vid Surtan**

*Dnr 2015-594 2390*

**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden yrkar att domstolen i första hand ska bedöma att verksamheten ska räknas som areell näring och därmed vara undantagen krav på dispens från strandskyddsbestämmelserna. I andra hand yrkar nämnden på att dispens ska ges enligt nämndens ursprungliga beslut.

**Ärendet**

Plan- och byggnadsnämnden gav den 7 oktober 2015 dispens för rubricerade hagar. Länsstyrelsen överprövade och upphävde beslutet. Naturskyddsföreningen överklagade dispensen.

Länsstyrelsen upphävde dispensen den 10 maj 2016, vilket överklagades av sökanden

Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet den 16 november 2016.

Mark- och miljööverdomstolen meddelade prövningstillstånd för överklagandet den 19 januari 2017. Plan- och byggnadsnämnden har blivit förelagda att yttra sig över klagandens yrkande, senast den 2 februari 2017. Anstånd har därefter medgetts för att inkomma med yttrandet till den 8 feb 2017.

Yrkandet består i första hand i att domstolen ska anse att hästhållningen ska räknas som jordbruksverksamhet. I andra hand yrkar klaganden på att det ska anses föreligga särskilda skäl, för att kunna medge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

**Motivering till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden betraktar verksamheten likställd med areell näring på grund av sin storlek och omfattning.

**Ärendets behandling**

Plan- och byggnadsnämndens beslut 2015-10-07 § 132, dispens medges. Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2016-01-25.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden yrkar att domstolen i första hand ska bedöma att verksamheten ska räknas som areell näring och därmed vara undantagen krav på dispens från strandskyddsbestämmelserna. I andra hand yrkar nämnden på att dispens ska ges enligt nämndens ursprungliga beslut.

**Dagens sammanträde**

Kommunbiolog Svante Brandin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.



## **Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

## **Skickas till**

Svea Hovrätt  
Rotel 0603  
Mark- och miljööverdomstolen  
Box 2290  
10317 Stockholm

---

§ 11

**Bobygd 2:9 - Förhandsbesked för två enbostadshus***Dnr 2011-686 216***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheterna Bobygd 2:8 och 2:9 med stöd av plan- och bygglagens 9 kapitel 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2011-12-21  
Situationsplan inkom 2016-04-08

Avgift: Förhandsbesked 15 220 kr

**Ärendet**

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus.

**Beredning**

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Översiktsplanen anger skogsmark med endast allmänna rekommendationer och riksintresset för naturvård samt Lygnerns tillrinningsområde. Området ligger utanför den fördjupade översiktsplanen för Sätila.

Miljökontoret har tillstyrkt ansökan om förhandsbesked.

Två handläggare har varit på plats och bedömer att det går att skapa två tomter på platsen. Landskapet sluttar ner mot Rammsjön och är lätt böljande. Bostadshusen bör placeras med hänsyn till terrängen och varandra.

Sakägare har beretts möjlighet att yttra sig, inga synpunkter har kommit in.

**Motivering till beslut**

Platsen bedöms efter platsbesök och yttrande från miljökontoret som lämpligt för två nya tomter för bostäder.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-27.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheterna Bobygd 2:8 och 2:9 med stöd av plan- och bygglagens 9 kapitel 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2011-12-21  
Situationsplan inkom 2016-04-08

Avgift: Förhandsbesked 15 220 kr

**Dagens sammanträde**

Bygglövsarkitekt Lotta Wiberg 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.

**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 §.

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 Bobygd 2:2, Bobygd 2:3, Bobygd 2:5, Ramsjölider 1:4, Ramsjölider 1:6, Ramsjölider 2:1, Svansjökulle 1:9 och Årenäs 1:4, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 12

**Brandskog 2:3 – Bygglov för anläggande av upplag***Dnr 2016-430 233***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar er bygglov för anläggande av upplag och nybyggnad av parkering med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 §. Ytan kommer att vara 2 560 kvadratmeter, med plushöjden 117.

För byggnationen kräver nämnden inte ett tekniskt samråd och ni behöver inte en kontrollansvarig, plan- och bygglagen 10 kapitlet 10 och 14 §.

Plan- och byggnadsnämnden ska godkänna att ni börjar bygga med ett startbesked, plan- och bygglagen 10 kapitlet 3 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Ansökan        | inkom 2016-05-26 |
| Situationsplan | inkom 2016-07-05 |
| Sektion        | inkom 2016-05-26 |

**Avgift**

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Bygglov           | 6 800 kr        |
| Startbesked       | 1 700 kr        |
| <u>Kungörelse</u> | <u>5 778 kr</u> |
| Avgift totalt     | 14 278 kr       |

**Ärendet**

Ansökan avser nybyggnation av parkering och anläggande av upplag.

**Beredning**

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. I översiktsplanen anger karta A jordbruksmark med betydelse för landskapsbilden utanför prioriterad jordbruksmark. Karta B anger att det är endast allmänna rekommendationer som gäller.

Marken består av en sänka som ska fyllas igen. Området avgränsas av en stenmur i den södra delen, den ska inte övertäckas.

Fastighetsägaren bedriver dels jordbruk och dels en bilverkstad på fastigheten.

Sökanden ska på uppdrag av fastighetsägaren fylla ut marken inom angivet område. Syftet med utfyllnaden är att skapa förutsättningar för parkering av maskiner för jordbruket och bilar till bilverkstaden, upplag av ensilage och containrar samt en vändplats.

Verksamhetsytan är 2 560 kvadratmeter och volymen är beräknad till 5 600 kubikmeter. Plushöjden kommer att bli 117, den kommer att ansluta till befintlig höjd på angränsande plan yta utanför verkstaden. Det innebär som mest en höjning av marknivån med två meter.

Miljöenheten har lämnat tillstånd för deponeringen av massorna som är kvalitetssäkrade.

Berörda sakägare har beretts möjlighet att lämna synpunkter. Ett yttrande har kommit där en granne avstyrker. Grannen uttrycker oro för att det kommer att damma och att tomtmark kommer att användas för möten längs vägen. Sökanden har svarat att privat mark inte kommer att användas som mötesplats. De kommer också att ha arbetsledare som i samråd med åkare bedömer behovet av att eventuellt binda damm samt att de gärna samarbetar med vägföreningen om detta.

Ansvarig handläggare har varit på besök på platen och gör bedömningen att den planerade utfyllnaden av marken inte påverkar landskapsbilden i någon egentlig mening.

### **Motivering till beslut**

Den enskildes intresse att skapa bättre förutsättningar för sina verksamheter ska här vägas emot det allmänna intresset som landskapsbilden har identifierats som här. Efter platsbesök är bedömningen att åtgärden kan genomföras utan att påverka landskapsbilden negativt.

### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-24.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar er bygglov för anläggande av upplag och nybyggnad av parkering med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 §. Ytan kommer att vara 2 560 kvadratmeter, med plushöjden 117.

För byggnationen kräver nämnden inte ett tekniskt samråd och ni behöver inte en kontrollansvarig, plan- och bygglagen 10 kapitlet 10 och 14 §.

Plan- och byggnadsnämnden ska godkänna att ni börjar bygga med ett startbesked, plan- och bygglagen 10 kapitlet 3 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Ansökan        | inkom 2016-05-26 |
| Situationsplan | inkom 2016-07-05 |
| Sektion        | inkom 2016-05-26 |

### **Avgift**

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Bygglov           | 6 800 kr        |
| Startbesked       | 1 700 kr        |
| <u>Kungörelse</u> | <u>5 778 kr</u> |
| Avgift totalt     | 14 278 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.

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.

Vi skickar ett separat föreläggande inför startbeskedet.

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni 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

**Bilagor**

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

**Skickas till**

Beslutet delges den sökande, fastighetsägare för Brandskog 2:3 och Ingvar Johansson, Bonared 1:50 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 Bläsebo 1:2, Bläsebo 2:1, Bläsebo 2:2, Bonared 1:10, Brandskog 1:5, Brandskog 2:3, Brandskog 2:4, Hyssna 2:17, Hyssna 4:8 och Önnared 1:3 , enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.



§ 13

**Olofsred 1:27 - Förhandsbesked för ett enbostadshus och garage***Dnr 2016-713 216***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med inredd vind med stöd av plan- och bygglagens 9 kapitel 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Ansökan                         | inkom 2016-09-29 |
| Situationsplan 1:1000           | inkom 2016-09-29 |
| Situationsplan 1:500            | inkom 2016-09-29 |
| Tillstyrkande från miljöenheten | inkom 2017-01-10 |

Avgift: 7 614 kronor

**Ärendet**

Ansökan gäller ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med inredd vind och en taklutning på ca 25 grader samt ett garage.

**Beredning**

Fastigheten är belägen ca 3,5 kilometer nordväst om Hyssna, ca 250 meter nordost om riksväg 156. Enligt gällande översiktsplan fastställd den 25 juni 1991, ligger fastigheten inom kulturlandskap av betydelse för landskapsbild eller naturvård, där det är önskvärt att marken fortsätter att hållas öppen med hänsyn till landskapsbilden och naturvårdens intressen. Den aktuella tomtplatsen gränsar till ett område där vatten- och avloppsfrågan måste beaktas vid förtätning.

Platsbesök den 20 januari 2017

Föreslagen tomtplats ligger ca 240 meter nordost om länsväg 156. Det är helt öppet ner till vägen och man hör trafiken från den aktuella platsen. Enligt Boverket och Sveriges Kommuner och Landstings Hur mycket bullrar det, hamnar ekvivalent bullernivå vid fasad på ca 50,5 dBA. Tomtplatsen ligger i anslutning till en befintlig bebyggelse på mark som sluttar svagt från nordost till sydväst. Goda förutsättningar för solljus. Den luftledning som redovisas i kartunderlaget ligger längre söderut.

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen. Inga synpunkter har kommit in.

Ärendet har varit på remiss till miljöenheten angående vatten- och avloppsfrågan. Handläggning av ansökan om enskilt avlopp pågår på miljöenheten. Miljöenheten tillstyrker förhandsbesked.

**Motivering till beslut**

Förslaget utgör ett lämpligt komplement till den befintliga bebyggelsen i området. Platsen klarar riktvärdena för buller.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-27.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med inredd vind med stöd av plan- och bygglagens 9 kapitel 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Ansökan                         | inkom 2016-09-29 |
| Situationsplan 1:1000           | inkom 2016-09-29 |
| Situationsplan 1:500            | inkom 2016-09-29 |
| Tillstyrkande från miljöenheten | inkom 2017-01-10 |

Avgift: 7 614 kronor

**Dagens sammanträde**

Bygglövsarkitekt Maria Hall redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

**Upplysningar**

Faktura skickas separat.

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).

Nybyggnadskarta kan krävas för prövning av ansökan om bygglov. Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Uppllysning 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 fastighetsägaren till Olofsred 1:27

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

Underrättelse skickas till fastighetsägare till: Dukared 1:3, Dukared 1:6, Olofsred 1:5, Olofsred 3:1, Olofsred 3:2.

§ 14

**Kinna 24:23 (del av) – Bygglov för nybyggnad av industribyggnader***Dnr 2016-932 232***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av två industribyggnader med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Utformning sker i samråd med byggenheten inför tekniskt samråd. Kontrollansvarig är Leif Kuusela, Ålgårdsvägen 17, 515 70 Rydboholm

Handlingar som ingår i beslutet:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Ansökan                             | inkom 2016-12-20 |
| Anmälan om kontrollansvarig         | inkom 2016-12-20 |
| Situationsplan                      | inkom 2016-12-20 |
| Situationsplan, parkering           | inkom 2017-01-31 |
| Två huvudritningar (A3)             | inkom 2017-02-01 |
| Detaljritning över personalutrymmen | inkom 2016-12-20 |
| Detaljritning över fasadskyltar     | inkom 2017-01-31 |

Avgifter:

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Bygglov                    | 62 914 kronor         |
| Startbesked                | 59 119 kronor         |
| Kungörelse i Borås Tidning | 3 420 kronor          |
| <b>Totalt</b>              | <b>125 453 kronor</b> |

**Ärendet**

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av två industribyggnader för företags-hotellverksamhet. Skyltanordning och belysningsstolpar ingår i ansökan.

**Beredning**

För fastigheten gäller en detaljplan från 1989. Planen medger byggnader för lager och handel med skrymmande varor ej livsmedel. Tillåten byggnadshöjd är 7 meter och byggrätten är ca 4000 m<sup>2</sup>.

Två större industribyggnader skall byggas. Hall I skall inredas med personalutrymmen som kök, wc, dusch och pannrum. På gavelfasaderna skall en belyst fasadskylt med måtten 1,7 x 3 meter monteras. Hall II, en lite högre byggnad, innehåller ett längsgående entresolbjälklag. Byggnadsarean för respektive byggnad blir 1056 m<sup>2</sup>. Bruttoarea 330 m<sup>2</sup> tillkommer för hall II. Båda byggnaderna placeras en aning på prickad mark åt söder.

Belysningen som redovisas i ansökan omfattar endast vanlig gatubelysning och är inte lovpliktig.

**Yttranden**

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. Svarstiden var satt till den 25 januari 2017. Den 27 januari får vi in avstyrkande från fastighetsägaren och hyresgäster på Hallonet 4 och 5. Synpunkterna sammanfattas nedan:

1. Detaljplanen avser småindustri, inte två 66 x 16 meter långa byggnader
2. Uppförandet av byggnaderna kommer att medföra en avsevärd

- försämring av boendekvaliteten avseende buller, trafik, sämre luft, olycksfallsrisker för barn och husdjur, tung lastbilstrafik, nedskräpning, förlorad utsikt mm.
3. Utvecklingspotentialen för Hallonet 4 och 5 kommer att minska liksom marknadsvärdet
  4. Har det gjorts någon miljökonsekvensanalys?

**Motivering till beslut**

Bemötande av inkomna synpunkter:

1. Detaljplanen medger byggnader för *lager och handel med skrymmande varor, ej livsmedel*
2. Byggrätt enligt detaljplanen kan inte nekas
3. Byggrätt enligt detaljplanen kan inte nekas
4. Relevanta utredningar är gjorda i planprocessen

Byggnadernas användning specificeras till lager/förråd. Alternativ framtida verksamhet kan behöva prövas med bygglov för ändrad användning för att säkerställa planenlig användning.

Åtgärden avviker från detaljplanen då en liten del, ca 4 % av respektive byggnad placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Avvikelse bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte, 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-02-01.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av två industribyggnader med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Utformning sker i samråd med byggenheten inför tekniskt samråd. Kontrollansvarig är Leif Kuusela, Ålgårdsvägen 17, 515 70 Rydboholm

Handlingar som ingår i beslutet:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Ansökan                             | inkom 2016-12-20 |
| Anmälan om kontrollansvarig         | inkom 2016-12-20 |
| Situationsplan                      | inkom 2016-12-20 |
| Situationsplan, parkering           | inkom 2017-01-31 |
| Två huvudritningar (A3)             | inkom 2017-02-01 |
| Detaljritning över personalutrymmen | inkom 2016-12-20 |
| Detaljritning över fasadskyltar     | inkom 2017-01-31 |

Avgifter:

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Bygglov                           | 62 914 kronor       |
| Startbesked                       | 59 119 kronor       |
| <u>Kungörelse i Borås Tidning</u> | <u>3 420 kronor</u> |
| Totalt                            | 132 453 kronor      |

**Dagens sammanträde**

Bygglovsarkitekt Maria Hall 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 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 §.

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

Kontakta byggenheten för att samråda kring utformning och kulör. Ett tekniskt samrådsmöte kommer att hållas inför beviljande av startbeskedet, enligt plan- och bygglagen 10 kapitel 14 §.

Inför det tekniska samrådet ska följande handlingar finnas på byggenheten:

- Kontrollplan
- Redovisning av dagvattenhantering
- Preliminär brandskyddsbeskrivning, beakta yttrande från Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, SÄRF
- Konstruktionsritningar (typsnitt på tak, vägg, golv, grund)
- Huvudsektion 1:20 (redovisning bärförmåga, stadga, fukt, värmeisolering)
- Ventilationsritning
- VA-situationsplan (yttre VA)
- Va-ritning (inre VA)

Kontakta byggenheten för att boka samråd:

Telefon måndag, onsdag-fredag 0320 21 71 90

E-post: pbn@mark.se

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

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

Beslutet om bygglov 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 bygglov 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.

### **Bilagor**

Bilaga 1 – Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Hur man överklagar

### **Skickas till**

Beslutet delges sökanden och fastighetsägaren, Marks kommun, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §. Kopia skickas till kontrollansvarig Leif Kuusela, Ålgårdsvägen 17, 515 70 Rydboholm.

Beslutet delges fastighetsägarna till Hallonet 4 och Hallonet 5

- XX
- XX

Hysesgästerna på Hallonvägen:

- XX
- XX
- XX
- XX

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 Hallonet 3, Kinna 24:1, Kinna 24:20 och Kinna 24:26, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

---

§ 15

**Folkskolan 15 – Rivningslov för Knalleskolan***Dnr 2016-836 236***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om rivning av Knalleskolans huvudbyggnad med hänvisning till kommunstyrelsens avsikt. (se kommunstyrelsens beslut 2016-10-05 § 130)

Kontrollansvarig är: Lars Olsson, Hässletvägen 57, 439 32 Onsala

Handlingar som ingår i beslutet:

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Ansökan                     | inkom 2016-11-17 |
| Situationsplan              | inkom 2016-11-17 |
| Anmälan om kontrollansvarig | inkom 2016-12-01 |

Avgift: 18 360 kronor

**Ärendet**

Ansökan gäller rivningslov för rivning av Knalleskolan.

**Beredning**

För fastigheten gäller en detaljplan från 1954.

Teknik- och serviceförvaltningen ansöker om rivningslov för att riva huvudbyggnaden på Knalleskolan. I beslut från teknik- och servicenämnden den 16 maj 2014 framförs att *huvudbyggnaden står tom och har ett stort underhållsbehov samt stora inomhusmiljöproblem. Teknik- och serviceförvaltningen ser inget behov av byggnaden varken på kort eller lång sikt.*

Knalleskolan, Kinna folkskola, byggd 1908, har i stort sett behållit sin jugendkaraktär med brutna tak, ljus puts och frontespisar. Dock är alla fönster utbytta samt att barackerna som nu fyller skolgården förtar det monumentala intryck som skolan hade från början. När barackerna avlägsnas återfår skolan sin ursprungliga monumentala karaktär. Dock är både annexet och gymnastikhuset välbevarade liksom de övriga byggnaderna på fastigheten. Knalleskolan har i sin helhet både kulturhistoriska och arkitekturhistoriska värden genom sina i stort sett välbevarade exteriörer.

Skolbyggnaderna, inom området, har också ett samhällshistoriskt värde som en exponent för den omsorg om barnens framtid som var viktig vid sekelskiftet och som uttrycktes genom den representativa utformningen. Viktiga karaktärsdrag är de brutna taken, frontespisarna samt de ljusa putsade fasaderna. Kinna folkskola är av sådant kulturhistoriskt värde att den omfattas av plan- och bygglagens 8 kapitel 13, 14 och 17 §, om förvanskning och varsamhet.

I den tematiska inventering som Västarvet nyligen har gjort i Marks kommun pekas Knalleskolan ut som en så värdefull skolmiljö att man förespråkar att en detaljplan, med syfte att säkerställa bebyggelsens kulturhistoriska värden, skulle behöva upprättas. Planen skulle innehålla skyddsbestämmelser med

rivningsförbud, anvisningar gällande de delar som inte får förändras eller tas bort samt underhåll.

Kommunantikvarie inom bygg- och miljökontoret, före detta stadsarkitekt Lisa Östman och byggnadsantikvarie Karin Lundberg på Västarvet förespråkar att byggnaden bevaras eftersom den har ett kulturhistoriskt värde. Den har identitetsvärde och är samtidigt ett tidsdokument som utgör ett positivt inslag i samhället. Byggnadens karaktär bidrar till en mångfald, i stadsrummet, som är nödvändig för att uppnå en intressant och god bebyggelsekvalitet vid utbyggnad och förtätning av ett samhälle.

I stället för skolverksamhet skulle byggnaden kunna fylla annan lämplig verksamhet eller funktion. För att kunna ta fram mer preciserade alternativ till en rivning behöver området kring Knalleskolan utredas närmare och ur ett större samhällsligt perspektiv.

Huvudbyggnaden på Knalleskolan står inte i vägen för den pågående planeringen av en ny högstadieskola på Lyckeskolan-området.

#### *Förvaltningens motivering till beslut*

Knalleskolan uppfördes 1908 i jugendstil. Byggnaden och hela skolmiljön är välbevarad och har ett mycket stort kulturhistoriskt värde och bör därför bevaras. För att kunna ta fram mer preciserade alternativ till en rivning behöver området kring Knalleskolan utredas närmare och ur ett större samhällsligt perspektiv. Byggnadsnämnden beviljar därför inte ansökan om rivning. (9 kap 34 § PBL)

#### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-31.

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

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Ansökan        | inkom 2016-11-17 |
| Situationsplan | inkom 2016-11-17 |

#### *Avgift:*

|   |              |
|---|--------------|
| Avslag, timdebitering 4 timmar à 850 kronor | 3 400 kronor |
|---|--------------|

#### **Dagens sammanträde**

Bygglovsarkitekt Maria Hall redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

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

Björn Andersson (S) föreslår, med instämmande av Pontus Johansson (C), att bevilja ansökan om rivning med hänvisning till kommunstyrelsens avsikt. (se kommunstyrelsens beslut 2016-10-05 § 130)

#### **Beslutsgång**

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

#### **Upplysningar**

Vi skickar er faktura separat.



Ni måste påbörja rivningen inom två år efter det att beslutet om rivningslov vunnit laga kraft och rivningen måste avslutas inom fem år efter det att rivningslovet 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 inför beviljande av startbesked, plan- och bygglagen 10 kapitel 14 §.

Kontakta byggnadsinspektörerna för att boka tid för ett tekniskt samråd:

E-post: pbn@mark.se  
Telefon: 0320 21 71 90

Inför det tekniska samrådet ska följande handlingar finnas på byggenheten:

- Rivningsplan
- Miljöinventering

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

Beslutet om rivningslov kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni 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.

### **Bilagor**

Bilaga 1 – Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Hur man överklagar

### **Skickas till**

Beslutet delges sökanden, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §. Kopia skickas till kontrollansvarig Lars Olsson, Hässletvägen 57, 439 32 Onsala.

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

Underrättelse om beslutet kungörs i Markbladet och i Borås Tidning.

---

§ 16

**Skene 2:1 del av – Bygglov för nybyggnad av affärslokal***Dnr 2016-802 232***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av en affärsbyggnad med tillhörande materialupplag/brädgård.

Kontrollansvarig är: Jörgen Ragnarsson, Ett Par Grader Projektconcept, Strandgatan 28, 531 98 Lidköping

Handlingar som ingår i beslutet:

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Ansökan                        | inkom 2016-11-07 |
| Situationsplan                 | inkom 2016-11-21 |
| Sex huvudritningar i A3-format | inkom 2016-11-04 |
| Anmälan om kontrollansvarig    | inkom 2016-11-07 |

*Avgifter:*

|             |            |
|-------------|------------|
| Bygglov     | 61 078 kr  |
| Startbesked | 59 119 kr  |
| Totalt      | 120 197 kr |

Avgift för kungörelse i Borås tidning tillkommer (faktura har inte kommit än)

**Ärendet**

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad en affärsbyggnad med tillhörande materialupplag/brädgård.

**Beredning**

För fastigheten gäller en detaljplan som vann laga kraft den 27 november 2012. Planen medger byggnader för småindustri, hantverk, sällanköpshandel och kontor. Tillåten byggnadsarea är 50 % av fastighetens yta. Tillåten byggnadshöjd är 8 meter och tillåten taklutning är max 20 grader.

Ansökan gäller nybyggnad av affärshus för byggvaruverksamhet med intilliggande materialupplag/brädgård.

Tillkommande byggnadsarea för affärsbyggnaden blir 2180 m<sup>2</sup> och för materialupplaget, skärmtak och rullfack, blir öppenarean 567 m<sup>2</sup>. Bruttoarea totalt blir 2747 m<sup>2</sup>. Parkeringsyta på 113 m<sup>2</sup> ingår.

Affärsbyggnaden strider mot gällande detaljplan då tillåten byggnadshöjd överskrids med ca 2,8 meter, 35 % högre än tillåtna 8 meter. I övrigt följer projektet gällande plan.

**Yttranden**

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §, inga synpunkter har kommit in.

*Förvaltningens motivering till beslut*

Åtgärden avviker från detaljplanen då tillåten byggnadshöjd överskrids med 2,8 meter. Enligt plan- och bygglagen 9 kapitel 30 a § kan byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte. I det aktuella ärendet är avvikelserna så pass stora och i strid med detaljplanens syfte att en sådan förklaring inte är möjlig.

**Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-27.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Ansökan                        | inikom 2016-11-07 |
| Situationsplan                 | inikom 2016-11-21 |
| Sex huvudritningar i A3-format | inikom 2016-11-04 |

**Dagens sammanträde**

Bygglovsarkitekt Maria Hall redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Pontus Johansson (C) föreslår, med instämmande av Björn Andersson (S) att ansökan beviljas.

**Beslutsgång**

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

**Upplysningar**

Vi skickar din faktura 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 inför beviljande av startbesked, plan- och bygglagen 10 kapitel 14 §.

Kontakta byggenheten för att boka tid för ett tekniskt samråd:

E-post: [pbn@mark.se](mailto:pbn@mark.se)  
Telefon: 0320 21 71 90

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni 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.



## **Bilagor**

Bilaga 1 – Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Hur man överklagar

## **Skickas till**

Beslutet delges sökanden och fastighetsägaren, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §. Kopia skickas till kontrollansvarig Jörgen Ragnarsson, Ett Par Grader Projektkoncept, 531 98 Lidköping.

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

Underrättelse om beslutet kungörs i Borås Tidning och i Markbladet.

---

§ 17

**Del av Haby 4:30 - Bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av ett enbostadshus och garage***Dnr 2016-912 231***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av PBL (2010:900) 9 kap 31 §.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Kristoffer Lagerholm, Ribbings gata 13A, 511 62 Skene

Den kontrollansvariga är certifierad enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                             |          |            |
|-----------------------------|----------|------------|
| Ansökan                     | Inkommen | 2016-12-12 |
| Situationsplan              | Inkommen | 2016-12-19 |
| Ritningar, 4 st             | Inkomna  | 2016-12-12 |
| Anmälan om kontrollansvarig | Inkommen | 2016-12-12 |

*Avgift*

|               |               |               |
|---------------|---------------|---------------|
| Bygglov       | 15 417        | kronor        |
| Startbesked   | 10 281        | kronor        |
| <b>Totalt</b> | <b>25 698</b> | <b>kronor</b> |

**Ärendet**

Ansökan gäller bygglov och lokaliseringsprövning för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på 149,4 m<sup>2</sup> (varav öppenarea 2,3 m<sup>2</sup>), samt en komplementbyggnad i form av ett garage med en byggnadsarea på 48,2 m<sup>2</sup>.

**Beredning**

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan, men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten avses avstyckas. Bostadshuset föreslås placeras 4 meter från blivande tomtgräns mot söder och garaget föreslås placeras 2 meter från tomtgräns mot norr. Byggnaden ska utföras med fasader av vitmålad träpanel och tak av ljusgrå betongpannor.

Byggnaden ska anslutas till det kommunala nätet för vatten, spillvatten och dagvatten.

Berörda sakägare har hörts i ärendet. Inga erinringar har inkommit. Ägare till Haby 4:6 har i yttrande upplyst om att en privat dagvattenledning, som är ansluten till kommunens dagvattennät, löper över den föreslagna blivande avstyckade fastigheten.

**Motivering till beslut**

För den privata dagvattenledningen finns inget servitut eller annat tillstånd för ledningsdragningen. Ledningens läge bör fastställas innan byggnadsarbeten påbörjas. Ledningens placering bör säkerställas genom exempelvis servitut i samband med förrättning.

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 2 eller 3 §, och om åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga paragrafer i 2 och 8 kapitlet. Angivna förutsättningar är uppfyllda och bygglov bör beviljas.

### Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-20.

### Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av PBL (2010:900) 9 kap 31 §.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Kristoffer Lagerholm, Ribbings gata 13A, 511 62 Skene

Den kontrollansvariga är certifierad enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen.

Handlingar som ingår i beslutet:

|                             |          |            |
|-----------------------------|----------|------------|
| Ansökan                     | Inkommen | 2016-12-12 |
| Situationsplan              | Inkommen | 2016-12-19 |
| Ritningar, 4 st             | Inkomna  | 2016-12-12 |
| Anmälan om kontrollansvarig | Inkommen | 2016-12-12 |

### Avgift

|                    |               |               |
|--------------------|---------------|---------------|
| Bygglov            | 15 417        | kronor        |
| <u>Startbesked</u> | <u>10 281</u> | <u>kronor</u> |
| Totalt             | 25 698        | kronor        |

### Dagens sammanträde

Förvaltningschef Tord Lundborg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

### Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

### Upplysningar

Faktura skickas separat.

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att du får påbörja åtgärden. Ett tekniskt samråd kommer att hållas inför startbesked. Innan startbesked kan ges behöver ytterligare handlingar lämnas in.

Kontakta byggenheten för planering av samrådsmötet och information om vilka handlingar som ska lämnas in.

Telefon måndag, onsdag-fredag

0320 21 71 90

E-post:

pbn@mark.se

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag då beslut vunnit laga kraft (enligt 9 kap 43 § 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, enligt PBL 9 kapitlet 43 § och skickas till kontrollansvarige.

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

Underättelse skickas till ägare till fastigheterna Haby 4:6, 4:10, 4:15, 4:18, 4:20, 4:27, 4:28, 4:29, 4:30, 5:2, 5:13, 5:43, 5:44, 5:46, 5:56 och 5:64.

---



§ 18

## Årsrapport 2016

*Dnr 2016-3 042*

### Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan och byggnadsnämnden godkänner förslag till årsrapport 2016.

### Ärendet

Årsrapporten är en uppföljning av nämndplanen för det gångna året. Rapporten syftar till att redogöra för utfallet av verksamheten, verksamhetens finansiering och den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut.

### Beredning

Nämndsekreterare, anställda och chef i förvaltningen har genom sitt uppföljningsarbete på olika sätt varit delaktiga i årsrapporten, liksom förvaltningsekonom och personalspecialist.

### Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-18.

### Förvaltningens förslag till beslut

Plan och byggnadsnämnden godkänner förslag till årsrapport 2016.

### Dagens sammanträde

Förvaltningschef Tord Lundborg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

### Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.



§ 19

### **Revidering av nämndens delegationsordning**

*Dnr 2017-37 002*

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

Plan- och byggnadsnämnden godkänner Delegationsordning Plan- och byggnadsnämnden 2017-02-01.

#### **Ärendet**

Uppdatering av gällande delegationsordning.

#### **Beredning**

Nu gällande delegationsordning antogs av Plan- och byggnadsnämnden 2016-02-03.

Förändringarna gäller främst:

- Lagt till delegation avseende PBL 9 kap. 31c §
- Lagt till tillbyggnader avseende delegation 7 kap. 18 b och 18 c §§ MB
- Lagt till delegat kommunbiolog avseende delegation 7 kap. 18 b och 18 c §§ MB.
- Lagt till punkt gällande åtalsanmälan i verkställighetsavsnitt
- Reviderat rutinbeskrivningar och mer detaljerad innehållsförteckning
- Översyn av ekonomi-, personal- och verkställighetsärenden, inspirerat av kommunstyrelsens delegationsordning
- Vissa övriga redaktionella ändringar

#### **Ärendets behandling**

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-01-16.

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

Plan- och byggnadsnämnden godkänner Delegationsordning Plan- och byggnadsnämnden 2017-02-01.

#### **Dagens sammanträde**

Nämndsekreterare Sara Åkesson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

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

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 20

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

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2016-12-08, Mål nr P 3994-16, Överklagande av Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2016-08-16 i ärende nr 403-22655-2016, gällande avgift för bygglovsprövning av åtgärder på fastigheten XX i Marks kommun. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
2. Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, protokoll 2016-12-01, mål nr P 8845-16, Överklagande av mark- och miljödomstolens dom 2016-09-26 i mål nr P 921-16, gällande bygglov för uppförande av ett vindkraftverk på fastigheten Hyssna-Hökås 2:1. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.
3. Nationella åklagaravdelningen, underrättelse 2016-12-15, ärende AM-13400-15. Brott mot områdesskydd 2014-01-01 - 2014-12-19, Id: AM-BM2015-814-5P, Ext ärendenr: 5000-K477293-15. Förundersökningen läggs ned.
4. Kommunala funktionshinderrådet, protokoll 2016-12-06.
5. Meddelande från IT-avdelningen, Instruktion till förtroendevalda vid problem med e-posten.
6. Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, föreläggande 2017-01-19, mål nr M 10623-16 060308, Robert Bergh Travstall AB m.fl. ./.. Länsstyrelsen i Västra Götalands län m.fl. angående strandskyddsdispens för rasthagar med staket på fastigheten Nödinge 11:13 i Marks kommun. Mark- och miljööverdomstolen har meddelat prövningstillstånd. Nämnden föreläggs att svara på överklagandet. Av svaret ska framgå om nämnden medger eller motsätter klagandes yrkande om ändring.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

§ 21

**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:

|          |   |            |
|----------|---|------------|
| 2015-766 | Tillbyggnad och utvändig ändring<br>flerbostadshus      | 2016-10-25 |
| 2016-676 | Nybyggnad fritidshus                                    | 2016-11-28 |
| 2016-849 | Uppställning containrar                                 | 2016-12-06 |
| 2016-658 | Markutfyllnad   | 2016-12-06 |
| 2014-755 | Installation eldstad rökkanal                           | 2016-12-08 |
| 2014-166 | Utvändig ändring affärsbyggnad                          | 2016-12-08 |
| 2015-380 | Nybyggnad flerbostadshus                                | 2016-12-08 |
| 2016-475 | Tillbyggnad fritidshus flytt<br>komplementbyggnad       | 2016-12-09 |
| 2016-557 | Nybyggnad enbostadshus garage                           | 2016-12-12 |
| 2016-436 | Tillbyggnad ekonomibygnad                               | 2016-12-13 |
| 2016-260 | Fasadändring del av skolbyggnad                         | 2016-12-14 |
| 2016-875 | Installation eldstad                                    | 2016-12-14 |
| 2016-779 | Installation eldstad rökkanal                           | 2016-12-15 |
| 2016-913 | Installation eldstad rökkanal                           | 2016-12-15 |
| 2016-865 | Installation eldstad                                    | 2016-12-16 |
| 2016-776 | Installation eldstad                                    | 2016-12-16 |
| 2016-852 | Installation eldstad                                    | 2016-12-16 |
| 2016-876 | Installation eldstad                                    | 2016-12-16 |
| 2016-837 | Rivning Lyckeskolan                                     | 2016-12-16 |
| 2016-468 | Tidsbegränsat bygglov uppförande<br>informationsskylt   | 2016-12-16 |
| 2016-927 | Installation el   | 2016-12-19 |
| 2016-768 | Nybyggnad komplementbyggnad                             | 2016-12-19 |
| 2016-928 | Installation eldstad                                    | 2016-12-19 |
| 2016-926 | Installation eldstad                                    | 2016-12-19 |
| 2015-451 | Nybyggnation bullerplank                                | 2016-12-19 |
| 2016-853 | Installation eldstad                                    | 2016-12-19 |
| 2016-454 | Utvändig ändring lasarett                               | 2016-12-20 |
| 2015-822 | Nybyggnad industribyggnad                               | 2016-12-20 |
| 2016-448 | Lokaliseringsprövning nybyggnad<br>installation eldstad | 2016-12-20 |
| 2016-812 | Installation eldstad                                    | 2016-12-20 |
| 2016-625 | Tidsbegränsat bygglov skolpaviljong                     | 2016-12-21 |
| 2016-893 | Nybyggnad enbostadshus garage                           | 2016-12-21 |
| 2016-884 | Nybyggnad enbostadshus carport<br>förråd                | 2016-12-21 |
| 2016-937 | Adresser på fastighet                                   | 2016-12-22 |
| 2015-826 | Ändrad användning industribyggnad<br>gruppboende        | 2016-12-22 |
| 2016-916 | Installation eldstad                                    | 2016-12-22 |
| 2016-35  | Nybyggnad enbostadshus                                  | 2016-12-22 |

|          |   |            |
|----------|---|------------|
| 2016-788 | Olovligt byggande   | 2016-12-22 |
| 2016-850 | Uppställning två sjöfartscontainers                           | 2016-12-22 |
| 2016-289 | Nybyggnad fritidshus  | 2016-12-23 |
| 2016-596 | Nybyggnad enbostadshus  | 2016-12-27 |
| 2015-673 | Rivningslov enbostadshus jordkällare                          | 2016-12-29 |
| 2016-25  | Tillbyggnad enbostadshus                                      | 2016-12-29 |
| 2016-473 | Återuppbyggnad tillbyggnad ändrad användning lada             | 2016-12-29 |
| 2014-124 | Nybyggnation enbostadshus                                     | 2017-01-02 |
| 2016-709 | Nybyggnad transformatorstation                                | 2017-01-02 |
| 2017-5   | Adress på fastighet   | 2017-01-02 |
| 2016-817 | Nybyggnad transformatorstation                                | 2017-01-03 |
| 2016-885 | Rivning befintlig enbostadshus komplementbyggnad              | 2017-01-04 |
| 2016-714 | Bygglov nybyggnad transformatorstation                        | 2017-01-04 |
| 2016-903 | Nedläggning ledningar inom strandskyddsområde Surtan          | 2017-01-04 |
| 2016-206 | Tillbyggnad industribyggnad/ verksamhetslokal                 | 2017-01-04 |
| 2016-773 | Inglasning balkonger  | 2017-01-04 |
| 2016-930 | Rivning del yttervägg   | 2017-01-05 |
| 2017-17  | Adress på fastighet   | 2017-01-09 |
| 2017-18  | Adress på fastighet   | 2017-01-09 |
| 2017-19  | Adress på fastighet   | 2017-01-09 |
| 2017-20  | Adress på fastighet   | 2017-01-09 |
| 2015-544 | Nybyggnad enbostadshus garage                                 | 2017-01-09 |
| 2016-823 | Nybyggnad transformatorstation                                | 2017-01-09 |
| 2017-21  | Adress på fastighet   | 2017-01-10 |
| 2017-22  | Adress på fastighet   | 2017-01-10 |
| 2016-928 | Installation eldstad  | 2017-01-10 |
| 2016-821 | Installation eldstad  | 2017-01-10 |
| 2016-943 | Installation eldstad rökkanal                                 | 2017-01-10 |
| 2016-820 | Installation eldstad rökkanal                                 | 2017-01-10 |
| 2016-851 | Installation eldstad  | 2017-01-10 |
| 2016-927 | Installation eldstad  | 2017-01-10 |
| 2016-941 | Installation eldstad rökkanal                                 | 2017-01-10 |
| 2016-941 | Installation eldstad rökkanal                                 | 2017-01-10 |
| 2016-670 | Ej godkänd hiss   | 2017-01-11 |
| 2016-750 | Nybyggnad fritidshus  | 2017-01-12 |
| 2015-726 | Tillbyggnad utvändig ändring ändrad användning flerbostadshus | 2017-01-13 |
| 2015-726 | Tillbyggnad utvändig ändring ändrad användning flerbostadshus | 2017-01-13 |
| 2017-9   | Installation spiskasett                                       | 2017-01-13 |
| 2016-877 | Installation eldstad  | 2017-01-13 |
| 2016-931 | Installation spiskasett                                       | 2017-01-13 |
| 2017-25  | Installation spiskasett                                       | 2017-01-13 |
| 2016-824 | Nybyggnad transformatorstation                                | 2017-01-13 |
| 2016-942 | Rivningslov enbostadshus                                      | 2017-01-16 |
| 2016-825 | Nybyggnad transformatorstation                                | 2017-01-16 |
| 2015-832 | Rivning enbostadshus  | 2017-01-18 |
| 2016-74  | Nybyggnad enbostadshus garage                                 | 2017-01-18 |
| 2016-897 | Nybyggnad samlingslokal golfträningssutrymme                  | 2017-01-20 |
| 2016-575 | Fasadändring hyreslokal                                       | 2017-01-23 |

|          |  |            |
|----------|--|------------|
| 2016-728 | Installation eldstad                             | 2017-01-23 |
| 2015-386 | Uppförande skyltanordning                        | 2017-01-23 |
| 2017-49  | Adress på fastighet                              | 2017-01-23 |
| 2016-645 | Ändring planlösning ändring bärande konstruktion | 2017-01-23 |
| 2016-826 | Nybyggnad transformatorstation                   | 2017-01-23 |
| 2016-785 | Ändrad användning lokal                          | 2017-01-23 |
| 2016-222 | Rivning fyra byggnader                           | 2017-01-24 |

**Ledamöternas förslag till beslut**

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

Förslaget antas.

---



§ 22

## Information

1. Förvaltningschef Tord Lundborg redogör för det ekonomiska utfallet hittills under året.
2. Förvaltningschef Tord Lundborg redogör för personalsituationen på byggenheten.
3. Förvaltningschef Tord Lundborg ger verksamhetsinformation.
4. Punkten utgår.

## Övriga frågor

- a) Björn Andersson (S) efterfrågar högre kontroll av rättsäkerheten i besluten. Förvaltningschef Tord Lundborg berättar att miljönämnden utser två ledamöter som återkommande granskar stickprov av beslut. Frågan kan diskuteras på ett kommande presidiummöte.
-

§ 23

**Prioriteringslista över tillsynsärenden****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att Bygg- och miljökontoret tar fram ett förslag på prioriteringslista inför diskussion och avstämning vid nästa presidiummöte.

**Dagens sammanträde**

Björn Andersson (S) har överblickat pågående tillsynsärenden på förvaltningen och ser behov av en prioriteringslista inom tillsynsområdet. Det är viktigt att ärenden som innebär fara för hälsa och säkerhet prioriteras.

Ärendet diskuteras.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Björn Anderssons (S) föreslår att Bygg- och miljökontoret tar fram ett förslag på prioriteringslista inför diskussion och avstämning vid nästa presidiummöte.

**Beslutsgång**

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

---