



Omfattning	§ 24 - 36
Plats och tid	Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna, kl. 13.30 – 17.30
Beslutande	Lars-Inge Andersson (KD), tjänstgör för Lars-Åke Åkesson (M) Pontus Johansson (C) Lennart Svensson (MBP) Tony Larsson (MP) Björn Andersson (S) Susanne Clausen (S), tjänstgör för Jan-Åke Löfgren (S) Arvid Eklund (S)
Övriga närvarande	<u>Tjänstemän</u> Sara Åkesson, nämndsekreterare Tord Lundborg, förvaltningschef Måns Hallén, förvaltningschef, § 24-27 Svante Brandin, kommunbiolog, § 24 Lotta Wiberg, bygglovarkitekt, § 24-27 Maria Hall, bygglovarkitekt, § 28-31 Thomas Svensson, byggnadsinspektör, § 31-32 Anki Bergh, energirådgivare, § 36 punkt 4 Bengt Carlsson, arkitektkonsult, § 36 punkt 4 & 5 Elena Eckhardt, planarkitekt, § 36 punkt 4 & 5 Hani Alsaya, planarkitekt, § 24-27, 36
Justerare	Björn Andersson
Justering	Bygg- och miljökontoret, tisdagen den 28 mars 2017, kl 08.00
Underskrifter	Sekreterare Sara Åkesson
	Ordförande Pontus Johansson
	Justerande Björn Andersson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2017-03-22
Datum för anslags uppsättande	2017-03-29
Datum för anslags nedtagande	2017-04-20
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljökontoret, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift Sara Åkesson

Innehållsförteckning

§ 24	Nödinge 11:13 - Yttrande till mark- och miljööverdomstolen gällande strandskyddsdispens för rasthagar vid Surtan	4
§ 25	Bonared 3:21 - Förhandsbesked för ett enbostadshus	7
§ 26	Transistorn 1 – Ansökan om ändrad användning från lokal till bostad	10
§ 27	Övre Högshult 2:6 - Nybyggnad av ett fritidshus.....	12
§ 28	Sätilla-Bua 1:12 – Förhandsbesked för ett enbostadshus	15
§ 29	Skepared 3:5 – Förhandsbesked för ett enbostadshus	17
§ 30	Hajoms-Mölnebacka 4:7 – Förhandsbesked för ett enbostadshus	20
§ 31	Örby 6:2 - Ansökan om ändring av beviljat bygglov	23
§ 32	Prioriteringslista över tillsynsärenden	26
§ 33	Ändring av plan- och byggnadsnämndens delegationsordning avseende kollektivavtal	28
§ 34	Meddelanden.....	29
§ 35	Redovisning av delegationsbeslut.....	31
§ 36	Information.....	34

§ 24

Nödinge 11:13 - Yttrande till mark- och miljööverdomstolen gällande strandskyddsdispens för rasthagar vid Surtan

Dnr 2015-594 2390

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden anser att hästhållning under dessa förutsättningar kan jämföras med jordbruksverksamhet genom att verksamheten håller landskapet öppet och brukat.

Reservation

Tony Larsson (MP) reserverar sig mot beslutet.

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 yttrade sig till domstolen 2017-02-01. Yrkandet bestod i första hand i att domstolen ska anse att hästhållningen ska räknas som jordbruksverksamhet. I andra hand att det ska anses föreligga särskilda skäl, för att kunna medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för hästhagarna.

Naturvårdsverket, jordbruksverket och sökanden har nu kommit in med synpunkter på hanteringen av strandskyddsfrågan i dispensärendet. Plan- och byggnadsnämnden har förelagts att yttra sig över de inkomna synpunkterna innan den 24 mars.

Inkomna yttranden att bemöta:

Naturvårdsverket anser inte att den aktuella hästverksamheten är att bedömas som en jordbruksverksamhet.

Jordbruksverket anser att verksamheter med bete ska klassas som jordbruk oavsett vilket djurslag det gäller. Verket anser att travverksamhet med bete därför ska anses som jordbruksverksamhet i strandskyddssammanhang. Jordbruksverket anser också att verksamheter som har jordbruksmark ska behandlas som jordbruk i strandskyddssammanhang.

Robert Bergh Travstall Aktiebolag och Vojlocken har genom ombud meddelat flera synpunkter i ärendet. Bland annat anser de att allmänheten har fått bättre tillgång till strandområdet utmed Surtan då det nu är en zon på 20-30 m utan hagar där det tidigare har varit beteshagar för nötkreatur.

Förvaltningens motivering till beslut

Bygg- och miljökontorets bedömning är att det är positivt för allmänhetens tillgänglighet med en betesfri zon längs med vattendraget just i detta fall. I många andra sammanhang är dock bete av strandmiljöer oerhört viktiga för många djur- och växtarter som är beroende av betade strandängar.

Sökanden lyfter fram att tillgängligheten blivit bättre utmed Surtan då det nu är en zon utan stängsel utmed strandområdet. Sen är jämförelsen mellan de tidigare enkla låga taggrådsstängsel och dagens kraftiga höga stolpstängsel en annan sak att väga in. Dagens kraftiga stolpstaket och det tätare kluster av hagar som finns på platsen idag ger ett helt klart mer avhållande intryck än de tidigare hagarnas utformning. Enligt gällande rättspraxis på området anses betesmarker i strandområden vara tillgängliga för allmänheten. När det handlar om travhästar, som i detta fall, har sökanden klargjort att det både av säkerhetsskäl för såväl hästar som besökanden inte är önskvärt att få in allmänheten i dessa hästhagar. Sökanden är också oroade av att den risk som uppstår med besökanden som kan mata hästarna med olämplig föda, eller i värsta fall ge dom tillskott som kan ge utslag i ett dopningstest. Därför är just verksamheten med travhästar i ett strandskyddsområde svårt att kombinera med allmänhetens rätt att utnyttja området. I detta fall bör det finnas möjlighet att ge dispens för beteshagar om man som i den ursprungliga dispensen har ett skyddsavstånd till strandskydds- och riksintresseområdet.

I första hand behandlar de inkomna yrkandena om hästnäring kan anses vara areell näring. För att omfattas av de undantag som finns i strandskyddslagstiftningen för areella näringar räcker det inte enbart att vara en jordbruksverksamhet. Man måste också vid en dispensprövning reda ut om jordbruksverksamheten är en betydande del av inkomsten för den som vill utföra åtgärderna. Därför räcker det inte att enbart ta ställning till om hästverksamhet kan anses vara en jordbruksnäring i alla sammanhang där hästhållning sker i strandskyddsområden.

Sökanden har också lyft fram att anläggningens påverkan på Surtan i form av näringstillförsel hanteras i ett separat anmälningsärende om miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken 9 kapitel. Om verksamheten skulle räknas som jordbruksverksamhet skulle inte den anmälningspliktiga delen av verksamheten enligt miljöbalkens nionde kapitel omfatta mycket mer än gödselhanteringen från verksamheten.

Själva hästhållningen med dess behov av betes- och rasthagar bör åtminstone vara en del av verksamheten som kan anses vara behövlig för näringen och ges möjlighet att få dispens. De delar av verksamheten som har direkt koppling till travträning, som t ex körbanor eller liknande, kan dock vara rimligt att anse att de ska vara dispenspliktiga.

Ärendets behandling

Plan- och byggnadsnämndens beslut 2015-10-07 g 132, dispens medges.
Plan- och byggnadsnämnden 2017-03-23 § 10, yttrande.
Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2016-03-17.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden anser att hästhållning under vissa förutsättningar kan jämföras med jordbruksverksamhet genom att verksamheten håller landskapet öppet och brukat. För att inte riskera att natur- och friluftslivsvärden påverkas negativt anser nämnden att dispensförfarande ska tillämpas.

Dagens sammanträde

Kommunbiolog Svante Brandin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Tony Larsson (MP) föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande.

Pontus Johansson (C) föreslår följande ändring i Bygg- och miljökontorets förslag:

Plan- och byggnadsnämnden anser att hästhållning under ~~vissa~~ **dessa** förutsättningar kan jämföras med jordbruksverksamhet genom att verksamheten håller landskapet öppet och brukat. ~~För att inte riskera att natur- och friluftslivsvärden påverkas negativt anser nämnden att dispensförfarande ska tillämpas.~~

Det vill säga:

Plan- och byggnadsnämnden anser att hästhållning under dessa förutsättningar kan jämföras med jordbruksverksamhet genom att verksamheten håller landskapet öppet och brukat.

Beslutsgång

1. Ordförande ställer fråga om Tony Larssons (MP) förslag.
2. Ordförande ställer fråga om Pontus Johanssons (C) förslag.

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

Reservation

Tony Larsson (MP) reserverar sig mot beslutet.

Skickas till

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

§ 25

Bonared 3:21 - Förhandsbesked för ett enbostadshus*Dnr 2016-434 216***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar bevilja ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagens 9 kapitel 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2016-05-27

Situationsplan inkom 2016-05-27

Avgift förhandsbesked 10 098 kr

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om ett förhandsbesked för ett enbostadshus. Sökanden vill bygga ett enplanshus med 30 graders taklutning och inredd vind.

Beredning

Fastigheten är en bebyggd lantbruksfastighet som ligger i Surtans dalgång i Bonared. Den valda platsen för tomten är på jordbruksmark. I översiktsplanen är marken utpekad som prioriterad åkermark och det är även utpekad som värdefullt odlingslandskap. I vägledande domar (2016-P 4087-15 & 2016-P4848, Mark- och miljööverdomstolen) har klargjorts att ett enda eller några bostadshus inte kan utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Det innebär att det allmänna intresset att värna åkermarken ska väga tyngre än det enskilda intresset att bygga ett enbostadshus.

Miljönämnden har beslutat om att avstyrka förhandsbesked på den angivna platsen med stöd av vägledande dom, gällande lagstiftning samt att marken är utpekad som prioriterad jordbruksmark i kategori A. Jordbruksmarken är av nationell betydelse, Miljöbalken 3 kapitlet 4 §, och får bara tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för ett väsentligt samhällsintresse, enstaka tomter utgör inte ett sådant väsentligt samhällsintresse.

Miljönämnden tillstyrker placeringen ur vatten- och avloppsynpunkt. Det finns förslag på att dra fram kommunalt vatten- och avlopp till angränsande hus, beslut kommer att tas i maj i år.

Sökanden har uppmanats att titta på en annan plats som inte är på prioriterad jordbruksmark. Sökanden vill ha den aktuella platsen prövad av plan- och byggnadsnämnden.

Två tjänstepersoner från byggenheten har varit på plats och bedömer att det utifrån landskapsbild och bebyggelsestruktur inte är lämpligt att placera ett hus på den tänkta platsen. Det ligger utanför den befintliga bebyggelsestrukturen, bebyggelsen är traditionellt placerad utmed vägen. Bostadshuset kommer att hamna mitt i det böljande åkerlandskapet, som med fördel för landskapsbild ska lämnas orört.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig, inga synpunkter har kommit in.

Förvaltningens motivering till beslut

Den förslagna tomtplatsen ligger inom ett stort sammanhängande område med prioriterad åkermark. Brukningsbar jordbruksmark är ett väsentligt samhällsintresse som enligt vägledande domar ska värderas högre än det enskilda intresset att bygga ett enbostadshus. Tomtplatsen ligger även utanför befintlig bebyggelsestruktur och kommer att hamna ute i det böljande åkerlandskapet. Den bästa användning för marken är att den fortsatt är brukningsbar både ur ett samhällsnyttigt resursperspektiv, med hänsyn till landskapsbild och befintlig bebyggelsestruktur. Förslaget strider mot plan- och bygglagens portalparagraf att hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen, plan- och bygglagen 2 kapitlet 1 §, och den 2 § kapitel 2 som säger att företräde ska ges till användning som utifrån allmän synpunkt medför en god hållning och att bestämmelserna i Miljöbalken 3 och 4 kapitel 1-8 § ska tillämpas.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-03-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om att avslå ansökan då förhandsbesked inte kan tillåtas med stöd av plan- och bygglagens 9 kapitel 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2016-05-27
Situationsplan	inkom 2016-05-27

Avgift förhandsbesked	10 098 kr
-----------------------	-----------

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt Lotta Wiberg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Björn Andersson (S) föreslår, med instämmande av Pontus Johansson (C) och Lennart Svensson (MBP), att förhandsbesked beviljas.

Motivering:

Marken kan mer ses som betesmark eller liknande än som högproduktiv åkermark, samt att bebyggelsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur. Då kommunen har meddelat att det finns planer på kommunalt avlopp i området, stämmer ny bebyggelse överens med intentionerna för området.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Björn Anderssons (S), Pontus Johanssons (C) och Lennart Svenssons (MBP) förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget, det vill säga att förhandsbesked beviljas.

Upplysningar

Faktura skickas 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 kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni 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 och fastighetsägaren 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 Bonared 3:3, 3:5, 3:6, 3:9, 3:10, 3:12, 3:14, 3:17, 3:19, 3:20, 3:21, 4:1 och Friared 4:1 enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 26

Transistorn 1 – Ansökan om ändrad användning från lokal till bostad*Dnr 2016-576 231***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov då avvikelsen inte är liten i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitel 31 b §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2016-08-04
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2016-08-04
Situationsplan, fasad- plan- och sektionsritning	inkom 2016-08-04
Situationsplan med parkering	inkom 2017-02-15

Avgift, Bygglov	6 463 kr
-----------------	----------

Ärendet

Ansökan om bygglov gäller ändrad användning av lokal till bostad.

Beredning

Detaljplanen är från den 26 oktober 1991, den anger bostadsändamål. Högst två lägenheter per fastighet och kvarteret får inte delas i fler fastigheter. Planen medger 430 kvadratmeter byggnadsarea, befintlig byggnadsarea är 440 kvadratmeter. 2012 har bygglov getts för en ytterligare lägenhet, det finns nu totalt fem lägenheter i huvudbyggnaden. Föreliggande ansökan gäller inredande av ytterligare en lägenhet i en komplementbyggnad.

Ansökan avser en lägenhet på 62 kvadratmeter på andra våningen. Lägenheten består av två rum och kök. På fastigheten finns nio parkeringsplatser. Ingen tvättmöjlighet eller förråd är redovisat.

Berörda sakägare är hörda, inga synpunkter har kommit in.

Motivering till beslut

Åtgärden är inte förenlig med gällande detaljplan och befintliga och tillkommande avvikelser kan inte bedömas som små.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-03-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov då avvikelsen inte är liten i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitel 31 b §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2016-08-04
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2016-08-04
Situationsplan, fasad- plan- och sektionsritning	inkom 2016-08-04
Situationsplan med parkering	inkom 2017-02-15

Avgift, Bygglov: 6 463 kr



Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt Lotta Wiberg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Upplysningar

Faktura skickas separat.

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

Bilagor

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Skickas till

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

§ 27

Övre Högshult 2:6 - Nybyggnad av ett fritidshus*Dnr 2015-358 234***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ett fritidshus med komplementbyggnad med stöd av plan- och bygglagens 9 kapitel 31 §. Byggnaderna kommer att vara knuttimrade och ha en sammanlagd byggnadsarea på 365 kvadratmeter. Huvudbyggnaden kommer att bestå av entréplan, källare och inredd vind. Komplementbyggnaden består av entréplan och vindsloft.

För byggnationen krävs en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige är:
Claus-Ove Asp, Åsalundshöjd, 512 90 Hillared.

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 2015-06-03
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2016-11-30
Situationsplan	inkom 2016-10-07
Situationsplan	inkom 2015-06-30
Fasad, plan, sektionsritningar	inkom 2015-06-30
Avloppstillstånd	inkom 2016-03-10

Avgift

Bygglov	18 648 kr
Startbesked	24 864 kr
<u>Kungörelse</u>	<u>2 039 kr</u>
Avgift totalt	45 551 kr

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för ett fritidshus med komplementbyggnad med lokaliseringsprövning.

Beredning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Den blivande tomtplatsen ligger i ett större skogsområde. På platsen finns ett mindre fritidshus idag. Översiktsplanen anger skogsmark med inslag av spridd bebyggelse och mindre odlingslyckor. Ny bebyggelse som kan störa naturvärden ska inte tillåtas.

Sökanden har tidigare haft att bygglov för motsvarande byggnation som har gått ut.

Huvudbyggnaden kommer att ha en byggandsarea på 181 kvadratmeter och bestå av källare, entréplan och vindsvåning. Komplementbyggnaden har en byggnadsarea på 184 kvadratmeter, den består av entréplan och vindsvåning.

Man når fram till tomtplatsen via en mindre skogsväg. Goda förutsättningar för ljus finns och det finns ingen bebyggelse i anslutning.

Tillstånd för enskilt avlopp finns. I övrigt har miljöenheten inget att erinra.

Berörda sakägare är hörda, inga synpunkter har kommit in.

Motivering till beslut

Planerad byggnation ligger mycket enskilt och har ingen påverkan för någon annan eller på några naturvärden. På platsen finns ett mindre fritidshus idag och förvaltningens bedömning är att föreslagen byggnation kan genomföras på platsen.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-03-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ett fritidshus med komplementbyggnad med stöd av plan- och bygglagens 9 kapitel 31 §. Byggnaderna kommer att vara knuttimrade och ha en sammanlagd byggnadsarea på 365 kvadratmeter. Huvudbyggnaden kommer att bestå av entréplan, källare och inredd vind. Komplementbyggnaden består av entréplan och vindsloft.

För byggnationen krävs en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige är: Claus-Ove Asp, Åsalundshöjd, 512 90 Hillared.

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 2015-06-03
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2016-11-30
Situationsplan	inkom 2016-10-07
Situationsplan	inkom 2015-06-30
Fasad, plan, sektionsritningar	inkom 2015-06-30
Avloppstillstånd	inkom 2016-03-10

Avgift

Bygglov	18 648 kr
Startbesked	24 864 kr
<u>Kungörelse</u>	<u>2 039 kr</u>
Avgift totalt	45 551 kr

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt 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.

Ett tekniskt samråd skall hållas inför beviljande av startbeskedet i enlighet med plan- och bygglagen 10 kapitel 14 §.
Kontakta byggenheten för att boka samråd på telefon 0320 21 71 90 eller e-post pbn@mark.se.

Inför det tekniska samrådet ska följande handlingar finnas på byggenheten:

- Kontrollplan
- Planlösning 2 exemplar (funktion och tillgänglighet)
- Tekniskbeskrivning
- Konstruktionsritningar 1 exemplar (typsnitt på tak, vägg, golv, grund)
- Grundundersökningar 1 exemplar
- Energiberäkning som visar byggnadens förväntade specifika energianvändning
- Ventilationsritningar 1 exemplar
- VA-ritningar 1 exemplar

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 enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §. Kopia skickas till kontrollansvarig.

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 Övre Högshult 2:2 och Vännebo 2:7, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 28

Sätila-Bua 1:12 – Förhandsbesked för ett enbostadshus*Dnr 2017-23 216***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	inkom 2107-01-09
Situationsplan 1:1000	inkom 2017-01-09

Avgift:	7 854 kronor
---------	--------------

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage.

Beredning

Enligt kompletterande översiktsplan Mark Nordväst, fastställd den 23 januari 1998, ligger den föreslagna tomtplatsen inom Lygnerns tillrinningsområde (R4), i den yttre delen av området i anslutning till skogs- och jordbruksmark. För all tillkommande bebyggelse gäller att vattenkvaliteten i Lygnern inte får påverkas negativt.

Den aktuella platsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Platsen ligger som i en glänta på en platå med en sluttning ner åt sydväst med goda förutsättningar för solljus. Tillfartsvägen kommer att anläggas norrifrån med servitut på grannfastigheten Sätila-Bua 1:6.

Miljöenheten tillstyrker ansökan och det finns ett tillstånd för enskilt avlopp.

Ärendet har varit ute på grannhörande. Av åtta tillfrågade fastighetsägare är det två som tillstyrker ansökan. Resten har valt att inte svara.

Motivering till beslut

Det finns tillstånd för enskilt avlopp. Den föreslagna tomten är ett lämpligt komplement till en befintlig bebyggelse. Sökanden har redovisat en ny tillfartsväg från nordväst med servitut på grannfastigheten. Positivt förhandsbesked kan beviljas enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-03-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkom 2107-01-09
Situationsplan 1:1000 inkom 2017-01-09

Avgift: 7 854 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt 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.

Nybyggnadskarta krävs vid ansökan om bygglov.

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

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

Bilagor

Bilaga 1-Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2-Hur man överklagar

Skickas till

Beslutet delges sökanden.

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

Underrättelse skickas till fastighetsägare till Sätilla-Bua 1:4, Sätilla-Bua 1:6, Sätilla-Bua 1:10, Sätilla-Bua 1:11, Sätilla-Bua 1:13 och Sätilla-Bua 1:15.

§ 29

Skepared 3:5 – Förhandsbesked för ett enbostadshus*Dnr 2017-13 216***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med villkor att traditionella formspråk, dimensioner, material och kulörer ska användas. Samråd med byggenheten ska ske inför ansökan om bygglov, 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	inkom 2017-01-04
Situationsplan 1:1000	inkom 2017-01-04
Bullerkarta vindkraft	inkom 2017-01-04

Avgift: 6 886 kronor

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Beredning

Den föreslagna tomtplatsen ligger ca 900 meter sydväst om Skephults kyrka inom kulturmiljöområdet Skephults kyrkby. Området består av äldre bebyggelse, väl inpassad i småkuperat kulturlandskap med betes- och hagmarksområden. Kyrkan är från 1844 och äldre bebyggelse är från 1800- och 1900-talen. Rekommendationen är att oförändrad markanvändning är önskvärd. Det öppna odlingslandskapet bör hävdas. Uppförande av ett fåtal enstaka nya bostadshus kan medges under förutsättning att de utformas och förläggs med särskild hänsyn till den känsliga miljön och det kuperade landskapet.

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning.

Aktuell tomtplats ligger i en beteshage med Ek, tall, enar och björk ca 430 meter sydost om ett befintligt vindkraftverk. Det är ca 190 meter till väg 1651 i sydostlig riktning. En stengärdesgård avgränsar hagen mot ängsmark åt sydost.

Miljöenheten tillstyrker ansökan.

Ärendet har varit ute på grannhörande. Det har inte kommit in några synpunkter.

Motivering till beslutBuller

Enligt beräknade bullernivåer avseende vindkraftverket ligger den föreslagna tomtplatsen utanför gränsen för 40 dBA.

Platsen ligger ca 190 meter från väg 1651. Bedömningen är att platsen klarar riktvärdena för trafikbuller.

Utformning

Ett nytt hus här behöver utformas med omsorg, småskaligt och i traditionella material och färgsättning med hänsyn till kulturmiljön i området.

Positivt förhandsbesked kan beviljas med villkor att traditionella formspråk, dimensioner, material och kulörer ska användas. Samråd med byggenheten ska ske inför ansökan om bygglov.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-03-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med villkor att traditionella formspråk, dimensioner, material och kulörer ska användas. Samråd med byggenheten ska ske inför ansökan om bygglov, 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	inkom 2017-01-04
Situationsplan 1:1000	inkom 2017-01-04
Bullerkarta vindkraft	inkom 2017-01-04

Avgift: 6 886 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt 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.

Nybyggnadskarta krävs vid ansökan om bygglov.

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

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

Bilagor

Bilaga 1-Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2-Hur man överklagar



Skickas till

Beslutet delges sökanden.

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

Underrättelse skickas till fastighetsägare till Bläshult 3:1, Skepared 3:6, Skepared 3:11 och Skepared 3:16.

§ 30

Hajoms-Mölnebacka 4:7 – Förhandsbesked för ett enbostadshus*Dnr 2016-811 216***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	inkom 2016-11-08
Situationsplan 1:1000	inkom 2016-11-08

Avgift:	7 614 kronor
---------	--------------

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage.

Beredning

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Kinna-Skene-Örby (FÖP 2012-09-18) ligger fastigheten inom övriga områden utan detaljplan. Området utgörs av skogsmark med berg, sankna områden, mindre grönområden, impediment etc. i huvudsak obebyggda eller glesbebyggda och belägna inom och i tätortens omedelbara närhet.

Detaljplan eller andra markreglerande bestämmelser saknas. Inga särskilda värden är definierade. Områdena utgör ofta del av ströv- och friluftsområden med liknande karaktär utanför planområdet. Det är viktigt att dessa områden bibehålls obebyggda och kan nyttjas för rekreation och friluftsliv. Utbyggnad kan bli aktuell på mycket lång sikt. Nya byggnader och anläggningar som kan förhindra framtida lämplig utbyggnad av tätorten ska därför undvikas. Lokaliseringsprövning av ny tillkommande enstaka hus får ske från fall till fall utifrån allmän lämplighetsbedömning enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen.

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Föreslagna tomtplats ligger i ett skogsparti intill en befintlig väg mot Bårredssjön. Platsen är ganska kuperad med berg i dagen lutar svagt upp åt nordväst. Gallring krävs för att platsen skall få bra med solljus.

Sökanden önskar bosätta sig närmare den skogsfastighet som hon står i begrepp att ta över och också sköta. Visionen är att komplettera huvudbyggnaden med garagebyggnad och eventuellt byggnad för någon form av betande djur.

Miljöenheten tillstyrker ansökan.

Ärendet har varit ute på grannhörande. Det har inte kommit in några synpunkter.

Motivering till beslut

Den föreslagna tomten ligger i anslutning till en bebyggd tomt på andra sidan vägen. I övrigt ligger bebyggelsen relativt glest. Den föreslagna tomtplatsen passar väl in i den befintliga bebyggelsestrukturen och bedömningen är att detta överensstämmer med riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen. Positivt förhandsbesked kan beviljas enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-03-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	inkom 2016-11-08
Situationsplan 1:1000	inkom 2016-11-08

Avgift: 7614 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt 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.
Nybyggnadskarta krävs vid ansökan om bygglov.

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

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

Bilagor
Bilaga 1-Handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2-Hur man överklagar

Skickas till

Beslutet delges sökanden.

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



Underrättelse skickas till fastighetsägare till Askersred 1:4, Hajoms-Mölnebacka 1:3, Hajoms-Mölnebacka 4:3, Hjorttorp 3:16, Hjorttorp 4:18, Hjorttorp 5:1, Mossaberg 1:3 och Mossaberg 1:6.

§ 31

Örby 6:2 - Ansökan om ändring av beviljat bygglov*Dnr 2017-92 231***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan	inkom 2017-02-06
Fem huvudritningar	inkom 2017-02-06
Situationsplan 1:400	inkom 2017-02-24
Marksektioner 1:400	inkom 2017-02-24

Avgift: 14 985 kronor

Ärendet

Ansökan gäller ändring av beviljat bygglov.

Beredning

Bygglov beviljades den 20 april 2016, med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen, för nybyggnad av fem flerfamiljshus inom planområdet för Örby 6:2.

Avvikelserna gällde:

1. Tre våningar mot tillåtna två på tomt 5 och 6.
2. Överskriden byggnadshöjd vid taklyft på tomt 5 och 6
3. Överskriden bruttoarea med 8 % på tomt tre, fyra, nio och tio

Byggherren, Qbicon Fastigheter & förvaltning AB ansöker nu om att höja husen på tomterna 1-6 (tomterna närmast vattentornet) till trevåningshus mot tillåtna två våningar.

Ärendet har varit ute på grannhörande. Grannarna avstyrker. Inkomna synpunkter sammanfattas här:

1. Förslaget visar för få parkeringsplatser
2. Oro över det ökade trafiktrycket på Trädgårdsvägen
3. Sökande och Marks kommun behöver ha en plan för hur trafiksituationen skall lösas
4. Exploateringsavtal enligt planbeskrivningen 2004 borde ha upprättats angående Trädgårdsvägens breddning
5. Jag vill se ett förslag som tar hänsyn till kringliggande tomter både plan- och höjdmässigt
6. Utökning av trafik med bilar till 29 nya lägenheter kommer att skapa mycket farliga situationer både för förare och fotgängare – många barn.
7. En ändring av bygghöjder påverkar vår rymd, ger ökad insyn, kraftigt minskad utsikt, betydande försämring av ljusinsläpp och försämrade boendemiljö
8. Vi boende på Trädgårdsvägen i Örby kräver att vägsituationen ses över i sin helhet då det idag inte går att mötas på grund av för smal väg och mycket dålig sikt.

Qbicon Fastigheter & Förvaltning AB meddelar att *såsom framtida långsiktig förvaltare i Marks kommun har vi ett naturligt intresse för att kommunikationer till och från det framtida bostadsområdet skall fungera för alla parter, för såväl framtida hyresgäster som befintliga grannar till området.*

Vi vill därför meddela att vi bekostar breddning utav vägen som sträcker sig från Gamla vägen fram till fastigheten Örby 6:2. Breddningen kommer att innebära att det finns två körfält och att två fordon kan nyttja vägen i samtid.

Detta görs under förutsättning att inneliggande bygglovsansökan godkännes samt att utbyggnad utav vägen sker i vår regi.

Qbicon Fastigheter & Förvaltning AB har kommit in med en skrivelse riktad till plan- och byggnadsnämnden:

Vi tillskriver plan och byggnadsnämnden med bakgrund utav att vi ansöker om revidering utav inneliggande byggnadslov för byggnation utav hyresrätter på fastigheten Örby 6:2, Trädgårdsvägen.

Vår ansökan omfattar en mindre revidering utav byggnadslovet vilket skulle innebära en utökad byggnadsvolym om 9 st. ett rum och kök fördelat till lika delar på tre hus på fastigheten.

Presidiet har meddelat att dom inte stöder detta förslaget.

Yttranden från grannar har medfört synpunkter om krav på breddad väg till fastigheten, något som Qbicon fastigheter & Förvaltning AB har meddelat att dom tar kostnaden för under förutsättning att omstående byggnadslov beviljas.

Qbicon Fastigheter & Förvaltning AB vidhåller sin ansökan om att få reviderat byggnadslov beviljat den 22 mars 2017.

Vår uppfattning är att en utökad byggnation utav mindre bostäder helt är i linje med den bostadspolitik som förordas idag. Behovet utav mindre hyresrätter med en skälig hyra är väl avvägt med behovet i såväl Marks kommun som övriga Sverige.

Vi menar därför att det inte finns skäl att neka vår ansökan, varför vi ber nämnden att beakta ett helhetsperspektiv när dom fattar beslut den 22 mars.

Motivering till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen då tillåten våningshöjd överskrider med en våning. Enligt plan- och bygglagen 9 kapitel 30 a § kan byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. I det aktuella ärendet är avvikelsen så pass stor och i strid med detaljplanens syfte att en sådan förklaring inte är möjlig.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-03-13.



Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan	inkom 2017-02-06
Fem huvudritningar	inkom 2017-02-06
Situationsplan 1:400	inkom 2017-02-24
Marksektioner 1:400	inkom 2017-02-24

Avgift: 14 985 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt Maria Hall redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Björn Andersson (S) yrkar bifall till Bygg- och miljökontorets avslagsförslag.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Vi skickar er faktura separat.

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 plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §. Kopia skickas till kontrollansvarig Sven Olbers, Risbergs Ingenjörbyrå AB, Liabovägen 7, 429 41 Särö

§ 32

Prioriteringslista över tillsynsärenden*Dnr 2017-190 21***Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om följande prioriteringsordning av tillsynsärenden:

1. Ärenden som innefattar risk för hälsa och säkerhet
2. Tillsyn av olovliga åtgärder
3. Övriga tillsynsärenden inom detaljplan/områdesbestämmelser
4. Övriga tillsynsärenden utanför detaljplan/områdesbestämmelser

Ärendet

Bygg- och miljökontoret har fått i uppdrag av nämnden, 2017-02-01 § 23, att ta fram ett förslag på prioriteringslista över tillsynsärenden.

Beredning

Plan – och byggnadsnämnden ska utöva aktiv tillsyn för att säkerställa att krav på tillsynen utifrån Plan- och bygglagen efterlevs. För att säkerställa uppdraget bör en prioriteringsordning för tillsynen som tillgodoser god service och rättssäkerhet för kommunens invånare fastställas. Målet med tillsynen är att:

- Se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav
- Se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer
- Säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs samt att samhällets lagar och regler följs

Områdena för byggnadsnämndens tillsynsansvar är:

- Tomter och byggnadsverk
- Olovligt byggande, olovlig åtgärd
- Hissar och andra motordrivna anordningar
- Obligatorisk ventilationskontroll
- Eldstäder – nyinstallation, ändring och kontrollbesiktningar
- Enkelt avhjälpta hinder – tillgänglighet
- Bristande underhåll
- Lekplatser
- Strandskydd (miljöbalken)

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse eller föreskrifter, domar eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen. 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Ärenden som innebär risk för hälsa och säkerhet ges högsta prioritet. Tillsyn och eventuella förelägganden genomförs så snart det är möjligt. Övriga tillsynsärenden inom detaljplanerat eller områden med områdesbestämmelser prioriteras högre än övriga tillsynsärenden utanför planlagt område.

Ärendets behandling

Plan- och byggnadsnämnden 2017-02-01 § 23, uppdrag.
Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-03-16.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om följande prioriteringsordning av tillsynsärenden:

1. Ärenden som innefattar risk för hälsa och säkerhet
2. Tillsyn av olovliga åtgärder
3. Övriga tillsynsärenden inom detaljplan/områdesbestämmelser
4. Övriga tillsynsärenden utanför detaljplan/områdesbestämmelser

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Thomas Svensson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 33

Ändring av plan- och byggnadsnämndens delegationsordning avseende kollektivavtal

Dnr 2017-37 002

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämndens delegationsordning revideras på så sätt att de två punkterna under C. Personalärenden om att ingå kollektivavtal tas bort.

Ärendet

Nämndernas delegationsordningar innehåller beslut om kollektivavtal, vilket strider mot gällande reglemente för kommunstyrelsen. Ändring behöver därför ske i nämndernas delegationsordningar på så sätt att beslut om att ingå kollektivavtal helt tas bort. Denna ändring sker genom separata beslut i varje nämnd.

Beredning

Samtliga förvaltningschefer har informerats. Kommunstyrelsens arbetsutskott är muntligen informerad vid sammanträde 2017-01-18 om behovet av ändring i samtliga nämnders delegationsordningar.

Motivering till beslut

Av reglementet för kommunstyrelsen framgår att kommunstyrelsen ansvarar för att teckna lokala kollektivavtal mellan kommunen som arbetsgivare och dess anställda. Kommunstyrelsen har delegerat till personalchef att besluta om lokala kollektivavtal. Beslut om att teckna kollektivavtal kan därför inte delegeras av plan- och byggnadsnämnden och ska därför tas bort från delegationsordningen.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse daterad 2017-03-21.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämndens delegationsordning revideras på så sätt att de två punkterna under C. Personalärenden om att ingå kollektivavtal tas bort.

Dagens sammanträde

Nämndsekreterare Sara Åkesson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 34

Meddelanden**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Marks kommun. Inbjudan till projektet Minimeringsmästarna. Projektet koordineras regionalt och sju kommuner i Göteborgs- och Sjuhäradregionen deltar. Tävligen utmanar deltagande hushåll att under ett år minska sina avfallsmängder.
2. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, naturavdelningen, beslut 2017-01-25, dnr 525-483-2017. Sättila Fiber Ekonomisk Förening har anmält nyanläggning av markkabel för tele/data i Sättila omnejd, Marks kommun för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (MB). Anmäld sträckning framgår av bilaga. Länsstyrelsen bedömer att förläggning av fiberkabel som sker genom plöjning och kedjegrävning inte kräver samråd för ingrepp i miljön under förutsättning att följande råd och anvisningar följs. Det samma gäller vid schaktning utmed befintliga vägar markerade på den ekonomiska karta.
3. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, naturavdelningen, beslut 2017-01-27, dnr 525-934-2017. Åtgärder i kraftledningsgata från fastigheten Almered 4:8-Kyrkebacka 1:6, Marks kommun (Projekt ID FL66- 69). Länsstyrelsen har från allmän natur- eller kulturmiljövårdssynpunkt inget emot de anmälda åtgärderna, under förutsättning att de utförs enligt anmälan och att nedanstående råd och anvisningar följs.
4. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, naturavdelningen, beslut 2017-02-01, dnr 525-1291-2017. Åtgärder i kraftledningsgata från fastigheten Björlanda 1:2-Kyrkebacka 1:6, Marks kommun (Projekt ID LG133 Strömna - Horred). Länsstyrelsen har från allmän natur- eller kulturmiljövårdssynpunkt inget emot de anmälda åtgärderna, under förutsättning att de utförs enligt anmälan och att nedanstående råd och anvisningar följs.
5. Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen, Informations-PM 2017-02-06, NV ärendenr 00110-16, SKS dnr 2016/479. Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen har nu redovisat regeringsuppdraget om värdefulla skogar. Arbetet utmynnade i en reviderad nationell strategi för formellt skydd av skog som myndigheterna har fastställt och som ersätter den tidigare strategin från 2005.
6. Marks kommun, Kommunala funktionshinderrådet AU, protokoll 2017-02-07.
7. Brev till nämnden 2017-02-27, synpunkter angående beviljat bygglov på fastigheten Kinna 24:23.
8. Marks kommun, Kommunala Pensionärsrådet, protokoll 2017-02-21 och reglemente.
9. Marks kommun, Kommunala funktionshinderrådet, protokoll 2017-02-28.

10. Marks kommun, Bygg- och miljökontoret, avtackning den 30/3 av förvaltningschefen som går i pension.
11. Marks kommun, Kommunfullmäktige beslut 2017-02-23 § 6, att införskaffa ett höjdfordon placerat vid räddningstjänsten i Mark är en nivåhöjande åtgärd som hänskjuts till överläggningar inför fastställande av kommande handlingsprogram för verksamheten vid SARF.
12. Marks kommun, Kommunfullmäktige beslut 2017-02-23 § 20, entledigande av ersättare i plan- och byggnadsnämnden (MOD).

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

§ 35

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:

<i>Diarienummer</i>	<i>Ärendetyp</i>	<i>Datum</i>
2016-761	Uppföra stödmur med staket	2016-01-23
2017-34	Olycksrisk gödselbrunn	2017-01-24
2016-760	Nybyggnad enbostadshus	2017-01-24
2017-52	Adress på fastighet	2017-01-25
2017-16	Nybyggnad transformatorstation	2017-01-25
2016-448	Nybyggnad enbostadshus	2017-01-25
2016-856	Förnyelse tidsbegränsat bygglov ändrad användning	2017-01-25
2016-918	Nybyggnad väderskydd	2017-01-25
2015-772	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-01-30
2017-58	Installation eldstad rökkanal	2017-01-30
2016-275	Bygglov garage	2017-01-30
2016-848	Nybyggnad transformatorstation	2017-01-30
2017-55	Installation spiskasett	2017-01-31
2016-676	Åtgärd enligt bygglov 28 november	2017-02-01
2016-535	Nybyggnation fritidshus rivning befintligt fritidshus	2017-02-01
2016-847	Nybyggnad transformatorstation	2017-02-01
2016-484	Nybyggnad maskinhall	2017-02-01
2012-330	Timavgift tillsyn enligt miljöbalken	2017-02-01
2016-842	Nybyggnad transformatorstation	2017-02-02
2016-926	Installation eldstad	2017-02-02
2016-916	Installation eldstad	2017-02-02
2016-454	Utvändig ändring ombyggnad lasarett	2017-02-03
2016-570	Nybyggnad fritidshus	2017-02-03
2016-897	Nybyggnad samlingslokal golfträningsutrymme	2017-02-03
2017-74	Installation eldstad	2017-02-03
2016-831	Nybyggnad transformatorstation	2017-02-03
2016-409	Nybyggnation komplementbyggnad	2017-02-06
2016-881	Inglasning befintlig altan tillbyggnad sovrum fritidshus	2017-02-06
2016-909	Inredning lägenhet tillbyggnad balkong	2017-02-06
2015-722	Tillbyggnad enbostadshus nybyggnad carport	2017-02-06
2015-41	Installation eldstad rökkanal	2017-02-07
2016-885	Nybyggnad enbostadshus komplementbyggnad	2017-02-07
2017-9	Installation spiskasett	2017-02-08
2016-919	Nybyggnation föreningslokal	2017-02-08

2016-517	Rivning befintlig komplementbyggnad nybyggnad garage/kontor	2017-02-08
2016-845	Tillbyggnad enbostadshus installation eldstad rökkanal	2017-02-08
2016-326	Nybyggnation fritidshus	2017-02-09
2015-819	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-02-09
2016-599	Nybyggnad transformatorstation	2017-02-09
2017-57	Strandskyddsdispens byggnation komplementbyggnad	2017-02-09
2017-97	Installation eldstad rökkanal	2017-02-10
2017-103	Strandsskyddsdispens byggnation garage	2017-02-14
2016-771	Inglasning befintlig altan tillbyggnad uterum	2017-02-14
2016-806	Nybyggnad garage två våningar	2017-02-14
2016-549	Nybyggnad tvåbostadshus	2017-02-15
2016-866	Nybyggnad transformatorstation	2017-02-15
2016-531	Nybyggnad enbostadshus	2017-02-15
2016-862	Nybyggnad transformatorstation	2017-02-15
2015-674	Rivningslov enbostadshus	2017-02-16
2016-770	Ändrad användning kontorslokal till bostad	2017-02-16
2016-759	Nybyggnad komplementbyggnad garage	2017-02-16
2017-25	Installation spiskasett	2017-02-17
2017-66	Rivningslov enbostadshus tillhörande komplementbyggnad	2017-02-17
2017-122	Installation eldstad	2017-02-20
2017-121	Installation eldstad	2017-02-20
2016-878	Nybyggnad transformatorstation	2017-02-21
2016-777	Inredande ny bostad	2017-02-21
2016-921	Nybyggnad garage- och förrådsbyggnad	2017-02-22
2017-131	Installation eldstad rökkanal	2017-02-22
2017-137	Adress på fastighet	2017-02-23
2017-65	Ändrad planlösning ventilation vatten avlopp	2017-02-23
2015-793	Utvändig ändring inredning nya bostäder	2017-02-23
2016-846	Tillbyggnad församlingshem	2017-02-23
2015-726	Tillbyggnad utvändig ändring ändrad användning flerbostadshus	2017-02-24
2015-766	Tillbyggnad utvändig ändring flerbostadshus	2017-02-24
2016-631	Uppförande mur/staket	2017-02-24
2016-408	Ändrad användning lokal lägenhet	2017-02-24
2016-639	Strandskyddsdispens nätstation	2017-02-24
2016-934	Nybyggnad transformatorstation	2017-02-24
2016-935	Nybyggnad transformatorstation	2017-02-24
2015-491	Nybyggnad väderskydd	2017-02-27
2017-143	Installation eldstad	2017-02-27
2016-802	Nybyggnad butiklokal	2017-02-27
2016-915	Rivning uthus	2017-02-27
2014-82	Tillbyggnad utvändig ändring ny eldstad	2017-02-28
2014-321	Detaljplan	2017-02-28

2017-130	Strandskyddsdispens befintlig komplementbyggnad	2017-02-28
2016-857	Tillbyggnad veranda utvändig ändring takkupa	2017-02-28
2016-857	Tillbyggnad veranda och utvändig ändring takkupa	2017-02-28
2016-63	Tillbyggnad utvändig ändring vårdbyggnad	2017-03-01
2017-39	Ändring bärande konstruktion planslösning	2017-03-01
2017-132	Installation stoltrapphiss	2017-03-01
2017-154	Adress på fastighet	2017-03-02
2013-472	Tillbyggnad enbostadshus	2017-03-02
2016-741	Uppförande lagertält	2017-03-02
2015-759	Nybyggnad tre lagerhallar	2017-03-02
2016-785	Ändrad användning lokal	2017-03-02
2016-728	Installation eldstad	2017-03-02
2016-899	Nybyggnad transformatorstation	2017-03-02
2017-74	Installation eldstad	2017-03-03
2016-543	Tillbyggnad enbostadshus	2017-03-03
2017-160	Adress på fastighet	2017-03-06
2017-161	Adress på fastighet	2017-03-06
2015-505	Rivning fyra byggnader	2017-03-06
2015-652	Nybyggnad nätstation	2017-03-06
2016-885	Nybyggnad enbostadshus	2017-03-06
2016-259	Mindre fasadändring	2017-03-08
2015-711	Rivning enbostadshus	2017-03-08
2014-567	Nybyggnad enbostadshus garage	2017-03-09
2017-138	Trädfällning släntstabilisering	2017-03-13
2017-56	Nybyggnad flerbostadshus	2017-03-14

Ledamöternas förslag till beslut

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

Förslaget antas.

§ 36

Information

1. Förvaltningschef Tord Lundborg redogör för det ekonomiska utfallet hittills under året. Prognosen är att nämnden kommer gå med underskott i slutet av året. Personalkostnader tros minska under året på grund av vakanta tjänster, men att konsultkostnaderna ökar desto mer för att täcka upp fram till tjänsterna är tillsatta.
2. Förvaltningschef Tord Lundborg redogör för personalsituationen på Byggenheten. Tjänsterna för förvaltningschef, enhetschef, bygglovsarkitekt och en planarkitekt har blivit tillsatta. Ny förvaltningschef och planarkitekt har påbörjat sina anställningar. Tidigare vikarie har anställts till bygglovsarkitektstjänsten. Ny enhetschef kommer i mitten av april. En administratör ändrar tjänst till bygglovshandläggare. Administrationstjänsten har blivit tillsatt. Tjänst för byggnadsinspektör och energirådgivare är fortfarande vakanta. Konsulter planeras att tas in. Samtliga tjänster för exploateringsingenjör är nu vakanta, vilka har varit problematiskt att rekrytera under en längre period. Konsulter hyrs in på deltid. Det har även tillkommit en vakans för planarkitekt. Funktionen stadsarkitekt täcks upp med konsult.
3. Förvaltningschef Tord Lundborg redogör för verksamhetsplan för detaljplaner.
4. Energirådgivare Anki Bergh informerar om invigning av laddstolpar.
5. Arkitektkonsult Bengt Carlsson och planarkitekt Elena Eckhardt informerar om aktuella projekt. Bengt informerar om visioner för stadsplaneringen, med fokus på Kinna och Sätilla. Elena berättar om detaljplanen för Kv Kinnaström.