



Plats och tid Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna, kl. 13.30 – 17.20

Beslutande (M) Lars-Åke Åkesson
(C) Pontus Johansson
(-) Lennart Svensson, invald på mandat av (MBP)
(C) Leif Andersson, tjänstgör för Tony Larsson (MP)
(S) Björn Andersson
(S) Jan-Åke Löfgren
(S) Arvid Eklund

Övriga närvarande

Ej tjänstgörande ersättare
(M) Jörgen Hagman-Lindén, § 58-65, kl. 16.20
(KD) Lars-Inge Andersson, § 58-65, kl. 16.20
(S) Susanne Clausen
(S) Sonia Danella Smith

Tjänstemän

Sara Åkesson, nämndsekreterare
Måns Hallén, förvaltningschef
Victoria Bengtsson, enhetschef
Mikael Johannison, tf enhetschef
Emil Klasson, ekonom, § 58-67
Lars Jönsson, planarkitekt, § 59 pkt. 2 - § 63
Lars Lindeberg, mark- och exploateringskonsult, § 59 pkt. 4
Sanna Nadj, exploateringsingenjör, § 59 pkt. 4
Pernilla Berminge, exploateringsingenjör, § 59 pkt. 4
Lena Bodén, planhandläggare, § 59 pkt. 4
Hani Alsayah, planarkitekt, § 59 pkt. 4
Maria Hall, bygglosarkitekt, § 60-63
Linus Gustavsson, registrator, § 62-64
Linnéa Ehlersson, bygglovsarkitekt, § 66-71

Utses att justera Björn Andersson

Justeringens plats och tid Bygg- och miljökontoret, tisdagen den 15 maj 2018, kl 13.00

Underskrifter Sekreterare § 58 - 75
Sara Åkesson

Ordförande
Pontus Johansson

Justerande
Björn Andersson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2018-05-09
Datum för anslags uppsättande	2018-05-16
Datum för anslags nedtagande	2018-06-07
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljökontoret, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift Sara Åkesson

Innehållsförteckning

§ 58/2018	Förändring av ärendelistan	4
§ 59/2018	Information	5
§ 60/2018	Sättila-Hägnen 3:2 – Huvudmannaskap för detaljplan	6
§ 61/2018	Aratorp 7:4 – Planbesked	8
§ 62/2018	Slånbäret 3 – Hävning av del av plan 15-STY-3089	11
§ 63/2018	Skene 11:64 - Hävning av del av plan 1563-1055	13
§ 64/2018	Gallring av ersatta, reviderade, och utbytta handlingar	15
§ 65/2018	Dataskyddsombud	17
§ 66/2018	Aprilrapport 2018	19
§ 67/2018	Budget 2019-2022	21
§ 68/2018	Torestorps-Hägnen 1:2 - Förhandsbesked enbostadshus	23
§ 69/2018	Örby 1:19 – Ansökan om tillbyggnad enbostadshus i kulturmiljö	25
§ 70/2018	Björketorp 16:10 - Förhandsbesked stall	27
§ 71/2018	Sättila-Hede 6:6 - Förhandsbesked enbostadshus	29
§ 72/2018	Hanatorp 2:15 – Strandskyddsdispens för utökning av tomt	31
§ 73/2018	Meddelanden	34
§ 74/2018	Redovisning av delegationsbeslut	35
§ 75/2018	Övriga frågor	38

§ 58/2018

Förändring av ärendelistan

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Ärendelistan ändras på följande sätt:

- Extra ärende gällande utnämning av dataskyddsbud, tas upp som ärende 5 b.
- Extra ärende gällande hävning av del av plan 1563-1055 på fastigheten Skene 11:64, tas upp som ärende 4 b.

Dagens sammanträde

Bygg- och miljökontoret anmäler ett extra ärende gällande utnämning av dataskyddsbud.

Bygg- och miljökontoret anmäler ett extra ärende gällande hävning av del av plan 1563-1055 på fastigheten Skene 11:64.

Dagens sammanträde

Ordföranden frågar om förändringen av ärendelistan kan antas och finner att så sker.

§ 59/2018

Information

1. Enhetschef Victoria Bengtsson redogör för personalsituationen på byggenheten.
 2. Planarkitekt Lars Jönsson redogör för verksamhetsplan för detaljplaner.
 3. Planarkitekt Lars Jönsson informerar om detaljplan på samråd Lygnersvider 1:31.
 4. Mark- och exploateringskonsult Lars Lindeberg informerar om huvudmannaskap.
-

§ 60/2018

Dnr 2012-407 214

Sättila-Hägnen 3:2 – Huvudmannaskap för detaljplan**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden ansöker om tillstånd från Kommunstyrelsen att frångå principen om kommunalt huvudmannaskap för detaljplan för Hägnen, Sättila Hägnen 3:2 m fl.

Ärendet

Hägnen har idag enskilt huvudmannaskap med en samfällighetsförening som ansvarig. Kommunstyrelsen antog 2011 riktlinje som säger att huvudmannaskapet för allmänna platser i detaljplan ska vara kommunalt.

Förslag till detaljplan för Sättila-Hägnen föreslog under samrådet kommunalt övertagande av huvudmannaskap för gatorna och naturmarken med undantag från strandremsan som skulle behålla enskilt huvudmannaskap. Övertagandet av huvudmannaskapet avsågs kombineras med uttag av gatukostnadsavgift med 110 000 kronor per bebyggd fastighet som en engångsbetalning till kommunen.

Under samrådet lämnade fastighetsägarna med mycket stor majoritet yttrande som förespråkade fortsatt enskilt huvudmannaskap vilket samfällighetsföreningen bekräftade med beslut vid årsmöte. Föreningen önskar att planarbetet fortsätter.

Alternativen

Kommunen har tre alternativ för det fortsatta agerandet

1. Fortsätta planarbetet med kommunalt huvudmannaskap
2. Fortsätta planarbetet med enskilt huvudmannaskap
3. Avbryta planarbetet

Kommentar Alternativ 1

Alternativet likställer Hägnen mer med resten av kommunen.

Att driva fram en detaljplan till laga kraft mot så många fastighetsägarens vilja är mycket svårt.

Kommentar Alternativ 2

Kommunalt system för dagvatten kommer inte att anläggas varken för gatu- eller fastighetsdagvatten då ett sådant system skulle vara beroende av diken som kommunen inte skulle ha rådighet över.

Alternativet ger högre kostnader för VA-kollektivet i samband med anläggandet av ledningar i gatorna.

Kommentar Alternativ 3

Kommentar som för Alternativ 2. Kommunen får inte kostnader för att handlägga planen fram till antagande men går å andra sidan miste om inkomster från framtida planavgifter vid bygglov.

Den planerade nya bussvändningen försvåras avsevärt.

Beredning

Ärendet har beretts av personal på Plan- och byggkontoret i samråd med Teknik- och Serviceförvaltningen.

Ärendets behandling

Plan- och byggnadsnämnden beslut 2010-09-08 §127, upprätta ny detaljplan.
Plan- och byggnadsnämndens beslut 2013-06-12 § 98, förnyat planuppdrag.
Plan- och byggnadsnämndens delegationsbeslut 2017-11-06 om samråd
Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-05-04

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden ansöker om tillstånd från Kommunstyrelsen att frångå principen om kommunalt huvudmannaskap för detaljplan för Hägnen, Sätilla Hägnen 3:2 m fl.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Lars Jönsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 61/2018

Dnr 2018-90 214

Aratorp 7:4 – Planbesked**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för [fastigheten]. Trots Nämndplan 2018 beslutad den 2017-12-13 ska planarbetet ha prioritet 1.

Avgift: 14 640 kronor

Ärendet*Ansökan*

Den 2018-02-08 ansökte XX om planbesked för fastigheten Aratorp 7:4 i Fritsla. Sökandes avsikt är att utöka och utveckla befintlig kemisk industri med ytterligare främst lager på mark som idag inte är tillåten att bebygga men är detaljplanerad.

Befintliga förhållanden

På platsen gäller plan Aratorp Björsgården 2:3 m fl, 1973-12-18, 15-STY-3089 som anger marken för industriändamål, med en tillåten byggnadshöjd om 8 meter. Den nu aktuella marken omfattar även allmän plats för gata och mark som inte får bebyggas och öster om det aktuella området mark för järnväg.

Planområdet ligger cirka 700 meter sydväst om Fritsla samhälle. Marken ligger på den östra sidan av en dalgång med jordbruksmark runt omkring och skogsklädda åsar på båda sidor av dalgången. Från Fritsla finns en kommunal gång- och cykelväg till verksamheten längs med väg 1634. På vägen går det cirka 1800 fordon per dygn enligt Trafikverkets senaste siffror.

Företaget äger merparten av den aktuella marken, resterande mark ägs av Marks kommun som har en gata vars nytta kommer att prövas under planprocessen.

Beredning

Ansökan har skickats på internremiss till berörda enheter och förvaltningar inom kommunen. Nedan följer ett sammandrag av de svar som kommit in. Ansökan har vidare diskuterats med Länsstyrelsen och Trafikverket på ett möte den 23 april 2018.

Miljö

Del av marken har vid tidigare undersökningar visat sig vara förorenad. Enligt beslut i miljönämnden 2011 ska miljöteknisk undersökning göras innan arbete i mark sker.

Fastigheten ligger nära Häggån som rinner vidare till ett vattenskyddsområde, därför behövs en dagvattenutredning. Släckvattenplanen behöver utökas till att omfatta nya byggnader och områden.

Häggåns dalgång är utpekad som ett värdefullt odlingslandskap ur både kulturhistoriskt- och naturvärdesperspektiv.

Häggåns dalgång är i tidigare översiktsplan utpekad som ett område med värdefull jordbruksmark av högsta klass. Ett ianspråkstagande av jordbruksmark ska bedömas enligt Miljöbalken. Stenmurar, diken, rösen och alléer i jordbruksmark är biotopskyddade.

Teknik

Kontakt bör tas med Trafikverket om icke planskild korsning över järnvägen. Bevaka möjligheten för gång- och cykeltrafiken att nyttja järnvägsövergången.

Räddningstjänst

Har ingen erinran.

Kulturhistoria

Hänsyn behöver tas till kulturlandskap och kulturmiljö med hänvisning till det angränsande riksintresset och för att nå en god helhetsverkan.

Inga kända fornlämningar finns inom området men dalgången är rik på fornlämningar. Kontakt bör tas med Länsstyrelsen i frågan.

Byggnadernas volym behöver brytas ner i förhållande till de som angetts i ansökan. Takhöjden bör variera och inte vara lika hög över hela bottenplattan, också byggnadsformen behöver variera. Färgsättning bör anvisas till företrädesvis diskreta färger.

Länsstyrelsen och Trafikverket

Länsstyrelsen ser nödvändigheten i en arkeologisk utredning på den mark som inte är inom befintlig verksamhet idag. Den gällande planen är så gammal att den togs fram med andra regelverk för arkeologin.

Minsta avstånd mellan järnväg och byggnad bör inte underskrida 30 meter.

Riskutredning för farligt gods behöver tas fram.

Trafikutredning behöver tas fram med sikte på år 2040. Trafikverket ser dock inga större problem vid sittande möte. Trafikverket ser mycket positivt på möjligheten att kunna stänga en korsning över järnvägen.

Motivering till beslut

Gällande översiktsplan anger området som befintligt område för blandad bebyggelse samt utredningsområde för verksamheter som kan vara störande. Ansökan bedöms förenlig med gällande översiktlig planering.

Under planprocessen kommer preliminärt följande utredningar att genomföras

- Miljöteknisk undersökning av marken
- Enklare trafikutredning av hur ökad verksamhet påverkar väg 1634
- Riskutredning med inriktning på det farliga gods som transporteras på järnvägen.
- Arkeologisk utredning.
- Geoteknisk utredning

Enligt preliminär bedömning kommer en detaljplan inte innebära betydande miljöpåverkan i lagens mening.

Under planprocessen kommer möjligheten att stänga den planskilda korsningen att utredas.

Den föreslagna förändringen bedöms lämplig att genomföra. En process bedöms ha goda förutsättningar att leda till en lagakraftvunnen detaljplan. Planen kommer preliminärt att omfatta hela den idag gällande planen för att inte lämna rester av gammal plan kvar.

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under 3:e kvartalet 2018 och avslutas under 1:a halvåret 2019. Enligt nämndplanens prioriteringslista ska planuppdraget ha prioritet 2 i förvaltningens arbete. Frågan om prioritering kan lyftas av nämnden.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-04-26

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för [fastigheten]. Trots Nämndplan 2018 beslutad den 2017-12-13 ska planarbetet ha prioritet 1.

Avgift: 14 640 kronor

Dagens sammanträde

Planarkitekt Lars Jönsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 62/2018

Dnr 2018-324 214

Slånbäret 3 – Hävning av del av plan 15-STY-3089**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att påbörja en hävning av del av byggnadsplan 15-STY-3089 för fastigheten Slånbäret 3.

Ärendet

2018-04-25 inkom ett samtal till Byggenheten med en fråga angående fastigheten Slånbäret 3 i Kinna. Frågeställaren ville veta vilka regler som gällde för fastigheten om den som äger vill göra en ombyggnad i framtiden. Frågan ställdes eftersom tomten angavs vara grönområde i detaljplanen trots att huset var äldre än nuvarande detaljplan.

När byggenheten undersökte frågan upptäcktes följande:

- Det finns ett ursprungligt bygglov för nybyggnation från 1961 och ett bygglov för tillbyggnad från 1964.
- Att fastighetens byggnad uppförts under 1960-tal kan styrkas av flygfoton över området.
- Nu gällande stadsplan 15-STY-3089 är från 1975-06-11 och i den är hela fastigheten Slånbäret 3 betecknad som parkmark. I detaljplanens grundkarta finns ingen byggnad inritad på fastigheten.

Byggenheten kunde 2018-04-25 konstatera att byggnationerna på Slånbäret 3 existerade när detaljplanen gjordes 1975 men inte blivit inritade inom fastighetens angivna parkmark.

Beredning

Frågan har diskuterats på kontoret och med Plan- och byggnadsnämndens presidium.

Motivering till beslut

Byggnationen är etablerad på platsen sedan flera årtionden och är väl integrerad i den omgivande miljön. Situationen verkar vara ett resultat av ett missstag av kommunen som bör rättas till på kommunens bekostnad. Situationen kan lösas genom att antingen göra en ny detaljplan för fastigheten eller att häva befintlig plan. Enklaste sätta att avhjälpa situationen är hävning av planen för den aktuella fastigheten.

Enligt preliminär bedömning kommer en hävning av detaljplan inte innebära betydande miljöpåverkan i lagens mening då hävning inte ger några fastslagna rättigheter.

Enligt preliminär bedömning kan arbetet påbörjas under 2:a kvartalet 2018 och avslutas under 1:a halvåret 2019.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-05-02

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att påbörja en hävning av del av byggnadsplan 15-STY-3089 för fastigheten Slånbäret 3.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Lars Jönsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 63/2018

Dnr 2018-339 214

Skene 11:64 - Hävning av del av plan 1563-1055**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att påbörja en hävning av del av byggnadsplan 1563-1055 för fastigheten Skene 11:64. Fastighetsägaren står för kostnaden för hävningen, omkring 60 tkr. Plankostnadsavtal kommer att upprättas.

Ärendet

Upphäva del av detaljplanen för området kring Tingsvägen, nr 1563-1055 som berör fastigheten Skene 11:64.

Beredning

Fastigheten Skene 11:64 har nyligen styckats av från fastigheten Skene 11:5. På aktuell fastighet finns ett hus, byggt omkring 1940. Huset byggdes som ett bostadshus och det har använts som bostad sedan dess. I den gällande detaljplanen, som vann laga kraft den 17 december 1992, är den aktuella byggnaden betecknad med Cq – Kontor, klubblokal, samlingslokal. Pågående användning står i konflikt med gällande detaljplan.

Nuvarande fastighetsägare, XX, har tidigare frågat om möjligheten att ändra planen till bostadsändamål för Skene 11:64. På grund av läget nära väg 156, med bullerproblematik och transporter av farligt gods, bedöms planändring inte som ett möjligt alternativ.

Fastighetsägaren, som också är hyresvärd, önskar sälja Skene 11:64 till de boende där och de boende skulle vilja äga fastigheten och formellt ha den som bostad. En möjlighet att legalisera bostaden skulle kunna vara att planen upphävs för Skene 11:64.

Frågan har diskuterats på kontoret och med tillförordnad enhetschef Mikael Johannison. Samråd har hållits med Lantmäteriet som menar att det inte finns några hinder för avyttring eller lagfart om detaljplanen upphävs för Skene 11:64.

Motivering till beslut

Byggnaden på fastigheten Skene 11:64 har använts som bostad sedan flera årtionden. I och med planbestämmelsen Cq står pågående användning i konflikt med den gällande detaljplanen. Situationen skulle kunna lösas genom att häva befintlig plan i den del som berör Skene 11:64.

Enligt preliminär bedömning kommer en hävning av detaljplan inte innebära betydande miljöpåverkan i lagens mening då hävning inte ger några fastslagna rättigheter.

Enligt preliminär bedömning kan arbetet påbörjas under 2:a kvartalet 2018 och avslutas under 1:a halvåret 2019.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-05-09

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att påbörja en hävning av del av byggnadsplan 1563-1055 för fastigheten Skene 11:64. Fastighetsägaren står för kostnaden för hävningen, omkring 60 tkr. Plankostnadsavtal kommer att upprättas.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Lars Jönsson och bygglovsarkitekt Maria Hall redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Dnr 2018-314 004

§ 64/2018

Gallring av ersatta, reviderade, och utbytta handlingar**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om gallring av ersatta, reviderade, och utbytta handlingar för de ärenden som avslutas.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämndens dokumenthanteringsplan blev beslutad att gälla för ärenden skapta år 2018 och framåt. Innan detta gällde äldre dokumenthanteringsplanen, senast reviderad 2002.

Den äldre planen har ingen gallringsbestämmelse om ersatta eller reviderade handlingar, medan den nya har den bestämmelsen i viss bemärkelse.

Detta medför enorma informationsmängder av handlingar som inte längre gäller i ärenden fram till 2018 och är en problematik som behöver lösas.

Beredning

Den äldre dokumenthanteringsplanen gav inte rätt att gallra ersatta eller reviderade handlingar. Detta medförde att majoriteten av handläggningsärenden (exempelvis bygglov och detaljplan) till slut bestod till hälften av handlingar som inte längre gällde. Detta kunde vara ersatta ritningar, tidigare versioner av utredningar, eller kommuniceringshandlingar.

Att behöva bevara dessa handlingstyper ökar risken för felhandläggning – att handläggaren bedömer handlingar som inte längre gäller. Risken för att allmänheten skickar in felaktiga handlingar ökar i samma takt – då allmänheten oftast använder tidigare ritningar på fastigheten som underlag för att på dessa rita in tänkta ändringar, om detta sker på inaktuella handlingar så är underlaget felaktigt från första början innan nämnden påbörjar sin handläggning.

Utöver handläggningsproblematiken så påtvingar detta en administrativ- och materiell kostnad för hantering av handlingar som inte bidrar till framtidens informationsförsörjning, tillsammans med en miljökonsekvens för framställandet av dessa materiell. Detta bidrar även till stora kapacitetsproblem för arkivet vars hela syfte är att bidra till en god informationsstruktur och bestånd av detta.

Motivering till beslut

Genomförandet av dessa gallringsbestämmelser skulle medföra ett bättre informationsbestånd – för verksamheten i sin hantering av ärendena, för allmänheten i sina eftersökningar och forskningar för att hitta gällande information, och för arkivets informationskapacitet.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-04-25

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om gallring av ersatta, reviderade, och utbytta handlingar för de ärenden som avslutas.

Dagens sammanträde

Registrator Linus Gustavsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Dnr PBN 2018-332 100

§ 65/2018

Dataskyddsbud**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Marielle Neander utnämns till dataskyddsbud under perioden den 25 maj – 31 oktober 2018. Om rekryteringen av nytt dataskyddsbud då inte är klar, förlängs uppdraget till den 31 december 2018.

Ärendet

EU:s dataskyddsförordning GDPR träder i kraft den 25 maj 2018. Varje personuppgiftsansvarig inom kommunen ska då ha ett dataskyddsbud.

Beredning

GDPR anger i artikel 37 att en myndighet som behandlar personuppgifter ska utnämna ett dataskyddsbud. Enligt artikel 39 är dataskyddsbudets uppgifter bland annat att övervaka efterlevnaden av GDPR samt att informera och ge råd till den personuppgiftsansvarige, dess anställda och vid behov till de personuppgiftsbiträden som anlitas. Dataskyddsbudet har även att vara kontaktpunkt för tillsyns-myndigheten i frågor som rör behandling av personuppgifter. Den personuppgiftsansvarige och personuppgiftsbiträden ska enligt artikel 38 stödja dataskyddsbudet i utförandet av de uppgifter som avses i artikel 39. Dataskyddsområdet får inte avsättas eller bli föremål för sanktioner av den personuppgiftsansvarige för att ha utfört sina uppgifter.

Varje nämnd och bolag inom kommunen är personuppgifts-ansvarig och ska utnämna ett dataskyddsbud. Kommunens riktlinjer för personuppgiftshandling anger att vid valet av dataskyddsbud ska samordning ske inom kommunen.

Kommunledningskontoret genomför en organisations-förändring där bland annan en ny skydd- och säkerhetsenhet kommer att skapas. Planeringen är att dataskyddsbudet ska vara organiserad under den enheten. En chef för skydd- och säkerhetsenheten anställs nu, som kommer att rekrytera personal till enheten och däribland ett dataskyddsbud. Då den rekryteringen inte kommer att kunna vara klar innan slutet av 2018, behöver ett tillfälligt dataskyddsbud utnämnas fram till dess. Det bedöms då vara lämpligt att utnämna en av kommunjuristerna till det uppdraget.

Enligt artikel 37.7 ska den personuppgiftsansvarige meddela dataskyddsbudets kontaktuppgifter till tillsynsmyndigheten. Meddelande för de olika personuppgiftsansvariga inom kommunen skickas genom kommunledningskontoret.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-05-07

Förvaltningens förslag till beslut

XX utnämns till dataskyddsbud under perioden den 25 maj – 31 oktober 2018. Om rekryteringen av nytt dataskyddsbud då inte är klar, förlängs uppdraget till den 31 december 2018.

Dagens sammanträde

Enhetschef Victoria Bengtsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 66/2018

Dnr 2018-3 042

Aprilrapport 2018**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden godkänner förslag till aprilrapport 2018 med ändringen nedan och överlämnar denna till kommunstyrelsen.

Plan- och byggnadsnämnden begär att kostnader för scanning ska belasta IT-avdelningen/kommunstyrelsen.

Motivet till detta är att licens- och scanningskostnader för ritningsarkiv tillkom 2018 utan förvarning till nämnden och fanns således inte med i budgeten. Nämnden anser inte att scanningskostnader ska belasta plan-och byggnadsnämnden eftersom nämnden redan har stått för scanningskostnader förut som inte har levererats. Därför bör dessa kostnader belasta IT-avdelningens/kommunstyrelsens budget då de hanterat frågan. Nämnden poängterar dock att scanningen behöver utföras för att möjliggöra digitalisering.

Ärendet

Enligt det av kommunfullmäktige fastställda styrsystem för Marks kommun skall samtliga nämnder lämna en aprilrapport med redovisning och analys för ekonomi, personal och verksamhet.

Beredning

Bygg- och miljökontoret har utifrån anvisningar sammanställt en aprilrapport till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-04-25

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner förslag till aprilrapport 2018 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.

Dagens sammanträde

Enhetschef Victoria Bengtsson och ekonom Emil Klasson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Björn Andersson (S) och Pontus Johanssons (C) föreslår att följande ändring görs i rapporten:

Plan- och byggnadsnämnden begär att kostnader för scanning ska belasta IT-avdelningen/kommunstyrelsen.

Motivet till detta är att licens- och scanningskostnader för ritningsarkiv tillkom 2018 utan förvarning till nämnden och fanns således inte med i budgeten. Nämnden anser inte att scanningskostnader ska belasta plan-och byggnadsnämnden eftersom nämnden redan har stått för scanningskostnader förut som inte har levererats. Därför bör dessa kostnader belasta IT-

avdelningens/kommunstyrelsens budget då de hanterat frågan. Nämnden poängterar dock att scanningen behöver utföras för att möjliggöra digitalisering.

Beslutsgång

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

§ 67/2018

Dnr 2018-2 041

Budget 2019-2022**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden godkänner förslag till Budget 2019-2022 med ändringen nedan och överlämnar denna till kommunstyrelsen.

Plan- och byggnadsnämnden godkänner förslag till förändring av plan- och bygglovstaxan och överlämnar denna till kommunstyrelsen.

Plan- och byggnadsnämnden begär att kostnader för scanning ska belasta IT-avdelningen/kommunstyrelsen.

Motivet till detta är att licens- och scanningskostnader för ritningsarkiv tillkom 2018 utan förvarning till nämnden och fanns således inte med i budgeten. Nämnden anser inte att scanningskostnader ska belasta plan- och byggnadsnämnden eftersom nämnden redan har stått för scanningskostnader förut som inte har levererats. Därför bör dessa kostnader belasta IT-avdelningens/kommunstyrelsens budget då de hanterat frågan. Nämnden poängterar dock att scanningen behöver utföras för att möjliggöra digitalisering.

Ärendet

Bygg- och miljökontoret, byggenheten har sammanställt förslag till budget.

Bygg- och miljökontoret, byggenheten har sammanställt förslag till ändring av plan- och bygglovstaxan.

Den råder alltså högt tryck på byggsektorn i Sverige. Kommuner runt Göteborg är påverkade av konjunkturen. Även utbyggnaden i Härryda kommun vid Landvetter flygplats påverkar nämndens verksamhet. För Marks kommun finns en fortsatt stor efterfrågan på fastigheter, framförallt bostäder och i lika hög grad obebyggd mark planerad för såväl bostäder som verksamhetslokaler. Den nya förvaltningslagen, som träder i kraft i mitten av 2018, ställer ökade krav på servicegrad till medborgare och verksamhetsutövare och därmed effektivitet i förvaltningsprocessen.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-04-25

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner förslag till Budget 2019-2022 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.

Plan- och byggnadsnämnden godkänner förslag till förändring av plan- och bygglovstaxan och överlämnar denna till kommunstyrelsen.

Dagens sammanträde

Enhetschef Victoria Bengtsson och ekonom Emil Klasson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Björn Andersson (S) och Pontus Johanssons (C) föreslår att följande ändring görs i rapporten:

Plan- och byggnadsnämnden begär att kostnader för scanning ska belasta IT-avdelningen/kommunstyrelsen.

Motivet till detta är att licens- och scanningskostnader för ritningsarkiv tillkom 2018 utan förvarning till nämnden och fanns således inte med i budgeten. Nämnden anser inte att scanningskostnader ska belasta plan-och byggnadsnämnden eftersom nämnden redan har stått för scanningskostnader förut som inte har levererats. Därför bör dessa kostnader belasta IT-avdelningens/kommunstyrelsens budget då de hanterat frågan. Nämnden poängterar dock att scanningen behöver utföras för att möjliggöra digitalisering.

Beslutsgång

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

§ 68/2018

Dnr 2018-15 216

Torestorps-Hägnen 1:2 - Förhandsbesked enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17 § med villkor att utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov och att en godkänd avloppsansökan ska finnas innan bygglov kan beviljas.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2018-01-09
Situationsplan	inkom 2018-03-05

Avgift, Förhandsbesked	11 006 kronor
------------------------	---------------

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på del av fastigheten Torestorps-hägnen 1:2.

Beredning

Fastigheten ligger inte inom detaljplan eller sammanhållen bebyggelse. I Marks kommuns gällande översiktsplan, laga kraft 2017-05-25, redovisas inget specifikt för fastigheten. Fornminne redovisas på grannfastigheten som angränsar i söder.

Bostadshuset placeras cirka 240 meter från Sandsjön. Den tänkta avstyckningen kommer att bli cirka 6000 kvadratmeter och kommer inte beröra strandskyddsområdet.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som har gjort bedömningen att ett avlopp kan anläggas.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. Inga synpunkter har inkommit.

Motivering till beslut

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

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-05-08

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17 § med villkor att utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov och att en godkänd avloppsansökan ska finnas innan bygglov kan beviljas.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2018-01-09
Situationsplan inkom 2018-03-05

Avgift, Förhandsbesked 11 006 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Linnéa Ehlersson 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".

Bilagor

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Expedieras till:

Beslutet delges den sökande och fastighetsägare för Torestorps-Hägnen 1:2 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 Bergese 1:2, Häggshult 1:7, Magerhult 1:5, Torestorps-Hägnen 1:3, Torestorps-Hägnen 1:7, Torestorps-Hägnen 1:8, Torestorps-Hägnen 1:9, Torestorps-Hägnen 1:11 och Torestorps-Hägnen 1:13 , enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 69/2018

Dnr 2018-89 231

Örby 1:19 – Ansökan om tillbyggnad enbostadshus i kulturmiljö**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt kommunikation med sökande. Detta med syfte att hitta en bättre lösning där åtgärden harmoniserar med omgivningen för att tillgodose kulturmiljöprogrammet.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten Örby 1:19. Tillbyggnaden omfattar ett inglasat uterum på ena gaveln samt en större altan längs husets långsida.

Beredning

Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse men inom kulturmiljö för Örby kyrkomiljö. Tillbyggnaden omfattar ett uterum på 38m² boarea och en altan på 82m² byggnadsarea. Bostadshuset har idag en befintlig byggnadsarea på 96 kvadratmeter.

I nyligen antagen översiktsplan ÖP (KF 2017-04-20 § 43) finns det aktuella området utpekade som "Område med höga värden för kulturmiljön" med vidare hänvisning till Kulturmiljöprogrammet från 1991.

I ÖP (del 1 – Strategier och avvägningar) beslutas vidare bl a om inriktning för att vårda och utveckla identitetsbärande kulturmiljöer samt att tillkommande bebyggelse skall underordna sig Marks kommuns unika natur- och kulturlandskap.

I ÖP är det aktuella området också utpekade som sekundärt vattenskyddsområde, utredningsområde för skyddad natur, höga naturvärden för landskap och inom avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas.

Enligt Plan och bygglagen PBL, skall byggnadsnämnden tillse att varsamhetskravet i kap 8:17 § följs samt att förvanskning ej sker av kulturhistoriskt värdefull miljö enligt kap 8:13 §.

Ansökan är granskad av Bygg- och miljökontorets sakkunniga byggnadsantikvarie och bedömts ej uppfylla ovanstående lagkrav.

Förslag om en något mindre tillbyggnad med högre grad av anpassning till husets arkitektoniska förutsättningar har föreslagits sökande utan att vinna gehör.

Motivering till beslut

En tillbyggnad ska underordna sig och anpassas både till bostadshuset och omkringliggande miljö. I detta fall gör inte tillbyggnaden detta. Bostadshuset ligger fullt synligt från väg 156 kommer vilket innebär att den stora tillbyggnad kommer göra påtagligt intryck på omgivningen. En tillbyggnad av den här storleken innebär en förvanskning av bebyggelsemiljön. En byggnad ska hanteras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktär.

Ansökan bedöms ej uppfylla avsnitten i PBL om krav på varsamhet samt förbud mot förvanskning.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-05-08

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 8 kapitlet 13 § fjärde stycket, 8 kapitlet 17 § och 9 kapitlet 31 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inikom 2018-02-08
Situationsplan	inikom 2018-04-11
Fasadritning	inikom 2018-04-11
Plan- och sektionsritning	inikom 2018-04-11

Avgift, Prövning bygglov 4 978 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Linnéa Ehlersson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Leif Andersson (C) föreslår att ärendet återremitteras till förvaltningen för fortsatt kommunikering med sökande. Detta med syfte att hitta en bättre lösning där åtgärden harmoniserar med omgivningen för att tillgodose kulturmiljöprogrammet.

Beslutsgång

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

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

Bilaga 3 - Antikvarisk bedömning

Expedieras till:

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

§ 70/2018

Dnr 2014-624 216

Björketorp 16:10 - Förhandsbesked stall**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av stall med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17 § med villkor att utformning och exakt placering sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2014-10-27
Situationsplan	inkom 2018-02-13

Avgift, Förhandsbesked	7 374 kronor
------------------------	--------------

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett häststall på del av fastigheten Björketorp 16:10.

Beredning

Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse. I Marks kommuns gällande översiktsplan, laga kraft 2017-05-25, redovisas fastigheten inom riksintresse för naturvård, område med jordbruksmark, område med risk för översvämning och höga vattenstånd och område med risk för erosion, ras och skred.

I den fördjupade översiktsplanen, antagen 1995-03-28, för Björketorp redovisas den nya dragningen av Rv41.

Stallet ska placeras 50 meter från närmaste bostadshus och 250-300 meter från viskan.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som tillstyrker åtgärden men med kommentar: *Viktigt att gödsel lagras på tillräckligt långt avstånd från de båda boningshusen för att undvika luktproblem.*

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. Inga synpunkter har inkommit.

Motivering till beslut

Byggenheten konstaterar att den föreslagna åtgärden inte strider mot den fördjupade översiktsplanens riktlinjer och heller inte mot översiktplanens riktlinjer. Nya dragningen av Rv41 kommer inte att påverka fastigheten. Då stallet ska placeras 250-300 meter från viskan påverkas heller inte det av erosionsriskerna eller översvämningsriskerna. Platsen uppfyller kraven i plan- och bygglagen (2010:900) 2 kapitlet 2-5 §.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-05-08

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av stall med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17 § med villkor att utformning och exakt placering sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2014-10-27
Situationsplan	inkom 2018-02-13

Avgift, Förhandsbesked 7 374 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Linnéa Ehlersson 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".

Bilagor

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Expedieras till:

Beslutet delges den sökande och fastighetsägare för Björketorp 16:10 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 Björketorp 14:3, Björketorp 15:3, Björketorp 15:5 och Kattunga 7:10, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 71/2018

Dnr 2018-222 216

Sätilla-Hede 6:6 - Förhandsbesked enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17 § med villkor att utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov och att en godkänd avloppsansökan ska finnas innan bygglov kan beviljas.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2018-03-19

Situationsplan inkom 2018-03-19

Avgift, Förhandsbesked 7 102 kronor

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Sätilla-Hede 6:6

Beredning

Fastigheten ligger inte inom detaljplan eller sammanhållen bebyggelse. I Marks kommuns gällande översiktsplan, laga kraft 2017-05-25, redovisas fastigheten inom avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas.

Fastigheten är avstyckad sedan tidigare och har en storlek på 1463 kvadratmeter.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som tillstyrker förhandsbeskedet.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. Följande synpunkter har inkommit: *Avrinningen från infiltrationsanläggningen bör läggas åt Abborstjärnskulle så att inte fastigheten Sätilla 21:2 får ytterligare vatten på sin fastighet.*

Motivering till beslut

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

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-05-08

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17 § med villkor att utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov och att en godkänd avloppsansökan ska finnas innan bygglov kan beviljas.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2018-03-19
Situationsplan inkom 2018-03-19

Avgift, Förhandsbesked 7 102 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Linnéa Ehlersson 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".

Bilagor

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Expedieras till:

Beslutet delges den sökande och fastighetsägare för Sätilla 21:2 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 Sätilla-Hede 6:3 och Sätilla-Hede 8:1, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 72/2018

Dnr 2018-100 2390

Hanatorp 2:15 – Strandskyddsdispens för utökning av tomt**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § och 26 § miljöbalken uppfylls och medger därför dispens från strandskyddet för utökning av tomtplats vid Östra Öresjön, Marks kommun.

Ärendet

XX har den 14 februari 2018 inkommit med ansökan till plan- och byggnadsnämnden om strandskyddsdispens för utökning av tomt på fastigheten Hanatorp 2:15 (bilaga 2).

Den 28 februari 2018 lämnade Plan- och byggnadsnämnden bygglov och startbesked för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten. Tillbyggnaden var liten i förhållande till befintlig byggnad, varför strandskyddsdispens inte krävdes. Tillbyggnaden ligger mycket nära fasthetsgränsen.

Den 1 april 2017 skrev fastighetsägarna till Hanatorp 2:15, XX, och den 9 april 2017 tillförordnad kommunchef Lars Jerrestrand, för Hanatorp 2:28, på en överenskommelse om fasthetsreglering för köp av 2 meter mark mot öster och 7 meter mark mot söder, sammanlagt 565 m² (bilaga 3). I avtalet nämns inte kravet på strandskyddsdispens för utökning av tomt inom strandskyddat område.

Vid kontakt med Lantmäteriet upplystes sökanden om att det krävs dispens från strandskyddsbestämmelserna vid fasthetsreglering för utökning av tomt, och skickade därmed in dispensansökan till plan- och byggnadsnämnden.

Bakgrund

Vid Östra Öresjön råder strandskydd inom 300 meter från strandlinjen, på land och i vatten. Öresjön är utpekad som en särskilt värdefull sjö för fiske och naturvård. Den omfattas också av riksintresse för friluftsliv.

Fastigheten Hanatorp 2:15 ligger ca 190 meter från Östra Öresjön. Mellan fastigheten och stranden ligger väg 1526 mot Öxabäck/Torestorp och Hanatorps camping. Vägen har ett trafikflöde på drygt 4 000 fordon/dygn.

Befintlig fastighet är 2 300 m² och den ansökta utökningen av tomten är 565 m². Det skulle ge en total tomtstorlek på 2 865 m². Den tillkommande marken utgörs av jordbruksmark.

Fastigheten ligger inom primär skyddszon för vattentäkt.

För att kunna ge dispens ska det finnas giltigt särskilt skäl och åtgärden får inte strida mot strandskyddslagstiftningens syften.

De särskilda skäl som åberopas i ansökan är:

Dispensen avser ett område som

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annat exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området

Översiktsplan

Fastigheten ligger inom ett område i kommunens översiktsplan som är utpekad som Knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter, Utredningsområde för skyddad natur, NV (MB 3:6), Avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas, AV (MB 3:6) och Område med jordbruksmark, JB (MB 3:4).

Motivering till beslut

Bygg- och miljökontorets bedömning är att:

- Det aktuella markområdet ingår i hemfridszonen runt det befintliga bostadshuset och är därmed i anspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt MB 7 kap. 18 c § punkt 1.
- Väg 1526 med en trafikbelastning på drygt 4 000 fordon/dygn är i hög grad avskiljande mot stranden enligt MB 7 kap. 18 c § punkt 2.
- Vid en avvägning mellan den enskildes intresse och rättighet till det aktuella markområdet och allmänhetens, väger betydelsen av att hävda hemfridszonen runt ett befintligt bostadshus över, framför allmänhetens intresse för att röra sig utmed en åkermark som redan är avskiljd från campingområde och strand av en väl trafikerad väg.

Bygg- och miljökontorets samlade bedömning är att det finns tydliga förutsättningar att ge dispens för utökningen av tomt.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-05-08

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt 7 kap. 18 b § och 26 § miljöbalken uppfylls och medger därför dispens från strandskyddet för utökning av tomtplats vid Östra Öresjön, Marks kommun.

Dagens sammanträde

Förvaltningschef Måns Hallén redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Upplysningar

Bilaga 1. Översiktskarta

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 4. Foton

Överklaga

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

Avgift

Enligt kommunfullmäktiges beslut med dnr 2015-34 042 § 151/2015, med stöd av 27 kap. 1 § MB. fastställdes strandskyddstaxan till 8 timmar vilket innebär att en avgift på 7 200 kronor kommer att debiteras för detta beslut.

Faktura

Faktura avseende avgiften kommer att skickas separat.

Expedieras till:

Sökande

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

§ 73/2018

Meddelanden

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Marks kommun, Bygg- och miljökontoret. Inbjudan om Kinna Centrum - Smart hållbar stadsutveckling.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

§ 74/2018

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 2018-01-31 § 17.

Följande delegationsbeslut redovisas för Plan- och byggnadsnämnden:

<i>Dnr</i>	<i>Ärendetyp</i>	<i>Datum</i>
2017-673	Fasadförändring solceller	2017-12-31
2017-703	Nybyggnad enbostadshus	2018-03-14
2018-109	Installation eldstad bef röckanal	2018-03-16
2018-174	Installation eldstad bef röckanal	2018-03-16
2018-83	Utvändig ändring flerbostadshus	2018-03-19
2018-86	Installation eldstad bef röckanal	2018-03-20
2017-826	Nybyggnad pumpstation	2018-03-21
2017-777	Installation eldstad röckanal	2018-03-21
2017-457	Nybyggnad komplementbostad	2018-03-23
2018-53	Installation eldstad röckanal	2018-03-23
2017-749	Installation kakelugn röckanal	2018-03-23
2017-786	Nybyggnad garage	2018-03-23
2017-829	Utvändig ändring byte fasadmaterial inglasning förlängning balkonger	2018-03-26
2018-96	Byte fasadmaterial	2018-03-27
2018-70	Tillbyggnad komplementbyggnad carport	2018-03-28
2016-540	Tillbyggnad enbostadshus	2018-03-28
2017-43	Tillbyggnad enbostadshus	2018-03-28
2011-673	Installation eldstad röckanal	2018-03-28
2018-226	Installation vedspis bef röckanal	2018-03-28
2018-57	Uppförande jordkällare	2018-03-29
2018-210	Installation eldstad bef röckanal	2018-03-29
2018-78	Rivning bef komplementbyggnad nybyggnad garage	2018-04-03
2018-41	Nybyggnad transformatorstation	2018-04-03
2018-242	Installation eldstad röckanal	2018-04-03
2017-716	Upphävande av generalplan	2018-04-04
2016-857	Tillbyggnad utvändig ändring enbostadshus	2018-04-04
2017-226	Tillbyggnad fritidshus	2018-04-04
2017-675	Nybyggnad förråd ändrad användning komplementbyggnad rivning garage	2018-04-04
2018-98	Installation eldstad bef röckanal	2018-04-04
2017-587	Nybyggnad enbostadshus	2018-04-05
2017-347	Nybyggnad enbostadshus	2018-04-05
2018-198	Installation eldstad bef röckanal	2018-04-05
2018-229	Installation kamin skorsten	2018-04-06

2017-289	Nybyggnad enbostadshus komplementbyggnad	2018-04-06
2017-492	Nybyggnad carport	2018-04-06
2018-121	Tillbyggnad affärshus	2018-04-06
2017-795	Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus	2018-04-06
2017-830	Tillbyggnad fasadändring enbostadshus	2018-04-06
2018-237	Fasadförändring byte takpannor	2018-04-06
2018-235	Användningsförbud hiss	2018-04-09
2018-35	Användningsförbud hiss	2018-04-09
2017-798	Rivning av byggnad	2018-04-09
2017-787	Tillbyggnad enbostadshus	2018-04-09
2018-16	Nybyggnad enbostadshus garage	2018-04-09
2018-46	Nybyggnad enbostadshus carport förråd	2018-04-09
2018-106	Fasadändring flerbostadshus	2018-04-09
2018-162	Nybyggnad elnätstation	2018-04-09
2017-378	Tillbyggnad enbostadshus	2018-04-10
2018-204	Användningsförbud hiss	2018-04-11
2018-123	Tillbyggnad uterum	2018-04-1
2018-245	Installation vedspis	2018-04-12
2018-80	Tillbyggnad enbostadshus	2018-04-12
2018-73	Tillbyggnad enbostadshus	2018-04-13
2018-56	Rivning del affärshus	2018-04-12
2017-477	Rivning sommarstuga nybyggnad fritidshus	2018-04-16
2018-107	Fasadändring flerbostadshus	2018-04-16
2018-295	Adress på fastighet	2018-04-17
2018-297	Adress på fastighet	2018-04-17
2018-25	Nybyggnad garage	2018-04-17
2018-275	Installation stoltrapphiss	2018-04-17
2018-110	Tillbyggnad enbostadshus	2018-04-18
2017-802	Ändring enbostadshus	2018-04-19
2018-273	Installation eldstad bef rökkanal	2018-04-19
2016-755	Nybyggnad fritidshus garage	2018-04-19
2018-43	Installation eldstad	2018-04-20
2018-125	Fasadförändring tvåbostadshus	2018-04-20
2017-720	Nybyggnad flerbostadshus	2018-04-20
2018-47	Tillbyggnad enbostadshus	2018-04-23
2017-568	Detaljplan	2018-04-23
2017-797	Förnyelse bygglov förråd	2018-04-23
2018-290	Installation eldstad	2018-04-23
2017-801	Nybyggnad skola	2018-04-23
2018-281	Ersättningsbyggnad förråd växthus	2018-04-24
2018-284	Utvändig ändring enbostadshus	2018-04-24
2018-265	Tillbyggnad enbostadshus	2018-04-22
2018-163	Nybyggnad transformatorstation	2018-04-26
2018-164	Nybyggnad transformatorstation	2018-04-26
2018-231	Nybyggnad nätstation	2018-04-27
2018-213	Nybyggnad transformatorstation	2018-04-27
2017-510	Nybyggnad ligghall ridbana	2018-04-27
2017-813	Rivning timmerstuga nybyggnad enbostadshus	2018-04-27

2017-504

Nybyggnad enbostadshus

2018-04-30

Ledamöternas förslag till beslut

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

Förslaget antas.

§ 75/2018

Övriga frågor

1. Jan-Åke Löfgren (S) ifrågasätter varför handlingar sällan blir klara till nämnden i god tid vid kallelsen. Ordförande meddelar att presidiet kommer vara strängare framöver vad gäller ärenden som inte är klara på presidiemöten.
2. Förvaltningschef Måns Hallén informerar om en fråga där VA/överföringsledning kommer dras vid Kvarnen i Hyssna. Fastighetsägaren har hört av sig och uttrycker oro att det ska dras rakt igenom deras verksamhet och under högsäsong. Teknik- och serviceförvaltningen för i dagsläget dialog om lösningsåtgärder. Nämnden påpekar att vi arbetar för människorna i kommunen men att vi inte ska göra övertramp på andra förvaltningars ansvarsområden. Nämnden ber därför Bygg- och miljökontoret att snarast ta reda på om det rör sig om strandskydd, vilket är nämndens ansvarsområde.