



Plats och tid Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna, kl. 13.30 – 16.00

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

Övriga närvarande Ej tjänstgörande ersättare
(M) Jörgen Hagman-Lindén, § 76-85, § 87 pkt. 1 & 3, kl. 14.50
(C) Leif Andersson
(L) Bernt Spetz
(KD) Lars-Inge Andersson
(S) Susanne Clausen

Tjänstemän

Sara Åkesson, nämndsekreterare
Måns Hallén, förvaltningschef, § § 76-85, § 87 pkt. 1, 3 & 4
Mikael Johannison, tf enhetschef
Anita Sjöstrand, kommunbiolog, § 76-77
Fredrik Berg-Gustafsson, bygglovskonsult, § 76-78
Lars Jönsson, planarkitekt, § 83-85
Jimmy Rosell, planarkitekt, § 85
Jenny Pleyrn, kommunbiolog, § 87 pkt. 1
Emil Klasson, ekonom, § 87 pkt. 2
Linda Lökvist, kommunantikvarie, § 87 pkt. 2 & 5

Utses att justera Jan-Åke Löfgren

Justeringens plats och tid Bygg- och miljökontoret, måndagen den 25 juni 2018, kl 10.00

Underskrifter Sekreterare § 76 - 90
Sara Åkesson

Ordförande
Pontus Johansson

Justerande
Jan-Åke Löfgren

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2018-06-20
Datum för anslags uppsättande	2018-06-25
Datum för anslags nedtagande	2018-07-17
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljökontoret, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift Sara Åkesson

Innehållsförteckning

§ 76/2018	Förändring av ärendelistan	4
§ 77/2018	Hanatorp 2:25 - Strandskyddsdispens för båtbyggare	5
§ 78/2018	Hult 2:8 - Tillbyggnad av enbostadshus	11
§ 79/2018	Hultet 1:4 - Informationsärende	14
§ 80/2018	Lockö 1:2 >1 - Nybyggnad enbostadshus med lokaliseringsprövning	15
§ 81/2018	Sättila-Hede 3:14 - Tidsbegränsat bygglov tankcontainer till 2028-03-30	19
§ 82/2018	Grind 1:4 - Förhandsbesked fritidshus	22
§ 83/2018	Verksamhetsplan för detaljplaner - Informationsärende	24
§ 84/2018	Detaljplan Ytterås 1, Arvidsgården - Planbesked	25
§ 85/2018	Upphävande av Generalplan 3647 Markblocket för Marks kommun	28
§ 86/2018	Revidering av plan- och byggnadsnämndens delegationsordning	29
§ 87/2018	Information	30
§ 88/2018	Meddelanden	31
§ 89/2018	Redovisning av delegationsbeslut	33
§ 90/2018	Begäran om uppdrag	38

§ 76/2018

Förändring av ärendelistan

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Ärendelistan ändras på följande sätt:

- Extra informationsärende gällande porten vid Viskavallen, tas upp som ärende 15 e.
- Ärende 7 gällande förhandsbesked på fastigheten Sandryd 4:4, utgår.

Dagens sammanträde

Bygg- och miljökontoret anmäler ett extra informationsärende porten vid Viskavallen.

Bygg- och miljökontoret informerar om att ärende 7 gällande förhandsbesked på fastigheten Sandryd 4:4 bör utgå då handläggningen inte är klar.

Dagens sammanträde

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

§ 77/2018

Dnr 2017-747 2390

Hanatorp 2:25 - Strandskyddsdispens för båtbyggor**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt miljöbalken 7 kap. 18 b § och 26 § uppfylls och medger därför dispens för att bygga en småbåtshamn på fastigheten Hanatorp 2:25 vid Östra Öresjön, Marks kommun.

Det särskilda skäl som sökande uppger avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga i vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Villkor

Inga privatiserande skyltar, belysning, trädgårdsmöbler eller annat som kan verka avhållande får tillkomma vid småbåtshamnen.

Anvisad plats

Enligt beslutskarta (se bilaga 5).

Fri passage

Småbåtshamnen bedöms inte påverka möjligheterna till fri passage i strandskyddsområdet. Villkor för att motverka avhållande effekt på kringåtgärder vid bryggorna ska säkra upp detta.

Intresseprövning

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

Lagstöd

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

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

- Enligt miljöbalken 7 kap. 15 § får bland annat inte nya bryggor uppföras inom ett strandskyddsområde.

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

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

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

Ärendet

XX inkom 23 november 2017 med en strandskyddsdispens för en småbåtshamn (två bryggor) för cirka 30 båtar i Östra Öresjön vid Övre Krok, Örby, Marks kommun. Ansökan avser den södra av de två utmärkta platserna som fastställts i detaljplan (se bilaga 1).

Ursprungligen inkom XX 2015 med ansökan (PBN 2015-4980 2390) avseende båda två placeringarna av båtbyggor som är utmärkta i detaljplanen. Strandskyddet är inte upphävt i planen. I planbeskrivningen beskrivs att strandskyddsdispens och anmälan/tillstånd till vattenverksamhet måste sökas för att få bygga bryggor enligt detaljplanen. För att få bygga båda småbåtshamnarna enligt detaljplanen krävs tillstånd till vattenverksamhet av mark- och miljödomstolen. Sökanden drog då ner på ansökan till att omfatta en utav småbåtshamnarna, den norra, som finns utmärkt i detaljplanen.

Kontoret förordade dock den södra bryggplaceringen.

Den 24:e oktober 2016 utfördes inspektion av kommunbiolog Svante Brandin, bygg- och miljökontoret.

Efter kontakt med sökande i juni 2017, för att göra en avstämning angående anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen, informerades miljökontoret om att en förrättning med Lantmäteriet genomförts och att en arbetsgrupp övertar projektet.

Sökande
XX

Beredning

Särskilt skäl som åberopas i ansökan är:

- Dispensen avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga i vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området

Beskrivning av platsen - Djur och växtliv samt friluftsliv

I Östra Öresjön råder 300 m strandskydd. På land är strandskyddet upphävt på vissa ställen. På den aktuella platsen är det cirka 50 meter på land. Drygt 250 meter norr om det aktuella området mynnar Kroksån ut i sjön. Kroksån har mycket höga naturvärden med bland annat öring och ett rikt fågelliv. Själva skogsområdet är utpekad i Länsstyrelsens lövskogsinventering. Öresjön i sig är också utpekad som en särskilt värdefull sjö för fiske och naturvård. Här är också riksintresse för friluftsliv.

Skyddade områden

Området ingår i riksintresse för friluftslivet. Områden som omfattas av andra områdesskydd enligt miljöbalken kapitel 7 berörs ej. Ej heller några naturvårdsavtal berörs av byggnationen.

Översiktsplan

Fastigheten ligger inom ett område i kommunens översiktsplan som är utpekad som AV, Avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas (MB 3:6) och EK, Ekologiskt särskilt känsligt område (MB 3:3). På den aktuella platsen är det också föreslaget ett LIS-område.

Åtgärden bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan samt en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3-4 kap. miljöbalken.

Bedömning

Platsen för den södra småbåtshamnen ligger i ett område där det på landsidan redan har en karaktär av allmänning. Inga vassområden finns på platsen och avståndet till det känsliga området vid Kroksån är drygt 250 meter. Det finns dessutom anslutning med väg från bostadsområdet till platsen för småbåtshamnen för på- och avlastning. Uppställningsplats för bilar tillåts inte nere vid stranden. Ett stort antal småbåtar ligger förtöjda på båda sidor om badviken, söder om den tänkta småbåtshamnen.

Det som generellt talar för en dispensgivning för en småbåtshamn i området är det stora behovet av fler båtplatser och att småbryggorna som ligger i det aktuella området försvinner. Risken för olyckor vid badviken söder om den tänkta småbåtshamnen skulle troligen också minska om båtarna samlades till en sida, norr om denna.

Enligt sökandens uppgifter är det lång väntetid på en båtplats vid någon av de närmaste större båtbyggarna (Hanatorp och Mos strand).

I och med detaljplanen för området så ökar trycket på fler båtplatser i närområdet. Trenden generellt i närområdet är att det söks fler och fler bygglov för bostäder och detaljplaner kring Östra Öresjöns norra ände. I fördjupad översiktsplan för området finns ett antal utbyggnadsområden för bostäder utsatta. En ny småbåtshamn i området skulle därför kunna möta upp behovet av båtplatser som redan finns och kanske även det som kommer i framtiden. Bedömningen görs också att den skulle få mindre avhållande effekt på friluftslivet än de befintliga småbryggor som finns utmed aktuell strandsträcka.

I samband med att sökande har gjort en anmälan om vattenverksamhet för småbåtshamnen, som Länsstyrelsen godkänt, har han informerat personerna som har småbryggor på den aktuella platsen. Dessa personer har anmält intresse för båtplats i den gemensamma småbåtshamnen och har förbundit sig att ta bort sina småbryggor.

En dispens för en småbåtshamn på platsen skulle förenas med villkor för att minska den avhållande effekten (privatisering). Det skulle t ex inte få finnas några skyltar om att bryggan är privat, inga stolar, bord, belysning eller annat som kan verka avhållande.

Motivering till beslut

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

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

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

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

Sökanden har uppgivit som särskilt skäl (enligt miljöbalken 7 kap. 18 c §), att dispensen avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funkt-

ion måste ligga i vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Bygg- och miljökontoret bedömer att det angivna skälet är tillämpligt.

Den allemansrättsliga tillgången till området bedöms inte försämrats om dispensen villkoras med att småbåtshamnen inte får bli privatiserad med till exempel avhållande skyltar, möbler, blomkrukor och belysning.

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

Med stöd av tidigare nämnda bedömer Bygg- och miljökontoret att uppgivet skäl uppfylls och att en strandskyddsdispens inte skulle strida mot strandskyddets syften. En dispens kan därför medges för en småbåtshamn.

Kommunikation

Placering och typ av brygga har diskuterats med sökanden.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-06-20.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna enligt miljöbalken 7 kap. 18 b § och 26 § uppfylls och medger därför dispens för att bygga en småbåtshamn på fastigheten Hanatorp 2:25 vid Östra Öresjön, Marks kommun.

Villkor

Inga privatiserande skyltar, belysning, trädgårdsmöbler eller annat som kan verka avhållande får tillkomma vid småbåtshamnen.

Anvisad plats

Enligt beslutskarta (se bilaga 5).

Fri passage

Småbåtshamnen bedöms inte påverka möjligheterna till fri passage i strandskyddsområdet. Villkor för att motverka avhållande effekt på kringåtgärder vid bryggorna ska säkra upp detta.

Intresseprövning

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

Lagstöd

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

Enligt miljöbalken (1998:808) 7 kap. 13 § gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt

trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. SFS (2009:532).

Enligt miljöbalken 7 kap. 15 § får bland annat inte nya bryggor uppföras inom ett strandskyddsområde.

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

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

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

Dagens sammanträde

Kommunbiolog Anita Sjöstrand redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Pontus Johansson (C) föreslår ett tillägg gällande förtydligande i beslutet om att det särskilda skäl som sökande uppger avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga i vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse med Pontus Johanssons (C) tilläggsförslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

Upplysningar

Överprövning och överklagande

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

Bygglov och vattenverksamhet

Bygglov eller marklov kan krävas. Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden. Länsstyrelsen kan ha synpunkter på hur bryggan ska utformas och byggas, vilket måste klargöras innan byggnation av brygga sker.

Tillstånd från markägaren

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

Giltighetstid

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

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 7024 kronor kommer att debiteras för detta beslut.

Faktura

Faktura avseende avgiften kommer att skickas separat.

Bilagor

Bilaga 1, Detaljplankarta
Bilaga 2, Översiktskarta
Bilaga 3, Foto
Bilaga 4, Ritning
Bilaga 5, Beslutskarta över anvisad plats.

Expedieras till:

Sökande
Länsstyrelsen i Västra Götalands län
Lantmäterimyndigheten

§ 78/2018

Dnr 2018-262 231

Hult 2:8 –Tillbyggnad av enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med motiveringen att det följer intentionerna i detaljplanen.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2018-03-29
Planritning	inkom 2018-03-29
Fasadritningar, 2 st	inkom 2018-03-29
Situationsplan	inkom 2018-04-24

Avgift	Bygglov	5 270 kr
	Startbesked	2 928 kr
	<u>Kungörelse</u>	<u>270 kr</u>
	Avgift totalt	8 468 kr

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Beredning

Ansökan avser en tillbyggnad av ett enbostadshus med 18 kvm vilket ger bostadshuset en total byggnadsarea om 137 kvm. Tillbyggnadens tänkta placering är där en uteplats med bygglovsbefriat skärmtak är placerad idag och den kommer utföras med ett utseende likt befintligt enbostadshus. Gällande byggnads-/detaljplan för området vann laga kraft 1955-09-29 med tillägg och ändringar 2001-12-13.

Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med enplanshus med högsta byggnadsarea om 120 kvm och en högsta nockhöjd om 4 meter.

Yttranden

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

Förvaltningens motivering till beslut

Överskridelsen i byggnadsarea strider mot planbestämmelsen om maximal tillåten byggnadsarea men inte mot detaljplanens syften.

Sammantaget anses förslaget inte vara olämpligt, utgöra en betydande olägenhet eller strida mot detaljplanens syften men som ovan nämnt strider den mot planbestämmelsen gällande maximal byggnadsarea.

Byggenhetens bedömning är att avvikelserna inte kan prövas som liten i enlighet med plan- och bygglagens 9 kapitel 30 b.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-06-20.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov tillbyggnad av enbostadshus stöd av plan- och bygglagen 9 kapitel 30 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	incom 2018-03-29
Planritning	incom 2018-03-29
Fasadritningar, 2 st	incom 2018-03-29
Situationsplan	incom 2018-04-24

Avgift, Prövning bygglov 5 540 kr

Dagens sammanträde

Bygglovskonsult Fredrik Berg-Gustafsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Björn Andersson (S) föreslår med instämmande av Pontus Johanssons (C) att bevilja ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med motiveringen att det följer intentionerna i detaljplanen.

Beslutsgång

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

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 bygglovets 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.

Inför beslut om startbesked ska följande handlingar finnas på byggenheten:

- Byggherres förslag till kontrollplan enl. PBL
- Konstruktionsritningar

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

Expedieras till:

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

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

Underrättelse om beslutet skickas per brev till fastighetsägarna för Hult 2:28 och Hult 2:29, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

Dnr 2018-178 216

§ 79/2018

Hultet 1:4 - Informationsärende**Dagens sammanträde**

Tf enhertschef Mikael Johannison informerar om ärendet.

Ansökan avser förhandsbesked för fyra stycken enbostadshus och garage på fastigheten Hultet 1:4 del av.

Plan- och byggnadsnämnden tar del av informationen.

§ 80/2018

Dnr 2018-63 231

Lockö 1:2 >1 - Nybyggnad enbostadshus med lokaliseringsprövning**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd plan- och bygglagen 9 kap. 31 § och plan- och bygglagen, (2020:900 PBL).

Kontrollansvarig är XX.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2018-01-31
Situationsplan	inkom 2018-01-31
Fasadritningar	inkom 2018-01-31
Plan- och sektioneritningar	inkom 2018-01-31
Fasad- och planritning carport	inkom 2018-01-31
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2018-01-31

Avgift:

Bygglov	13 446 kronor
<u>Startbesked</u>	<u>13 664 kronor</u>
Totalt	27 110 kronor

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i två plan och med en byggnadsarea på 131 kvadratmeter och en carport med förråd med en byggnadsarea på 48,4 kvadratmeter, på en tänkt tomt om ca 2 300 kvadratmeter. Byggnaden uppförs i linoljebehandlat ofärgat trä med ett mörkgrått plåttak.

Beredning

Området angränsar till samlad bebyggelse och utgörs en mindre äng med spridd bebyggelse runt omkring. Enligt gällande översiktsplan är Hyssna och det aktuella området utpekade som knutpunkt, nod och länkad ort där ny bebyggelse bör komplettera och förstärka befintlig bebyggelse för att stärka underlag för lokal service samtidigt som landskaps-, natur- och kulturvärden värnas.

Bostadsbyggande är ett allmänt intresse enligt plan- och bygglagen 2 kapitlet 3 § 5. Det allmänna intresset sammanfaller med det enskilda intresset att skapa byggrätter på fastigheten.

Teknik- och serviceförvaltningen projekterar för kommunalt VA som fastigheten skall anslutas till.

Fastigheten ligger inom geoteknikutredningsområde 90, varför en geoteknisk utredning kommer att krävas.

Yttranden

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig. Följande fastigheter har inkommit med synpunkter: Daläng 1:2, Lockö 1:16 och Lockö 1:38.

Fastighetsägarna till Daläng 1:2 framför önskemål om bevarande av en stor alm som kommer att hamna på den nybildade fastigheten. Synpunkter på

ökad trafikmängd framförs också och Dalängsvägen föreslås bli en återvändsgata för att ta bort genomfartstrafik. Fastighetsägarna uttrycker också oro över eventuella gatukostnadsavgifter om kommunen skulle ta över huvudmannaskapet på Dalängsvägen.

Den sökanden har bemött synpunkterna med kommentaren att man avser att bevara almen och ser positivt på att Dalängsvägen görs om till en återvändsgata.

Förvaltningen konstaterar att vägen ingår i en outredd samfällighet och att kommunen därför ej har rådighet över vägen för att införa en återvändsgata. Något planarbete i området är ej aktualiserat varför någon fråga om huvudmannaskapet över Dalängsvägen med påföljande gatukostnader inte är aktuellt.

Fastighetsägarna till Lockö 1:16 och Lockö 1:38 framför i en gemensam skrivelse följande synpunkter: Att huset inte passar in i miljön då de flesta husen efter Dalängsvägen – Skogvallavägen är närmare hundra år gamla och ingår i kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Att huset är för högt och att takhöjd max 7 meter förordas. Att huset kommer ligga nära ett högt gammalt träd som önskas bli bevarat. Att föreslaget hus är fult och ger ett tråkigt intryck.

Den sökanden har bemött synpunkterna med att trädet avses bevaras och föreslagen nockhöjd på 7,5 meter smälter väl in i relation till grannfastigheternas byggnadshöjd.

Förvaltningen konstaterar att föreslagen placering gränsar till område med samlad bebyggelse. Bebyggelsen i området och Hyssna som ort har utvecklats över tid och att det finns en blandning av stilar i orten. Någon tydlig byggnadsstil finns inte. I kommunens inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader så återfinns enbart fastigheterna Lockö 1:16, Lockö 1:38 och Lockö 1:43 i området med föreslagen placering av nybyggnationen.

Motivering till beslut

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

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-06-07.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd plan- och bygglagen 9 kap. 31 § och plan- och bygglagen, (2020:900 PBL).

Kontrollansvarig är XX.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2018-01-31
Situationsplan	inkom 2018-01-31
Fasadritningar	inkom 2018-01-31
Plan- och sektionsritningar	inkom 2018-01-31
Fasad- och planritning carport	inkom 2018-01-31
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2018-01-31

Avgift:	
Bygglov	13 446 kronor
Startbesked	13 664 kronor
<u>Totalt</u>	<u>27 110 kronor</u>

Dagens sammanträde

Tf enhetschef Mikael Johannison redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Upplysningar

Faktura skickas separat.

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

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

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

Ett tekniskt samråd skall hållas, enligt 10 kapitlet 14 § plan- och bygglagen. Kontakta byggenheten för att boka tekniskt samråd:

Telefon: 0320 21 71 90

e-post: pbn@mark.se

Inför det tekniska samrådet ska följande handlingar finnas på byggenheten:

- Förslag på Kontrollplan
- Färdigställandeförsäkring
- Konstruktionsritningar (typsnitt på tak, vägg, golv och grund) på hus och carport
- Energiberäkning som visar byggnadens förväntade specifika energianvändning
- Prestandadeklaration på eldstad och rökrör
- Ventilationsritning
- VA-ritning (Inre och yttre VA)
- Geoteknisk utredning

Slutbesked kan ej utfärdas för byggnationen innan anslutning till kommunalt VA har skett.

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

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

Bilagor
Bilaga 1 – Hur man överklagar

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden och fastighetsägaren samt fastighetsägarna till Daläng 1:2, Lockö 1:16 och Lockö 1:38, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 43 §. Kopia skickas till kontrollansvarig XX.

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

Underrättelse om beslutet skickas per brev till fastighetsägarna för Hyssnabacka 8:2, Lockö 1:2, Lockö 1:14, Lockö 1:19 och Lockö 1:43, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 81/2018

Dnr 2018-258 239

Sättila-Hede 3:14 - Tidsbegränsat bygglov tankcontainer till 2028-03-30**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov med stöd plan- och bygglagen 9 kap. 33 § och plan- och bygglagen, (2020:900 PBL) till och med 2028-03-30.

Kontrollansvarig är XX.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2018-03-29
Situationsplaner	inkom 2018-03-29
Fasadritningar	inkom 2018-03-29
Planritning	inkom 2018-03-29
Teknisk beskrivning	inkom 2018-03-29
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2018-03-29

Avgift:

Bygglov	8 688 kronor
Startbesked	4 490 kronor
Totalt	13 178 kronor

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov till och med 2028-03-30 för en tankstation i containerutförande.

Beredning

Området utgörs av bruksbar ängsmark. Ianspråktagande kan ske om väsentliga samhällsintressen tillgodoses och alternativa placeringar saknas.

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

Yttranden

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig. Inga ägare till grannfastigheter har avstyrkt.

Trafikverket har yttrat sig och tillstyrker förutsatt att dagvatten ej belastar länsvägens diken och att tidsbegränsningen av bygglovet är rimlig.

SÄRF har givit tillstånd enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor för att bedriva verksamhet till och med 2028-06-01.

Yttrande från miljöenheten har inkommit med bedömning att ansökan skall avstyrkas. Motiveringen är att placeringen är på bruksbar jordbruksmark. Miljöenheten konstaterar dock att enl. miljöbalken 3 kap 4 § får jordbruks-

mark ianspråkats om väsentliga samhällsintressen tillgodoses och alternativa placeringar saknas.

Den sökande har sökt alternativa placeringar via kontakter med lokala näringsidkare och kommunen utan att sådana framkommit.

Motivering till beslut

Enligt gällande översiktsplan är området utpekad som jordbruksmark. Bebyggelse skall dock kunna beviljas om det tillgodoser väsentliga samhällsintressen. Föreslagen byggnation är tidsbegränsad och marken kan återställas. Byggenheten konstaterar att den föreslagna åtgärden inte strider mot översiktsplanens riktlinjer. Platsen uppfyller kraven i plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 2-5 §.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-06-07

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov med stöd plan- och bygglagen 9 kap. 33 § och plan- och bygglagen, (2020:900 PBL) till och med 2028-03-30.

Kontrollansvarig är XX.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2018-03-29
Situationsplaner	inkom 2018-03-29
Fasadritningar	inkom 2018-03-29
Planritning	inkom 2018-03-29
Teknisk beskrivning	inkom 2018-03-29
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2018-03-29

Avgift:	
Bygglov	8 688 kronor
Startbesked	4 490 kronor
Totalt	13 178 kronor

Dagens sammanträde

Tf enhetschef Mikael Johannison redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Arvid Eklund (S) och Pontus Johansson (C) bifaller Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande.

Beslutsgång

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

Upplýsningar

Faktura skickas separat.

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

Ni får inte avvika från de handlingar som ingår i beslutet utan plan- och byggnadsnämndens godkännande.
Ett tekniskt samråd skall hållas, enligt 10 kapitlet 14 § plan- och bygglagen.
Kontakta byggenheten för att boka tekniskt samråd:
Telefon: 0320 21 71 90
e-post: pbn@mark.se

Inför det tekniska samrådet ska följande handlingar finnas på byggenheten:

- Förslag på Kontrollplan
- Konstruktionsritningar markberedning
- Dagvattenlösning
- Avvecklingsplan

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

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

Tillstånd från miljönämnden kan krävas för att schakta, hantera petroleumprodukter eller andra kemikalier. Information om de flesta vattenskyddsområden finns på kommunens hemsida. Kontakta Miljöenheten på telefon 0320-21 70 00 (växel) eller mhn@mark.se för mer information.

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

Bilagor
Bilaga 1 – Hur man överklagar

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden och fastighetsägaren, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 43 §. Kopia skickas till kontrollansvarig är XX.

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

Underrättelse om beslutet skickas per brev till fastighetsägarna för Sätilla-Hede 3:2, Sätilla-Hede 3:3, Sätilla-Hede 3:5, Sätilla-Hede 3:14, Sätilla-Hede 3:20, Sätilla-Hede 3:25, Sätilla-Hede 5:1, Sätilla-Hede 5:8 och Sätilla-Hede 3:26, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 82/2018

Dnr 2017-714 216

Grind 1:4 - Förhandsbesked fritidshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2017-11-14

Situationsplan inkom 2017-11-14

Avgift, Förhandsbesked 7 854 kr

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus i ett plan om ca 42 kvadratmeter i byggyta på en tänkt tomtplats om ca 2 000 kvadratmeter.

Beredning

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och område med samlad bebyggelse. Enligt ÖP ligger fastigheten opåverkat område och i anslutning till avrinningsområde och skyddsområde för vattentäkt varför en avloppsansökan har handlagts. Tänkt tomtplats är redan ianspråktagen av en äldre stuga som avses rivas i samband med ett framtida bygglov.

Bostadsbyggande är ett allmänt intresse enligt plan- och bygglagen 2 kapitlet 3 § 5. Det allmänna intresset sammanfaller med det enskilda intresset att skapa en byggrätt på fastigheten. Inga andra enskilda intressen har framkommit.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig, inga avstyrkanden.

Miljöenheten tillstyrker och har beviljat tillstånd för enskild avloppsanordning 2018-04-20.

Motivering till beslut

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

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-06-07

Förvaltningens förslag till beslut

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2017-11-14
Situationsplan inkom 2017-11-14

Avgift, Förhandsbesked 7 854 kr

Dagens sammanträde

Tf enhetschef Mikael Johannison redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Upplysningar

Vi skickar din faktura separat.

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

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

Bilagor

Bilaga 1 - Hur man överklagar

Expedieras 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 Grind 1:5, Grind 1:6, Grind 1:7, Grind 1:8, Stångared 1:8, Örby-Lindhult 1:4, Örby-Lindhult 1:6, Örby-Lindhult 1:7 och Örby-Lindhult 1:8, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 83/2018

Verksamhetsplan för detaljplaner - Informationsärende

Dagens sammanträde

Planarkitekt Lars Jönsson redogör för verksamhetsplan för detaljplaner.

Plan- och byggnadsnämnden tar del av informationen.

§ 84/2018

Dnr 2018-133 214

Detaljplan Ytterås 1, Arvidsgården - Planbesked**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar enligt PBL 5kap 5§ om positivt planbesked för Ytterås 1.

I enlighet med Nämndplan 2018 beslutad den 2017-12-13 ska planarbetet ha prioritet 3.

Avgift: 14 640 kronor

Ärendet*Ansökan*

Den 2018-01-23 ansökte XX om planbesked för fastigheten Ytterås 1 i Kinna. Sökandens avsikt är att uppföra bostäder i centrala Kinna, eventuellt kombinerat med handel och kontor.

Befintliga förhållanden

På platsen gäller Detaljplan för Ytterås Mor Kerstins Väg från 1994, 1563-1243 som anvisar marken för Bostäder och Kontor respektive Centrum. Beroende på planens slutliga omfattning kan även mark betecknad som Huvudgata och Lokalgata komma att beröras i mindre omfattning. Planen begränsar byggnationen till två våningar och har omfattande områden som inte får byggas alls, vidare finns också bestämmelser om kulturmiljön.

Det sökta området är till cirka hälften hårdgjort, resterande består av gräs-matta, grusade gångar och bevuxna slänter. Området är en viktig del av Kinna centrum och står för cirka 90 av de besöksparkeringar som serverar hela centrum. Området innehåller även huvudbyggnaden för en av de gårdar som Kinna byggdes kring.

Närliggande fastighet Ytterås 2 är beroende av fastigheten för in- och utfart från sin parkering vilket även är reglerat genom bestämmelse i planen från 1994.

Beredning

Ansökan har skickats på internremiss till berörda enheter och förvaltningar inom kommunen. Nedan följer ett sammandrag av de svar som kommit in:

Miljö

I området finns alléer som är biotopskyddade samt ett par grova ekar. Särskilt tillstånd kan krävas för att ta ner dem.

Radonmätningar i befintliga byggnader visar på låg risk för radon, byggnaderna bör ändå uppföras radonskyddat.

Bullerfrågan behöver utredas och byggnationen anpassas efter det.

Vid anläggande av parkeringar med över 50 platser krävs oljeavskiljare.

Teknik

Dagvattenledningen i Grovaliden är underdimensionerad och utreds nu i arbetet med Kinna Centrum. Den sökta förändringen bedöms inte påverka dagvattnet mer än marginellt, därför behövs ingen dagvattenutredning.

Utfarterna bör utredas ur trafiksäkerhetssynpunkt gällande bland annat sikt, antal fordon och placering. Behovet av antal parkeringsplatser förändras, konsekvenserna av detta bör utredas.

Lokalförsörjningens närmaste fastighet är Folkskolan 15 där utredning av Lyckeskolans placering pågår. Förändringen av Ytterås 1 bedöms inte påverka det arbetet.

Räddningstjänsten

Har inga synpunkter

Kulturhistoria

Ytterås 1 ingår i en bebyggelsemiljö som finns med i en inventering från 1976. Fastigheten utgör ena halvan i den utpekade miljön som är av högt kulturhistoriskt värde. Om och hur eventuell bebyggelse skulle kunna ingå i miljön får en mer djupgående antikvarisk utredning visa.

Motivering till beslut

För området gäller Fördjupad översiktsplan FÖP antagen 2010 som anvisar det sökta området som befintlig tätortsbebyggelse. Ansökan bedöms förenlig med gällande översiktlig planering. Ansökan motsvarar cirka någon procent av det behov av bostäder på orten som bostadsförsörjningsprogram anger fram till år 2030.

Den sökta åtgärden bedöms sammantaget som lämplig att genomföra under förutsättning att den skyddsvärda bebyggelsen, de skyddsvärda träden och alléerna bevaras. Det är lämpligt att i planarbetet se över gränserna mellan sökandens mark och kommunens mark då dagens gränser inte naturligt följer terrängen.

En ny detaljplan för Ytterås 1 behöver anpassas i stort efter det pågående planarbetet för Kinna centrum och Lyckeskolan.

Under planarbetet behövs utredning av trafik, kulturhistoria, markens stabilitet och buller. Behov av ytterligare utredningar kan tillkomma under arbetet.

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

Ett genomförande av planen kommer att orsaka följande kostnader och intäkter för kommunen.

- Kostnad för detaljplanarbete.
- Inkomst från detaljplanarbete.
- Inkomst från nya/ändrade VA-anslutningar.

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under 3:e kvartalet 2018 och avslutas under 2:a halvåret 2019. Enligt nämndplanens prioriteringslista ska planuppdraget ha prioritetsklass 3 i förvaltningens arbete.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-06-05

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar enligt PBL 5kap 5§ om positivt planbesked för Ytterås 1.

I enlighet med *Nämndplan 2018* beslutad den 2017-12-13 ska planarbetet ha prioritet 3.

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.

§ 85/2018

Dnr 2017-716 214

Upphävande av Generalplan 3647 Markblocket för Marks kommun**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om antagande av Upphävande av Generalplan 3647 Markblocket för Marks kommun.

Ärendet

För Marks kommuns nordvästra del, i angränsning mot Härryda-, Mölndals- och Kungsbacka kommun, har Generalplan 3647 upprättats med kommunfullmäktiges beslut daterad 1978-03-28. Generalplanen reglerar områden avseende avgränsning av flygbullerzon, reservområde för flygbuller, naturvårdsområde samt område för högspänningsledning. Generalplanen har idag rättsverkan som områdesbestämmelser. Det finns ett behov av att häva Generalplanen, då regleringen gällande riksintresse för flygplats har ändrats på grund av förändrade flygrörelser.

Beredning

Plan- och byggnadsnämnden beslutade den 2017-12-13 §126 att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja hävningen.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade genom delegation till förvaltningschefen den 2018-04-04 om samråd för hävningen.

Då sakägarkretsen omfattade flera hundra fastigheter skickades inte samrådshandlingen ut utan kungjordes i dagspress och på kommunens hemsida. Inga yttranden kom in från sakägare.

Länsstyrelsen har yttrat sig att de inte har något att erinra mot hävningen

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-06-11

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om antagande av Upphävande av Generalplan 3647 Markblocket för Marks kommun

Dagens sammanträde

Planarkitekt Jimmy Rosell redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

Dnr 2018-254 002

§ 86/2018

Revidering av plan- och byggnadsnämndens delegationsordning**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden godkänner Delegationsordning Plan- och byggnadsnämnden 2018-06-20.

Ärendet

Uppdatering av gällande delegationsordning.

Beredning

Nu gällande delegationsordning antogs av Plan- och byggnadsnämnden 2018-01-31.

Följande ändringar föreslås:

- Ändringar under inledande avsnitt, anpassning efter ny kommunallag.
- Tillägg om yttrande i ärenden där kommunen är granne och marken är allmän platsmark.
- Rollen administrativ handläggare planeras nu att införas, varpå vissa ärendetyper av enklare karaktär nu även bör kunna delegeras till administrativ handläggare. Vissa ärendetyper bör utökas till att även innefatta bygglovsarkitekt. Detta för att få ökad effektivitet och flexibilitet i handläggningen.
- Tillägg om begränsade markhöjande eller marksänkande åtgärder i samband med pågående byggnation inom detaljplanerat område.
- Tillägg under avsnittet verkställighet att revidering av dokumenthanteringsplanen kan godkännas av enhetschef.

Ärendets behandling

Bygg- och miljökontorets tjänsteutlåtande daterat 2018-06-13.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner Delegationsordning Plan- och byggnadsnämnden 2018-06-20.

Dagens sammanträde

Tf enhetschef Mikael Johannison redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Bygg- och miljökontorets tjänsteskrivelse.

Förslaget antas.

§ 87/2018

Information

1. Kommunbiolog Jenny Pleyrn informerar om biologisk infrastruktur.
 2. Ekonom Emil Klasson redogör för det ekonomiska utfallet hittills under året.
 3. Mikael Johannison och förvaltningschef Måns Hallén redogör för personalsituationen på byggenheten.
 4. Förvaltningschef Måns Hallén informerar om projektet för Kinna Centrum.
 5. Kommunantikvarie Linda Lövkvist informerar om gamla portalen mot Viskavallen. Ett tillsynsärende kommer att skapas.
-

§ 88/2018

Meddelanden

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, naturavdelningen, beslut 2018-05-17, dnr 526-12380-2018. Upphävande av kommunalt beslut om strandskyddsdispens med dnr 2018-58 2390 på fastigheten XX. Länsstyrelsen upphäver Marks kommuns beslut om strandskyddsdispens för 2 m bred och 4,4 m lång träbrygga, daterat 14 mars 2018.
2. Marks kommun, information till förtroendevalda om personuppgiftsbehandling.
3. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2018-05-28, dnr 403-11984-2018. Överklagande om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
4. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2018-05-31, dnr 403-9117-2018. Överklagande av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enplans flerbostadshus på fastigheten XX. Länsstyrelsen avvisar överklagandet från XX. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
5. Marks kommun, Bygg- och miljökontoret. Med anledning av Arbetsmiljöverkets föreläggande per 2018-03-13, dnr 2016/049759, inkommer Bygg- och miljökontoret i Marks kommun med anmodad redogörelse för undersökning, riskbedömning och handlingsplan för planerade åtgärder.
6. Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2018-05-18, mål nr M 14-18. Överklagande av Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 8 september 2017 i ärende nr 526-16810-2017 gällande strandskyddsdispens på fastigheten XX. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
7. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, naturavdelningen, beslut 2018-05-17, dnr 526-14510-2018. Upphävande av kommunalt beslut om strandskyddsdispens med dnr 2018-57 2390 på fastigheten XX. Länsstyrelsen upphäver Marks kommuns beslut om strandskyddsdispens för jordkällare, daterat 29 mars 2018.
8. Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2018-06-04, mål nr M 2187-18. Överklagande av Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2018-05-17 i ärende nr 526-14510-2018, gällande strandskyddsdispens på fastigheten XXX. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, dvs ändrar inte länsstyrelsens beslut.

9. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2018-06-05, dnr 403-10383-2018 E. Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och ändrad användning av fritidshus till kompletteringsbyggnad på fastigheten XX. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
10. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2018-04-26, dnr 403-12047-2018. Överklagande av beslut om avslag av ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XX. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
11. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2018-06-08, dnr 403-14745-2018. Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage med bastu på fastigheten XX. Länsstyrelsen avvisar överklagandena.
12. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2018-06-08, dnr 403-14712-2018. Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage med bastu på fastigheten XX. Länsstyrelsen avvisar överklagandena.
13. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2018-06-13, dnr 403-9927-2018. Överklagande av beslut om att inte bevilja bygglov för altan på fastigheten XX. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

§ 89/2018

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>
2003/0537	Nybyggnad antennmat två teknikbodas	2018-03-22
2010/0622	Nybyggnad transformatorstation	2018-03-22
2011/0114	Nybyggnad transformatorstation	2018-03-22
2007/0521	Nybyggnad transformatorstation	2018-03-22
2011/0115	Nybyggnad transformatorstation	2018-03-22
2007/0233	Nybyggnad teknikbod elreservkraftbod	2018-03-22
2017-670	Tillbyggnad enbostadshus tak altan	2018-04-16
2017-308	Nybyggnad transformatorstation	2018-04-16
2017-477	Rivning nedbrunnen sommarstuga nybyggnad fritidshus	2018-04-16
2018-279	Installation eldstad skorsten	2018-04-17
2016-933	Tillbyggnad utvändig ändring enbostadshus	2018-04-18
2017-508	Nybyggnad uterum	2018-04-19
2016-314	Tillbyggnad enbostadshus	2018-04-19
2018-289	Installation eldstad bef rökkanal	2018-04-19
2017-529	Nybyggnad enbostadshus garage	2018-04-20
2018-235	Upphävande användningsförbud hiss	2018-04-20
2017-404	Utvändig ändring ventilationssystem	2018-04-20
2017-48	Installation ventilationssystem	2018-04-23
2016-28	Tillbyggnad enbostadshus	2018-04-23
2018-94	Utvändig ändring enbostadshus	2018-04-23
2016-9	Rivning enbostadshus	2018-04-23
2016-10	Nybyggnad av enbostadshus med garage	2018-04-23
2017-565	Upphävande användningsförbud hiss	2017-04-24
2018-281	Ersättningsbyggnad dispens förråd	2018-04-24
2018-284	Utvändig ändring av enbostadshus	2018-04-24
2016-566	Nybyggnad tre flerbostadshus	2018-04-25
2017-24	Rivning, tillbyggnad ändrad användning enbostadshus	2018-04-26
2017-238	Rivning fritidshus nybyggnad enbostadshus	2018-04-26
2017-235	Nybyggnad enbostadshus garage installation kamin	2018-04-26
2018-46	Nybyggnad enbostadshus komplementbyggnad	2018-04-27
2018-322	Adress på fastighet	2018-05-02
2017-299	Nybyggnad enbostadshus	2018-05-02
2017-818	Nybyggnad enbostadshus	2018-05-02

2018-127	Ändrad användning källarlokal vind två bostadslägenheter	2018-05-03
2018-129	Inredning två lägenheter bef byggnad	2018-05-03
2016-138	Nybyggnad stall	2018-05-03
2018-253	Installation vedpanna/pelletspanna	2018-05-03
2018-204	Användningsförbud hiss	2018-05-03
2018-224	Tillbyggnad fasadändring enbostadshus	2018-05-03
2018-217	Installation eldstad befintlig rökkanal	2018-05-04
2018-328	Rivning ekonomibyggnad efter brand	2018-05-04
2016-909	Ändrad användning förråd lägenhet flerbostadshus	2018-05-04
2018-74	Nybyggnad komplementbyggnad	2018-05-04
2018-260	Nybyggnad carport	2018-05-04
2017-731	Tillbyggnad tvåbostadshus	2018-05-04
2017-245	Ändrad användning utvändig ändring flerbostadshus	2018-05-04
2017-246	Ändrad användning utvändig ändring flerbostadshus	2018-05-04
2017-247	Ändrad användning utvändig ändring flerbostadshus	2018-05-04
2016-697	Ändring bärande konstruktion planlösning enbostadshus	2018-05-07
2018-67	Ändring ventilation	2018-05-08
2017-638	Nybyggnad enbostadshus garage	2018-05-08
2017-813	Nybyggnad enbostadshus installation eldstad	2018-05-08
2017-813	Nybyggnad enbostadshus och installation eldstad	2018-05-08
2018-18	Installation eldstad rökkanal	2018-05-08
2018-261	Nybyggnad transformatorstation	2018-05-09
2013-566	Ovårdad tomt	2018-05-09
2017-314	Nybyggnad enbostadshus	2018-05-09
2018-78	Rivning komplementbyggnad nybyggnad garage	2018-05-09
2018-148	Nybyggnad enbostadshus garage	2018-05-11
2018-345	Adress på fastighet	2018-05-14
2018-346	Adress på fastighet	2018-05-14
2018-27	Utvändig ändring flerbostadshus	2018-05-14
2017-729	Nybyggnad pumpstation underjordiskt bräddmagasin	2018-05-14
2018-128	Ändrad användning garage bostadslägenheter	2018-05-14
2017-788	Taklyft befintligt hus	2018-05-14
2017-789	Tillbyggnad fritidshus	2018-05-14
2018-278	Utvändig ändring tillbyggnad enbostadshus	2018-05-14
2018-35	Upphävande användningsförbud hiss	2018-05-14
2017-250	Ändrad användning utvändig ändring marklov flerbostadshus	2018-05-14
2017-248	Ändrad användning utvändig ändring flerbostadshus	2018-05-14
2016-290	Detaljplan	2018-05-15
2018-335	Installation plattformhiss	2018-05-15
2018-282	Nybyggnad transformatorstation	2018-05-15

2018-111	Utvändig ändring kurslokaler nödutgångar	2018-05-15
2018-145	Nybyggnad garage	2018-05-15
2017-556	Nybyggnad transformatorstation	2018-05-15
2018-337	Installation solceller	2018-05-16
2018-160	Nybyggnad enbostadshus	2018-05-16
2018-177	Tillbyggnad enbostadshus	2018-05-16
2018-229	Installation eldstad rökkanal	2018-05-16
2017-210	Nybyggnad komplementbyggnad	2018-05-16
2017-572	Utvändig ändring byte fasad	2018-05-16
2017-738	Rivning bef byggnad nybyggnad enbostadshus installation eldstad	2018-05-16
2018-116	Nybyggnad garage förråd	2018-05-17
2018-36	Nybyggnad enbostadshus carport	2018-05-17
2016-324	Förhandsbesked tre tomter	2018-05-17
2018-308	Rivning transformatorstation	2018-05-17
2018-195	Installation eldstad	2018-05-17
2018-134	Nybyggnad enbostadshus komplementbyggnad	2018-05-17
2018-283	Nybyggnad komplementbyggnad	2018-05-17
2017-114	Nybyggnad enbostadshus	2018-05-17
2018-119	Tillbyggnad fasadförändring enbostadshus nybyggnad dubbelgarage	2018-05-18
2018-201	Nybyggnad carport förråd	2018-05-18
2018-279	Installation eldstad rökkanal	2018-05-18
2018-82	Tillbyggnad enbostadshus	2018-05-21
2018-334	Installation eldstad och rökkanal	2018-05-21
2018-206	Installation eldstad och rökkanal	2018-05-21
2017-397	Nybyggnad transformatorstation	2018-05-21
2014-283	Nybyggnad komplementbyggnad	2018-05-22
2018-364	Adress på fastighet	2018-05-22
2017-271	Tillbyggnad enbostadshus	2018-05-22
2017-403	Ändrad användning av ekonomibygnad till kök och servering	2018-05-22
2018-146	Olovlig byggnation	2018-05-23
2012-99	Nybyggnad av enbostadshus	2018-05-24
2017-53	Tillbyggnad enbostadshus	2018-05-24
2017-75	Nybyggnad enbostadshus	2018-05-24
2018-375	Adress på fastighet	2018-05-25
2017-235	Nybyggnad enbostadshus samt komplementbyggnad	2018-05-25
2016-228	Olovlig utförd fasadändring	2018-05-25
2017-396	Nybyggnad komplementbyggnad	2018-05-27
2018-301	Nybyggnad komplementbyggnad	2018-05-28
2017-641	Nybyggnad transformatorstation	2018-05-29
2017-462	Tillbyggnad enbostadshus	2018-05-29
2017-172	Nybyggnad komplementbyggnad	2018-05-29
2018-273	Installation av eldstad	2018-05-29
2018-193	Installation solceller	2018-05-29
2017-672	Nybyggnad garage	2018-05-29
2016-932	Nybyggnad industribyggnad	2018-05-31
2018-267	Nybyggnad komplementbyggnad	2018-05-31
2017-683	Tillbyggnad enbostadshus	2018-05-31
2018-302	Installation ventilationssystem	2018-05-31
2018-55	Nybyggnad enbostadshus i suterräng	

	och garage	2018-05-31
2018-224	Tillbyggnad enbostadshus	2018-05-31
2018-99	Nybyggnad komplementbyggnad	2018-05-31
2018-202	Uppsättning skylt	2018-05-31
2018-385	Adress på fastighet	2018-06-01
2018-316	Rivning förråd	2018-06-01
2017-831	Tillbyggnad enbostadshus	2018-06-01
2018-291	Nybyggnad av enbostadshus och garage	2018-06-01
2017-501	Nybyggnad av verkstad och besiktningshall	2018-06-01
2018-148	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2018-06-01
2018-362	Installation eldstad	2018-06-01
2018-341	- Ändrad användning från klassrum/grupprum till matsal - Befintligt mottagningskök byggs om till tillagningskök - Tillbyggnad av ett fläktrum på tak - Fasadförändring (fönstersättning) - Nybyggnad uteförråd och återvinningshus - Nybyggnad parkering	2018-06-01
2018-369	Utvändig ändring enbostadshus	2018-06-01
2018-102	Tillbyggnad av enbostadshus	2018-06-01
2018-225	Nybyggnad fritidshus	2018-06-01
2018-246	Nybyggnad enbostadshus	2018-06-01
2018-194	Nybyggnad enbostadshus	2018-06-01
2017-237	Nybyggnad av komplementbyggnad	2018-06-04
2018-197	Förhandsbesked enbostadshus och komplementbyggnad	2018-06-04
2018-234	Rivning samt nybyggnad komplementbyggnad	2018-06-05
2018-383	Installation stoltrapphiss	2018-06-05
2018-359	Installation rullstolstrapphiss	2018-06-05
2018-309	Nybyggnad transformatorstation	2018-06-05
2018-76	Rivning av tre stycken uthyrningsstugor. Tidsbegränsat bygglov till och med 2023-06-05 för en receptionsbyggnad, en uthyrningsstuga, fyra stycken toaletter och en utomhus diskanordning under tak	2018-06-05
2016-935	Nybyggnad transformatorstation	2018-06-07
2016-866	Nybyggnad transformatorstation	2018-06-07
2018-77	Nybyggnad av skolbyggnad	2018-06-07
2018-219	Utvändig ändring enbostadshus	2018-06-07
2018-175	Nybyggnad komplementbyggnad	2018-06-07
2018-120	Nybyggnad enbostadshus och garage	2018-06-07
2016-878	Nybyggnad transformatorstation	2018-06-08
2016-831	Nybyggnad transformatorstation	2018-06-08
2018-377	Installation eldstad	2018-06-08
2016-934	Nybyggnad transformatorstation	2018-06-08
2016-826	Nybyggnad transformatorstation	2018-06-08
2017-93	Nybyggnad transformatorstation	2018-06-08
2018-367	Installation av eldstad och skorsten	2018-06-11
2018-119	Tillbyggnad av enbostadshus, fasadförändring enbostadshus och nybyggnad av garage	2018-06-11

2018-16	Nybyggnad av enbostadshus	2018-06-11
2018-381	Transformatorstation	2018-06-11
2018-289	Installation av eldstad	2018-06-11
2017-227	Nybyggnad enbostadshus	2018-06-11
2018-338	Nybyggnad av transformatorstation	2018-06-12
2017-115	Rivning hus B	2018-06-12
2018-402	Installation av eldstad och rökkanal	2018-06-12
2016-771	Tillbyggnad enbostadshus	2018-06-12
2015-25	Tillbyggnad av fritidshus	2018-06-12
2018-130	Ändrad användning komplementbyggnad	2018-06-12

Ledamöternas förslag till beslut

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

Förslaget antas.

§ 90/2018

Begäran om uppdrag

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att formulera en skrivelse om planuppdrag att skicka till kommunstyrelsen.

Dagens sammanträde

Björn Andersson (S) lyfter frågan om att det finns stort behov att få fram bostäder (främst i form av villatomter) i centralorten, vid Vråsjön. Området är utpekade i översiktsplanen. Det vore bra om nämnden får uppdrag av kommunstyrelsen att påbörja detaljplanering i området och att kostnaderna belastar kommunstyrelsens budget.

Plan- och byggnadsnämnden diskuterar frågan.

Ledamöternas förslag till beslut

Björn Andersson (S) föreslår att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att formulera en skrivelse om planuppdrag att skicka till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

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