

Plats och tid Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna, kl. 13.30 – 15.40

Beslutande (S) Arvid Eklund, tjänstgör för Björn Andersson (S)
(S) Anna Österström, tjänstgör för Jan-Åke Löfgren (S)
(C) Pontus Johansson
(L) Christina Hanning, tjänstgör för Ulf Eriksson (L)
(M) Rolf Skarin
(KD) Per-Åke Älverbrandt
(SD) Lennart Svensson

Övriga närvarande Ej tjänstgörande ersättare
(C) Leif Andersson

Tjänstemän

Victoria Bengtsson, tf förvaltningschef
Sara Åkesson, verksamhetsutvecklare
Jörgen Heurlin, tf enhetschef bygg, § 71-83
Marielle Neander, kommunjurist, § 71-72
Linnéa Ehlersson, bygglovsarkitekt, § 74-75
Lukas Jonsson, bygglovshandläggare, § 71-77
Anders Hägg, byggnadsinspektör, § 71-79
Sophia Cohen, bygglovshandläggare, § 77-78
Lars Jönsson, tf enhetschef detaljplan, § 80-85
Emil Klasson, ekonom, § 78-82
Lena Bodén, planhandläggare, § 83 pkt 2
Afshin Ghafoori, planarkitekt, § 83 pkt 2&3

Utses att justera Rolf Skarin

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadsförvaltningen, måndagen den 13 maj 2019,
kl 11.30

Underskrifter Sekreterare § 71 - 72, 74 - 85
Sara Åkesson

Ordförande
Pontus Johansson

Justerande
Rolf Skarin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2019-05-08
Datum för anslags uppsättande	2019-05-14
Datum för anslags nedtagande	2019-06-05
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift Sara Åkesson

Innehållsförteckning

§ 71/2019	Förändring av ärendelistan	4
§ 72/2019	Information om dataskyddsarbete	5
§ 74/2019	Ramhulta 1:2 - Förhandsbesked ett enbostadshus	6
§ 75/2019	Ubbhult 2:2 - Förhandsbesked ett enbostadshus	9
§ 76/2019	Kråkered 1:4 - Förhandsbesked två enbostadshus	11
§ 77/2019	Skene 2:9 - Nybyggnad av vårdhem	14
§ 78/2019	Sörvilg 1:19 - Förhandsbesked för nybyggnation av tre parhus med totalt sex hyreslägenheter	19
§ 79/2019	XXX – Byggsanktionsavgift	23
§ 80/2019	Motionen gällande bygglovsbefrielse för solceller	26
§ 81/2019	Aprilrapport 2019	28
§ 82/2019	Detaljplan för bostäder - Vråsjön	29
§ 83/2019	Information	31
§ 84/2019	Meddelanden	32
§ 85/2019	Redovisning av delegationsbeslut	33

§ 71/2019

Förändring av ärendelistan

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Ärendelistan ändras på följande sätt:

- Nytt informationsärende gällande kommunens dataskyddsarbete, tas upp som ärende 3 b.

Dagens sammanträde

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar att kommunens dataskyddsbud Marielle Neander har önskat informera nämnden om kommunens dataskyddsarbete.

Beslutsgång

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

§ 72/2019

Information om dataskyddsarbete

Dagens sammanträde

Kommunjurist Marielle Neander som är kommunens dataskyddsombud informerar om kommunens dataskyddsarbete.

Dataskyddsombudet och kommunens dataskyddsassistenter träffas kontinuerligt för att diskutera aktuella frågor och avstämning.

Enligt dataskyddsförordningen är alla personuppgiftsansvariga skyldiga att föra förteckning över behandlingar av personuppgifter. I plan- och byggnadsnämnden finns i nuläget tre olika behandlingar i förteckningen:

- Digitalt bygglovsarkiv
- Löpande Insikt
- Handlägga ärenden som myndigheten ansvarar för

Vid personuppgiftsincidenter, avsiktligt eller oavsiktligt, så ska detta genast anmälas till förvaltningens dataskyddsassistent. Denne tar sedan kontakt med dataskyddsombudet. En personuppgiftsincident är en säkerhetshändelse som har påverkat sekretessen, integriteten eller tillgängligheten till personuppgifter, exempelvis om personuppgifter har blivit försörda, gått förlorade på annat sätt eller kommit i orätta händer.

Plan- och byggnadsnämnden tar del av informationen.

Pontus Johansson (C) önskar att nämnden får information vid nästa sammanträde hur förvaltningen arbetar med frågorna.

§ 74/2019

Dnr 2019-82 216

Ramhulta 1:2 - Förhandsbesked ett enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 § med villkor att:

- Byggnadens exakta placering och utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2019-02-06
Situationsplan inkom 2019-02-15

Avgift:

Förhandsbesked	10 823 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	15 843 kr

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Ramhulta 1:2.

Ärendet komplett 2019-02-15.

Beredning

Fastigheten är belägen 200 meter från Rammsjön, cirka 5 km sydväst om Sättila, utanför detaljplan och utanför sammanhållenbebyggelse. Fastighetens totala areal är 9285 m². I kanten av fastigheten finns en stenmur och fastigheten är relativt platt och öppen. Delar av fastigheten omfattas av strandskydd men bostadshuset kommer att placeras utanför. Enskilt VA kommer att anläggas på fastigheten.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten som tillstyrker men påpekar att vattenbrunnen behöver en annan placering än den som angivits i ansökan då det ligger enskilda avloppsanläggningar uppströms förslaget.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §, sammanfattningsvis har två fastigheter haft synpunkter gällande avloppsplaceringen.

Sökande har bemött synpunkterna, se bilaga 2.

Kommunicering till sökande gällande förlängd handläggningstid gjordes via mejl den 17 april 2019. Den totala handläggningstiden uppgår till 12 veckor.

Motivering av beslut

Exakt placering av vatten och avlopp sker i samband som ansökan om enskilt VA inkommer till miljöenheten.

I Sätila finns förskola och grundskola F-9, restaurang, mataffär, kollektivtrafik.

Barnperspektivet har beaktats vid handläggningen och bedömningen är att förslag till beslut inte medför någon negativ effekt.

All ny bebyggelse ska utformas och förläggas med särskild hänsyn till landskapsbilden. Platsen uppfyller kraven i 2 kapitlet 1-2 § och 4-5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-05-06

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 § med villkor att:

- Byggnadens exakta placering och utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	incom 2019-02-06
Situationsplan	incom 2019-02-15

Avgift:

Förhandsbesked	10 823 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	15 843 kr

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt Linnea Ehlersson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

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

Bilaga 2 - Yttrande från sökande

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden XX och fastighetsägare till Årenäs 1:7 och Torrås 6:1, 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 Gustavsberg 3:2, Ramsjölider 2:1, Ramsjölider 2:4, Torrås 6:2, Torrås 6:4 och Ramhulta 1:9, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 75/2019

Dnr 2019-272 216

Ubbhult 2:2 - Förhandsbesked ett enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 § med villkor att:

- Byggnadens exakta placering och utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2019-04-17
Situationsplan inkom 2019-04-17

Avgift:
Förhandsbesked 10 823 kronor

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Ubbhult 2:2.

Ärendet komplett 2019-04-17.

Beredning

Fastigheten är belägen i området Sjödal, ca 2 km söder om Ubbhults kapell, intill Stora Öresjön. Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse och inom ett LIS område. Fastigheten ligger utanför strandskyddsområdet.

Föreslagen tillfartsväg till fastigheterna kommer att anläggas från Jägmästare vägen och över fastigheten Håkankila 1:8. Den gamla vägen förbi fastigheten Ubbhult 2:9 kommer att tas bort.

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt VA.

Yttranden

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

Motivering av beslut

Vid Ubbhults kapell finns förskola och grundskola F-3. Strax nedanför de nya fastigheterna finns en vändplats för skolbussen. I Sätilla finns mataffär och grundskola F-9.

All ny bebyggelse ska utformas och förläggas med särskild hänsyn till landskapsbilden. Platsen uppfyller kraven i 2 kapitlet 1-2 § och 4-5 § plan- och bygglagen (2010:900). Positivt förhandsbesked kan beviljas enligt 9 kapitlet 17 §.

Barnperspektivet har beaktats vid handläggningen och bedömningen är att förslag till beslut inte medför någon negativ effekt.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-05-06

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 § med villkor att:

- Byggnadens exakta placering och utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inikom 2019-04-17
Situationsplan	inikom 2019-04-17

Avgift:

Förhandsbesked	10 823 kronor
----------------	---------------

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt Linnea Ehlersson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

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 sökanden XX, 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 Håkankila 1:8, Håkankila 1:13, Håkankila 1:20, Ubbhult 1:13, Ubbhult 1:50, Ubbhult 2:4, Ubbhult 2:5, Ubbhult 2:7, Ubbhult 2:8, Ubbhult 2:9, Ubbhult 2:10, och Ubbhult 2:11, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 76/2019

Dnr 2017-433 216

Kråkered 1:4 - Förhandsbesked två enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

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

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för två enbostadshus.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-02-05
Situationsplan	inkom 2019-02-06

Avgift:

Förhandsbesked	7 854 kr (2017-års taxa)
----------------	--------------------------

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med en våning.

Fastigheten Kråkered har en area av 3,14 hektar, avstyckningarna kommer att ha en sammanlagd yta av ca 2400 kvadratmeter

Ärendet komplett 2019-02-06.

Beredning

Förslaget ligger inte inom område som omfattas av detaljplan eller sammanhållenbebyggelse. På fastigheten finns sedan tidigare ett bostadshus och några komplementbyggnader. De tänkta avstyckningarna blir högt placerade på i huvudsak berg med små gräsängar och framförallt gran insprängt emellan samt utsikt över Västra Insjön och landskapet. Vägen till fastigheten Kråkered 1:4 går igenom ett fritids- /småhusområde och består av en ganska brant, delvis asfalterad väg som övergår till grus.

Avstånd till:

- Befintligt bostadshus på fastigheten - ca 100 meter
- Närmaste grannar - ca 50 meter
- Bussförbindelse – drygt 300 meter, linje 381 som trafikerar sträckan Inseros – Sätilla. Byte till linje 300 mot Göteborg / Kinna sker vid Källarbacken där även pendelparkering finns.
- För- och grundskolor:
 - Hyssna F – 6
 - Sätilla 4 – 9
 - Ubbhult F-3.
- Gymnasieskola:
 - Skene
- Livsmedelsbutik
 - Hyssna – 1,5 mil
 - Hindås – 1,8 mil
- Bensinstation – 5 kilometer

Fastigheten ligger enligt Översiktsplan17, laga kraft 2017-05-25, inom influensområde för Landvetterflygplats gällande flyghinder, byggnadsverk över 20 meter, vilket nybyggnationerna inte kommer att överstiga.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Marks kommun, miljöenheten som tillstyrker nybyggnation med avseende på vatten och avlopp då en gemensamhetsanläggning är planerad. Eventuellt kan det bli högre skyddsnivå för avloppet då dalgången där avloppet är planerat var förhållande vis blöt.

Åtta stycken berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §, tre har tillstyrkt förhandsbeskedet i övrigt har inga synpunkter kommit in.

Motivering av beslut

Byggenheten konstaterar att den föreslagna åtgärden inte strider mot översiktsplanens eller den fördjupade översiktsplanens riktlinjer. De två tänkta nybyggnationerna kommer att bilda en samlad grupp med befintlig bebyggelse. De stenmurar som löper mellan fastigheterna Kråkered 1:3, Kråkered 1:4 och Kråkered 2:4 får inte komma till skada vid nybyggnationerna eller anläggande av tillfartsvägen.

Barnperspektivet har beaktats vid handläggningen och bedömningen är att förslag till beslut inte medför någon negativ effekt.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-04-23

Förvaltningens förslag till beslut

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

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för två enbostadshus.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-02-05
Situationsplan	inkom 2019-02-06

Avgift:

Förhandsbesked	7 854 kr (2017-års taxa)
----------------	--------------------------

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lukas Jonsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

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 sökanden XX och fastighetsägare XX 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 Backäckra 1:3, Flyksnäs 1:7, Kråkered 1:3, Kråkered 1:5, Kråkered 1:6, Kråkered 2:1, Kråkered 2:2, Kråkered 2:3, Kråkered 1:14, Kråkered 2:4 och Lygnersvider 1:31 enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 77/2019

Dnr 2018-868 237

Skene 2:9 - Nybyggnad av vårdhem**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar rivnings- mark- och bygglov för rivning av befintliga byggnader, markplanering och bygglov med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitel 10, 11 och 31 §.

Ansökan gäller rivningslov för befintliga byggnader, marklov och bygglov för nybyggnad av vårdhem för Huntingtons sjukdom, 12 vårdplatser. Fastigheten Skene 2:9 har en fastighetsareal av 7 974 kvadratmeter.

Rivning kommer att ske av de fyra byggnader, varav två växthus, som idag finns på fastigheten.

Fastigheten som släntar från öster mot väst/nordväst kommer att fyllas ut. Planerad marknivå är +60,5 meter och idag är marknivån vid vägen i östligt läge + 61,5 meter och i byggnadens tänkta nordvästliga läge + 57 meter. Vårdhemmet kommer att ha en byggnadsarea av ca 1 215 kvadratmeter och en bruttoarea av ca 1 094 kvadratmeter. Byggnaden kommer att uppföras i mörkröd träpanel NCS S 5040-480R och ljusgrå plåt NCS S 1000-N, plåtbeklätt tak i silver/aluminium NCS S 3000-N, fönsterbågar/karmar i aluminium i kulörerna NCS S 5040-480R respektive NCS S 3000-N.

Kontrollansvarig enl. PBL: Lars Anfinset, Dalavägen 40, 426 68 Västra Frölunda

Innan byggstart krävs utstakning.

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2018-12-17
Situationsplan, befintlig A-00-0-001	inkom 2018-12-17
Nybyggnadskarta, blivande	inkom 2019-01-16
Situationsplan, blivande A-00-0-100	inkom 2019-01-16
Planritning, A-40-1-101	inkom 2019-01-16
Takplansritning, A-40-1-900	inkom 2019-01-16
Sektionsritning, A-40-2-101	inkom 2018-12-17
Fasadritning, A-41-3-101	inkom 2018-12-17
3D illustrationer, A-00-9-001	inkom 2018-12-17
Markplaneringskarta	inkom 2019-03-21
PM mark- och miljöundersökning	inkom 2019-03-21
Miljöteknisk markundersökning	inkom 2019-03-21
Rekommendationer för vidare geotekniks utredning	inkom 2019-03-21
Historisk inventering av handelsträdgård	inkom 2019-03-21
Verksamhetsbeskrivning	inkom 2019-01-13
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2018-12-17

Avgift: Bygglov	32 775 kr
<u>Startbesked</u>	<u>41 870 kr</u>
Avgift totalt	74 645 kr

Ärendet

Ansökan gäller rivningslov för befintliga byggnader, marklov och bygglov för nybyggnad av vårdhem för Huntingtons sjukdom, 12 vårdplatser. Fastigheten Skene 2:9 har en fastighetsareal av 7 974 kvadratmeter.

Rivning kommer att ske av de fyra byggnader, varav två växthus, som idag finns på fastigheten.

Fastigheten som släntar från öster mot väst/nordväst kommer att fyllas ut.

Planerad marknivå är +60,5 meter och idag är marknivån vid vägen i östligt läge + 61,5 meter och i byggnadens tänkta nordvästliga läge + 57 meter.

Vårdhemmet kommer att ha en byggnadsarea av ca 1 215 kvadratmeter och en bruttoarea av ca 1 094 kvadratmeter. Byggnaden kommer att uppföras i mörkröd träpanel NCS S 5040-480R och ljusgrå plåt NCS S 1000-N, plåtbeklätt tak i silver/aluminium NCS S 3000-N, fönsterbågar/karmar i aluminium i kulörerna NCS S 5040-480R respektive NCS S 3000-N.

Plan- och byggnadsnämnden gav ett positivt förhandsbesked den 30 januari 2019 § 12.

Ärendet komplett 2019-03-21.

Beredning

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Kinna-Skene-Örby (FÖP 2012) ligger aktuell fastighet i ett område med sammanhållen bebyggelse inom tätorten Skene.

Sökande lät göra mark- och miljötekniska undersökningar:

- PM mark- och miljöundersökning sidan 17 punkt 8 går att utläsa att inga sättningsproblem bedöms förekomma med lasterna från planerad exploatering om en enplansbyggnad.
- Miljötekniks markundersökning sidan 7 punkt 1 sammanfattning: påvisat förekomsten av arsenik, kobolt, bly och zink i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Även barium har detekterats i en provgrop. Med avseende på planerad markanvändning inom provtagningsområdet bedöms att det föreligger ett saneringsbehov inom undersökningsområdet.

Fastigheten Skene 2:9 ska saneras innan nybyggnationen kan påbörjas.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Marks kommun, miljöenheten som påpekar att de har ett pågående ärende gällande förorenad mark och att markundersökningar är utförda där man konstaterat att föroreningar finns. Innan marken bebyggs skall den saneras till minst under KM (känslig mark).

Ärendet har remitterats till Marks kommun, Teknik- och serviceförvaltningen VA, gällande en vattenledning som är dragen genom marken, som påpekar att fastigheten ligger innanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. TSF utreder om det kommer att bli verksamhetsområde för dagvatten. TSF VA ska byta ut de befintliga vattenledningarna och lägga spillvattenledningar i området Rönnbärsvägen/Kvarnvägen. Vattenservisen över Skene 2:9 lägg om vid Kvarnvägen. I dagsläget finns inte möjlighet att ansluta till kommunalt VA men utbyggnad av ledningar ska snart påbörjas. se bilaga.

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

Motivering av beslut

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-04-23.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar rivnings- mark- och bygglov för rivning av befintliga byggnader, markplanering och bygglov med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitel 10, 11 och 31 §.

Ansökan gäller rivningslov för befintliga byggnader, marklov och bygglov för nybyggnad av vårdhem för Huntingtons sjukdom, 12 vårdplatser. Fastigheten Skene 2:9 har en fastighetsareal av 7 974 kvadratmeter.

Rivning kommer att ske av de fyra byggnader, varav två växthus, som idag finns på fastigheten.

Fastigheten som släntar från öster mot väst/nordväst kommer att fyllas ut.

Planerad marknivå är +60,5 meter och idag är marknivån vid vägen i östligt läge + 61,5 meter och i byggnadens tänkta nordvästliga läge + 57 meter.

Vårdhemmet kommer att ha en byggnadsarea av ca 1 215 kvadratmeter och en bruttoarea av ca 1 094 kvadratmeter. Byggnaden kommer att uppföras i mörkröd träpanel NCS S 5040-480R och ljusgrå plåt NCS S 1000-N, plåtbe- klätt tak i silver/aluminium NCS S 3000-N, fönsterbågar/karmar i aluminium i kulörerna NCS S 5040-480R respektive NCS S 3000-N.

Kontrollansvarig enl. PBL:

Lars Anfinset, Dalavägen 40, 426 68 Västra Frölunda

Innan byggstart krävs utstakning.

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2018-12-17
Situationsplan, befintlig A-00-0-001	inkom 2018-12-17
Nybyggnadskarta, blivande	inkom 2019-01-16
Situationsplan, blivande A-00-0-100	inkom 2019-01-16
Planritning, A-40-1-101	inkom 2019-01-16
Takplansritning, A-40-1-900	inkom 2019-01-16
Sektionsritning, A-40-2-101	inkom 2018-12-17
Fasadritning, A-41-3-101	inkom 2018-12-17
3D illustrationer, A-00-9-001	inkom 2018-12-17
Markplaneringskarta	inkom 2019-03-21
PM mark- och miljöundersökning	inkom 2019-03-21
Miljöteknisk markundersökning	inkom 2019-03-21
Rekommendationer för vidare geotekniks utredning	inkom 2019-03-21
Historisk inventering av handelsträdgård	inkom 2019-03-21
Verksamhetsbeskrivning	inkom 2019-01-13
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2018-12-17

Avgift:	
Bygglov	32 775 kr
Startbesked	41 870 kr
Avgift totalt	74 645 kr

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lukas Jonsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Vi skickar er faktura separat.

Enligt PBL 9 kap. 42 § a verkställs bygglovet 4 veckor efter beslutet kungjorts (publiceringsdatum + 28 dagar). Åtgärden får därför inte påbörjas innan 4 veckor passerat, dock krävs det ett utfärdat startbesked.

Ni måste påbörja åtgärden 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.

Byggherre och kontrollansvarig kallas till tekniskt samråd, tidsbokning görs genom pbn@mark.se eller 0320-217190.

Inför det tekniska samrådet föreläggs byggherren att, senast en vecka innan det tekniska samrådet, lämna in följande handlingar till plan- och byggnadsnämnden:

- Förslag till kontrollplan rivning
- Materialinventering rivning
- Dokumentation av marksanering
- Förslag till kontrollplan nybyggnation
- Energiberäkning
- Yttre VA
- Markplaneringskarta
- Konstruktionsdokumentation enligt EKS 10
- Konstruktionsritningar:
 - o Grund
 - o Stomme
 - o Tak
- Ventilationsritning
- Inre VA
- Typgodkännande motordriven anordning
- Yttrande från skyddsombud
- Prestandadeklaration eldstad
- Prestandadeklaration rökanal

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

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

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

Bilagor:
Bilaga 1 - Hur man överklagar

Expedieras till:

Beslutet delges sökande XX och fastighetsägare till Skene 2:9, XX enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §.

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 Hedgårde 1:2, Skene 2:1 Skene 2:6, Skene 2:13, Skene 2:19, Skene 2:25, Skene 2:42 och Skene 6:70, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 78/2019

Dnr 2019-25 216

Sörvilg 1:19 - Förhandsbesked för nybyggnation av tre parhus med totalt sex hyreslägenheter**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 §, för nybyggnation av tre marknära parhus i ett plan omfattande totalt sex hyreslägenheter, mot villkor att förutsättningarna för markens lämplighet möts. Placering och utformning ska ske i samråd med plan- och byggnadsnämnden inför ansökan om bygglov.

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för tre marknära parhus omfattande totalt sex hyreslägenheter.

Handlingar som ingår i beslutet:

Yttrande PBN 2018-61 214-4	inkom 2018-06-13
Yttrande PBN 2018-61 214-5	inkom 2018-06-25
Yttrande PBN 2018-61 214-6	inkom 2018-06-25
Ansökan	inkom 2019-02-14
Situationsplan	inkom 2019-02-14
Geoteknisk utredning från 1978	inkom 2019-02-21

Avgift:

Förhandsbesked	7 530 kr
Annonsering granneyttrande	30 181 kr

(Fakturering för granneyttrande och kungörelse sker separat)

Ärendet

Förhandsbesked för nybyggnation av tre marknära parhus i ett plan omfattande totalt sex hyreslägenheter.

Förhandsbeskedet ska pröva markens lämplighet för den avsedda byggnationen. För att bedöma detta ska ärendet pröva den mest lämpliga markanvändningen för fastigheten och om byggnation av tre stycken parhus passar väl in med rådande bebyggelse i området. Ärendet ska även pröva om vatten och avlopp kan anordnas fram till byggnaden, om byggnaden kan få en lämplig väganslutning och åtkomst till samhällsservice och kommunikation.

Ärendet komplett 21 februari 2019.

Beredning

Marks bostads AB har hos byggenheten ansökt om förhandsbesked för att bygga marknära parhus i ett plan omfattande totalt 6 lägenheter. Marks bostads AB har tidigare ansökt om detaljplan för området men önskar nu istället mot bakgrund av ändring av plan- och bygglagen 4 kapitlet 2 § som från och med 1 januari 2019 medger större möjligheter att pröva byggnationer med förhandsbesked förutsatt att förhandsbesked bedöms som den mest lämpade beslutsformen i ärendet.

Den 13 februari 2019 gjordes ett platsbesök på Sörvilg 1:19. Deltagande på platsbesöket var bygglovshandläggare Sophia Cohen och Bygginpektör Anders Hägg. Ett möte angående ansökan om förhandsbesked för Sörvilg 1:19

hölls på planenheten 15:00 den 13 februari. På mötet deltog Marks Bostads AB (Svante Dahlquist), Planchef Lars Jönsson och Bygglövshandläggare Sophia Cohen. Vid mötet beslutades att den lämpligaste beslutsformen för prövning av nybyggnation av sex nya lägenheter i tre marknära parhus på Sörvilg 1:19 görs med förhandsbesked.

Den avsedda lokaliseringen ligger vid Tostaredsvägen och där finns idag redan en befintlig väg och vändplan. P-platser ryms inom fastigheten men kan även anordnas av Marks bostads AB på närliggande fastighet. Krav på närhet till samhällsservice och kommunikation uppfylls.

Terrängen på fastigheten är slät och den omges av stenmurar. På marken växer gles blandskog dominerad av lövträd och området genomkorsas av små stigar. Norr om det område som planeras att bebyggas går en belyst gång/cykelstig.

Sörvilg 1:19 ligger i i Fotskäl, inom sammanhållen bebyggelse och enligt Översiktsplan från 2017, inom utbredningsområde för blandad bebyggelse. Enligt Översiktsplanen ska bebyggelsen i första hand förtätas genom komplement till befintlig bebyggelse och ett yteffektivt byggande eftersträvas samtidigt som områden med höga natur- och kulturvärden värnas.

Yttranden

Marks bostads AB har tidigare ansökt om planbesked för Sörvilg 1:19 (Ärendenummer PBN 2018–61 214). Planbeskedet omfattade bedömning av 12 lägenheter i envåningshus och berörde ett större markområde än de nu sökta förhandsbeskedet för sex lägenheter. Bedömningen är att de för planbeskedet inkomna yttrandena är relevanta vid bedömningen av det sökta förhandsbeskedet för sex lägenheter. För det sökta planbeskedet inkom följande inter-nyttanden:

Teknik- och serviceförvaltningen var positiva till byggnationen men hade några synpunkter för byggnationens lämplighet. Dessa var att stenmurarna i området bör bevaras, gång/cykelstigen i norr bör bevaras och radonförekomst i marken kan föreligga och bör kontrolleras. Vid en framtida byggnation bör lämplig trafikanslutning och dagvattenhantering utredas.

Socialförvaltningen ställde sig positiva till byggande av nya bostadshus på Sörvilg 1:19. De poängterar att behovet av lägenheter för grupper med speciella behov är stort, såsom äldre och personer med funktionsnedsättningar. De har därför synpunkten att lägenheterna ska byggas med full tillgänglighet i såväl byggnader som yttre anläggningar för att på sikt minska behovet av framtida bostadsanpassningar. Utifrån ett planperspektiv hade de synpunkter på att det behövdes en kulturmiljöutredning och en trafikutredning.

Bygg- och miljökontoret/Miljöenheten inkom med ett yttrande. De påpekade att området omfattas ev. ett skyddsavstånd för förbränning men bedömer inte att detta är ett problem för de sökta åtgärderna. Området avgränsas av stenmurar som bör bevaras, dela av kulturhistoriska skäl men även på grund av att de utgör viktiga biotoper för sällsynta arter. Stigarna och gång/cykelvägen är välanvända och värdefulla för de närboende. I områdets sydöstra del finns ett markparti som varit slättermark eller naturbetesmark och det markpartiet skulle vid en exploatering vara ypperligt att återigen omvandla till slätteryta för att höja områdets värde. I området finns mycket smalbladigt gräs som tyder på höga naturvärden. Arter som vårbrodd, skogs-

kovall, blodrot, vårärt och vitmåra finns kvar. I området finns ett lösskogsparti med enstaka barrträd. Trädskiktet domineras av ek, ask, rönn och björk. Buskskiktet domineras av lövsly av förekommande trädarter samt hassel och brakved. Markskiktet utgörs av blåbärsris med inslag av ekorrhår och lite blååtel. Det rör sig säkerligen vilt i området så för att bevara grönstrukturer för vilt och närboende är det värdefullt att spara ett skogsstråk i områdets östra del. Dagvatten bör omhändertas lokalt.

Berörda sakägare har via annonser i Göteborgsposten, Hallandsnyheter, Borås tidning och Markbladet fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §, inga synpunkter har kommit in.

Motivering av beslut

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av tre marknära parhus med totalt sex lägenheter. Husen kan med lätthet anslutas mot väg, samhällsservice och kommunikationer. Kommunalt VA, dagvatten och spillvatten kan anslutas. Vald lokalisering uppfyller krav på miljöhänsyn och avfallshantering kan tillgodoses.

Ansökan har prövats mot 2 kapitlet plan- och bygglagen. Den sammantagna bedömningen är att marken från allmän synpunkt är lämplig för byggnation av tre marknära parhus med sex lägenheter. Det finns enligt inkomna yttranden några förutsättningar som särskilt ska beaktas vid exploatering med nya bostadshus.

Förutsättningarna för markens lämplighet vid byggnation av ett enplans bostadshus:

- Stenmurar som omgärdar området och befintlig belyst gång/cykelväg ska bevaras och befintliga stigar bör bevaras.
- Eventuell radonförekomst i marken ska utredas i samband med bygglovsansökan.
- Makens geotekniska beskaffenhet ska utredas och bedömas som lämplig för vald byggnation i samband med bygglovsansökan.
- Tillkommande byggnationer ska anslutas till kommunalt VA och dagvatten ska omhändertas lokalt.
- Lägenheterna ska byggas med full tillgänglighet i såväl byggnader som yttre anläggningar.

Det här ärendet har bedömts i enlighet med plan- och bygglagen 1 kapitlet 1 § som syftar till med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Handläggningen har beaktat barnkonventionens intentioner om barnets rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling. En god livsmiljö och goda uppväxtvillkor.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-04-30

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 §, för nybyggnation av tre marknära parhus i ett plan omfattande totalt sex hyreslägenheter, mot villkor att förutsättning-

arna för markens lämplighet möts. Placering och utformning ska ske i samråd med plan- och byggnadsnämnden inför ansökan om bygglov.

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för tre marknära parhus omfattande totalt sex hyreslägenheter.

Handlingar som ingår i beslutet:

Yttrande PBN 2018-61 214-4	inkom 2018-06-13
Yttrande PBN 2018-61 214-5	inkom 2018-06-25
Yttrande PBN 2018-61 214-6	inkom 2018-06-25
Ansökan	inkom 2019-02-14
Situationsplan	inkom 2019-02-14
Geoteknisk utredning från 1978	inkom 2019-02-21

Avgift:

Förhandsbesked	7 530 kr
Annonsering grannnytttrande	30 181 kr

(Fakturering för grannnytttrande och kungörelse sker separat)

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare Sophia Cohen redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

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 sökanden Marks Bostads AB (XX), box 124, 511 21 Kinna, 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 kungörs via annonser i Göteborgsposten, Hallandsnyheter, Borås tidning och Markbladet, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 79/2019

Dnr 2019-30 228

XX – Byggsanktionsavgift**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att påföra en byggsanktionsavgift om 23 390 kr till ägarna av fastigheten XX.

Avgiften ska delas solidarisk mellan fastighetsägarna XX, de ska betala 11 695 kr vardera.

Avgiften ska betalas till Mark kommuns Plan- och byggnadsnämnd inom två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Ärendet

Olovlig byggnation.

Olovlig byggnation utan bygglov och startbesked. Påbyggnad av ett envåningshus med ytterligare en våning. Påbyggnaden har inneburit att fastigheten utökat sin bruttoarea med 15,6 kvm.

Beredning

PBN 2018–446 226

Den 26 juni 2018 inkom till Byggenheten en anmälan om ändring i bärande konstruktion.

Den 7 juli 2018 skickades föreläggande om komplettering för anmälan från bygginspektör Katarina Janeblom.

Den 9 augusti 2018 skickades en påminnelse om föreläggandet om komplettering med meddelande om att komplettering inte innan 1 september 2018 så skulle ärendet avvisas.

Den 23 november 2018 avvisades anmälan då efter frågad komplettering inte hade inkommit.

PBN 2018–843 226

En anmälan om ändring om bärande konstruktion med övrig upplysning om "höjning utav del i tak 50 cm", byggherre XX.

I slutet av december – 2018 konstaterade handläggaren att åtgärden var lovpliktig och kommunicerade detta till sökande via ett telefonsamtal. I samtalet framkom att åtgärden redan var genomförd.

Den 31 januari 2019 skickade byggherre XX en e-post med redogörelse för när och hur byggnationen genomfördes, hon redogjorde också för de kontakter som tidigare bygginspektör Katarina Janeblom, bygglovsarkitekt Linnéa Ehlersson och Tf enhetschef Mikael Johannison. E-posten innehöll även viss fotodokumentation av åtgärden.

Ärendet avskrevs 19 februari 2019 eftersom det inkommit uppgifter som gjort att ärendet inte längre skulle prövas i sak. I beslutet framgick följande information: I december 2018 inkom ärendet till Byggenheten Marks kommun. Byggenheten bedömde ärendet som ett bygglovsärende och kontaktade byggherren. Vid kontakt med byggherren visade det sig att åtgärden redan var under uppförande. Byggenheten genomförde ett platsbesök på fastigheten och det konstaterades att åtgärden redan var till största delen genomförd,

samt att den är att betrakta som en bygglovspliktig åtgärd eftersom det handlar om en volymförändring av byggnaden, och en förändring av byggnaden från en våning med inredd vind till ett bostadshus med två våningar.

PBN 2019-121 231

Den 19 februari 2019 inkom det till Byggenheten en ansökan om lov i efterhand gällande XX med byggherre XX. I ansökan specificerades åtgärden som bygglovsansökan för att förändra byggnaden från " 1 ½ plans till 2 plans". Ärendet bedömdes komplett 27 mars 2019 och ett delegationsbeslut om bygglov i efterhand för påbyggnad med en våning togs 8 april 2019.

Motivering av beslut

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

En åtgärd som kräver bygglov får enligt 10 kap. 3 § punkt 1 PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Ett byggnadsverk får enligt 10 kap. 4 § inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-05-08

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att påföra en byggsanktionsavgift om 23 390 kr till ägarna av fastigheten XX.

Avgiften ska delas solidarisk mellan fastighetsägarna XXX, de ska betala 11 695 kr vardera.

Avgiften ska betalas till Mark kommuns Plan- och byggnadsnämnd inom två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Anders Hägg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till byggnadsnämnden. Faktura skickas separat. Den ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften vunnit laga kraft. Har inte avgiften betalats i tid kommer byggnadsnämnden ansöka om indrivning hos kronofogdemyndigheten.

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

Bilagor:

Bilaga 1 - Hur man överklagar

Bilaga 2 – Uträkning av byggsanktionsavgift

Expedieras till:

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

§ 80/2019

Dnr 2017-267 233

Motionen gällande bygglovsbefrielse för solceller**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Eftersom vi redan tillämnar en ny lagstiftning som idag går längre än vad som föreslås i motionen från Ulf Dahlberg beträffande förenkling av bygglovsförfarandet för solcellsanläggningar föreslår byggnadsnämnden att fullmäktige skall anse motionen besvarad.

Ärendet

Den 11 april 2017 remitterades en motion ang. förenklat bygglovsförfarande för solenergianläggningar till byggnadsnämnden där fullmäktige har beslutat att det skall tas fram förenklade regler kring bygglov för solenergianläggningar till en- och tvåbostadshus.

Beredning

Sedan den 1 augusti 2018 är redan solenergianläggningar som inte är integrerade i byggnadens tak- eller fasadbeklädnad eller är ut- respektive upp- vinklade från byggnadens form bygglovsbefriade enligt 9 kap. 3 c § i plan- och bygglagen. Bygglovsbefrielsen är inte begränsad till en- och tvåbostadshus utan gäller för alla byggnader såvida inte detaljplan eller områdesbestämmelser säger något annat, med undantag för byggnader eller bebyggelseområden som ur ett kulturhistoriskt eller annat sätt anses som särskilt värdefulla. Se paragraf nedan.

Trots 2 § första stycket 3 c krävs det inte bygglov för att på en byggnad montera solcellspaneler och solfångare som följer byggnadens form även om byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt.

Motivering av beslut

Ärendet har återremitterats till plan- och byggnadsnämnden för nytt beslut. Anna Holmén, utredare på kommunledningskontoret, påpekar att på grund av en felskrivning i beslutet som togs vid nämndens sammanträde den 3 april 2019 framgår det inte av beslutet att integrerade solcellsanläggningar inte är undantagna från bygglovsbefrielsen. Beslutet behöver därför förtydligas och tas om.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-04-11

Förvaltningens förslag till beslut

Eftersom vi redan tillämnar en ny lagstiftning som idag går längre än vad som föreslås i motionen från Ulf Dahlberg beträffande förenkling av bygglovsförfarandet för solcellsanläggningar föreslår byggnadsnämnden att fullmäktige skall anse motionen besvarad.

Dagens sammanträde

Tf enhetschef bygg Jörgen Heurlin redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Bilaga 1 – Motion om förenklat bygglov till solenergianläggningar

§ 81/2019

Dnr 2019-3 042

Aprilrapport 2019**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

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

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

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-04-25

Förvaltningens förslag till beslut

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

Dagens sammanträde

Verksamhetsutvecklare Sara Åkesson och Ekonom Emil Klasson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

§ 82/2019

Dnr 2018-440 214

Detaljplan för bostäder - Vråsjön**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för del av Kinna 24:125 (Vråsjön). I enlighet med Nämndplan 2019 beslutad den 30 januari 2019 ska planarbetet ha prioritetsklass 3.

Avgift: 20 080 kr

Ärendet

Den 2019-01-23 ansökte Kommunstyrelsen om planbesked för del av fastigheten KINNA 24:125 i Kinna. Sökandes avsikt är att utveckla 200-300 bostäder, främst småhus och parhus men med inslag av radhuslängor.

Befintliga förhållanden

Platsen omfattas idag inte av detaljplan eller motsvarande.

Marken är kraftigt kuperad skogsmark med en mindre sjö i mitten. Området används för tätortsnära rekreation med många stigar och diverse vindskydd och liknande.

Vråsjön omfattas av strandskydd 100 meter.

Beredning

Plan- och byggnadsnämnden gav den 20 juni 2018 förvaltningen i uppdrag att formulera skrivelse om planuppdrag till Kommunstyrelsen. Uppdragen innebär att kommunstyrelsens budget ska belastas av projektet.

Kommunstyrelsen beslutade den 2018-12-12 att skicka en ansökan om detaljplan för bostäder på del av Kinna 24:125 till Plan- och byggnadsnämnden. Kommunstyrelsen beslutade samtidigt att ge kommundirektören i uppdrag att ta kontakt med angränsande markägare i syfte att köpa in mark enligt FÖP alternativt inleda samarbete kring plan.

Området är så stort att vanlig internremiss har bedömts om inte ändamålsenlig. Grundläggande utredning av lämpligheten gjordes i samband med den idag gällande fördjupningen av översiktsplan för centralorten.

Motivering av beslut

Området är utpekade som bostäder i den fördjupande översiktsplanen (FÖP) för Kinna, Skene, och Örby, KF § 120/2010, 21 september 2010.

Ansökan bedöms förenligt med gällande översiktlig planering.

Ansökan motsvarar cirka 36 % av det behov av bostäder på orten som bostadsförsörjningsprogram anger fram till år 2030.

Området bedöms som lämpligt för det sökta ändamålet. Utredningar som kommer behövas under arbetet är bland annat naturvärdesinventering av

slänter och sjöns strandzon, dagvattenutredning och omfattande geotekniska utredningar.

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

Intäkter:

- Försäljning av tomter
- Avverkning av skog

Utgifter:

- Anläggande av vägar
- Anläggande av ledningar
- Ombyggd anslutning till väg 1610
- Detaljplanens framtagande inklusive dess utredningar
- Grovplanering av tomtmark
- Ökad kapacitet i förskolor och skolor

Området är så stort att det lämpligen delas upp i flera detaljplaner i dialog med beställaren. Enligt nämndplanens prioriteringslista ska planuppdraget ha prioritetklass 3 i förvaltningens arbete.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-04-26

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för del av Kinna 24:125 (Vråsjön). I enlighet med Nämndplan 2019 beslutad den 30 januari 2019 ska planarbetet ha prioritetklass 3.

Avgift: 20 080 kr

Dagens sammanträde

Tf enhetschef detaljplan Lars Jönsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

§ 83/2019

Information

1. Förvaltningschef Victoria Bengtsson informerar om pågående rekryteringar inom förvaltningen, diskussioner kring ärendehanteringssystem och diskussioner kring digitalisering av detaljplaner.
2. Planhandläggare Lena Bodén informerar om samråd för detaljplan Aratorp 7:4, dnr 2018-90.
3. Planarkitekt Afshin Ghafoori informerar om samråd för detaljplan Ytterås 1, dnr 2018-133.
4. Tf enhetschef bygg Jörgen Heurlin ger information gällande jordbruksmark.
5. Fortsättning webbsändning - Introduktion PBL för förtroendevalda:
<https://boverket.onlineacademy.se/external/listing>

Övriga frågor

- a) Leif Andersson (C) Efterfrågar hur det gått med hantering av kostnader i ansökningar om nätstationer.
Tf förvaltningschef Victoria Bengtsson och tf enhetschef Jörgen Heurlin informerar att taxan för året är beslutad av kommunfullmäktige. Eventuella ändringar ska behandlas i budgetarbetet. Nämndens kommer i juni att besluta om förslag på budget och taxa. Slutligt beslut tas i kommunfullmäktige.
- b) Arvid Eklund (S) framför synpunkter från Ubbhultsborna som framkommit. Historiskt har det varit mycket frustration i området, men är nu på väg att förbättras. Ubbhultsborna har idéer om hur området bör utvecklas framöver. Plan- och byggnadsnämnden och förvaltningen tar till sig informationen.

§ 84/2019

Meddelanden**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Marks kommun, folkhälsa, LUPP 2018 - Lokal uppföljning av ungdomspolitiken i Marks kommun
2. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, naturavdelningen, beslut 2019-04-09, dnr 526-2925-2019. Upphävande och ändring av Marks kommuns strandskyddsdispens, dnr PBN 2018-707 2390 på fastigheten XX. Länsstyrelsen upphäver Marks kommuns beslut, daterat 10 januari 2019, i den del som avser anläggande av brygga. Länsstyrelsen ändrar Marks kommuns beslut om strandskyddsdispens, daterat 10 januari 2019, i den del som avser fritidshus och förråd på fastigheten XX genom tillägg av följande villkor för dispensen: En tydlig tomtplatsavgränsning med staket, häck, stenmur eller liknande ska uppföras utefter hela sträckan längs de tre sidor av tomtplatsen som inte är mot vattnet.
3. Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, protokoll 2019-04-09, mål nr P 2034-19. Överklagande av Vänersborgs Tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-02-01 i mål nr P 2809-18, gällande bygglov för nybyggnad av vindkraftverk på fastigheten XX; nu fråga om prövningstillstånd.
4. Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, föreläggande 2019-04-15, mål nr P 1600-19. XX. ./.. XX angående rivningslov för komplementbyggnad samt bygglov för ombyggnad och ändrad användning av fabrikslokal till flerbostadshus på fastigheten XX. Marks kommun föreläggs att yttra sig över överklagandet.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

§ 85/2019

Redovisning av delegationsbeslut**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar beslut tagna på delegation enligt beslut om delegationsordning 2019-04-03 § 67.

Följande delegationsbeslut redovisas för Plan- och byggnadsnämnden:

<i>Dnr</i>	<i>Ärendetyp</i>	<i>Datum</i>
2019-24	Uppförande av plank	2019-03-22
2019-46	Strandskyddsdispens för garage in om strandkyddsområdet för Bryngeltjärn	2019-03-25
2018-160	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	2019-03-27
2019-223	Adress på fastighet	2019-03-28
2019-90	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2019-03-28
2019-166	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-03-28
2017-806	Nybyggnad fritidshus	2019-03-29
2013-464	Ifrågasatt olovlig åtgärd	2019-04-01
2015-428	Anmälan om installation av köksspis och pelletskamin	2019-04-01
2012-481	Anmälan om installation av eldstad	2019-04-01
2019-66	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-04-01
2019-212	Anmälan om nybyggnad komplementbyggnad	2019-04-01
2019-92	Nybyggnad fritidshus	2019-04-02
2019-186	Tillbyggnad enbostadshus	2019-04-02
2018-890	Nybyggnad bensinstation	2019-04-02
2018-768	Utvändig ändring vandrarhem	2019-04-02
2018-856	Detaljplan	2019-04-02
2017-291	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-04-02
2019-72	Anmälan om rivning av industribyggnad	2019-04-03
2017-484	Anmälan om rivning av befintlig byggnad samt uppförande av komplementbyggnad	2019-04-03
2019-124	Tillbyggnad komplementbyggnad	2019-04-03
2019-207	Utvändig ändring enbostadshus	2019-04-03
2019-38	Nybyggnad nätstation	2019-04-03
2019-96	Rivning samt nybyggnad av stationsbyggnad för eldistribution	2019-04-03
2016-139	Utvändig ändring	2019-04-03
2019-141	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-04-04
2018-539	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-04
2018-538	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-04
2019-140	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-04
2019-132	Nybyggnad enbostadshus	2019-04-04
2019-213	Utvändig ändring enbostadshus	2019-04-04
2018-615	Nybyggnad återvinningsstation	2019-04-04

2019-89	Nybyggnad fritidshus	2019-04-04
2019-136	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-04
2019-160	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-04
2019-158	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-04
2019-159	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-04
2013-159	Anmälan om installation av eldstad	2019-04-05
2011-623	Bygganmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-04-05
2018-742	Ändrad användning från lägenhet till kontor	2019-04-05
2018-16	Nybyggnad av ett enbostadshus	2019-04-05
2018-396	Tillbyggnad enbostadshus	2019-04-05
2019-121	Bygglov i efterhand för påbyggnad	2018-04-08
2016-861	Nybyggnad av enbostadshus	2019-04-08
2018-398	Tillbyggnad av och fasadbyte på ett enbostadshus	2019-04-08
2018-535	Strandskyddsdispens för förråd	2019-04-08
2018-749	Nybyggnad enbostadshus	2019-04-08
2018-347	Förhandsbesked för ett enbostadshus	2019-04-08
2016-642	Nybyggnad transformatorstation	2018-04-09
2017-166	Nybyggnad transformatorstation	2018-04-09
2013-561	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-04-09
2019-35	Nybyggnad affärshus	2019-04-09
2019-47	Nybyggnad av fritidshus	2019-04-09
2019-171	Tillbyggnad av ett enbostadshus	2019-04-09
2017-430	Ej godkänd hiss	2018-04-10
2019-195	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-04-10
2013-329	Anmälan om installation av eldstad	2019-04-10
2018-37	Nybyggnad av enbostadshus	2019-04-10
2019-98	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2019-04-10
2019-17	Rivning del av bjälklag	2019-04-11
2018-726	Ansökan om bygglov för rivning av befintligt fritidshus och komplementbyggnad samt nybyggnad av nytt fritidshus	2019-04-11
2019-245	Utvändig ändring enbostadshus	2019-04-11
2019-150	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-04-11
2018-561	Utebliven OVK	2019-04-11
2018-145	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-11
2018-875	Tillbyggnad komplementbyggnad	2019-04-11
2019-121	Påbyggnad med en våning	2019-04-11
2019-76	Nybyggnad fritidshus	2019-04-11
2018-194	Nybyggnad av enbostadshus	2019-04-11
2019-23	Höjning av marknivå	2019-04-11
2016-837	Rivning av Lyckeskolan	2019-04-12
2018-436	Ändrad användning från kontor till förskola	2019-04-12
2018-422	Utvändig ändringkomplementbyggnad	2019-04-12
2019-259	Adress på fastighet	2019-04-12
2019-260	Adress på fastighet	2019-04-12
2017-133	Olovligt uppförda murar	2019-04-12

2018-461	Nybyggnad flerbostadshus och komplementbyggnad	2019-04-15
2018-841	Nybyggnad enbostadshus	2019-04-15
2011-639	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-04-15
2018-729	Anmälan om tillbyggnad av fritidshus och installation av braskamin och skorsten samt ändrat brandskydd	2019-04-15
2017-691	Nybyggnad nodhus	2019-04-16
2018-550	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-16
2019-210	Uppställning byggbodas	2019-04-17
2019-234	Anmälan om installation av eldstad och skorsten	2019-04-17
2019-261	Anmälan om rivning av komplementbyggnad	2019-04-17
2019-11	Anmälan om nybyggnad av komplementbostadshus	2019-04-17
2019-201	Tillbyggnad komplementbyggnad	2019-04-17
2019-97	Nybyggnad enbostadshus	2019-04-18
2016-720	Ansökan om bygglov för fasadförändring av enbostadshus	2019-04-18
2019-94	Nybyggnad enbostadshus	2019-04-18
2018-497	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	2019-04-18
2019-75	Förhandsbesked nybyggnad två stycken enbostadshus	2019-04-18
2019-188	Tillbyggnad enbostadshus	2019-04-23
2019-190	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-23
2019-191	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-23
2019-192	Nybyggnad transformatorstation	2019-04-23
2017-374	Nybyggnad enbostadshus	2019-04-23
2019-278	Adress på fastighet	2019-04-24
2012-510	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-04-24
2019-274	Anmälan om installation av eldstad	2019-04-24
2018-90	Detaljplan	2019-04-24
2017-771	Ändrad användning från service till montering	2019-04-24
2019-243	Rivning komplementbyggnad	2019-04-24
2019-163	Nybyggnad skola	2019-04-24
2019-282	Adress på fastighet	2019-04-25
2019-283	Adress på fastighet	2019-04-25
2018-837	Nybyggnad och tillbyggnad komplementbyggnad	2019-04-25
2018-543	Tillbyggnad enbostadshus	2019-04-26
2019-139	Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad	2019-04-25
2018-891	Nybyggnad enbostadshus	2019-04-25
2019-67	Färlängning av tidsbegränsat lov för HVB	2019-04-25
2018-77	Nybyggnad skolbyggnad	2019-04-25
2019-182	Anmälan om installation av eldstad	2019-04-26
2019-217	Bygglovspliktig åtgärd utförd utan bygglov och startbesked	2019-04-26
2019-25	Nybyggnad tre stycken tvåbostadshus	2019-04-26

2018-492	Nybyggnad småbåtshamn	2019-04-29
2017-526	Ansökan om bygglov för nybyggnad av två radhuslängor	2019-04-29
2015-261	Anmälan om installation av eldstad och röckanal	2019-04-29
2018-374	Nybyggnad enbostadshus	2019-04-29

Ledamöternas förslag till beslut

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

Förslaget antas.
