



Plats och tid Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna, kl. 13.30 – 15.55

Beslutande (S) Arvid Eklund
(S) Jan-Åke Löfgren
(C) Pontus Johansson
(L) Ulf Eriksson
(M) Rolf Skarin
(KD) Per-Åke Älverbrandt
(SD) Lennart Svensson

Övriga närvarande Ej tjänstgörande ersättare

(S) Emmy Johansson
(S) Anna Österström
(C) Leif Andersson
(L) Christina Hanning
(M) Pär-Erik Johansson
(KD) Martin Arnell
(SD) Bo Kindström

Tjänstemän

Victoria Bengtsson, tf förvaltningschef
Tony Bergsten, enhetschef bygg
Lars Jönsson, tf enhetschef detaljplan, § 130-134
Sara Åkesson, verksamhetsutvecklare
Emma Blomkvist, planarkitekt, § 131-132
Hani Alsayah, planarkitekt, § 131-132
Anders Hägg, byggnadsinspektör, § 132-134
Hanna Manaj, bygglovshandläggare, § 135-145
Britt-Marie Strömberg, bygglovsarkitekt, § 136-141
Lukas Jonsson, bygglovshandläggare, § 139-149
Marina Khatchadorian, bygglovshandläggare, § 135-145

Utses att justera Rolf Skarin

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadsförvaltningen, måndagen den 14 oktober 2019,
kl 12.30

Underskrifter Sekreterare § 130 - 149
Sara Åkesson

Ordförande
Pontus Johansson

Justerande
Rolf Skarin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2019-10-09
Datum för anslags uppsättande	2019-10-15
Datum för anslags nedtagande	2019-11-06
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift Sara Åkesson

Innehållsförteckning

§ 130/2019	Information	4
§ 131/2019	Planbesked för Vännåkra 2:81	5
§ 132/2019	Detaljplan för del av Skene 72:1 m.fl. - Samråd	8
§ 133/2019	Planbesked för Sätilla 5:23 m fl	10
§ 134/2019	Byggsanktionsavgift	12
§ 135/2019	Kammarholmen 1:10 – Förhandsbesked ett enbostadshus	14
§ 136/2019	Skene 48:2 – Marklov för parkeringsplatser	17
§ 137/2019	Haby 5:78 – Förhandsbesked fem enbostadshus	20
§ 138/2019	Tokhult 1:13 - Förhandsbesked fritidshus och förråd/garage	23
§ 139/2019	Fritsla 2:95 –Tillbyggnad enbostadshus med uterum och altan	26
§ 140/2019	Sätilla-Bua 1:12 - Förhandsbesked enbostadshus	29
§ 141/2019	Vilg 1:3 - Förhandsbesked enbostadshus	32
§ 142/2019	Ryda 1:4 - Bygglov med lokaliseringsprövning för enbostadshus	35
§ 143/2019	Höga 5:3 – Ansökan om förhandsbesked enbostadshus	38
§ 144/2019	Björketorp 15:3 – Ansökan om bygglov med lokaliseringsprövning	40
§ 145/2019	Örby 5:9 – Förhandsbesked för ett fritidshus	42
§ 146/2019	Sprakared 1:15 - Förhandsbesked två enbostadshus med två komplementbyggnader	44
§ 147/2019	Olofsred 1:57 - Förhandsbesked enbostadshus med komplementbyggnad	46
§ 148/2019	Meddelanden	48
§ 149/2019	Redovisning av delegationsbeslut	49

§ 130/2019

Information

1. Tf förvaltningschef Victoria Bengtsson informerar att verksamheten ekonomiskt fortfarande är enligt prognosen i delårsrapporten, oktoberrapport redovisas på nästa nämndsammanträde.

Ny förvaltningschef är nyligen anställd och tillträder den 7 januari. Den vakanta planarkitekttjänsten är tillsatt. Medarbetaren har redan börjat arbeta hos oss.

Sammanställning av medarbetarenkäten är färdig. På förvaltningsnivå ligger vi på medelnivå (men gränsar mot högt betyg) på både organisatorisk och social arbetsmiljö samt hållbart engagemang. Resultaten från medarbetarenkäten kommer vi arbeta med under hösten och sätta upp områden att fokusera extra på både på förvaltningsnivå och enhetsnivå.

Insiktsmätningen (kundmätning) hittills i år visar på en positiv trend för alla mätområden. Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra medborgarnas upplevelse av oss och vårt arbete. För att öka tillgängligheten, som är en viktig del i detta arbete, så har vi tagit bort telefontiden (har varit kl. 10-12 fyra dagar i veckan). Numera ska telefonen alltid vara bemannad under kontorstid mellan kl 8-16 fem dagar i veckan.

2. Fortsättning av introduktion PBL för förtroendevalda:
<https://boverket.onlineacademy.se/external/listing>
Avsnitt 7 - Byggnadsnämndens tillsyn i PBL
Avsnitt 8 - Varför är arkitektur viktigt?
3. Enhetschef bygg Tony Bergsten och tf enhetschef detaljplan Lars Jönsson informerar om förhandsbesked fem tomter på fastigheten Melltorp 3:5. Förvaltningen önskar principdiskussion med nämnden för dessa typer av frågor/ärenden. Nämnden diskuterar när det är lämpligt med detaljplan. Nämnden signalerar tydligt att det är ett detaljplaneärende i dessa typer av fall där bebyggelsen i området är fler än fem bostadshus.

Övriga frågor

- a) *Leif Andersson (C) önskar att punkten där nämnden får information om pågående detaljplaner återinförs. Nämnden instämmer varpå förvaltningen tar med sig detta framöver.*
- b) *Leif Andersson (C) frågar hur det går för detaljplan i Horred. Tf förvaltningschef Victoria Bengtsson informerar hur situationen ser ut i dagsläget.*
- c) *Lennart Svensson (SD) önskar att kartmaterial till kallelserna blir bättre framöver. Förvaltningen tar till sig synpunkten som förbättringsarbete.*
- d) *Jan-Åke Löfgren (S) frågar om nämnden kan få en presentation över nämndens tillsynsärenden till nästa nämndsammanträde. Enhetschef Tony Bergsten informerar kort hur det ligger till i dagsläget. Förvaltningen tar med sig frågan.*

§ 131/2019

Dnr 2019-341 214

Planbesked för Vännåkra 2:81**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för fastighet Vännåkra 2.81. I enlighet med Nämndplan 2018 beslutad den 2017-12-13 ska planarbetet ha prioritet 3.

Bilagor:

Bilaga 1. Planområde

Bilaga 2. Skiss från exploatör

Bilaga 3. Områdesbild

Avgift: 15 060 kr

Ärendet

Den 2019-05-01 ansökte XX om planbesked för fastigheten Vännåkra 2:81 i Örby. Sökandes äger själv fastigheten och har för avsikt är exploatera en del av fastigheten för 10 till 12 nya villatomter. Fastigheten ansluts via Kalvviks-vägen och befintliga infarter via Kalvviksstigen och Skönelidstigen är tänkt att förlängas och användas för att nå området. Efter samtal med sökande har denne även visat intresse att eventuellt utöka planområdet.

Befintliga förhållanden

På platsen gäller byggnadsplan 15-STY-1292, VÄNNÅKRA ÖSTERGÅRDEN 2.1, antagen 1956-01-21. Området med byggnadsplan består av ett antal mindre fastigheter med fritidshus med kringliggande parkmark. Byggrätten är fastslagen till 60kvm. För en del av området ändrades byggrätten 1999-03-11 till 100kvm.

Ekelund och Vännåkra är ett äldre ursprungligt fritidsområde på halvudden mellan Östra Öresjön och Kalven. Möjlighet till åretruntboende och förtätning av bebyggelsen bör prövas i detaljplan, under förutsättning att bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avloppsnet. Bebyggelsen har idag enskilda vatten- och avloppsanläggningar, av blandad kvalitet. Området är utpekat som utredningsområde i översiktliga planer.

Strandskyddsförordnande gäller för större delen av området. Vännåkra är utpekat som LIS-område 03B, som beskriver området lämpligt för 20–40 nya småskaliga bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse.

I närområdet finns höga kulturvärden, bland annat Örby kyrka och Örby gård. På norra sidan av Östra Öresjön finns ett större friluftsområde. Mellan Haby och Vännåkra finns ett blandat skogs- och naturlandskap, som är ett uppskattat strövområde. Möjlighet till bad och rekreation finns i anslutning till platsen samt närhet till aktiviteter såsom golf och ridning. Örby centrum är närmaste plats för skola och service. Kollektivtrafik går längs väg 156, ca. en 30 minuters promenad.

Beredning

Ansökan har varit på internremiss hos berörda enheter och förvaltningar inom kommunen. Nedan följer ett sammandrag av de svar som framkommit.

Miljö

Miljöenheten anser miljön som värdefull, med flertalet äldre ekar och stenmurar med möjligt biotopskydd samt belyser att området angränsar till fågel-skyddsområde. Miljöenheten ser därför att det kommer krävas en naturvärdesinventering under detaljplaneskedet.

Området kring Öresjön är en plats för rekreation och friluftsliv. De långa avstånden ifrån service, kollektivtrafik etcetera skapar ett ökat bilberoende. Ifrågasätter därför lämpligheten i att planlägga området. Ser även att behovet av båtplatser, kan komma att bli ett följdproblem vid planläggning av utpekad område.

Om området ska exploateras ses den obrukade jordbruksmarken på fastigheten, som en bättre alternativ.

Teknik

Teknik- och serviceförvaltningen informerar att området planeras att kopplas till kommunalt VA, via den nya överföringsledningen. Ca. 60 befintliga fastigheter kommer att anslutas till det kommunala avloppsnätet. Därutöver räknar förvaltningen med att ca 20 nya fastigheter kan anslutas fram till år 2020.

Är även eniga om att norra utfarten måste undersökas ytterligare. Upprustning av Kalvviksvägen är ej aktuellt i dagsläget, vägstrukturen är en del av områdets karaktär.

Öppen frågeställning ang. lämpligheten av storlek på byggrätt.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten har inte ansetts behövas höras för planbesked.

Kulturhistoria

Expertis ser området som kulturhistoriskt viktig miljö, mer har inga invändningar som direkt påverkar planbesked. Ser att en arkeologisk undersökning kommer att behövas utföras i detaljplanskedet då området har sedan tidigare flera identifierade lämningar.

Motivering av beslut

För området gäller FÖP Kinna, Skene, Örby 2010 som anger det sökta området som utredningsområde. Ansökan bedöms förenligt med gällande översiktlig planering. Där planläggning för en komplettering av bostäder bedöms som lämpligt under förutsättning att området ansluts till kommunalt VA.

Ansökan motsvarar cirka 2% av det behov av bostäder på orten som bostadsförsörjningsprogram anger fram till år 2030.

Allmän lämplighet kommer utredas ytterligare under planarbetet då området är starkt beroende av biltransporter samt att Kalvviksvägen är i dåligt skick, och inte anlagd för åretruntboende. Det finns ett lokalt starkt motstånd i området mot planläggningen.

Enligt preliminär bedömning kommer en detaljplan inte innebära betydande miljöpåverkan i lagens mening då det inte kommer att påverka landskapsbilden negativt, inte tillåter störande verksamheter eller berör naturvärden.

Utredningar som krävs är följande:

- Naturvärdesinventering
- Arkeologisk undersökning
- Geologisk- och markteknisk undersökning.

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

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

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under 1: a kvartalet 2020 och avslutas under 1: a halvåret 2021. Enligt nämndplanens prioriteringslista ska planuppdraget ha prioritet 3 i förvaltningens arbete.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-25.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för fastighet Vännåkra 2.81. I enlighet med Nämndplan 2018 beslutad den 2017-12-13 ska planarbetet ha prioritet 3.

Bilagor

Bilaga 1. Planområde

Bilaga 2. Skiss från exploitör

Bilaga 3. Områdesbild

Avgift: 15 060 kr

Dagens sammanträde

Planarkitekt Emma Blomkvist redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

§ 132/2019

Dnr 2016-774 214

Detaljplan för del av Skene 72:1 m.fl. - Samråd**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om samråd för detaljplan för fastigheten del av Skene 72:1 m.fl., Skene.

Ärendet

Ärendet avser detaljplan för del av Skene72:1 m.fl.

Syftet med detaljplanen är att utveckla området kring Kungsfors köpcenter med i huvudsak bostäder, men även en viss del verksamheter, i ett centralt läge med närhet till kollektivtrafik, service och naturområden. Befintliga verksamheter i anslutning till planområdet ska kunna fortsätta bedrivas och utvecklas.

Planförslaget innebär att ett nytt bostadsområde med ca 250 bostäder och en förskola kan uppföras söder om Kungsfors köpcenter. I norra delen tillåts även centrumverksamhet, som kan bli ett komplement till de verksamheter som finns i köpcentret och en övergång mellan bostadsområdet och köpcentret.

Beredning

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2017-02-01.

AI Studio AB på uppdrag av exploatör och i samarbete med Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till detaljplan som redovisas med plankarta och planbeskrivning samt fastighetsförteckning.

Utredningar som har utförts under arbetet är dagvattenutredning, geotekniskutredning, bullerutredning, miljöteknisk markundersökning och en trafikutredning.

Prövningen av planen föreslås genomföras med utökad förfarande enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap 7 §. Planen bedöms inte vara av betydande miljöpåverkan.

Planförslaget har tagits fram av AI Studio AB i samarbete med tjänstepersoner på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-25.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om samråd för detaljplan för fastigheten Del av Skene72:1 m.fl., Skene.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Hani Alsayah redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

§ 133/2019

Dnr 2019-431 214

Planbesked för Sätila 5:23 m fl**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för Sätila 5:23 m fl. I enlighet med Nämndplan 2019 beslutad den 30 januari 2019 ska planarbetet ha prioritet 3.

Avgift: 15 060 kr

Ärendet

Den 2019-06-19 ansökte XX om planbesked för fastigheterna Sätila 5:23 , Sätila 5:44 och Sätila 5:64 i Sätila. Sökandes avsikt är att utveckla den östra infarten med bostäder, handel, kontor och inslag av icke störande verksamheter. Cirka 20-30 bostäder kan tillkomma inom planområdet, antalet kan komma att förändras under planarbetet.

Befintliga förhållanden

På platsen gäller Detaljplan för Sätila 5;15 m fl, från 2005-03-15, (1463-P79) som anger marken som Hantverk och småindustri med maximal byggnadshöjd 6.0 meter. Mitt i området finns en allmän gata för industritrafik.

Området ligger mellan väg 1612 och bergsryggen bakom. Söder om vägen är landskapet varierande med öppet jordbrukslandskap med inslag av skog och bebyggelse. Bergsryggen bakom området är skogbeklädd.

Väster om planområdet finns den östra kanten av Sätila tätort. Det finns idag cykelbana som ansluter området till de centrala delarna av orten.

Beredning

Ansökan har varit på internremiss hos berörda enheter och förvaltningar inom kommunen. Nedan följer ett sammandrag av de synpunkter som kommit fram.

Miljö

I närområdet har det nyligen observerats en hasselsnok. Arten har ett mycket starkt skydd. Förekomsten måste undersökas vidare.

Med tanke på att det finns småindustri på området idag kan det finnas rester i marken som behöver undersökas.

Teknik

Området kan anslutas till tekniska system.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten har inte hörts. Det är framfört i andra dialoger att räddningstjänsten är beroende av arbetsplatser i orten som rekryteringsbas för deltidspersonal.

Motivering av beslut

Ansökan bedöms förenligt med gällande översiktlig planering.

Ansökan motsvarar cirka 10% av det behov av bostäder på orten som bostadsförsörjningsprogrammet anger fram till år 2030.

Under planarbetet ska det särskilt studeras hur området kan anslutas till befintlig bebyggelse väster om området och tänkt ny bebyggelse norr om området. För att nå en bra

Utredningar som krävs är så vitt känt är idag:

- Buller från vägen
- Förekomsten av hasselsnok i området.
- Miljöteknisk undersökning av marken kring industrierna

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

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

- Intäkter från planarbete.
- Utgifter för anläggande av gata.

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under 1:a kvartalet 2020 och avslutas under 1:a halvåret 2021. Enligt nämndplanens prioriteringslista ska planuppdraget ha prioritet 3 i förvaltningens arbete.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-25

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för Sätilla 5:23 m fl. I enlighet med Nämndplan 2019 beslutad den 30 januari 2019 ska planarbetet ha prioritet 3.

Avgift: 15 060 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.

§ 134/2019

Dnr 2019–554 228

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

Med stöd av 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen påförs XX byggsanktionsavgift om 7 091kr.
Avgiften ska betalas till Marks kommun, Plan- och byggnadsnämnden inom två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Ärendet

2019-08-28 inkom en anmälan till Byggenheten angående olovlig byggnation.

2019-09-03 skickades en skrivelse till fastighetsägarna om att en utredning hade startats.

2019-09-09 ansöktes det om bygglov.

2019-09-05 besökte en bygginspektör fastigheten och dokumenterade med foton. Man kunde konstatera att det var en pågående byggnation för tillbyggnad av carport.

2019-09-05 var Samhällsbyggnadsförvaltningen ute och mätte in tillbyggnaden som är visade sig vara 29,5 kvm.

Aktuella överträdelser och bedömning

Enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i Plan- och bygglagen m.m.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (PBF).

För beräkning av byggsanktionsavgiften, se bilaga byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53a § PBL får byggsanktionsavgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Motivering av beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden är lovpliktig och att en bygglovsprövning kan prövas i efterhand.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-09

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen påförs XX byggsanktionsavgift om 7 091kr. Avgiften ska betalas till Marks kommun, Plan- och byggnadsnämnden 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

Faktura skickas separat.

Bilagor till fastighetsägare:
Beräkning byggsanktionsavgift
Bilaga- hur man överklaga
Fotografier

Expedieras till:

Beslutet delges XX.

§ 135/2019

Dnr 2019-478 216

Kammarholmen 1:10 – 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:

- Tillkommande byggnaders utformning och exakt placering sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2019-07-11
Situationsplan inkom 2019-07-29

Avgift:

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

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och carport på fastigheten Kammarholmen 1:10.

Ärendet komplett 2019-07-29.

Förlängning av handläggningstiden gjordes 2019-09-12 med ytterligare 5 veckor.

Beredning

Fastigheten ligger utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse cirka 2 km nordväst om Torestorp.

Fastigheten har en sammanlagd areal på 55 hektar. Den tillkommande tomten kommer att styckas av och få en area på cirka 2 000 m².

Omgivningen runt om fastigheten består av skog och öppen mark samt mindre gårdar och enstaka bostadshus. På den ansökta platsen står det idag ett förråd. Fram till tomten finns en befintlig tillfartsväg som kommer att användas. Marken är delvis kuperad och i bakkant av tomten finns en stenmur samt några större träd. Intill tomten finns hagar som det idag går ett fåtal kor i.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten som tillstyrker förhandsbeskedet med följande kommentar: *enskilt vatten och avlopp tillstyrks om tillräckliga skyddsavstånd kan uppnås mellan den egna vattentäkten och närliggande enskilda avlopp. Rekommendationen är att det bör vara minst 50 meter mellan vattentäkt och utsläppspunkt från enskilda avlopp om vattentäkten ligger uppströms avloppsanläggningen.*

Inga synpunkter från naturvårdsteamet.

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

Motivering av beslut

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 2019-09-24

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:

- Tillkommande byggnaders utformning och exakt placering sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inikom 2019-07-11
Situationsplan	inikom 2019-07-29

Avgift:

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

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Hanna Manaj 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 till Kammarholmen 1:10, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §.

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

Underrättelse om beslutet skickas per brev till fastighetsägarna för Kammarholmen 1:2, Kammarholmen 1:7, Kammarholmen 1:12, Svansjö 1:21, Ödegärdet 1:2, Ödegärdet 1:6 och Ödegärdet 1:9, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 136/2019

Dnr 2019-528 238

Skene 48:2 – Marklov för parkeringsplatser**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar marklov för fem asfalterade parkeringsplatser med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 11 § och 31 c §.

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	2019-08-19
Situationsplan	inkom	2019-08-19
Kommentar sökande	inkom	2019-08-19

Avgift		
Marklov och startbesked	6 009 kronor	

Ärendet

Ansökan gäller marklov för parkeringsplatser på fastighet Skene 48:2. Parkeringen kommer att bestå av fem asfalterade platser åt både boende och besökare.

Ärendet komplett 2019-08-19.

Beredning

Fastigheten är belägen i Skene utmed Gästgivaregatan. Förslagen plats för parkering ligger nio meter öster om ett flerbostadshus på samma fastighet. Parkeringen är till för boende och besökare och kommer vara asfalterad.

Enligt detaljplanen som laga kraft 1992-12-17 är området på prickmark, med beteckning skog. Det finns dock endast tre träd och resterande är vildvuxet gräs och sly.

Parkeringsplatsen kommer att placeras precis i fastighetsgräns, östlig riktning. Den kommer uppta en yta på 125 m² inklusive in- och utfart. Utfarten placeras på en lång raksträcka med bra siktförhållanden åt båda hållen. Gästgivaregatan är en relativt lugn gata med gångväg utefter södra sidan. Det finns flertalet flerbostadshus och andra bostäder i området. Längre bort på gatan finns Ängskolan, Tingvallaskolan samt ett bibliotek. Hastighetsbegränning 50km/h.

En vattenledning går under förslagen in- och utfartsväg. Även en serviceledning för spillvatten och en serviceledning för dagvatten går precis i utkanten av in- och utfartsvägen.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som tillstyrker.

VA tillstyrker.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §, följande synpunkter har inkommit:
Fastighetsägaren på fastighet 48:1 har inkommit med åsikter angående utformning av parkeringsplatserna. Han meddelar att det pågår ett planarbete på fastighet 48:1 för att möjliggöra bostadsbebyggelse och fastighetsägaren har skickat in ett förslag till parkering för både fastighet 48:2 och 48:1.

Motivering av beslut

I kommunikering med sökande så har det påpekats att boende i flerbostadshuset inte har tillräckligt många parkeringsplatser, att dom i dagsläget ofta parkerar på gatan och stör trafiksäkerheten.

2017-12-29 fick den aktuella fastigheten bygglov för ett flerbostadshus med tio lägenheter. Flerbostadshuset har idag en carport med åtta parkeringsplatser. Med detta så uppfylls inte parkeringsnormen 1.2 utan en brist på fyra parkeringar.

Förslaget på parkering för fastighet 48:2 och 48:1 kan ändå genomföras då dom båda ritningarna från fastighet 48:2 och 48:1 är snarlika varandra.

Det är oklart när det ovan nämnda detaljplanen vinner laga kraft men eventuellt sommaren år 2020.

Parkeringen och framförallt in- och utfarten bedöms inte innebära någon olägenhet i trafiksäkerheten.

Inga träd kommer att tas bort. Ett grönområde ovanför sökta parkering bibehålls.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kapitlet 2 och 4 §. Marklov kan beviljas enligt 9 kapitlet 11 § och 31 c § plan- och bygglagen (2010:900 PBL).

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-02

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar marklov för fem asfalterade parkeringsplatser med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 11 § och 31 c §.

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	2019-08-19
Situationsplan	inkom	2019-08-19
Kommentar sökande	inkom	2019-08-19

Avgift
Marklov och startbesked 6 009 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Hanna Manaj 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.

Inför beslut om startbesked föreläggs byggherren att lämna in följande handlingar till plan- och byggnadsnämnden:

- Markplaneringsritning
- Grundläggningsritning
- Redovisning av dagvattenhantering

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 sökanden XX och fastighetsägaren till Skene 48:2 enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §.

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

Underrättelse om beslutet skickas per brev till fastighetsägarna för Skene 10:63, Skene 11:5, Skene 48:1, Skene 49:1 enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 137/2019

Dnr 2019-305 216

Haby 5:78 – Förhandsbesked fem enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

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

- De tillkommande byggnadernas utformning och exakta placering sker i samråd med byggherren inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2019-04-30
Situationsplan inkom 2019-09-09

Avgift:

Förhandsbesked	28 845 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	33 865 kr

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för fem enbostadshus på fastigheten Haby 5:78.

Ärendet komplett 2019-09-09.

Beredning

Fastigheten ligger utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse strax söder om villaområdet i Haby. Förskola finns i Haby och grundskola i Skene. Närmaste mataffär finns i Skene samt bra pendlingsmöjligheter till Varberg, Göteborg och Borås.

De tillkommande tomterna placeras på två olika platser på fastigheten och kommer att bli ungefär 1500 m² styck och bildar då en sammanhållen bebyggelse i området. Marken är lätt kuperad på den norra delen och platt på södra delen. På den södra delen av fastigheten står det idag två mindre byggnader. I området för dom tänkta tomterna finns idag enstaka bostadshus.

Fastigheterna kommer att anslutas till enskilt VA.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten två gånger. I det första yttrandet hade de synpunkter gällande vatten- och avlopp men inga synpunkter gällande naturvärden, se bilaga 2. I den andra yttrandet hade de fortfarande synpunkter gällande vatten- och avlopp och lagt till synpunkter gällande djurhållning, naturvärden och förorenad mark, se bilaga 3.

Sökande har bemött miljöenhetens yttrande, se bilaga 4.

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

Motivering av beslut

I prövning om enskilt vatten- och avlopp behöver sökande redovisa att enskild anläggning uppfyller miljöbalkens krav.

Då det eventuellt har upptäckts stora vattensalamandrar i området ska kontakta tas med länsstyrelsen innan schaktning sker. Detta anses kunna lösas efter att förhandsbesked har beviljats.

Gällande avstånd till djurhållning ligger de tänkta bostäderna som närmast 80 meter till gödselanläggning vilket är utanför respektavståndet och bedöms inte beröra framtida byggnation negativt. Efter sökandes inkomna bemötande bedöms marken som inte förorenad. Ytterligare utredning kan komma att krävas inför bygglov.

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 2019-10-07

Förvaltningens förslag till beslut

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

- De tillkommande byggnadernas utformning och exakta placering sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inikom 2019-04-30
Situationsplan	inikom 2019-09-09

Avgift:

Förhandsbesked	28 845 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	33 865 kr

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Hanna Manaj 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 miljöenheten

Bilaga 3 – Yttrande miljöenheten

Bilaga 4 – Bemötande från sökande

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden XX och fastighetsägare till Haby 5:78 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 Haby 2:41, Haby 3:1, Haby 5:12, Haby 5:15, Haby 5:24, Haby 5:28, Haby 5:40, Haby 5:48, Haby 5:68, Haby 17:1 och Haby 17:2, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 138/2019

Dnr 2019-405 216

Tokhult 1:13 - Förhandsbesked fritidshus och förråd/garage**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked med stöd plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 17 § med villkor att inför kommande bygglovsansökan finns servitutsavtal på tillfartsvägen som går över andra fastigheter.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-06-03
Situationsplan	inkom 2019-08-22
Yttrande, Tokhult 1: 20>1	inkom 2019-07-08
Yttrande Öxabäcks-Kärra 5: 1>1	inkom 2019-07-08

Avgift:

Förhandsbesked	9 819 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	14 839 kr

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enplans fritidshus och förråd/garage med en sammanlagd bruttoarea av ungefär 80 kvadratmeter.

Ärendet komplett 2019-08-22.

Beredning

Förslaget ligger inte inom område som omfattas av detaljplan eller sammanhållen bebyggelse. Skiftet är i sin helhet på ungefär 11,7 ha varav den tänkta avstyckningen blir ungefär 4,2 ha och är idag obebyggt. Ungefär 2 ha av den södra delen av skiftet berörs av strandskydd. På skiftet finns även en fornminnesyta, område med fossil åkermark Öxabäck 37:1, på ungefär 1 ha. Fritidshuset, förråd/garage och VA-lösning kommer att placeras på mark som inte berörs av strandskydd eller fornminnesyta.

En mindre väg leder genom fastigheten från nordväst till sydost.

Fastighetsägarna till Öxabäcks-Kärra 5: 1>1 och Tokhult 1:20>1 godkänner att väg iordningställs och nyttjas vid bygglovsprövningen.

Enstaka nya hus kan tillåtas efter en allmän lämplighetsprövning.

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.

Översiktsplanen, laga kraft 2017-05-25, anger att endast generella rekommendationer gäller.

Yttranden

Yttrande från miljöenheten har kommit och förhandsbesked för nybyggnation av ett enplans fritidshus tillstyrks på fastigheten Tokhult 1:13>2 och enskilt VA går att lösa på platsen. Om avloppsanläggningen blir av sådan typ att slamsugning behövs, krävs att vägen till avloppsanläggningen blir framkomlig

för slamsugningsbilen. Avståndet mellan uppställningsplats för slamsugningsfordon och slamavskiljare/tank som ska tömmas får ej överstiga 10 meter. En slutlig bedömning görs av miljönämnden vid prövning av avloppstillstånd.

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

Motivering av beslut

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

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-23

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhands-besked med stöd plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 17 § med villkor att inför kommande bygglovsansökan finns servitutsavtal på tillfartsvägen som går över andra fastigheter.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-06-03
Situationsplan	inkom 2019-08-22
Yttrande, Tokhult 1:20>1	inkom 2019-07-08
Yttrande Öxabäcks-Kärre 5:1>1	inkom 2019-07-08

Avgift:

Förhandsbesked	9 819 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	14 839 kr

Dagens sammanträde

Bygglövsarkitekt Britt-Marie Strömberg 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 Nedre Backa 1:3, Öxabäcks-Kärra 5:1, Öxabäcks-Kärra 5:3 och Tokhult 1:20 enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 139/2019

Dnr 2019-526 231

Fritsla 2:95 –Tillbyggnad enbostadshus med uterum och altan**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus med ett inglasat uterum med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitel 31 d §.

Kontrollansvarig enl. PBL:

Pär Brundin, Kungslid 28, 511 31 Örby. Swedac K 7758.

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 2019-08-19
Planritning med situationsplan inkom 2019-08-19
Fasad- och sektionsritning inkom 2019-08-19
Anmälan om kontrollansvarig inkom 2019-09-10

Avgift:

Bygglov	9 437 kr
<u>Startbesked</u>	<u>3 012 kr</u>
Avgift totalt	12 449 kr

Ärendet

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med ett inglasat uterum inkom till byggenheten den 19 augusti 2019.

Bostadshuset har idag en bruttoarea av ca 151 kvadratmeter, tillkommande för uterummet blir 36 kvadratmeter.

Ärendet komplett 2019-09-10

Beredning

För fastigheten gäller detaljplan som vann laga kraft den 19 januari 1951. Fastigheten är en area på 1 123 kvadratmeter. Enligt detaljplanen är byggrätten 120 kvadratmeter för bostadshuset och 40 kvadratmeter för friliggande komplementbyggnad.

Vid nybyggnationen år 1975 gavs bygglov för bostadshus inklusive garage med en sammanlagd bruttoarea av ca 140 kvadratmeter. Den tillkommande arean för uterummet blir 36 kvadratmeter.

Tillbyggnaden blir placerad i sydvästlig riktning. Glasväggarna kommer inramas av vita och omålade aluminiumprofiler samt bruna betongpannor på taket. Befintlig yttervägg mellan bostadshus och tillbyggnad kommer att öppnas upp och skjutdörrar i glas kommer att installeras.

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 av beslut

Då byggnaden från nybyggnation avvek från detaljplanen och att den tilltänkta tillbyggnaden har ett planstridigt utgångsläge, både vad gäller storlek och läge är det plan- och byggnadsnämndens bedömning att bygglov inte kan beviljas.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-23

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum med stöd av plan- och bygglagen kapitel 30 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan inkom 2019-08-19

Avgift, Prövning bygglov 9 437 kr

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Britt-Marie Strömberg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Rolf Skarin (M) föreslår enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande. Vi har att förhålla oss till våra lagar, förordningar och riktlinjer.

Pontus Johansson (C) föreslår att bevilja bygglov:

Bostadshusets totala byggnadsarea med garage och tillbyggnad kommer att bli ca 179 kvadratmeter, vilket innebär en avvikelse från byggrätten med 19 kvadratmeter samt kommer att placeras 2,9 till 3,9 meter från fastighetsgräns.

Tillbyggnaden placeras på den mest lämpliga sidan av huset, i sydvästligt läge och blir en bra förlängning av kök och matrum.

De två närmast grannarna har bostadshus med byggnadsarea av 164 och 189 kvadratmeter.

Då detaljplanen är äldre och bostadsförhållanden har ändrats väsentligt sedan den upprättades är bedömningen att bygglov kan beviljas.

Beslutsgång

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

Reservation

Rolf Skarin (M) reserverar sig mot beslutet.

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
- Markplaneringsritning
- Konstruktionsritning:
 - Grund
 - Vägg
 - Tak
- Ventilationsritning

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

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni 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 §.

Kopia skickas till kontrollansvarig Pär Brundin, 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 Fritsla 2:23, Fritsla 2:52, Fritsla 2:92 och Fågslätt 1:2, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 140/2019

Dnr 2019-529 216

Sätilla-Bua 1:12 - Förhandsbesked enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 17 § med villkor att inför bygglovsansökan ska sökande rådgöra med byggenheten om placering och utformning.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-08-20
Översiktsplan	inkom 2019-08-20
Situationsplaner, 2 stycken	inkom 2019-08-28

Avgift:

Förhandsbesked	13 836 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	18 856 kr

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus men en bruttoarea av ca 150 kvadratmeter på en del av Sätilla-Bua 1:12.

Ärendet komplett 2019-08-28.

Beredning

Förslaget ligger inte inom område som omfattas av detaljplan eller sammanhållen bebyggelse. Avstyckningen kommer att bli ca 1,21 hektar av 22,25 hektar.

Enligt ÖP2017, laga kraft, 2017-05-25, gäller generella regler och jordbruksmark. Delar av fastigheten ligger inom FÖP Sätilla, laga kraft 2003-11-28. Den del av fastigheten som är tänkt att bebyggas berörs inte av jordbruksmark eller FÖP Sätilla.

Fattigheten består av berg, skog, sly samt i den sydvästra delen en föryngringsyta. Då fastigheten består av mycket berg är det en stigning mot söder vilket innebär att möjligheten för solljus är möjligt under eftermiddag/kväll. Tillfartsvägen är en smal grusväg på ca 1,2 km utan gatubelysning och med få markerade mötesplatser. Den tänkta utfarten kommer att ha fri sikt åt båda håll på en sträcka av ca 50 meter. fastigheten är belägen i ett lugnt område långt från störande trafikljud.

Närmast belägna:

Busshållplats: ca 1,2 km

Skola, grund och högstudier: Sätilaskolan

Förskola: Ramdalen, Smedjan, Sätilla

Livsmedelsaffär: ca 3,9 km

Jordbruk: ca 900 meter.

Enstaka nya hus kan tillåtas efter en allmän lämplighetsprövning.

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.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten gällande möjlighet att anlägga vatten och avlopp samt vid granskning av handlingarna framkom att området berörs av höga naturvärden biotop, mossor och lavar. Miljöenheten avstyrker förhandsbeskedet med bedömningen att placeringen av avloppsanläggningen kan innebära risk för dricksvattentäkten på nedströms liggande grannfastighet. Sökande bör, innan bygglov ges, visa miljönämnden att avloppsreningen går att utföra på ett godtagbart sätt genom att lämna in en avloppsansökan till miljönämnden. Miljönämnden bedömer då om den föreslagna avloppsreningen är tillräcklig och om det finns tillräckliga skyddsavstånd till den egna samt till andras vattentäkter.

Miljöenhetens bedömning är att det inte förekommer några höga naturvärden på platsen där bostadshuset planeras.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. Av de 21 grannar som haft möjlighet att yttra sig har sju svarat och tillstyrkt förhandsbeskedet.

Motivering av 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 §.

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-23

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 17 § med villkor att inför bygglovsansökan ska sökande rådgöra med byggenheten om placering och utformning.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	incom 2019-08-20
Översiktsplan	incom 2019-08-20
Situationsplaner, 2 stycken	incom 2019-08-28

Avgift:

Förhandsbesked	13 836 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	18 856 kr

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Britt-Marie Strömberg 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 miljöenheten

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden XX och till kontaktperson 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 Bolg 1:6, Käringskede 1:4, Käringskede 1:7, Sätilla 5:4, Sätilla-Bua 1:4, Sätilla-Bua 1:13, Sätilla-Bua 1:16, Sätilla-Bua 1:17, Sätilla-Bua 1:18, Sätilla-Bua 1:20, Sätilla-Hede 1:8, Sätilla-Hede 1:34, Sätilla-Hede 1:40, Sätilla-Hede 2:2, Sätilla-Hede 3:6, Sätilla-Hede 3:11, Sätilla-Hede 3:17, Sätilla-Hede 3:18, Sätilla-Hede 5:2 och Sätilla-Hede 9:1 enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 141/2019

Dnr 2019-555 216

Vilg 1:3 - Förhandsbesked enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 17 § med villkor att inför bygglovsansökan ska sökande rådgöra med byggenheten om placering och utformning.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-08-28
Situationsplan	inkom 2019-09-05

Avgift:

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett envånings enbostadshus med inredningsbar vind med en bruttoarea av ca 180 kvadratmeter.

Ärendet komplett 2019-09-05.

Beredning

Förslaget ligger inte inom område som omfattas av detaljplan eller sammanhållen bebyggelse. Enligt ÖP2017, laga kraft, 2017-05-25, gäller generella regler och jordbruksmark. Vilg 1:3 har en yta av 27,2 ha och avstyckningen kommer att bli ca 2000 – 2500 kvadratmeter.

Den tänkta avstyckningen är svagt sluttande sandig hagmark. Bostadshuset kommer att ta stöd av träd åt söder och stenmur åt sydväst i det förövrigt öppna landskapet vilket gör att platsen är solbelyst i stort sett hela dagen. Stenmuren får inte skadas. Närmaste grannar ligger på ett avstånd av drygt 90 meter. Tillfartsvägen är en smal grusväg på drygt 500 meter utan gatubelysning och få markerade mötesplatser. Den tänkta utfarten kommer att ha fri sikt åt båda håll. Fastigheten är belägen i ett lugnt område långt från störande trafikljud. Placeringen av bostadshuset är den mest lämpliga för fastigheten och kommer att smälta in fint i landskapet.

Närmast belägna:

Busshållplats: ca 1km

Skola, grund: Fotskäl

Skola högstudier: Sätilaskolan

Skola gymnasium: Skene

Förskola: Hyssna, Sätila (3st)

Livsmedelsaffär: Sätila, Hajom.

Jordbruk: ca 330 meter.

Enstaka nya hus kan tillåtas efter en allmän lämplighetsprövning.

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.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten som avstyrker förhandsbeskedet då avstyckningen är tänkt att göras på jordbruksmark. Enligt yttrandet kommer det kunna lösas med avloppsanläggning inom avstyckningen samt att det inte finns några kända höga naturvärden på platsen. Se bilaga.

Åtta stycken berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. Två sakägare har skickat in tillstyrkande, inga ytterligare yttranden har kommit in.

Motivering av beslut

Byggenheten konstaterar att den föreslagna åtgärden delvis strider mot bebyggelse på jordbruksmark men för övrigt uppfyller kraven i plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 2-5 §.

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-23

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 17 § med villkor att inför bygglovsansökan ska sökande rådgöra med byggenheten om placering och utformning.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inikom 2019-08-28
Situationsplan	inikom 2019-09-05

Avgift:

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

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Britt-Marie Strömberg 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 miljöenheten

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden XX och fastighetsägaren till Vilg 1:3 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 Vilg 1:2, Vilg 3:3, Vilg 4:3, Vilg 4:29 och Vilg 3:15, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 142/2019

Dnr 2019-454 231

Ryda 1:4 - Bygglov med lokaliseringsprövning för enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen kapitel 31 §. Bostadshuset kommer att ha en bruttoarea på 187,5 kvadratmeter. Fasaden kommer att vara stående träpanel i vit kulör (NCS 0502-Y). Taket kommer att vara svarta betongtakpannor och fönstren kommer att vara i med vit kulör.

Byggherre är Nelly Wallin.

Kontrollansvarig enl. PBL:
Peter Källö, Fyrskepsvägen 5 423 40, Torslanda SC0936-14

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-07-02
Nybyggnadskarta	inkom 2019-10-02
Plan- och sektionsritning	inkom 2019-07-02
Fasadritning	inkom 2019-10-02
Marknivåkartor	inkom 2019-07-02
Anmälan om kontrollansvarig	inkom 2019-08-13

Avgift

Bygglov	30 903 kr
<u>Startbesked</u>	<u>14 056 kr</u>
Avgift totalt	44 959 kr

Ärendet

Den sökande har ansökt om ett enbostadshus som på långsikt ska ersätta det befintliga huset som finns på fastigheten idag. Det befintliga huset ska så därefter rivas.

Ärendet komplett 2019-10-02

Beredning

Det nya huset kommer att placeras 6 meter från det befintliga huset. På fastigheten finns det ett vattendrag som är utpekad som särskilda vatten för naturvård. Det nya huset kommer enligt nybyggnadskartan att placeras ca 10 meter från detta vattendrag.

I översiktsplanen som vann laga kraft den 25 maj 2017 redovisas fastigheten inom område med jordbruksmark.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten som påpekar att ny byggnation bör placeras ca 10 meter från vattendraget. Enskilt vatten och avlopp finns på fastigheten som kan försörja två hushåll, se bilaga.

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

Motivering av beslut

Det finns idag ett bostadshus som är i dåligt skick. De sökande har därför tänkt bygga ett nytt hus och sedan riva det gamla huset.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-02

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen kapitel 31 §. Bostadshuset kommer att ha en bruttoarea på 187,5 kvadratmeter. Fasaden kommer att vara stående träpanel i vit kulör (NCS 0502-Y). Taket kommer att vara svarta betongtakpannor och fönstren kommer att vara i med vit kulör.

Byggherre är Nelly Wallin.

Kontrollansvarig enl. PBL:

Peter Källö, Fyrskepsvägen 5 423 40, Torslanda SC0936-14

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-07-02
Nybyggnadskarta	inkom 2019-10-02
Plan- och sektionsritning	inkom 2019-07-02
Fasadritning	inkom 2019-10-02
Marknivåkartor	inkom 2019-07-02
Anmälan om kontrollansvarig	inkom 2019-08-13

Avgift

Bygglov	30 903 kr
Startbesked	14 056 kr
Avgift totalt	44 959 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
- Konstruktionsritningar för golv, väggar, tak och takstolar
- Yttre och inre VA
- Energiberäkning
- Prestandadeklaration för eldstad och rökkanal

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

Bilaga 2 – Yttrande från miljöenheten

Expedieras till:

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

Kopia skickas till kontrollansvarig Peter Källö, 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 Ryda 1:7, Ryda 1:8, Ryda 1:32, Ryda 2:1 och Ryda 7:1, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 143/2019

Dnr 2019–465 216

Höga 5:3 – Ansökan om förhandsbesked enbostadshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden återremitterar ärendet i syfte att vid nästkommande sammanträde kunna ta del av sökandes motivering innan beslut tas.

Ärendet

Ansökan gäller ett förhandsbesked för ett enbostadshus. Tomten är tänkt att ha en area på 2000 kvadratmeter. Bostaden är tänkt att ha en bruttoarea på 137,7 kvadratmeter.

Beredning

Placeringen av bostadshuset är på utanför detaljplanerat område, sammanhållen bebyggelse och område som omfattas av en fördjupad översiktsplan. Bostadshuset kommer att placeras utanför Viskans och Surtans strandskydd.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten som avstyrker åtgärden, se bilaga.

Förvaltningens motivering av beslut

Bostadshuset kommer att placeras på jordbruksmark och område för värdefullt odlingslandskap.

Den sökande har inkommit med en motivering till varför den platsen ska prövas. Se bilaga 3.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-08-28

Förvaltningens förslag till beslut

Åtgärden kan inte anses vara för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Åtgärden är därmed inte förenlig med Miljöbalken 1990:808 3 kap 4 §.

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-07-06
Situationsplan	inkom 2019-07-06
Planritning	inkom 2019-07-06

Avgift, Förhandsbesked 4 650 kr

Dagens sammanträde

Bygglövshandläggare Lukas Jonsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Pontus Johansson (C) föreslår att återremittera ärendet i syfte att vid nästkommande sammanträde kunna ta del av sökandes motivering innan beslut tas.

Beslutsgång

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

Upplysningar

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

Expedieras till:

Beslutet skickas till den sökande.

§ 144/2019

Dnr 2019-440 231

Björketorp 15:3 – Ansökan om bygglov med lokaliseringsprövning**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden återremitterar ärendet för att genomföra grannhörande innan beslut tas.

Ärendet

Ansökan avser bygglov med lokaliseringsprövning för ett enbostadshus.

Förslag om att plan- och byggnadsnämnden delegerar till Pontus Johansson ordförande, Plan- och byggnadsnämnden att besluta om förhandsbesked när ärendet har handlagts färdigt.

Beredning

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. På platsen för bostadshuset har det tidigare funnits ett bostadshus som brann ner.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten som avstyrker, se bilaga 2. Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. Grannhörandet pågår just nu.

Övervägande

Placeringen av bostadshuset kommer att vara på jordbruksmark. På platsen finns även inventeringar av hotade och sällsynta kryptogamer. Fastigheten ligger inom område för riksintresse för Viskans och Surtans dalgång och värdefulla odlingslandskap.

Enligt den motivering som har kommit in så är inte den befintliga bostaden lämplig att bo i.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-02

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till Pontus Johansson ordförande, Plan- och byggnadsnämnden att besluta om bygglov med lokaliseringsprövning för avslag när ärendet har handlagts färdigt.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lukas Jonsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras främst utifrån åtgärdens placering.

Ledamöternas förslag till beslut

Pontus Johansson (C) föreslår att återremittera ärendet för att genomföra grannhörande innan beslut tas.

Beslutsgång

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

Upplýsningar

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

Expedieras till:

Beslutet skickas till sökanden XX

§ 145/2019

Dnr 2019-422 216

Örby 5:9 – Förhandsbesked för ett fritidshus**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för ett fritidshus.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-06-12
Situationsplan	inkom 2019-06-12
Planritning entré befintligt	inkom 2019-06-12
Planritning entré blivande	inkom 2019-06-12
Planritning övre plan befintligt	inkom 2019-06-12
Planritning övre plan blivande	inkom 2019-06-12
Sektionsritning	inkom 2019-06-12

Avgift: Förhandsbesked 13 835 kr

Ärendet

Ansökan gäller för ett förhandsbesked för ett fritidshus. Den sökande har tidigare haft två ansökningar som sedan har återtagits av den sökande.

Ärendet komplett 2019-08-14.

Beredning

Fastigheten har ligger inom detaljplanerat område som vann laga kraft den 2 oktober 2008. Fastigheten ligger i område för park. Fastigheten fanns innan detaljplanen upprättades.

Den sökande vill göra om del av en ladugård till fritidshus för generationsboende.

Yttrande

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

Förvaltningens motivering av beslut

Parkområde får inte bebyggas.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-02

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked.

Att inreda ytterligare en bostads på parkområde anses inte vara förenligt med de krav som ställs i PBL 9 kap § 30.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-06-12
Situationsplan	inkom 2019-06-12
Planritning entré befintligt	inkom 2019-06-12

Planritning entré blivande inkom 2019-06-12
Planritning övre plan befintligt inkom 2019-06-12
Planritning övre plan blivande inkom 2019-06-12
Sektionsritning inkom 2019-06-12

Avgift, Förhandsbesked 10 995 kr

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lukas Jonsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Pontus Johansson (C) föreslår bevilja förhandsbesked då byggnaden ligger inom bevarandeprogram.

Beslutsgång

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

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 ÖRBY 4: 3, 4: 19, 5: 9, 5: 35, 5: 121, 5: 123, 5: 124, 5: 172, 5: 173, 5: 187, 5: 188, 5: 189, 5: 203, 5: 204, 6: 41, 10: 1 och 10: 38 enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 146/2019

Dnr 2019-483 216

Sprakared 1:15 - Förhandsbesked två enbostadshus med två komplementbyggnader**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för två enbostadshus med komplementbyggnader.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-07-18
Situationsplan	inkom 2019-07-18
Kompletterande uppgifter	inkom 2019-07-23
Kompletterande uppgifter (samtal)	inkom 2019-09-10

Avgift:

Förhandsbesked	14 588 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	19 608 kr

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för två enbostadshus med varsin komplementbyggnad. Fastigheten har en tomtareal på ca 3863 kvadratmeter som kommer att delas och bli två tomter på ca 1900 kvadratmeter styck.

Ärendet komplett 2019-09-10.

Beredning

Fastigheten omfattas inte varken detaljplan eller områdesbestämmelser. Det finns inte heller några utpekade natur eller kulturvärden på fastigheten.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten som vi väntar svar från. Frågan om vatten och avlopp är därmed inte utredd.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. En granne har avstyrkt åtgärden och beskriver en oro gällande VA och tillfartsväg.

Motivering av beslut

Fastigheten ligger inom sammanhållenbebyggelse men ej inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser. Platsen kan ses som ett område där vi enligt översiktsplanen skulle behöva upprätta en detaljplan.

Fastigheten ligger ca 1,5 kilometer från kommunala vatten- och avloppsledningarna och kommer därför anslutas till enskild anläggning.

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-02

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för två enbostadshus med komplementbyggnader.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-07-18
Situationsplan	inkom 2019-07-18
Kompletterande uppgifter	inkom 2019-07-23
Kompletterande uppgifter	inkom 2019-09-10

Avgift:

Förhandsbesked	14 588 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	19 608 kr

Dagens sammanträde

Bygglövshandläggare 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

Bilaga 2 – Yttrande från granne – med tillhörande handlingar

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden XX och fastighetsägare till Sprakared 1:13, 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 Aratorp 4:43, Sprakared 1:7 och Sprakared 1:17, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 147/2019

Dnr 2019-462 216

Olofsred 1:57 - Förhandsbesked enbostadshus med komplementbyggnad**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för förhandsbesked för ett enbostadshus med komplementbyggnad.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-07-04
Situationsplan	inkom 2019-08-19

Avgift:

Förhandsbesked	13 835 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	18 855 kr

Ärendet

Ansökan gäller för förhandsbesked för ett enbostadshus med komplementbyggnad. Den sökande har tidigare fått ett positivt förhandsbesked som sedan passerade tiden för att ansöka om bygglov.

Ärendet komplett 2019-08-20.

Beredning

Fastigheten är idag redan avstyckad och har sedan tidigare fått ett positivt förhandsbesked.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöenheten som tillstyrker, se bilaga. Ej fått svar än.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. En granne har avstyrkt åtgärden och påpekar att det blir risk för skador efter sprängningar.

Motivering av beslut

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och kommer att ha enskild vatten- och avloppsanläggning.

Fastigheten är inte utpekad med några natur- eller kulturvärden. Barnperspektivet har beaktats vid handläggningen och bedömningen är att förslag till beslut inte medför någon negativ effekt.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-10-02

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för förhandsbesked för ett enbostadshus med komplementbyggnad.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-07-04
Situationsplan	inkom 2019-08-19

Avgift:

Förhandsbesked	13 835 kr
<u>VA-granskning miljöenheten</u>	<u>5 020 kr</u>
Avgift totalt	18 855 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 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 miljöenheten
Bilaga 3 – Avstyrkande granne

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden XX och fastighetsägare till Olofsred 1:19 och Olofsred 1:57, 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 Olofsred 1:5, Olofsred 1:6, Olofsred 1:59 och Torsered 1:10, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 148/2019

Meddelanden

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2019-09-25, dnr 505-19066-2019. Överklagande av beslut om nekad strandskyddsdispens för brygga på fastigheterna XX och XX. Länsstyrelsen avslår överklagandet, det vill säga ändrar inte det överklagade beslutet.
2. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2019-09-27, dnr 403-24471-2019. Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten XX. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
3. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, rättsenheten, beslut 2019-09-27, dnr 403-12698-2019. Överklagande av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XX. Länsstyrelsen upphäver det nu aktuella beslutet vad gäller tomt 2 och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

§ 149/2019

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>
2018-28	Komplementbyggnad orangeri	2019-03-01
2019-456	Nybyggnad transformatorstation	2019-08-26
2019-248	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-08-28
2019-435	Nybyggnad av enbostadshus	2019-08-28
2019-317	Tillbyggnad uterum	2019-08-28
2019-502	Nybyggnad enbostadshus	2019-08-28
2018-77	Nybyggnad av del av skolbyggnad	2019-08-28
2019-453	Rivning bostadshus och nybyggnad enbostadshus	2019-08-28
2019-491	Skyltanordning	2019-08-28
2019-558	Adress på fastighet	2019-08-29
2019-87	Nybyggnad av enbostadshus	2019-08-29
2019-243	Rivningslov nedbrunnen komplementbyggnad	2019-08-29
2017-241	Tillbyggnad och utvändig ändring	2019-08-29
2019-323	Nybyggnad av pumphus	2019-08-29
2019-437	Nybyggnad stödmur	2019-08-29
2019-439	Uppförande av plank	2019-08-29
2019-251	Tillbyggnad och utvändig ändring enbostadshus	2019-08-29
2019-321	Nybyggnad enbostadshus	2019-08-30
2019-157	Tillbyggnad enbostadshus	2019-08-30
2019-100	Nedbrunnen komplementbyggnad	2019-08-30
2018-384	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2019-08-30
2019-466	Nybyggnad av enbostadshus	2019-09-02
2019-293	Tillbyggnad	2019-09-02
2019-464	Nybyggnad komplementbyggnad	2019-09-02
2019-565	Adress på fastighet	2019-09-03
2019-560	Adress på fastighet	2019-09-03
2019-561	Adress på fastighet	2019-09-03
2019-473	Anmälan om installation av eldstad, bastuaggregat och 2 st skorstenar	2019-09-03
2012-642	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-09-03
2019-494	Nybyggnad transformatorstation	2019-09-03
2019-284	Besiktningsintyg ej godkänd hiss	2019-09-03
2019-203	Tillbyggnad enbostadshus	2019-09-03
2018-453	Tillbyggnad enbostadshus	2019-09-03
2017-241	Tillbyggnad och utvändig ändring	2019-09-04

2018-225	Rivning samt nybyggnad av ett fritidshus	2019-09-04
2019-99	Nybyggnad av altan	2019-09-04
2019-512	Ovårdad tomt	2019-09-04
2019-457	Nybyggnad av skärmtak	2019-09-04
2019-485	Rivningslov för komplementbyggnad och nybyggnad carport	2019-09-04
2019-497	Nybyggnad transformatorstation	2019-09-04
2017-787	Rivning av befintlig farstuvist och tillbyggnad av enbostadshus	2019-09-04
2018-671	Nybyggnad enbostadshus	2019-09-04
2019-118	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-09-06
2019-449	Nybyggnad industribyggnad	2019-09-06
2012-642	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-09-06
2011/0488	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-09-06
2019-296	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-09-06
2019-511	Attefallshus	2019-09-06
2019-572	Anmälan om installation av spiskassett i befintlig öppen spis	2019-09-09
2019-562	Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad	2019-09-09
2019-536	Inredande av ytterligare bostad	2019-09-09
2018-679	Rivningslov för skärmtak	2019-09-09
2019-520	Tillbyggnad altan	2019-09-09
2011/0546	Anmälan om installation av vedpanna och rökkanal	2019-09-09
2011/0448	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-09-09
2011/0578	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-09-09
2018-467	Nybyggnad av enbostadshus	2019-09-09
2019-262	Ändrad ändring i del av byggnad	2019-09-09
2019-489	Nybyggnad av transformatorstation	2019-09-09
2011/0341	Installation av eldstad och rökkanal	2019-09-09
2011/0436	Installation av eldstad och rökkanal	2019-09-09
2018-799	Nybyggnad enbostadshus	2019-09-10
2019-496	Nybyggnad transformatorstation	2019-09-10
2019-418	Utvändig ändring och ändring av planlösning	2019-09-10
2019-434	Tillbyggnad av ett fritidshus	2019-09-10
2019-389	Nybyggnad transformatorstation	2019-09-10
2019-507	Nybyggnad av transformatorstation	2019-09-10
2019-499	Nybyggnad av transformatorstation	2019-09-10
2019-500	Nybyggnad av transformatorstation	2019-09-10
2019-498	Nybyggnad av transformatorstation	2019-09-10
2019-505	Nybyggnad av transformatorstation	2019-09-10
2011/0481	Installation av eldstad	2019-09-10
2011/0560	Installation av eldstad och rökkanal	2019-09-10
2015-495	Anmälan om installation av eldstad och rökkanal	2019-09-11
2019-583	Adress på fastighet	2019-09-11
2019-85	Nybyggnad enbostadshus och garage	2019-09-11

2019-84	Nybyggnad av ett enbostads och garage	2019-09-11
2019-574	Olovlig byggnation	2019-09-11
2019-515	Nybyggnad av enbostadshus	2019-09-11
2019-589	Adress på fastighet	2019-09-12
2019-478	Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus	2019-09-12
2015-566	Utebliven OVK kontroll	2019-09-12
2019-463	Fasadändring	2019-09-12
2019-537	Utvändig större fasadändring	2019-09-12
2019-318	Ej godkänd OVK	2019-09-12
2019-582	Installation av spiskassett	2019-09-12
2019-263	Nybyggnad av ett fritidshus och rivning av befintligt fritidshus	2019-09-12
2019-544	Ej godkänd OVK	2019-09-13
2012-450	Nybyggnad av balkong	2019-09-13
2012-450	Installation av eldstad	2019-09-13
2016-917	Nyinstallation av braskamin	2019-09-13
2016-433	Installation av bastuaggregat och rökkanal	2019-09-13
2019-598	Ändring av avgift	2019-09-13
2019-592	Installation av 2st eldstäder	2019-09-13
2019-571	Rivning av tre stycken byggnader	2019-09-13
2013-426	Tillbyggnad enbostadshus	2019-09-13
2019-281	Rivning av stuga	2019-09-16
2019-18	Tillbyggnad enbostadshus	2019-09-16
2019-237	Ej godkänd OVK	2019-09-16
2019-601	Adress på fastighet	2019-09-16
2019-602	Adress på fastighet	2019-09-16
2019-241	Ej godkänd OVK	2019-09-16
2019-220	TRillbyggnad av garage samt inredande av ytterligare bostad	2019-09-16
2019-557	Utvändig ändring	2019-09-16
2012-207	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	2019-09-16
2014-210	Tillbyggnad av enbostadshus och tillbyggnad av carport	2019-06-16
2019-290	Inglasning altan	2019-09-16
2018-663	Nybyggnad enbostadshus	2019-09-16
2019-603	Adress på fastighet	2019-09-16
2019-604	Adress på fastighet	2019-09-16
2018-334	Installation av eldstad och rökkanal	2019-09-16
2019-33	Nybyggnad av enbostadshus	2019-09-16
2019-445	Utvändig ändring	2019-09-16
2019-588	Installation av stoltrapphiss	2019-09-16
2019-127	Användningsförbud av hiss	2019-09-17
2018-854	Användningsförbud av hiss	2019-09-17
2018-852	Användningsförbud av hiss	2019-09-17
2018-855	Användningsförbud av hiss	2019-09-17
2018-853	Användningsförbud av hiss	2019-09-17
2019-573	Utvändig ändring	2019-09-18
2019-600	Utvändig ändring	2019-09-18
2019-544	Ej godkänd OVK	2019-09-19
2019-547	Nybyggnad av transformatorstation	2019-09-19
2016-188	Användningsförbud av hiss	2019-09-19
2018-499	Användningsförbud av hiss	2019-09-19

2018-32	Ej godkänt hissintyg	2019-09-19
2016-119	Användningsförbud av hiss	2019-09-19
2018-34	Användningsförbud av hiss	2019-09-19
2019-545	Installation av eldstad	2019-09-20
2018-44	Användningsförbud av hiss	2019-09-20
2019-145	Användningsförbud av hiss	2019-09-20
2012-269	Ändring av bärande konstruktion	2019-09-20
2019-549	Nybyggnad av transformatorstation	2019-09-20
2019-262	Ändrad användning från lokal till bostad	2019-09-23
2019-559	Nybyggnad komplementbostad	2019-09-23
2018-479	Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	2019-09-23
2016-755	Nybyggnad av fritidshus	2019-09-23
2017-782	Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	2019-09-23
2018-706	Användningsförbud av hiss	2019-09-23
2019-608	Installation av eldstad	2019-09-23
2019-596	Installation av spiskassett	2019-09-23
2019-607	Installation av eldstad	2019-09-23
2019-446	Rivning och nybyggnad av komplementbyggnad	2019-09-23
2019-484	Tillbyggnad av flerbostadshus	2019-09-23
2016-170	Nybyggnad av affärsbyggnad	2019-09-24
2019-610	Installation av eldstad och rökkanal	2019-09-24
2019-614	Installation av eldstad och rökkanal	2019-09-24
2016-750	Nybyggnad av fritidshus	2019-09-24
2012-429	Olovlig byggnation	2019-09-25
2019-466	Nybyggnad enbostadshus	2019-09-25
2019-614	Installation av eldstad och rökkanal	2019-09-25
2016-810	Ej godkänd OVK	2019-09-26
2019-613	Installation av eldstad och flexibelt insatsrör för rökkanal	2019-09-26
2016-286	Användningsförbud av hiss	2019-09-26
2016-317	Användningsförbud av hiss	2019-09-26
2019-605	Installation av eldstad och rökrör i befintlig skorsten	2019-09-26
2019-172	Installation av eldstad och rökkanal	2019-09-26
2019-566	Tillbyggnad uterum	2019-09-26
2019-620	Installation av eldstad och rökkanal	2019-09-26
2019-457	Nybyggnad av ett skärmtak	2019-09-26
2019-580	Rivning av föreningslokal	2019-09-26
2019-584	Tillbyggnad av dagcentral	2019-09-26
2019-626	Installation av eldstad och skorsten	2019-09-27
2019-627	Installation av stoltrapphiss inomhus	2019-09-27
2019-628	Installation av stoltrapphiss inomhus	2019-09-27
2019-143	Nybyggnad av tvåbostadshus	2019-09-27
2019-509	Nybyggnad av transformatorstation	2019-09-27
2019-510	Nybyggnad av transformatorstation	2019-09-27
2019-630	Adress på fastighet	2019-09-30
2019-539	Tillbyggnad i form av ett uterum	2019-09-30
2019-264	Ändrad användning från lokal till bostäder	2019-09-30
2019-558	Ej godkänd OVK	2019-09-30
2019-70	Utebliven OVK	2019-09-30

2019-488	Förhandsbesked för tre enbostadshus	2019-09-30
2018-558	Ej godkänd OVK	2019-09-30
2019-586	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-09-30
2019-109	Utebliven OVK	2019-10-02
2019-329	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-10-02

Ledamöternas förslag till beslut

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

Förslaget antas.
