Plats och tid	Öresten, Kommunledningskontoret, Kinna, kl. 13.30 – 15:45	
Beslutande	(S)	Arvid Eklund
	(S)	Jan-Åke Löfgren
	(C)	Pontus Johansson, § 1-14, § 16-19
	(L)	Christina Hanning, tjänstgör för Pontus Johansson (C), § 15
	(L)	Ulf Eriksson
	(M)	Rolf Skarin
	(KD)	Per-Åke Älverbrandt
	(SD)	Lennart Svensson
Övriga närvarande		Ej tjänstgörande ersättare
	(S)	Emmy Johansson
	(S)	Anna Österström
	(L)	Christina Hanning, § 1-14, § 16-19
	(M)	Pär-Erik Johansson
	(SD)	Bo Kindström
		Tjänstemän
		Malin Bexell, förvaltningschef
		Britt-Marie Strömberg, bygglovsarkitekt
		Tony Bergsten, enhetschef bygg
		Victoria Bengtsson, samhällsutvecklingschef
		Sara Åkesson, verksamhetsutvecklare
		Lena Bodén, planhandläggare, § 1
		Emma Blomkvist, planarkitekt, § 1
		Lars Jönsson, planarkitekt, § 1, § 4-5
		Anders Hägg, byggnadsinspektör, § 6
		Hanna Manaj, bygglovhandläggare, § 7-12
		Lukas Jonsson, bygglovhandläggare, § 13
		Marina Khatchadorian, bygglovarkitekt, § 13-17
		Emil Klasson, ekonom, § 1-3
Utses att justera	Rolf Skarin, § § 1-14, § 16-19 och Jan-Åke Löfgren § 15	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningen, tisdagen den 4 februari 2020, kl 08:30	

Underskrifter

Sekreterare ..... § 1-19
Britt-Marie Strömberg

Ordförande ....
Pontus Johansson, § 1-14, § 16-19 — Rolf Skarin, § 15

Justerande ....
Rolf Skarin , § 1-14, § 16-19 — Jan-Åke Löfgren, § 15

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2020-01-29
Datum för anslags uppsättande	2020-02-05
Datum för anslags nedtagande	2020-02-27
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift	..... Britt-Marie Strömberg

Innehållsförteckning

§ 1/2020	Information	4
§ 2/2020	Delegationsbeslutsgranskare	5
§ 3/2020	Årsrapport 2019	6
§ 4/2020	Revidering av Plan- och byggnadsnämndens delegationsordning	7
§ 5/2020	Detaljplan för bostäder Rönnbäret 1 – Planbesked	8
§ 6/2020	XX – Anmälan olovlig byggnation	10
§ 7/2020	Backagården 1 – Permanent bygglov för befintlig skolpaviljong	13
§ 8/2020	Bommen 2 – Ansökan om tillbyggnad av flerbostadshus	16
§ 9/2020	Fotskäl 4:15 – Nybyggnad av ett enbostadshus	18
§ 10/2020	Hajoms-Mölnebacka 1:4 – Förhandsbesked av ett enbostadhus	22
§ 11/2020	Hultet 1:2 - Förhandsbesked för 4 stycken tomter	25
§ 12/2020	Ubbhult 3:7 – Förhandsbesked för ett enbostadshus	28
§ 13/2020	Tomten 3:36 – Förhandsbesked för ett enbostadshus och en komplementbyggnad	32
§ 14/2020	Askersred 1:4 – Förhandsbesked för 3 stycken enbostadshus	35
§ 15/2020	Backa 1:7 – Förhandsbesked för tre enbostadshus	38
§ 16/2020	Sätila-Hulta 1:9 – Ansökan om förhandsbesked för 2 stycken tomter	41
§ 17/2020	Hästhoven 2 – Ansökan om nybyggnad av garage	44
§ 18/2020	Meddelanden	47
§ 19/2020	Redovisning av delegationsbeslut	49

§ 1/2020

Information

1. Förvaltningschef Malin Bexell presenterar sig och hälsas välkommen.

2. Planhandläggare Lena Bodén informerar om detaljplanen för Skene 48:1, som är på samråd.

3. Planarkitekt Emma Blomkvist informerar om att hävning del av detaljplan för Slånbäret 3, är på samråd.

4. Onsdagen den 15 januari 2020 var nämndledamöterna Rolf Skarin och Arvid Eklund utvalda för att granska två ärenden i delegationslistan från december. Ärendena som granskades var Nödinge 11:1, dnr 2017-237 231 samt Hästhoven 6, dnr 2019-238 228. Ledamöterna var nöjda med granskningen och tjänstemännens bedömning i ärendena.

§ 2/2020

Delegationsbeslutsgranskare

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden utser Jan-Åke Löfgren (S) och Per-Åke Älvebrandt (KD) till delegationsbelsutsgranskare inför sammanträdet den 4 mars 2020.

Ärendet

Granskningen syftar till att säkerställa att besluten är tydliga och korrekta, har en förståelig motivering, samt har referens till och stöd i aktuellt lagrum. För bättre kontinuitet i arbetet bör kontrollen utföras av två nämndledamöter, en från majoriteten och en från oppositionen, som utses genom beslut i plan- och byggnadsnämnden. Ordningsföljd beslutsgranskare sker enligt närvarolistan, ordförande Pontus Johansson kommer inte att delta i granskningen. Urval av ärenden sker från den delegationslista som skickats med kallelsen.

Dagens sammanträde

Pontus Johansson (C) redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Pontus Johansson (C) föreslår att Jan-Åke Löfgren (S) och Per-Åke Älvebrandt (KD) utses att granska två nya ärenden.

Beslutsgång

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

_____

§ 3/2020 Dnr 2019-3 042

Årsrapport 2019

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att årsrapport och uppföljning av intern kontroll för 2019 godkänns.

Ärendet

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-13.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att årsrapport och uppföljning av intern kontroll för 2019 godkänns.

Dagens sammanträde

Samhällsutvecklingschef Victoria Bengtsson och ekonom Emil Klasson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

_____

§ 4/2020 Dnr 2019-219 002

Revidering av Plan- och byggnadsnämndens delegationsordning

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner Delegationsordning Plan- och byggnadsnämnden 2020-01-29.

Ärendet

Uppdatering av gällande delegationsordning.

Nu gällande delegationsordning antogs av Plan- och byggnadsnämnden 2019-04-03.

Motivering av beslut

Förändringar gäller:

- Omfattande förbättring av läsbarheten genom bland annat ändring av rubriksättning på avsnitt, textinnehåll, borttagning av dubbletter samt rubrikordning
- Rensat ej gällande lagrum
- Bygglov som följer detaljplan
- Korrigering av titlar på delegater
- Anpassning efter kommunledningskontorets skrivelse daterad den 23 oktober 2019 om jävsfråga inom Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Anpassning efter kommunstyrelsens personalavsnitt
- Viss anpassning efter kommunstyrelsens ekonomiavsnitt
- Stramare delegation gällande tillsyn och påföljder
- Positiva strandskyddsdispenser på delegation
- Komplettering i verkställighetsförteckningen.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-20.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner Delegationsordning Plan- och byggnadsnämnden 2020-01-29.

Dagens sammanträde

Verksamhetsutvecklare Sara Åkesson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

_____

§ 5/2020 Dnr 2020-22 214

Detaljplan för bostäder Rönnbäret 1 – Planbesked

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för del av Rönnbäret 1. I enlighet med Nämndsplan 2020 beslutad den 2019-12-11 ska planarbetet ha prioritetsklass 1.

Ärendet

Den 2020-01-08 ansökte XX om planbesked för del av fastigheten Rönnbäret 1. Syftet med ansökan är att ändra markens planmässiga reglering till att permanent tillåta pågående användning som har tillfälligt bygglov.
Användningen HVB-hem räknas i plansammanhang som bostäder.

Planen syftar vidare till att ge användning till en kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Befintliga förhållanden
Området omfattas idag av plan 15-STY-3980 från 1987 som anger marken som småindustri. Av det område som nu är aktuellt har endast den befintliga bygganden byggrätt, all annan mark är förbjuden av att bygga på. Norr om planområdet säger gällande plan allmän plats, Gata.

Den kommunala marken strax söder om planområdet anges som allmän plats, Park, med restriktioner om markarbeten.

Lämpligheten på platsen prövades först när tillfälliga byggloven gavs. Inför att ansökan om planbesked lämnades in gicks en checklista igenom där de allmänna möjligheterna bedömdes. Sårbaraste punkten bedömdes vara risken för markföroreningar. Innan ansökan lämnades in gjordes en miljöteknisk undersökning som visade att risken för exponering var låg och att inga vidare åtgärder ansågs nödvändiga.

Motivering av beslut

Enligt gällande fördjupning av översiktsplan för Kinna, Skene, Örby 2012 är fastigheten utpekad som befintlig verksamhet. Den ligger i anslutning till mark angiven som befintliga bostäder.
Ansökan bedöms inte strida mot översiktlig planering.

Enligt preliminär bedömning en detaljplan inte innebära betydande miljöpåverkan i lagens mening på grund av att:

- Natura 2000 inte berörs.
- Planen inte ger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till MKB-förordningen SFS 2005:356.
- Planen är liten och på lokal nivå och inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Ett genomförande av planen kommer att orsaka följande kostnader och intäkter för kommunen: inkomster från plankostnadsavtal.

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under 1:a kvartalet 2020 och avslutas under 2:a halvåret 2020. Enligt nämndplanens prioritering ska planuppdraget ha prioritetsklass 1 i förvaltningens arbete.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-13.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för del av Rönnbäret 1. I enlighet med Nämndsplan 2020 beslutad den 2019-12-11 ska planarbetet ha prioritetsklass 1.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Lars Jönsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

---

§ 6/2020 Dnr 2019-698 228

XX – Anmälan olovlig byggnation

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs XX på fastigheten XX med adress, XX, att senast 2020-05-31 vidta åtgärden att flytta alternativt ta bort friggeboden som är placerad för nära tomtgräns.

Beslutsunderlag

Anmälan med foto	2019-10-24	
Fotografier	2019-10-31	Tillsynsbilder av inspektör
Inmätning	2019-11-05	
Yttrande från XX	2019-11-07	Bilaga 1
Yttrande från XX	2019-11-11	Bilaga 2
Yttrande från XX	2019-11-15	Bilaga 3
Yttrande från XX	2019-11-26	Bilaga 4
Yttrande från XX	2019-11-18	Bilaga 5
Yttrande från XX	2019-12-19	Bilaga 6
Svar på yttrande	2019-12-23	Bilaga 7
Yttrande från XX	2020-01-14	Bilaga 8

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden fick den 2019-10-24 in en anmälan om olovligt byggande och då startade vi en utredning. Utredningens syfte var att ta reda på om det förekommer överträdelse mot plan-och bygglagen.

Den 2019-10-30 skickades information ut till fastighetsägaren om olovlig placerad komplementbyggnad.

Vid tillsyn på fastigheten den 2019-10-31 konstaterade Samhällsbyggnads-förvaltningen att en komplementbyggnad hade uppförts på fastigheten XX.

Då grannarna på XX inte godkänner placeringen i dagsläge, gör Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att åtgärden är bygglovspliktig. I enlighet med 9 kap. 4 § PBL ska placeringen vara 4,5 m från fastighetsgränsen om inte grannarna godkänner närmare placering.

XX har fått inkomma med yttranden, vilket han också har gjort.
Yttranden från XX.

Bilaga 1 - 2019-11-07
Bilaga 2 - 2019-11-11
Bilaga 3 - 2019-11-15
Bilaga 4 - 2019-11-26
Bilaga 6 – 2019-12-19
Bilaga 8 – 2020-01-14

Yttranden från XX XX.
Bilaga 5 - 2019-11-18

Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska plan- och 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 PBL m.m.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid tillsynsbesök 2019-10-31 noterat att det har uppförts en komplementbyggnad på fastigheten XX. De krav som ställs på komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bedöms inte vara uppfyllda.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att man bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det skäligt att vidta åtgärden senast 2020-05-31.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-29.

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs XX XX på fastigheten XX med adress, XX att senast 2020-05-31 vidta åtgärden att flytta alternativt ta bort friggeboden som är placerad för nära tomtgräns.

Vanligtvis är komplementbyggnader bygglovsbefriade om placeringen är 4,5 m från fastighetsgräns och inte ha en större byggnadsarea än 15 m2 och inte högre än 3 m från marken räknat.

Med stöd av 9 kap. 4 § PBL blir åtgärden bygglovspliktig då komplementbyggnaden är placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 m.

Beslutsunderlag

Anmälan med foto	2019-10-24	
Fotografier	2019-10-31	Tillsynsbilder av inspektör
Inmätning	2019-11-05	
Yttrande från XX	2019-11-07	Bilaga 1
Yttrande från XX	2019-11-11	Bilaga 2
Yttrande från XX	2019-11-15	Bilaga 3
Yttrande från XX	2019-11-26	Bilaga 4
Yttrande från XX	2019-11-18	Bilaga 5
Yttrande från XX	2019-12-19	Bilaga 6
Svar på yttrande	2019-12-23	Bilaga 7
Yttrande från XX	2020-01-14	Bilaga 8

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Anders Hägg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

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

Bilagor:
Handlingar i ärendet
Bilaga 1 – Yttrande från XX, 2019-11-07
Bilaga 2 - Yttrande från XX, 2019-11-11
Bilaga 3 - Yttrande från XX, 2019-11-15
Bilaga 4 - Yttrande från XX, 2019-11-26
Bilaga 5 - Yttrande från XX, 2019-11-18
Bilaga 6 - Yttrande från XX, 2019-12-19
Bilaga 7 - Svar på yttrande, 2019-12-23
Bilaga 8 - Yttrande från XX, 2020-01-14
Bilaga 9 - Hur man överklagar

Expedieras till:

Delgivning av beslut till fastighetsägare för XX samt fastighetsägare för XX.

_____

§ 7/2020 Dnr 2015-691 237

Backagården 1 – Permanent bygglov för befintlig skolpaviljong

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar permanent bygglov för befintlig skolpaviljong. Byggnationen avviker från detaljplan då den placeras på punktprickad mark (mark som inte får bebyggas) med 50 %. Avvikelsen har godtagits som en liten avvikelse med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 30 § och bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte.

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2015-10-23
Situationsplan	inkom 2019-12-16
Sektions- fasad- och planritning	inkom 2019-12-16
Foto x 2	inkom 2016-03-22
Komplettering till ansökan	inkom 2019-12-16
Avgift prövning bygglov	12 980 kr

Ärendet

Ansökan gäller permanent bygglov för en befintlig tillbyggnad i form av en skolpaviljong. Tillbyggnaden har fått tidsbegränsat bygglov 1995, 2001 och 2006. Sedan 2011 har tillbyggnaden saknat bygglov. Tillbyggnaden är placerad 50 % på prickad mark, vilket motsvarar omkring 47,5 m^2. Prickad mark får enligt detaljplanen inte bebyggas. Tillbyggnaden avviker från detaljplanen och kan inte tolkas som liten.

Beredning

Tillbyggnaden ligger inom detaljplanerat område som vann laga kraft 24 juni 1976. Sökande har fått tidsbegränsade bygglov 1995, 2001 och 2006. Ett tidsbegränsat bygglov kan förlängas med högst fem år i taget. Enligt dåvarande lagstiftning fick den sammanlagda tiden som mest vara 20 år. Sedan 2011 har tillbyggnaden saknat bygglov. Bygglovsansökan inkom till Plan- och byggnadsnämnden 23 oktober 2015.

Tillbyggnaden tillhör Stommenskolan som ligger i Kinna. Tillbyggnaden har en bruttoarea på 95 m^2 och används idag som bibliotek.

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

Motivering av beslut

Tillbyggnaden avviker från detaljplanen då tillbyggnaden är placerad 50 % på prickad mark vilket motsvarar omkring 47,5 m^2. Vad gäller avvikelsens storlek ska den inte bedömas enbart utifrån absoluta mått och tal, utan bör ses i förhållande till samtliga i ärendets föreliggande omständigheter. Därför bör bland annat tillbyggnadens storlek sättas i relation till ytan på den mark

som inte får bebyggas (se Regeringsrättens avgörande RÅ 1990 ref. 53 II). 50 % vilket motsvarar omkring 47,5 m^2 av tillbyggnadens area är placerad på prickad mark och bedöms som en stor avvikelse.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om permanent bygglov för befintlig tillbyggnad stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 30 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2015-10-23
Situationsplan	inkom 2019-12-16
Sektions- fasad- och planritning	inkom 2019-12-16
Foto x 2	inkom 2016-03-22
Komplettering till ansökan	inkom 2019-12-16

Avgift prövning bygglov	4 570 kr

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare Hanna Manaj redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Arvid Eklund (S) yrkar på att tillbyggnaden ska stå kvar. Byggnaden används som bibliotek i skolundervisningen och är en viktig del i barn- och ungdomars lärande.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Faktura skickas separat.

Enligt PBL 9 kap. 42 § a verkställs bygglovet 4 veckor efter beslutet kungjorts. 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:

- Obligattorisk ventilationskontroll
- Brandskyddsbeskrivning

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 och fastighetsägaren, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 §.

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

Underrättelse om beslutet skickas per brev till fastighetsägarna för XX enligt plan- och bygglagen
9 kapitlet 41 b §.

_____

§ 8/2020 Dnr 2019-729 231

Bommen 2 – Ansökan om tillbyggnad av flerbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett flerbostadshus stöd av plan- och bygglagen kapitel 30 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-11-20
situationsplan, sektion- plan- och konstruktionsritning	inkom 2019-11-20
Avgift prövning bygglov	3 838 kr

Ärendet

Ansökan gäller tillbyggnad av ett flerbostadshus i form av ett uterum. Fastigheten omfattas av detaljplan som vann laga kraft 12 januari 1981. Tillbyggnaden överskrider byggrätten med 31,4 m^2 vilket motsvarar 15,7%. Tillbyggnaden avviker från detaljplanen och bedöms som en stor avvikelse.

Beredning

Fastigheten ligger i området Kinnaström i centralorten Kinna. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med en bruttoarea på 372 m^2 och en komplementbyggnad med en bruttoarea på 21,4 m^2. Den ansökta åtgärden är en tillbyggnad i form av ett uterum med en bruttoarea på 26 m^2. Fastighetens area är 1575 m^2.

Enligt detaljplanen är den tillåtna byggnadsarean 200 m^2. Flerbostadshuset har en byggnadsarea på 184 m^2, komplementbyggnaden har en byggnadsarea på 21,4 m^2 och den ansökta tillbyggnaden har en byggnadsarea på 26 m^2. Den totala byggnadsarean bli 231,4 m^2. Tillbyggnaden överskrider byggrätten men 15,7%. Detta bedöms som en stor avvikelse.

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

Motivering av beslut

Den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen då byggrätten överskrids med 31,4 m^2 vilket motsvarar 15,7 %.
Vad gäller avvikelsens storlek ska den inte bedömas enbart utifrån absoluta mått och tal, utan bör ses i förhållande till samtliga i ärendets föreliggande omständigheter. Därför bör tillbyggnadens storlek sättas i relation till byggrätten som redan är överskriden med 5,4 m^2. (se Regeringsrättens avgörande RÅ 1990 ref. 53 II).

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-08.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett flerbostadshus stöd av plan- och bygglagen kapitel 30 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-11-20
situationsplan, sektion- plan- och konstruktionsritning	inkom 2019-11-20
Avgift prövning bygglov	3 838 kr

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare Hanna Manaj redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Faktura skickas separat.

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

Bilagor:
Bilaga 1 - Hur man överklagar

Expedieras till:

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

---

§ 9/2020 Dnr 2019-770 231

Fotskäl 4:15 – Nybyggnad av ett enbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 §.

Kontrollansvarig enl. PBL:
XX

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 2019-11-29
Nybyggnadskarta	inkom 2019-11-29
Fasadritning	inkom 2019-11-29
Fasadritning	inkom 2019-11-29
Plan- och sektionsritning	inkom 2019-11-29
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2019-11-29
Tillstånd Trafikverket	inkom 2019-12-05
Foto	inkom 2019-12-05

Avgift	
Bygglov	14 337 kr
Startbesked	14 056 kr
Avgift totalt	28 393 kr

Ärendet

Fastigheten ligger i Fotskäl mellan kyrkan och centrala Fotskäl. Ursprungs-fastigheten Fotskäl 4:1 fick beviljat förhandsbesked 2017-10-11 för fem enbostadshus varav ett av husen gällde aktuell fastighet. Förhandsbeskedet gick ut i november 2019.

Ärendet komplett 2019-12-05.

Beredning

I översiktsplanen som vann laga kraft den 25 maj 2017 redovisas fastigheten inom område knutpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter. I stråkens knytpunkt, utvecklingsnoder och länkade orter bör bebyggelsen knytas samman. Befintlig bebyggelse bör i första hand kompletteras och förtätas, särskilt i anslutning till kollektivtrafiklägen samtidigt som landskaps- natur- och kulturvärden värnas.

I Fotskäl finns grundskola F-6. Högstadieelever hänvisas till Sätilaskolan och det finns skjutsverksamhet mellan orterna. Närmaste dagligvarubutik finns i Hajom på drygt sex kilometer avstånd. Det finns busshållplats inom 500 meter. Avstånd till Göteborg är 5,9 mil, Varberg 5,1 mil och Kinna 1,5 mil. Fastigheten ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Trafikverket har beviljat ändring av anslutning av enskild körväg från

fastigheten Fotskäl 4:1 till väg 1602. Fastighet Fotskäl 4:1 är en samfällighet där aktuell fastighet ingår.

Ansökan gäller nybyggnad av ett enbostadshus men har hanterats som ett bygglov med lokaliseringsprövning då förhandsbeskedet som låg till grund för bygglov gick ut i november 2019. Fastigheten har en area på 1541 m^2. Bruttoarean för enbostadshuset kommer att vara 172,5 m^2. Byggnadshöjden kommer att vara 3,271 meter och taklutningen kommer att vara 27 grader. Exteriört kommer fasaden att kläs i stående träpanel i vit kulör med gråa takpannor och trävita fönster. Enbostadshuset kommer att inrymma sex rum och kök.

Yttranden
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

Bedömningen är att det nya huset kommer att anpassa sig väl till omgivningen. Förslaget uppfyller kraven enligt 2 kapitlet 2, 4-6 § och 8 kapitlet 1 § enligt Plan- och bygglagen (PBN 2010:900 PBL) Bygglov med lokaliseringsprövning kan beviljas enligt 9 kapitlet 31 § (2010:900 PBL)

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 §.

Kontrollansvarig enl. PBL:
XX

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 2019-11-29
Nybyggnadskarta	inkom 2019-11-29
Fasadritning	inkom 2019-11-29
Fasadritning	inkom 2019-11-29
Plan- och sektionsritning	inkom 2019-11-29
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2019-11-29
Tillstånd Trafikverket	inkom 2019-12-05
Foto	inkom 2019-12-05

Avgift:

Bygglov	14 337 kr
Startbesked	14 056 kr
Avgift totalt	28 393 kr

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare 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. 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 med bygginspektör för ärendet XX.

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare på för pbn@mark.se adress.

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
- Konstruktionsritning: grund, vägg, tak och takstolar
- Energiberäkning
- Ventilationsritning
- Yttre VA och LOD
- Inte VA
- Konstruktionsdokumentation enl. EKS 11

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 till 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 XX enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

_____

§ 10/2020 Dnr 2019-746 216

Hajoms-Mölnebacka 1:4 – Förhandsbesked av ett enbostadhus

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 byggnadernas exakta placering och utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-11-18
Situationsplan	inkom 2019-11-18
Avgift förhandsbesked	18 574 kr

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Hajoms-Mölnebacka 1:4. Fastigheten ligger inom skyddsavståndet för utrednings-område för utbyggnad av vindkraftverk och störande verksamheter. Fastigheten ligger även inom område med risk för industri- och vägbuller.

Beredning

Fastigheten är belägen i Hajom, omkring 200 meter från väg 156. På väg 156 går det regelbunden kollektivtrafik. Livsmedelsbutik, drivmedel samt förskola finns i centrala Hajom, inom 4 kilometer. Fullgod service finns i Skene, inom 4 kilometer.

Enligt den fördjupade översiktsplanen som vann laga kraft 2012-09-18 (FÖP Kinna-Skene-Örby) redovisas fastigheten inom skyddsavståndet för utredningsområde för utbyggnad av vindkraftverk och störande verksam-he-ter. Utredningsområdet är till för att säkerställa att verksamhetsområdet har möjlighet att exploatera i framtiden. Skyddsavståndet är 500 meter och det med hänsyn till bullerstörningar, lukt- och ljudstörningar samt eventuella utsläpp. Fastigheten ligger på ett avstånd av 370 meter från utrednings-område och inom skyddsavståndet.

Enligt den fördjupande översiktsplanen som vann laga kraft 2012-09-18 (FÖP Kinna-Skene-Örby) ligger fastigheten inom område med risk för vägbuller och inom område med risk för industribuller från verksamhetsområden.

Enligt översiktsplanen som vann laga kraft 2017-05-25 redovisas fastigheten inom avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas (MB 3:7)

Det finns inga naturvärden på fastigheten förutom att det växer unga bokträd.

Yttranden
Ärendet har remitterats till miljöenheten som avstyrker förhandsbeskedet. Avstyrkandet grundar sig i att fastigheten ligger inom skyddsavståndet för utredningsområde för utbyggnad av vindkraftverk och verksamheter. Enskilt vatten och avlopp tillstyrks. Se bilaga 2.

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

Efter kommunicering om avslag lämnade sökande in två bemötanden.
Se bilaga 3 och 4.

Motivering av beslut

Enligt fördjupade översiktsplanen som vann laga kraft 2012-09-18 (FÖP Kinna-Skene-Örby) är fastigheten redovisad inom skyddsavståndet för utredningsområde för verksamheter. Vilket betyder att det kan bli aktuellt att området exploateras och utvecklas i framtiden. Även i översiktsplanen är område utpekat som utredningsområde för verksamheter med stöd av den fördjupade översiktsplanen. Bostadsbebyggelse kan hamna i konflikt med ett utökat verksamhetsområde med avseende på bland annat skyddsavstånd, buller- ljus- och ljudstörningar samt utsläpp. Nybyggnation av enbostadshus kan hindra verksamheter till utveckling i framtiden.

Eventuellt utbyggnad av väg 156 bör tas i beaktning. Vid eventuell utbyggnad kommer bullernivån att öka.

Den ansökta platsen uppfyller inte kraven i 2 kapitlet 2, 4-6 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL)

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-07.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kapitlet 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-11-18
Situationsplan	inkom 2019-11-18
Avgift Förhandsbesked	8 814 kr

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare Hanna Manaj redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Jan-Åke Löfgren (S) yrkar på att förhandsbesked ska beviljas. Plan- och byggnadsnämnden har 2018 beviljat två bygglov för enbostadshus på ett avstånd av ca 50 – 150 meter i nordlig rikting från det nu aktuella förhandsbeskedet.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Jan-Åke Löfgren (S) förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

Upplysningar

Faktura skickas separat.

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

Bilagor:
Bilaga 1 - Hur man överklagar
Bilaga 2 – Yttrande miljöenheten
Bilaga 3 – Bemötande sökande
Bilaga 4 – Bemötande sökande

Expedieras till:

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

_____

§ 11/2020 Dnr 2019-754 216

Hultet 1:2 - Förhandsbesked för 4 stycken tomter

Plan- och byggnadsnämndens beslut

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-11-18
Situationsplan	inkom 2019-11-18
Karta med mått till luftledningar	inkom 2019-12-17

Avgift:

Förhandsbesked	33 915 kr
VA-granskning miljöenheten	5 020 kr
Avgift totalt	38 935 kr

Ärendet

Förhandsbesked för fyra enbostadshus på fastighet Hultet 1:2. Fastigheten är belägen i nordvästra delen av Marks kommun, intill Hällingsjöbacken mot Ubbhult. Enbostadshusen kommer att ha en bruttoarea på omkring 150 m^2. Fastigheten kommer att styckas av så varje fastighet kommer att ha en area på omkring 2000 m^2.

Ärendet komplett 2019-12-17.

Beredning

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse utmed väg 1614. Inom 3,5 kilometer, i centrala Ubbhult finns grundskola F-3. Viss livsmedelsförsörjning finns i gårdsbutiken Gunnagård medan övrig service och drivmedel finns i Hällingsjö, inom en kilometer. I Hällingsjö finns även pendelparkering och kollektivtrafik. Fastigheten har en lutning mot sydväst och består till största del av gran och björk. En befintlig traktorväg kommer att användas som in- och utfartsväg. Beviljat beslut från trafikverket om att ansluta till väg 1614.

Förslagna tomter har omkring 70 meter till högspänningsluftledningar med 10kV respektive 40 kV.

I översiktsplanen redovisas fastigheten inom utredningsområde för framtida materialförsörjning (MB 3:7).

Yttranden
Ärendet har remitterats till Vattenfall AB som tillstyrker under förutsättning att enbostadshusen placeras med ett avstånd på 70 meter. Se bilaga 1. Ärendet har remitterats till Miljöenheten som tillstyrker enskilt vatten och avlopp samt att ur naturvårdssynpunkt finns det inga hinder för byggnation. 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

Vald lokalisering är inom ett kuperat och sluttande område med mestadels yngre gran- och björkskog och bedöms inte vara en produktiv skogsmark. Lokaliseringen splittrar inte upp produktiva brukningsenheter.

Platsen ligger i anslutning till väg, vilket innebär att lämplig väganslutning lätt kan anordnas. Krav på närhet till samhällsservice och kommunikation uppfylls.

Terrängen inom den planerade fastigheten är kuperad och eftersom marken inte tidigare varit bebyggd har ännu ingen utredning gjorts av markens geotekniska beskaffenhet. En sådan utredning behöver göras inför val av lämplig grundläggning och byggnadssätt vid tillkommande lovgivning och byggnation.

Eftersom området har en kuperad terräng behöver en tillkommande byggnation och markens anordnande kring bostadshuset anpassas för att på ett säkert sätt kunna användas av barn och människor med funktionshinder.

Ansökan har prövats mot plan- och bygglagen 2 kapitlet (PBL 2010:900). Den sammantagna bedömningen är att marken från allmän synpunkt är lämplig för byggnation av fyra enbostadshus.

Förutsättningar för markens lämplighet vid byggnation av ett enbostadshus:

- Markens geotekniska beskaffenhet behöver utredas och bedömas lämplig för vald byggnation.

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

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för förhandsbesked för fyra enbostadshus på fastighet Hultet 1:2.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-03.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-11-18
Situationsplan	inkom 2019-11-18
Karta med mått till luftledningar	inkom 2019-12-17

Avgift:

Förhandsbesked	33 915 kr
VA-granskning miljöenheten	5 020 kr
Avgift totalt	38 935 kr

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare 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 §.

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare på pbn@mark.se för adress.

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 Vattenfall AB
Bilaga 3 - Yttrande Miljöenheten
Bilaga 4 – Beslut samt kartor från Vägverket

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 §.

§ 12/2020 Dnr 2018-577 216

Ubbhult 3:7 – Förhandsbesked för 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 byggnadernas exakta placering och utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2018-09-03
Situationsplan	inkom 2019-12-03

Avgift prövning förhandsbesked 0 kr

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastighet Ubbhult 3:7. Ärendet har återförvisats av Länsstyrelsen för vidare handläggning efter att ha blivit överklagat. Ett positivt besluts togs av Plan- och byggnadsnämnden 2019-03-06.

Beredning

Fastigheten ligger cirka 1,5 km sydväst om centrala Ubbhult där grundskola F-3 och kapell finns beläget. Viss livsmedelsförsörjning finns i gårdsbutiken Gunnagård medan övrig service och drivmedel finns i Hällingsjö, inom fem kilometer. Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten har en area på 1200 m^2 men det skall göras en fastighetsreglering för att utöka arean till omkring 2000 m^2.

Enligt översiktsplanen som vann laga kraft 2017-05-25 redovisas fastigheten inom riksintresse för naturvård, Ubbhultsdrumlinen, som redovisas som klass 1 i Älvsborgs läns naturvårdsprogram (1976) och som är lagskyddad av naturvårdslagen.

Enligt översiktsplanen som vann laga kraft 2017-05-25 redovisas fastigheten inom område med jordbruksmark (MB 3:4)

Fastigheten redovisas inom område med ekologiskt särskilt känsligt område (MB 3:3)

Fastigheten redovisas inom område för utredningsområde för skyddad natur (MB 3:6)

Yttranden
Ärendet har remitterats till Miljöenheten som avstyrker förhandsbeskedet. Avstyrkandet grunder sig i att jordbruksmarks tas i anspråk samt att nybyggnation påverkar riksintresset negativt. Se bilaga 2.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (2010:900) Avstyrkanden från två fastighetsägare har inkommit. Se bilaga 3 och 4.
Efter kommunicering om avslag lämnade sökande in ett bemötande.
Se bilaga 5.

Motivering av beslut

Fastigheten har tillstånd för enskilt vatten och avlopp. El är framdraget till fastigheten. Fastigheten är avstyckad från ursprungsfastighet Ubbhult 3:3 och är taxerad som småhusenhet, tomtmark.

Det ligger i det enskilda intresset att bebygga aktuell fastighet. Det allmänna intresset, att bevara jordbruksmark bör väga tyngre än det enskilda intresset. Som det står i Mark kommuns översiktsplan bör stor restriktivitet iakttas mot ny bebyggelse och nya anläggningar på jordbruksmark. Det krävs motivering till varför det är ett väsentligt samhällsintresse. Mark- och vattenområden ska användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Vid nybyggnation påverkas även riksintresset, Ubbhultsdrumlinen negativt. Vi bör skydda drumlinens värde och vara restriktiva vid nybyggnation. För minimal påverkan på riksintresset bör vi bygga i och utanför riksintressets kantzoner. På så vis upprätthålls vyerna och landskapsrummets attraktivitet. Dock har drumlinens värde redan påverkats på grund av tidigare byggnation på grannfastigheter.

Den ansökta platsen uppfyller inte kraven i 2 kapitlet 2, 4-6 § plan- och bygg-lagen (2010:900 PBL)

Den ansökta platsen uppfyller inte kraven i 3 kapitlet 1, 3-4 § miljöbalken (1998:808)

Miljöbalken (1998:808) 3 kapitlet 4 §
Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.
Hänvisning till beslut taget av Länsstyrelsen 2019-12-18 med diarienummer 403-18837-19 gällande förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastighet Ubbhult 1:50. Länsstyrelsen anser, i likhet med nämnden, att intresse av att uppföra ett enstaka bostadshus inte kan ses som ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom en annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger därför tyngre än det enskilda intresset av att få bygga på den aktuella platsen.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-01-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 §.
Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2018-09-03
Situationsplan	inkom 2019-12-03

Avgift, prövning förhandsbesked 0 kr

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare Hanna Manaj redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras med fokus på förhållningssätt till jordbruksmark samt riksintressen.

Ledamöternas förslag till beslut

Lennart Svensson (SD) föreslår att förhandsbeskedet beviljas.
Fastigheten är sedan tidigare avstyckad och registrerad som småhusenhet, tomtmark. Då fastigheten inte är bybyggd har den bland annat används som hästhage.
Det tänkta bostadshuset kommer att placeras i centrum av ett område där det inom ett avstånd av ca 38 – 125 meter redan finns fem bebyggda fastigheter.
Plan- och byggnadsnämnden bedömmer att den sökta byggnationen inte strider mot plan- och bygglagen 2 kapitlet 6 § utan är lämplig med hänsyn till lansksapsbilden samt en god helhetsverkan på platsen och stöder sitt beslut på Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2019-11-28 Mål nr P 3485-19.

Arvid Eklund (S) föreslår avslag (enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande).

Beslutsgång

Ordföranden sammanfattar diskussionen och konstaterar att det finns två förslag.

Ordföranden ställer Lennart Svenssons (SD) förslag (bevilja förhandsbesked) mot Arvid Eklunds (S) förslag (avslå förhandsbesked) och finner att plan- och byggnadsnämnden antar Lennart Svenssons (SD) förslag (bevilja bygglov).

Votering begärs och verkställs.

Följande beslutsgång godkänns:
Ja-röst för bifall till att bevilja ansökan om förhandsbesked enligt Lennart Svensson (SD) förslag.
Nej-röst för bifall till att avslå ansökan om förhandsbesked enligt Arvid Eklunds (S) förslag

Ledamot	**Ja**	**Nej**
Arvid Eklund (S)		X
Jan-Åke Löfgren (S)		X
Ulf Eriksson (L)		X
Rolf Skarin (M)	X	
Per-Åke Älvebrandt (KD)	X	
Lennart Svensson (SD)	X	
Pontus Johansson (C)	X	

Med 4 ja-röster och 3 nej-röster bifaller plan- och byggnadsnämnden Lennart Svenssons (SD) förslag.

Upplysningar

Faktura skickas separat.

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
Bilaga 3 - Avstyrkande från fastighetsägare XX
Bilaga 4 - Avstyrkande från fastighetsägare XX
Bilaga 5 - Bemötande från sökande

Expedieras till:

Beslutet delges den sökande samt fastighetsägare till XX och 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 XX enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 13/2020 Dnr 2019-625 231

Tomten 3:36 – Förhandsbesked för ett enbostadshus och en komplementbyggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 § med villkor att byggnadernas exakta placering och utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-09-26
Situationsplan	inkom 2019-10-29
Situationsplan 2	inkom 2019-09-26
Fasadritning	inkom 2019-09-26
Fasad- och sektionsritning garage	inkom 2019-09-26
Avgift: Förhandsbesked	15 843 kr

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för ett enbostadshus. Bostadshuset kommer att ha en bruttoarea på ca 130 kvadratmeter och komplementbyggnaden kommer att ha en bruttoarea på ca 48 kvadratmeter.

Ärendet komplett 2019-12-09.

Beredning

Fastigheten är belägen i området Jäxviken cirka fyra kilometer nordväst om Ubbhult centrum. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är redan avstyckad och har en areal på 851 kvadratmeter.

På fastigheten finns det redan avlopp anlagt med avloppstillstånd som är överklagat.

Avstånd till:
- Förskola F ca 4 kilometer
- Mellanstadieskola F-6 ca 6 kilometer
- Högstadiet ca 11 kilometer
- Gymnasieskola ca 11 kilometer
- Busskommunikation ca 850 meter
- Mataffär ca 11 kilometer

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

En granne avstyrker åtgärden som anser att åtgärden strider mot servitut gällande väg, avlopp och dräneringsdike. Den sökande har bemött den avstyrkande grannen. Se bilaga 3.

Motivering av beslut

Fastigheten ligger inom Landvetter flygplatsmaxinivå för buller.

Fastigheten har tidigare haft beviljat förhandsbesked PBN 2012–196 216.

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 § med villkor att:
Byggnadernas exakta placering och utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-09-26
Situationsplan	inkom 2019-10-29
Situationsplan 2	inkom 2019-09-26
Fasadritning	inkom 2019-09-26
Fasad- och sektionsritning garage	inkom 2019-09-26

Avgift: Förhandsbesked 15 843 kr

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare 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 §.

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare på för pbn@mark.se adress.

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 – Avstyrkande granne
Bilaga 4 – Servitut för väg
Bilaga 5 – Bemötande från sökande angående avstyrkande granne

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden XX och fastighetsägare till XX och 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 XX, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

_____

§ 14/2020 Dnr 2019-676 216

Askersred 1:4 – Förhandsbesked för 3 stycken enbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

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

- Att utformning av byggnader sker i samband med byggenheten med ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-10-16
Situationsplan	inkom 2019-12-05
Yttrande från miljöenheten	inkom 2019-11-07

Avgift:

Förhandsbesked	32 409 kr
VA-granskning miljöenheten	5 020 kr
Avgift totalt	37 429 kr

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastighet Askersred 1:4. Fastigheten kommer att styckas av.

Ärendet komplett 2019-12-05.

Beredning

Askersred 1:4 är obebyggd lantbruksfastighet och obebyggd på drygt 35 000 kvm i Hajom. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. fastigheten ligger ca 500 m norr om LV 156.

Enligt Marks kommuns översiktsplan som vann laga kraft den 25 maj 2017, redovisas fastigheten inom jordbruksmark och avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas (MB 3:6). Utsläpp, avlopp eller dagvattenavrinning till följd av ny bebyggelse får aldrig påverka vattenstatusen negativt i någon sjö, vattendrag eller grundvattenförekomst. Inom dessa område gäller dessutom att särskild hänsyn ska tas till vattenkvaliteten vid prövning av ny bebyggelse.

Sökanden önskar stycka del av fastigheten till en större tomt och två andra mindre tomter.

På området finns vuxna granar och mindre träd. Marken sluttar ner mot väst

Gemensamt vatten och avlopp kommer att anläggas på fastigheten.

Yttranden
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

Tomterna uppfyller kraven i 2 kapitlet 1–2 och 4–5 §. Positivt förhandsbesked kan beviljas enligt 9 kapitlet 17 § PBL. Utformning av tillkommande bebyggelse bör ske i samråd med byggenheten i samband med bygglovsansökan.

Närmaste centrum och skola samt apotek finns i Skene och den ligger ca 4 000 m sydväst om fastigheten Askersred 1:4. Närmaste busskommunikation ligger ca 500 m syd om fastigheten nära Lv 156. Gymnasieskolan finns i Skene.

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-08.

Förvaltningens förslag till beslut

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

- Att utformning av byggnader sker i samband med byggenheten med ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-10-16
Situationsplan	inkom 2019-12-05
Yttrande från miljöenheten	inkom 2019-11-07

Avgift:

Förhandsbesked	32 409 kr
VA-granskning miljöenheten	5 020 kr
Avgift totalt	37 429 kr

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt Marina Khatchadorian 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 fastighetsägare till 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 XX enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

_____

§ 15/2020 Dnr 2019-764 216

Backa 1:7 – Förhandsbesked för tre enbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 § med villkor:
- Att utformning av byggnader sker i samband med byggenheten med ansökan om bygglov.
- Att den befintlig transformatorstation som är placerad på fastigheten Backa 1:7 flyttas innan bygglov kan beviljas.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-11-26
Situationsplan	inkom 2019-11-26
Beslut Trafikverket	inkom 2019-11-26
Foto	inkom 2019-11-26

Avgift:

Förhandsbesked	18 353 kr
VA-granskning miljöenheten	5 020 kr
Avgift totalt	23 373 kr

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastighet Backa 1:7. Fastigheten kommer att styckas av. Strandskyddsdispens finns på fastigheten från den 11 december 2019.

Ärendet komplett 2019-11-26.

Beredning

Fastigheten är belägen utanför detaljplanområde och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är en industrifastighet och ligger ca 2,5 kilometer nordost om Hyssna centrum. Fastigheten gränsar till väg 1626 som ca 150 meter från Lilla sjön. Den östra delen ligger inom strandskyddat område. På fastigheten finns en lagerbyggnad från 1950-talet. På fastigheten finns även en transformatorstation som ligger ca 10 meter från väg 1626 och ca 20 meter från den västra tomtgränsen.

Enligt marks kommuns översiktsplan som vann laga kraft den 25 maj 2017, redovisas fastigheten inom jordbruksmark och avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas (MB 3:6). Utsläpp, avlopp eller dagvattenavrinning till följd av ny bebyggelse och andra åtgärder får aldrig påverka vattenstatusen negativt i någon av sjö, vattendrag eller grundvattenförekomst. Inom dessa område gäller dessutom att särskild hänsyn ska tas till vattenkvaliteten vid prövning av nybebyggelse.

Den befintliga lagerbyggnaden ska rivas. På egen bekostnad av sökanden skall den befintliga transformatorstationen flyttas.
På området finns buskar och mindre träd. Marken sluttar svagt mot vägen åt nordost.

Gemensamt vatten och avlopp kommer att anläggas på fastigheten.

Miljöenhetens yttrande:
Miljönämnden tillstyrker förhandsbesked för tre planerade enbostadshus på fastigheten Backa 1:7 under förutsättning att vatten och avlopp ordnas gemensamt för de tre hushållen.
När en ny avloppsanordning planeras är det viktigt att skyddsavstånden till dricksvattenbrunnar (egna och grannars) är tillräckligt stort. Om avlopps-anordningen placeras nedströms vattenbrunnarna är skyddsavståndet i normalfallet minst 50 m. Ska avloppet placeras uppströms vattenbrunnar kan avstånden behöva utökas väsentligt. Det kan då även ställas krav på att det utförs en geohydrologisk undersökning.
Det är även viktigt att skyddsavstånden mellan avloppsanordningen och högsta grundvattenyta är tillräckligt. Avståndet ska helst vara 2 meter och får inte understiga 1 meter. Miljönämnden bedömer generellt att en lämplig placering av en avloppsanläggning är högt i terrängen. En mindre lämplig placering är i låglänta områden.

Yttranden
Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. XX har lämnat synpunkt och har påpekat att det är växande skog intill och det är risk vid stormar att träd kommer att blåsa ner på byggnationen. (se bilaga 3)

Motivering av beslut

Befintlig transformatorstation kommer att flyttas. Tomterna uppfyller kraven i 2 kapitlet 1–2 och 4–5 §. Positivt förhandsbesked kan beviljas enligt 9 kapitlet 17 § PBL. Utformning av tillkommande bebyggelse bör ske i samråd med byggenheten i samband med bygglovsansökan.
Avstånd till Hyssna centrum är ca 2,5 kilometer. Samma avstånd till Förskola, Grundskola och busskommunikation. Gymnasieskola finns i Skene.
Barnperspektivet har beaktats vid handläggningen och bedömningen är att förslag till beslut inte medför någon negativ effekt.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-08.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 § med villkor:
- Att utformning av byggnader sker i samband med byggenheten med ansökan om bygglov.
- Att den befintlig transformatorstation som är placerad på fastigheten Backa 1:7 flyttas innan bygglov kan beviljas.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-11-26
Situationsplan	inkom 2019-11-26
Beslut Trafikverket	inkom 2019-11-26
Foto	inkom 2019-11-26

Avgift:

Förhandsbesked	18 353 kr
VA-granskning miljöenheten	5 020 kr
Avgift totalt	23 373 kr

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt Marina Khatchadorian redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Jäv

Pontus Johansson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet. För Pontus Johansson tjänstgör Christina Hanning (L).

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 §.

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare på för pbn@mark.se adress.

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 – Synpunkt från granne i XX

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 XX, XX och XX, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

§ 16/2020 Dnr 2019-687 216

Sätila-Hulta 1:9 – Ansökan om förhandsbesked för 2 stycken tomter

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan och byggnadsnämnden återremittera ärendet för fortsatt utredning gällande markförhållanden.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Sätila-Hulta 1:9. Fastigheten kommer att styckas av.

Ärendet komplett 2019-11-21.

Beredning

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Fastighetens yta är ca 2,5 ha och klassad som lantbruksfastighet. De tänkta tomtplatserna ligger ca 250 m ost om Lv 156 och ca 7 kilometer norr om Sätila centrum. Området ligger också inom naturbiotop för våtmarker inv. Lst 2003.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft den 25 juni 2017, redovisas fastigheten inom MF 1–7 utredningsområde för framtida materialförsörjning (MB 3:7). Grus- och bergförekomst av potentiellt intresse för den lokala materialförsörjningen ska skyddas mot bebyggelse eller annan verksamhet som i framtiden kan försvåra för en nyetablering av täkt.

Ansökan omfattar två tomter med en yta på 1500 kvm/tomt. Vändplats avses ske på tomtmarken. Marken sluttar svagt mot söder. Marken består till stora del av sly med mindre granar. Vägen till fastigheten är asfalterat.

Enskilt vatten och avlopp kommer att anläggas på fastigheten.

De tänkta tomtplatserna är placerade på mark som är våtmark, enligt översiktsplanen kapitel 6 s. 9(14): *" Vid en ev. nyetablering av bergtäkt måste boende och transportvägar, nationella och regionala miljökvalitetsmål, samt motstående intressen beaktas, t ex skyddade och potentiella grund-vattenresurser, skyddsvärd geologi, skyddade områden enligt miljöbalken (MB) 7 riksintressen enligt MB kapitel 3–4."*

Enligt sökanden *" Marken har tidigare delvis varit markberedd och varit betesmark vilken delvis skogsplanterats mot S -SO, vilket förhållande motsäger våtmarks-klassificeringen." (Se bilaga 2)*
Enligt miljöenheten är marken våtmark och lämpar sig inte för byggnation.

Yttranden
Ärendet är remitterat till miljöenheten som avstyrker förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Sätila-Hulta 1:9.

Bedömning
Vatten och Avlopp
Området där avloppsanläggningen planeras är flackt och vattenmättat då det utgörs av våtmark. Eftersom marken är flack saknas möjlighet att ordna kvittblivning av avloppsvatten. De tänkta tomterna hamnar inom hög skyddsnivå på grund av närhet till ytvattendrag och mosse, vilket är en fördyrande omständighet. Det är viktigt att skyddsavstånden mellan avloppsanordningen och högsta grundvattenyta är tillräckligt. Avståndet ska helst vara 2 meter och får inte understiga 1 meter. Miljönämnden bedömer generellt att en lämplig placering av en avloppsanläggning är högt i terrängen, en mindre lämplig placering är i låglänta områden. Platsen bedöms som olämplig för att anordna en avloppsanläggning.
Gällande dricksvatten bedöms det svårt att uppnå tillräckligt skyddsavstånd mellan egen dricksvattentäkt och uppströms liggande avloppsanläggningar. Den generella riktlinjen är minst 50 meter mellan dricksvattenbrunn och avloppsanläggning, om dricksvattenbrunnen är placerad uppströms. De föreslagna tomterna ligger ca 50–60 meter nedströms grannfastigheterna Sätila-Kärra 1:31, Sätila-Kärra 1:47 samt Sätila-Kärra 1:50 med sina respektive avloppsanläggningar. Om en dricksvattenbrunn placeras nedströms avloppsanläggningar föreligger risk för förorening av dricksvattnet och skyddsavståndet kan behöva utökas väsentligt. Det kan även behöva genomföras en geohydrologisk undersökning.

Naturvård
Hela föreslagna fastighet B, del av fastighet A samt vändplan föreslås byggas på en våtmark, Hållbomossen, som finns med i länsstyrelsens inventering av våtmarker 2003. Området finns också med i Naturdatabasen som en biotop med höga naturvärden. Enligt översiktsplanen ska området ”skyddas så långt möjligt mot åtgärder som kan skada värdena”.

Yttranden
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

Den föreslagna åtgärden strider mot översiktsplanens riktlinjer.
Plan- och bygglag (2014:862) 2 kap 2§ angående mark som är våtmark som inte används för det eller de ändamål som området är mest lämpade för och där ny bebyggelse är inte lämplig att byggas på våtmark. Den sökande har fått en möjlighet till att komplettera med hydrologisk undersökning för marken.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-10.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan och byggnadsnämnden beslutar att avslå förhandsbeskedet för nybygg-nation av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 17 §.

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt Marina Khatchadorian redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Pontus Johansson (C) föreslår att återremittera ärendet för fortsatt utredning gällande markförhållanden.

Beslutsgång

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

Upplysningar

Faktura skickas separat.

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

Bilagor:
Bilaga 1 – Hur man överklagar

Expedieras till:

Beslutet skickas till den sökande.

§ 17/2020 Dnr 2019-689 235

Hästhoven 2 – Ansökan om nybyggnad av garage

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad och tillbyggnad av enbostadshus då ansökan inte följer kraven i plan- och bygglagen kapitel 9 § 30 stycke 2.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-10-18
Situationsplan	inkom 2019-11-08
Kontrollplan	inkom 2019-11-14
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2019-11-14
Markhöjder	inkom 2019-11-29
Fasad-, plan- och sektionsritning	inkom 2020-01-13
Fasadritning A04	inkom 2020-01-13

Avgift prövning bygglov 8 518 kr

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en komplementbyggnad. Den tänkta komplementbyggnaden följer inte detaljplanen och kan inte ses som en liten avvikelse.

Ansökan komplett 2020-01-13.

Beredning

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område som vann laga kraft 17 april 1942. Fastigheten redovisas inom område för bostadsändamål.

Ansökan avser nybyggnad av ett garage med brutto- och byggnads area på 42 kvm. En del av föreslagen komplementbyggnad ligger inom område som endast får bebyggas enligt ” Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med till huvudbyggnad hörande trapphus, varande eller mindre utbyggnad, dock ej i större utsträckning, än som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar av behovet påkallat och utan olägenhet kan ske. ” och en större del ligger inom område som icke får bebyggas. ” Med punkt-prickning betecknat område får icke bebyggas”. Utformning sker med fasader i grå träpanel och svart plåttak.

Den tänkta komplementbyggnaden avviker från detaljplanen med ca 45 % och kan inte ses som en liten avvikelse. ”Av tomt, vari ingår med Ö betecknat område, skall minst tre fjärdedelar (3/4) av arealen lämnas obebyggd.”

Ny komplementbyggnaden kommer att användas som ett garage. På fastigheten finns ett fristående hus där taket ska renoveras och ny balkong kommer att byggas till.

Motivering av beslut

Placeringen för garaget är föreslagen efter en befintlig infartsväg till fastigheten från Hästhoven 1, för att undvika fjärrvärmeledningar. Marken sluttar ner mot norr med en höjdskillnad på ca 4 meter. Kommunen äger tre stycken brunnar som är placerade nära fastighetsgränsen där garaget ska bebyggas, den sökande behöver redovisa hur de tänker omhänderta vattnet som samlas på sin fastighet.

Yttranden
Ärendet är remitterat till miljöenheten som inte har synpunkter då fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde och därför är ansluten till kommunalt avlopp.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. XX avstyrker den planerade komplementbyggnaden. ” Vi vill absolut inte ha en väg bakom huset…”.
(se bilaga 3)

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-01-14.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad och tillbyggnad av enbostadshus då ansökan inte följer kraven i plan- och bygg-lagen kapitel 9 § 30 stycke 2.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2019-10-18
Situationsplan	inkom 2019-11-08
Kontrollplan	inkom 2019-11-14
Anmälan kontrollansvarig	inkom 2019-11-14
Markhöjder	inkom 2019-11-29
Fasad-, plan- och sektionsritning	inkom 2020-01-13
Fasadritning A04	inkom 2020-01-13

Avgift prövning bygglov 8 518 kr

Dagens sammanträde

Bygglovarkitekt Marina Khatchadorian redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Faktura skickas separat.

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

Bilagor:
Bilaga 1 – Hur man överklagar
Bilaga 2 – Svar på kommunicering
Bilaga 3 – Synpunkt från granne i Hästhoven 3

Expedieras till:

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

_____

§ 18/2020

Meddelanden

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Marks kommun, Kommunala funktionshinderrådets sammanträdes protokoll från 2019-11-25.

2. Marks kommun, Kommunfullmäktiges sammanträde 2019-11-21 och 2019-11-26 gällande fastställande av utdebitering.

3. Marks kommun, Kommunfullmäktiges sammanträde 2019-11-21 och 2019-11-26 gällande fastställande av taxor oach avgifter.

4. Marks kommun, Kommunfullmäktiges sammanträde 2019-11-21 och 2019-11-26 gällande fastställande av budget 2020-2023 för Marks kommun.

5. Länsstyrelsen Västra Götalands Län, rättsenhten, beslut 2019-12-18 dnr 403-18837-19. Länsstyrelsen avslår överklagandet utom i den del som avser ersättning för avloppsansökan. Plan- och byggnadsnämnden gav avslag till nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ubbhult 1:50 den 3 april 2019 § 61/2019. Beslutet överklagades av sökande.

6. Marks kommun, Kommunstyrelsens beslut 2019-12-18 att webbpublicering av underliggande handlingar i samband med att kallelser publiceras ska införas för alla nämnder ocxh bolag från och med den 1 april 2020 om inte kommunstyrelsens utvärdering visar på annat.

7. Länsstyrelsen Västra Götalands Län, rättsenheten, beslut 2020-01-03, dnr 403-17084-2019 avslår överklagandet gällande bygglovsavgift avseende beviljat förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Härkila 1:3 beslutat av plan- och byggnadsnämnden den 12 mars 2019 genom delegation.

8. Länsstyrelsen Västra Götalands Län, rättsenheten, beslut 2020-01-03, dnr 403-14655-2019, ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att ansökan om lov ska göras inom två månader från det att byggnadsnämnden beslut har vunnit laga kraft, i övrigt avslår länsstyrelsen överklagandet. Plan- och byggnadsnämnden har genom delegationsbeslut 1 april 2019 beslutat att fastighetsägaren till fastigheten Skene 10:63 ska inkommamed ansökan om lov och tillhörande handlingar avseende ändrad färg på huvudbyggnad och komplementbyggnad.

9. Länsstyrelsen Västra Götalands Län, rättsenheten, beslut 2020-01-07, dnr 403-21567-2019, avvisar överklagandet. Plan– och byggnadsnämnden har genom delegationsbeslut den 10 maj 2019 förelagt fastighetsägaren till Vävaren 1 att senast två månder efter att beslutet vunnit laga kraft, åtgärda tillgängligheten till entrén genom att montera en automatisk dörröppnare med armbågskontakt på ytterdörrern samt innerdörren till entrén.
10. Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2020-01-07, mål nr P 3485-19 gällande fastigheten Lockö 1:2, nybyggnad ett enbostadshus med lokaliseringsprövning, har vunnit laga kraft.

11. Länsstyrelsen Västra Götalands Län, naturavdelningen, beslut 2020-01-20, dnr 526-2070-2020, godkänner kommunalt beslut om strands

Ledamöternas förslag till beslut
Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

§ 19/2020

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:

Dnr	*Ärendetyp*	*Datum*
2018-192	Nybyggnad av enbostadshus	2019-03-28
2019-697	Riktlinje för konstnärlig gestaltning	2019-11-22
2019-613	Installation av eldstad och rökkanal	2019-12-02
2019-771	Installation av eldstad	2019-12-02
2019-701	Nybyggnation enbostadshus	2019-12-03
2019-747	Installation av eldstad	2019-12-03
2017-477	Nybyggnad fritidshus	2019-12-03
2018-78	Rivningslov för befintlig komplementbyggnad samt nybyggnad garage	2019-12-04
2019-428	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	2019-12-04
2019-711	Nybyggnad av komplementbyggnad	2019-12-04
2018-652	Installation spisfläkt	2019-12-04
2019-725	Förhandsbesked för enbostadshus	2019-12-05
2019-527	Nybyggnad industrihallar	2019-12-05
2019-326	Nybyggnad av teknikbod och mobiltorn	2019-12-05
2019-703	Nybyggnation av fritidshus	2019-12-05
2019-636	Attefalls komplementsbostadshus	2019-12-05
2019-361	Nybyggnad av akvedukt	2019-12-06
2019-752	Nybyggnad av transformatorstation	2019-12-06
2019-199	Rivning del av bostadshus samt tillbyggnad	2019-12-06
2019-788	Ej godkänt OVK	2019-12-09
2019-786	Adress på fastighet	2019-12-09
2019-787	Adress på fastighet	2019-12-09
2019-792	Adress på fastighet	2019-12-09
2019-296	Tillbyggnad enbostadshus	2019-12-09
2019-790	Ej godkänd OVK	2019-12-10
2018-805	Tillbyggnad enbostadshus	2019-12-10
2019-30	Olovlig byggnation	2019-12-10
2019-751	Nybyggnad transformatorstation	2019-12-10
2018-749	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-10
2015-592	Tillbyggnad enbostadshus	2019-12-11
2019-531	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-11
2019-89	Nybyggnad av fritidshus	2019-12-11
2019-248	Tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring	2019-12-12
2018-276	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-12-12

2019-660	Nybyggnad fritidshus	2019-12-12
2017-39	Ändring av bärande konstruktion	2019-12-12
2019-750	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2019-12-12
2019-765	Nybyggnad av skyltanordning	2019-12-12
2019-728	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-12-12
2019-419	Tillbyggnad av industribyggnad	2019-12-13
2019-791	Nybyggnad av enbostadshus	2019-12-13
2019-742	Installation av eldstad och rökkanal	2019-12-13
2019-761	Nybyggnad enbostadshus och carport	2019-12-16
2019-451	Rivning av befintlig enbostadshus samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus	2019-12-16
2019-481	Utvändig ändring	2019-12-16
2019-665	Nybyggnad av enbostadshus och rivningslov	2019-12-16
2019-665	Nybyggnad av enbostadshus och rivningsov	2019-12-16
2019-622	Nybyggnad fritidshus och plank	2019-12-17
2015-108	Nybyggnad av nodhus	2019-12-17
2019-758	Attefallsbyggnation	2019-12-17
2019-730	Ändrad användning och utvändig ändring	2019-12-18
2018-280	Nybyggnad av fritidshus	2019-12-18
2019-784	Installation för fettavskiljare	2019-12-18
2019-806	Installation eldstad	2019-12-18
2019-789	ej godkänd hissintyg	2019-12-18
2019-755	Ej godkänd hiss	2019-12-18
2019-767	Installation av eldstad i befintlig skorsten	2019-12-18
2019-731	Installation av eldstad, rökkanal och skorsten	2019-12-18
2017-625	Installation av vedpanna	2019-12-18
2019-378	Ändrad användning och installation av eldstad	2019-12-18
2019-690	Tidsbegränsat bygglov för villavagn 2024-12-18	2019-12-18
2019-809	Adress på fastighet	2019-12-19
2019-576	Nybyggnad av enbostadshus	2019-12-19
2019-803	Installation av eldstad	2019-12-19
2018-847	utvändig ändring parkeringsplatser	2019-12-19
2017-639	Installation av spiskassett till bef. rökkanal	2019-12-19
2019-685	Installation av eldstad	2019-12-19
2019-432	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-12-19
2019-802	ej godkänd hissintyg	2019-12-19
2019-459	Installation av ventilationsanläggning	2019-12-19
2018-613	Stationsbyggnad	2019-12-19
2019-566	Tillbyggnad av inglasat uterum	2019-12-20
2019-591	Ny kontrollansvarig	2019-12-20
2018-556	Tillbyggnad av industribyggnad	2019-12-20
2017-374	Nybyggnad av enbostadshus	2019-12-20
2019-102	Utebliven OVK	2019-12-20
2019-104	Utebliven OVK	2019-12-20
2019-807	Tillbyggnad av uteplats	2019-12-20

2019-708	Tillbyggnad av industribyggnad	2019-12-20
2019-453	Nybyggnad av enbostadshus	2019-12-23
2019-344	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-12-23
2019-490	Installation av spiskasett	2019-12-23
2019-811	Installation vedeldad bastu	2019-12-30
2019-588	Installation av stoltrapphiss	2019-12-30
2019-628	Installation av stolltrapphiss	2019-12-30
2019-627	Installation av stolltrapphiss	2019-12-30
2019-624	Installation av stoltrapphiss	2019-12-30
2016-905	Ej godkänd OVK	2020-01-07
2019-597	Ändrad användning	2020-01-08
2020-14	Adress på fastighet	2020-01-08
2020-15	Adress på fastighet	2020-01-08
2018-856	Detaljplan	2020-01-09
2020-19	Adress på fastighet	2020-01-09
2017-221	Nybyggnad av industribyggnad	2020-01-08
2019-428	Nybyggnad av fritidshus	2020-01-10
2020-20	Installation av eldstad	2020-01-10
2019-285	Ovårdad tomt	2020-01-10
2018-433	Nybygnnad av enbostadshus	2020-01-13
2020-9	Ej godkänd hiss	2020-01-13
2019-667	Ändrad användning	2020-01-13
2019-370	Ej godkänd hiss	2020-01-13
2017-143	Installation av eldstad	2020-01-13
2019-114	Installation av spisinsats	2020-01-13
2016-938	Nybyggnad av enbostadshus	2020-01-14
2019-90	Nybyggnad enbostadshus	2020-01-14
2015-639	Nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad	2020-01-14
2019-417	Utvändig ändring	2020-01-14
2019-53	Installation av eldstad och rökkanal	2020-01-14
2017-735	Ej godkänd hiss	2020-01-14
2020-35	Adress på fastighet	2020-01-15
2019-28	Nybyggnad av affärshus	2020-01-15
2019-775	Nybyggnad enbostadshu och garage	2020-01-15
2020-29	Strandskyddsdispans för nätstation	2020-01-15
2019-769	Nybyggnad av fritidshus	2020-01-15
2018-340	Olovlig byggnation	2020-01-15
2016-655	Fasdändring utan bygglov	2020-01-15
2019-771	Installation av eldstad	2020-01-15
2020-32	Installation av eldstad	2020-01-15
2017-653	Till- och påbyggnad av enbostadshus	2020-01-15
2019-761	Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	2020-01-16
2019-805	Nybyggnad av ett enbostadshus	2020-01-16
2018-324	Hävning av detaljplan	2020-01-16
2016-546	Byggnation utan startbesked	2020-01-17
2019-795	Attefallkomplementbyggnad	2020-01-17
2019-701-	Nybyggnad av enbostadshus	2020-01-17
2019-315	Tillbyggnad av enbostadshus	2020-01-17
2017-237	Nybyggnad av komplementbyggnad	2020-01-17
2019-801	Nybyggnad av transformatorstation	2020-01-17
2020-17	Rivning av transformatorstation	2020-01-17
2019-43	Adresser på fastighet	2020-01-20
2019-387	Olovlig byggnation samt	

	markutfyllnad	2020-01-20
2020-30	Nybyggnad enbostadshus och carport	2020-01-20
2019-716	Nybyggnad av komplementbyggnad	2020-01-21
2019-808	Nybyggnad av enbostadshus	2020-01-21?

Ledamöternas förslag till beslut
Ordförande föreslår att plan- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Förslaget antas.

_____