Plats och tid	Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna, kl. 13.30 – 16:15
Beslutande	(S) Arvid Eklund (S) Jan-Åke Löfgren (L) Ulf Eriksson (M) Rolf Skarin (KD) Per-Åke Älvebrandt (SD) Bo Kindström tjänstgör för Lennart Svensson (M) Pär-Erik Johansson tjänstgör för Pontus Johansson

Tjänstemän
Malin Bexell, förvaltningschef
Tony Bergsten enhetschef bygg § 64-84
Britt-Marie Strömberg, nämndsekreterare
Lars Jönsson, planarkitekt § 64-67
Hani Alsayah, planarkitekt § 68
Emma Blomkvist, planarkitekt § 69
Afshin Ghafoori, planarkitekt § 70
Thomas Svensson, bygginspektör § 71-73
Anders Hägg, bygginspektör § 74
Lukas Jonsson, bygglovhandläggare §75-80 via Teams
Hanna Manaj, bygglovhandläggare § 77-81
Marina Khatchadorian, bygglovarkitekt §82-84

Utses att justera	Rolf Skarin
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningen, torsdagen den 18 juni, kl 08:00

Underskrifter Sekreterare ..... § 63 - 87
Britt-Marie Strömberg

Ordförande .....
Jan-Åke Löfgren

Justerande .....
Rolf Skarin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2020-06-17
Datum för anslags uppsättande	2020-06-18
Datum för anslags nedtagande	2020-07-10
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift	..... Britt-Marie Strömberg

Innehållsförteckning

§ 63/2020	Förändring av ärendelistan	5
§ 64/2020	Information	6
§ 65/2020	Beslut om revidering av taxor 2021	7
§ 66/2020	Beslut om publicering av handlingar till sammanträden	8
§ 67/2020	Melltorp 1:31 – Beslut om begäran om förtydligande av beslut om planbesked	9
§ 68/2020	Hotellet 1, och del av Kinna 24:83 – Beslut om antagande gällande detaljplan för seniorboende	10
§ 69/2020	Lygnersvider 1.31 m.fl – Beslut om granskning gällande detaljplan för flerbostadshus och verksamhetsutveckling.	12
§ 70/2020	Sätila-Hägnen 3:2 med flera – Beslut om granskning av detaljplan	14
§ 71/2020	XXX – Beslut om byggsanktionsavgift	16
§ 72/2020	XXX – Beslut om byggsanktionsavgift	20
§ 73/2020	XXX – Beslut om byggsanktionsavgift	22
§ 74/2020	XXX - Beslut gällande lovföreläggande med byggsanktionsavgift	24
§ 75/2020	Flybacka 1:2 – Beslut om förhandsbesked för två enbostadshus med varsin komplementbyggnad	28
§ 76/2020	Kinnahult 6:45 – Beslut om rivning samt ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus	31
§ 77/2020	Haby 5:71 – Beslut om förhandsbesked ett enbostadshus	34
§ 78/2020	Haby 5:75 – Beslut om förhandsbesked ett enbostadshus	37
§ 79/2020	Haby 5:73 – Beslut om förhandsbesked ett enbostadshus	40
§ 80/2020	Haby 5:74 – Beslut om förhandsbesked ett enbostadshus	43

§ 81/2020	Kinna 24:125 – Beslut gällande bygglov och startbesked för 30 meter mast och teknikbod	46
§ 82/2020	Grönkullen 1:1 – Beslut gällande förhandsbesked ett enbostadshus och komplementbyggnad	51
§ 83/2020	Nordbacka 1:5 –Beslut gällande förhandsbesked två bostadshus	54
§ 84/2020	Sätila-Bua 1:20 – Beslut gällande förhandsbesked fem bostadshus	56
§ 85/2020	Meddelanden	59
§ 86/2020	Delegationsbeslutsgranskare	60
§ 87/2020	Redovisning av delegationsbeslut	61

§ 63/2020

Förändring av ärendelistan

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Ärendelistan ändras på följande sätt:
- Pär-Erik Johansson (M) anmäler jäv i ärendet Kinna 24:148.
- Planarkitekt Lars Jönsson ersätter planarkitekt Hani Alsayah och redogör för ärendet Melltorp 1:31.
- Nämndsekreterare Britt-Marie Strömberg ersätter enhetschef Tony Bergsten och redogör för ärendet gällande beslut om publicering av hanlingar till sammanträden.
- Beslut om uppehåll gällande delegationsgranskning har lagts till och kommer före redovisning av delegationsbeslut.

Beslutsgång

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

_____

§ 64/2020

Information

1. Förvaltningschef Malin Bexell informerar om;
    a. Pandemi Covid-19: följer utvecklingen och folkhälso-myndighetens rekommendationer – uppmaning utskickad till medarbetarna. Vi fortsätter särskilt vidtagna åtgärder med hemarbetet, möten etc under kvartal 3. Avvaktar vad som händer efter sommaren avseende kvartal 4.
    b. Förvaltningen fortsätter hålla stängt för spontana besök till och med augusti ut.
    c. Rekrytering av stadsarkitekt har kommit in i steg 2. Presidiet kommer att medverka vid intervjuer av de två personer som valts ut..
    d. Den 16 juni hölls ett informationsmöte om Kinna Centrum. Mötet filmades och kommer, efter redigering, att finnas tillgängligt för den som vill se.
2. Planarkitekt Lars Jönsson informerar om verksamheten gällande detaljplaner under hösten 2020. För tillfället är det 33 stycken detaljplaner fördelat med följande status;
    a. Fem stycken till grannskning.
    b. Tre till antagande.
    c. Fyra ut på samråd
    d. Fyra där material väntas från beställaren
    e. Åtta där dialog förs med beställaren, pausad av beställaren, affärsutveckling eller eventuellt byte av beställare.
    f. Fyra planbesked.
    g. Två programarbete
    h. Två helt nya

    Till det tillkommer ytterligare fem nya uppdrag under hösten så som förskola Sätila, skola Skene, förskola Hyssna, kvarteret Folkskolan och skola Ubbhult.
3. Planarkitekt Lars Jönsson infomrerade om bostadsbyggande i Horred med bland annat:
    a. Horred 6:1, bygglov är beviljat.
    b. Horred 9:7 norr räknas att den detaljplanen kommer ut för granskning i december 2020. Marks Bostads AB är tänkt att bygga flerbostadshus, här finns även funderingar på att avsetta plats för en förskola.
    c. Horred 9:7 söder, här är det dilaog med beställaren med vilken typ av byggnationer som kan vara aktuella.
    d. Horred 2:10 finns byggrätt på.

    För hela området kommer kommunlt VA att göras.
    Enhetschef Victoria Bengtsson och planarkitekt Lars Jönsson har god kontakt med byalaget i Horred vilket innebär att de hålls underrättade om utvecklingen.

§ 65/2020 Dnr 2020-2 041

Beslut om revidering av taxor 2021

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner förslag till förändringar i plan- och bygglovstaxan och överlämnar denna till kommunstyrelsen.

Ärendet

Arbetet med budgetunderlag skjuts upp enligt beslut från kommunfullmäktige 2020-04-10 § 52, med undantag från revidering av taxor.

Motivering av beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen, byggenheten har sammanställt förslag till förändringar i plan- och bygglovstaxan.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-02.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner förslag till förändringar i plan- och bygglovstaxan och överlämnar denna till kommunstyrelsen.

Dagens sammanträde

Enhetschef Tony Bergström redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.
Kommunstyrelsen ks@mark.se

§ 66/2020 Dnr 2020.389 200

Beslut om publicering av handlingar till sammanträden

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att arbeta utifrån Kommunstyrelsen beslut om publicering av handlingar inför nämndens sammanträden. Nämnden beslutar vidare att individärenden helt ska undantas från publicering inför nämndens sammanträden.

Ärendet

Kommunstyrelsen har genom beslut § 92, 2019-05-09 kompletterats med beslut § 213, 2019-12-18 tagit ställning till att samtliga nämnder och bolag ska publicera handlingar inför sina sammanträden.
Utvärdering har därefter genomförts inom kommunledningskansliet där det i nuläget inte råder några hinder för att publicera handlingar inför sammanträden i enlighet med gällande beslut från Kommunstyrelsen.

Motivering av beslut

Plan-och byggnadsnämnden har att ta ställning till vilka handlingar som ska publiceras och hur nämnden ser på merarbete som detta med publiceringskrav medför enligt Kommunstyrelsen beslut.
Byggenheten bedömer att den ökade arbetsinsatsen som blir följden av publiceringskrav av handlingar inför nämndsammanträden är hanterbar under förutsättning att alla individärenden undantas från publicering.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-05-29.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att arbeta utifrån Kommunstyrelsen beslut om publicering av handlingar inför nämndens sammanträden. Nämnden beslutar vidare att individärenden helt ska undantas från publicering inför nämndens sammanträden.

Dagens sammanträde

Nämndsekreterare Britt-Marie Strömberg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

§ 67/2020 Dnr 2019-476 214

Melltorp 1:31 – Beslut om begäran om förtydligande av beslut om planbesked

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden besvarar att det inte är ett krav att parkeringsplatser anordnas på annan plats, utan är möjliga att placera på egen tomt.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden beslutade den 2020-03-04 om planbesked för bostäder på fastigheten Melltorp 1:31.
Sökanden skickade den 2020-05-27 in en begäran om förtydligande av planbeskedets andra beslutssats.

Motivering av beslut

Beslut ska skrivas så tydligt att berörda vet vad beslutet innebär. Sökande har inte kunnat läsa ut vad som förväntas av denne och inte heller kunnat konsultera litteratur eller annan kunskap för tolkning.

Beslutet behöver därmed förtydligas av nämnden genom att svara Ja alternativt Nej på de ställda frågorna. Nämnden kan även välja att fatta ett nytt planbesked med ny formulering.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden besvarar de ställda frågorna med Ja respektive Nej.
alt.
Plan- och byggnadsnämnden besvarar den ställda frågan med Nej respektive Ja.
alt.
Plan- och byggnadsnämnden beslutar att uupphäva sitt beslut den 2020-03-04 och beslutar om positivt planbesked för del av fastigheten Melltorp 1:3. I enlighet med Nämndsplan 2020 beslutad den 2019-12-11 ska planarbetet ha prioritetsklass 3.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Lars Jönsson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

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

§ 68/2020 Dnr 2016-745 214

Hotellet 1, och del av Kinna 24:83 – Beslut om antagande gällande detaljplan för seniorboende

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden antar detaljplan för fastigheterna Hotellet 1, och del av Kinna 24:83, Kinna.

Ärendet

Detaljplanen syftar huvudsakligen till att pröva att nyttja befintlig byggnad på fastigheten Hotellet 1 i Kinna för bostäder i form av seniorboende samt att behålla befintliga verksamheter.

Fastigheten Hotellet 1 ägs av Sweden Yinia Living AB. En mindre del av planområdet ägs av Marks kommun. Planområdet omfattar ca 3700 m^2. Planförslaget reglerar markanvändning CB ”centrum och bostäder” och E1 ”avfallsanläggning”.

Detaljplanen har varit ute på granskning under tiden 2019-11-07 till 2019-12-20. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.
Efter granskning har följande ändringar gjorts i planförslaget

- Plankartan har uppdaterats med hänsyn till inkomna synpunkter.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med hänsyn till inkomna synpunkter.
- Text om geotekniska förhållandet i planbeskrivningen har uppdaterats med hänsyn till den utförda stabilitetsundersökningen.
- Bestämmelse gällande villkor för startbesked ”startbesked får inte ges för nybyggnad eller tillbyggnad förrän stabilitetsundersökning har utförts” har tagits bort från plankartan.

Utöver detta har endast redaktionella förändringar skett i förslaget.

Motivering av beslut

Detaljplanen syftar huvudsakligen till att pröva att nyttja befintlig byggnad på fastigheten Hotellet 1 i Kinna för bostäder i form av seniorboende samt att behålla befintliga verksamheter.

Ärendets behandling

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2017-02-01.
Plan- och byggnadsnämnden beslutade om samråd 2019-02-18.
Plan- och byggnadsnämnden beslutade om granskning 2019-11-06.
Planförslaget har tagits fram av tjänstepersoner på Samhällsbyggnads-förvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-05-28.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden antar detaljplan för fastigheterna Hotellet 1, och del av Kinna 24:83, Kinna.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Hani Alsayah redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

_____

Dnr 2016 - 276 214

§ 69/2020

Lygnersvider 1.31 m.fl – Beslut om granskning gällande detaljplan för flerbostadshus och verksamhetsutveckling.

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om granskning av detaljplan för del av Lygnersvider 1:31 m.fl.

Ärendet

Ubbhult är beläget i nordvästra Mark, ca 4 mil sydost om Göteborg och 3,5 mil nordväst om Kinna. Planområdet består av flera fastigheter i Kråkered, Ubbhult. Förutom en del av Lygnersvider 1:31 består planen även av fastigheten Kråkered 1:13 samt 1:17>2.

Motivering av beslut

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnation av flerbostadshus och verksamhetsutveckling i Ubbhult. Avsikten är att i enlighet med översiktsplan för Marks kommun samt det planprogram för Ubbhult säkra boende och arbetsplatser på landsbyggd.

Efter samråd har följande ändringar gjorts i planförslaget.
- En geoteknisk undersökning har utförts och redovisas i planbeskrivning. Den säkerställer lämpligheten i en exploatering för utpekat ändamål och bostadstyp.
- Planområdet har utökats till att även omfatta en mindre del av lokal-
gatan.
- Plankartan har förtydligats genom tillägg av vägservitut 1463–724.1 samt tillkommen ledningsrätt 1563–635.1. Samtliga har markerats som prickmark.
- Riktlinjerna och egenskaperna för grönområdet planområdets sydliga del angränsande till fastighet Kråkered 1:2 har förtydligats både i planbeskrivning samt plankarta. Där befintliga träd och grönska ska bevaras.
- Ett förtydligande kring existerande fastighetsgränser har ändrats i planbeskrivningen.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats gällande exploaterings-avtalets innehåll, fastighetskonsekvensbeskrivning och eventuell fastighets-reglering samt ekonomiska konsekvenser av föreslagen detaljplan.
- Utöver detta har endast redaktionella förändringar skett i förslaget.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-02.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om granskning av detaljplan för del av Lygnersvider 1:31 m.fl.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Emma Blomkvist redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

_____

§ 70/2020 Dnr 2012-407 214

Sätila-Hägnen 3:2 med flera – Beslut om granskning av detaljplan

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om granskning av detaljplan för Sätila-Hägnen 3:2 m.fl., Hägnen, Marks kommun.

Ärendet

Ny detaljplan initierades av kommunen 2004 i samband med utredning av avloppssituationen i Hägnen. Kommunfullmäktige antog 2009 en vatten- och avloppsförsörjningsplan i vilken beslutades att kommunalt vatten- och avlopp till hela nordvästra delen av kommunen skulle lösas genom utbyggnad av en överföringsledning från Skene.

Motivering av beslut

Detaljplanens syfte är att i samband med utbyggnad av VA ledningar ersätta tidigare byggnadsplan för fritidsbebyggelse med ny detaljplan som tillåter permanentboende. Planen syftar till att säkerhetsställa nödvändig infrastruktur, trafiksäkerhet, huvudmannaskap och utökat byggrätt i enlighet med utbyggnadsplaner och befintliga förhållanden.

Ärendets behandling

Plan- och byggnadsnämnden beslutade 2010 genom beslut §127 att upprätta ny detaljplan för Hägnen 3:2 m.fl. Plan- och byggnadsnämnden beslutade 2013 om förnyat planuppdrag för detaljplanen vilket resulterat i en prövning enligt PBL 2010:900.
Plan- och byggnadsnämnden beslutade den 6 november, enligt delegationsordning från Plan- och byggnadsnämnden fastställd den 3 februari 2016, §5 om samråd för planen. Planförslaget har varit på samråd under tiden från början av november till och med mitten av december 2017. Inkomna synpunkter har sammanställts i en samrådsredogörelse. Efter samråd har följande ändringar gjorts i planförslaget.

- Planområdet har utökats för att tillåta ytterligare tomter för bostadsändamål.
- Delar av planområdet har upphävts.
- Strandskydd för vattenområden och föreningshus har återinträtt.
- Tidigare allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap har ändrats till enskilt huvudmannaskap.
- Justering av vägområde längs Lindomevägen i överensstämmelse med samverkansavtal.

Utöver detta har endast redaktionella förändringar gjorts i föreslagen detaljplan.
Plan- och byggnadsnämnden ansökte 2018 om tillstånd från Kommunstyrelsen att frångå principen om kommunalt huvudmannaskap för detaljplanen. Ett beslut om att frångå kommunstyrelsens riktlinjer för huvudmannaskap för allmän plats beviljas av Kommunstyrelsen efter ett antagande.
Kommunstyrelsen beslutade om samverkansavtal avseende anläggande av gångbana och mittrefug på väg 503, Hägnen, den 4 mars, 2020.
Ett samverkansavtal tecknades mellan Marks kommun och trafikverket den 5 maj, 2020.

Kommunen har reviderat planhandlingarna utifrån inkomna yttranden och utbyggnad av VA och vägområde. Allmänna och enskilda intressen har bedömts utifrån lämplig markanvändning och proportionalitetsprincipen. Planen kan därmed gå ut på granskning i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. §18.
Detaljplanen innebär att planläggning överensstämmer med utbyggnad av VA och vägområde. Genomförandet innebär även att framtida fastighetsreglering kan ske i enlighet med faktiska förhållanden och att framtida drift och skötsel av kommunala anläggningar säkerhetsställs.
I samband med utbyggnaden av infrastruktur säkras miljö och trafik-säkerheten för boende. Särskilt beaktas barns rättigheter i enlighet med barnkonventionens grundprinciper om samma rättigheter och lika värde.
Planen finansieras genom att planavgift tas ut i bygglov.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-01.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om granskning av detaljplan för Sätila-Hägnen 3:2 m.fl., Hägnen, Marks kommun.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Afshin Ghafoori redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

_____

§ 71/2020 Dnr 2018-581 228

XX – Beslut om byggsanktionsavgift

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden utfärdar en byggsanktionsavgift för uppförande av plank utan startbesked med stöd av plan- och bygglagen kapitel 11 51 § med en summa av XX.

Byggsanktionsavgiften skall solidariskt betalas av fastighetsägarna XX och XX med en summa av XX vardera.

Plan- och byggnadsnämnden utfärdar en byggsanktionsavgift för anläggandet av parkeringsplats utan startbesked med stöd av plan- och bygglagen kapitel 11 51 § med en summa av XX.

Byggsanktionsavgiften skall solidariskt betalas av fastighetsägarna XX XX och XX XX med en summa av XX vardera.

Avgiften ska betalas till Marks kommuns Samhällsbyggnadsnämnd inom två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet:

Bilaga 1 Underrättelse till dåvarande fastighetsägare	sändes	2018-09-04
Bilaga 2 Svar på underrättelsen från XX	inkom	2018-09-06
Bilaga 3 Fastighetsägarens svar på underättelsen	inkom	2018-09-06
Bilaga 4 Förtydligande om lovplikt	sändes	2018-09-19
Bilaga 5 – 9 Foton på pågående arbeten	inkom	2018-09-04
Bilaga 10 Område som tagits i anspråk	inkom	2019-08-30
Bilaga 11-16 Foton på pågående verksamhet	inkom	2020-01-08
Bilaga 17 Beräkning sanktionsavgift plank		
Bilaga 18 Beräkning sanktionsavgift parkering		
Bilaga 19 Gällande detaljplan		
Bilaga 20 Gällande planbestämmelser		
Bilaga 21-22 Foton pågående verksamhet	inkom	2020-02-16

Ärendet

Mark- och byggnadsarbete har genomförts på del av fastigheten XX som består av s.k. prickad mark och i en kulturhistoriskt värdefull miljö utan att det när åtgärderna vidtogs fanns beviljat bygglov eller startbesked för åtgärderna. I detaljplanen är området klassat som ett q_2-område och i Kulturmiljöprogrammet 64 (KP 64) XX utpekas dessutom området som ett område med riksintresse för kulturmiljövården.

De åtgärder som vidtagits är dels att det har anlagts en parkeringsplats-/uppställningsplats omfattande en yta av 2513m^2, uppförts ljusanordningar omfattande fyra stycken belysningsstolpar samt att ett 111,8 meter långt plank har uppförts. Planket sträcker sig utmed områdets västra sida där det avdelar en förskola från den grusade ytan som nu utgör parkerings- och uppställningsplats samt utmed fastighetens norra tomtgräns som gränsar till XX.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL 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 följt en bestämmelse i PBL m.m.

En åtgärd som kräver bygglov eller anmälan får enligt 10 kap. 3 § punkt 1 i plan- och bygglagen inte påbörjas innan plan- och byggnadsnämnden givit ett startbesked. Något startbesked för att anlägga en parkeringsplats, uppföra ljusanordningar och avdela området med plank hade vid tidpunkten då åtgärderna vidtogs inte utfärdats av byggnadsnämnden.
Bygglov och startbesked för planket har medgivits i efterhand.

Enligt Boverkets bestämmelseformuleringar för tiden mellan 1996 – 2001 då områdets detaljplan antogs stod bestämmelsen Q för att ett område med den bestämmelsen enbart skall vara avsett för befintlig kulturhistorisk bebyggelse samt att användningen är fri så länge den inte inkräktar på bevarandet eller stör omgivningen. Parkeringsplatsen och belysningsstolparna både inkräktar på områdets bevarande och verksamheten som pågår upplevs enligt de e-postmeddelanden som inkommit till byggenheten som mycket störande av närboende.

Det krävs enligt 6 kap 1 § p 7 PBF bygglov för att uppföra murar och plank.

Det krävs enligt 6 kap. 1 § p 8 PBF bygglov för att anordna, inrätta eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus.

Det krävs enligt 6 kap. 3a § PBF bygglov för i områden som omfattas av detaljplan att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning om den avsedda användningen av anordningen kan ha betydande inverkan på omgivningen eller placeras på eller i anslutning till ett sådan byggnad eller inom sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900). Förordning (2017:102)

Överträdelserna anses strida mot 6 kap. 1 § p 8 PBF beträffande anläggandet av parkerings- och uppställningsplatser, 6 kap. 1 § p 7 PBF för uppförandet av planket, då det när åtgärderna vidtogs inte beviljats något bygglov eller utfärdats startbesked för detta samt 6 kap. 3a § p 1 och 2 PBF för uppsättning av ljusanordningar

Överträdelsen innebär att en sanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

För beräkning av sanktionsavgift se bilaga 17 och 18.

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

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

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. 11 kap. 54 § PBL (2010:900)
Rättelse i ärendet kan anses ha utförts när parkeringen på området har upphört och belysningsanordningarna tagits bort.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-01.

Förvaltningens förslag till beslut
Plan- och byggnadsnämnden utfärdar en byggsanktionsavgift för uppförande av plank utan startbesked med stöd av plan- och bygglagen kapitel 11 51 § med en summa XX.
Byggsanktionsavgiften skall solidariskt betalas av fastighetsägarna XX och XX med en summa av XX vardera.

Plan- och byggnadsnämnden utfärdar en byggsanktionsavgift för anläggandet av parkeringsplats utan startbesked med stöd av plan- och bygglagen kapitel 11 51 § med en summa av XX.
Byggsanktionsavgiften skall solidariskt betalas av fastighetsägarna XX och XX med en summa av XX vardera.

Avgiften ska betalas till Marks kommuns Samhällsbyggnadsnämnd inom två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet:

Bilaga 1 Underrättelse till dåvarande fastighetsägare	sändes	2018-09-04
Bilaga 2 Svar på underrättelsen från XX	inkom	2018-09-06
Bilaga 3 Fastighetsägarens svar på underättelsen	inkom	2018-09-06
Bilaga 4 Förtydligande om lovplikt	sändes	2018-09-19
Bilaga 5 – 9 Foton på pågående arbeten	inkom	2018-09-04
Bilaga 10 Område som tagits i anspråk	inkom	2019-08-30
Bilaga 11-16 Foton på pågående verksamhet	inkom	2020-01-08
Bilaga 17 Beräkning sanktionsavgift plank		
Bilaga 18 Beräkning sanktionsavgift parkering		
Bilaga 19 Gällande detaljplan		
Bilaga 20 Gällande planbestämmelser		
Bilaga 21-22 Foton pågående verksamhet	inkom	2020-02-16

Dagens sammanträde

Bygginspektör Thomas Svensson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Bilagor:
Bilaga 1 - Hur man överklagar

Expedieras till:

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

§ 72/2020 Dnr 2019-740 228

XX – Beslut om byggsanktionsavgift

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL påförs fastighetsägaren XX en byggsanktionsavgift om XX.

Avgiften ska betalas till Marks kommuns Samhällsbyggnadsnämnd inom två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet:

Anmälan 1	inkom 2019-11-12
Anmälan 2	inkom 2019-11-20
Anmälan 3	inkom 2019-12-16
Anmälan 4	inkom 2019-12-20
6 st. foton	tagna 2020-04-20
Beräkning av byggsanktionsavgift	inkom 2020-06-01

Ärendet

Den 12 november 2019 inkom ett e-postmeddelande från ordförande i XX Samfällighet XX om att det på fastigheten XX uppfördes en byggnad utan bygglov.

Information om att byggnadsnämnden mottagit en anmälan om olovligt byggande skickades ut till fastighetsägaren den 13 november där fastighetsägaren informeras om möjligheten att inkomma med ett yttrande i frågan. Fastighetsägaren har valt att inte kommentera anmälan.

Den 20 november och den 16 december inkommer ytterligare två anmälningar men dessa gångerna har anmälarna valt att vara anonyma.

Den 30 november ringer en anonym person in till byggnadsnämnden om att det nu står en friggebod på tomten med ett vindkraftverk och att fastighetsägaren saknar såväl sophantering som avlopp.

Till den 19 februari planeras ett gemensamt tillsynsbesök med tjänsteman från miljöenheten och byggenheten men väl på plats ställer sig fastighetsägaren i vägen och förbjuder tjänstemännen att beträda fastigheten. Någon dokumentering om vad som blivit utfört blev därför inte gjord vid detta besöket.

Ett nytt tillsynsbesök med polisiär handräckning utfördes den 20 april då det som utförts dokumenterades och mättes in av kommunen.

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

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

Motivering av beslut

Enligt 9 kap. 2 § 1 krävs det bygglov för nybyggnad.

En åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked. 10 kap. 23 § PBL.

Överträdelsen innebär att en sanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

För beräkning av sanktionsavgift se bilaga 2.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-01.

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL påförs fastighetsägaren XX en byggsanktions-avgift om XX.

Avgiften ska betalas till Marks kommuns Samhällsbyggnadsnämnd inom två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet:

Anmälan 1	inkom 2019-11-12
Anmälan 2	inkom 2019-11-20
Anmälan 3	inkom 2019-12-16
Anmälan 4	inkom 2019-12-20
6 st. foton	tagna 2020-04-20
Beräkning av byggsanktionsavgift	inkom 2020-06-01

Dagens sammanträde

Bygginspektör Thomas Svensson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 27 § PBL, besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Expedieras till:

Beslut med tillhörande handlingar kommer att delges fastighetsägaren med stämmningsmannadelgivning.

_____

§ 73/2020 Dnr 2018-430 228

XX – Beslut om byggsanktionsavgift

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL påförs fastighetsägaren Marks kommun en byggsanktionsavgift om XX.

Avgiften ska betalas till Marks kommun Plan- och byggnadsnämnden inom två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Handling	Datum
Beräkning av sanktionsavgift	2020-06-03
Foton 11 st.	2018-08-10
Information till fastighetsägaren	2018-06-21

Pär-Erik Johansson (M) anmäler jäv och deltar inte under redivisning och beslut i ärendet.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden fick den 20 juni 2018 information från kommunantikvarien att en ny byggnad hade uppförts som ersättning för en äldre kulturminnesförklarad byggnad på fastigheten XX.
Information om att en utredning kommer att inledas samt att fastighetsägaren hade möjlighet att inkomma med frågor eller synpunkter skickades ut till fastighetsägaren den 21 juni 2018. I skrivelsen framgår det att utredningens syfte var att ta reda på om det förekommer överträdelse mot plan- och bygglagen.
Vid tillsyn på fastigheten den 26 september 2018 konstaterade Plan- och byggnadsnämnden att en ny entréportal hade uppförts vid XX på samma plats där det tidigare stått en äldre portal.

Byggenheten bedömer att den utförda åtgärden är lovpliktig och att startbesked krävs för att få påbörja den.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL 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 PBL m.m.

Det krävs bygglov och startbesked för att uppföra en ny byggnad enligt 9 kap. 2 § 1. PBL. En åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Fastighetsägaren har uppfört en lovpliktig byggnad, utan lov och startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att överträdelse har skett mot plan- och bygglagen.
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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Bygglov och startbesked saknades för åtgärden.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-03.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Handling	Datum
Beräkning av sanktionsavgift	2020-06-03
Foton 11 st.	2018-08-10
Information till fastighetsägaren	2018-06-21

Dagens sammanträde

Bygginspektör Thomas Svensson redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Jäv
Pär-Erik Johansson (M) anmäler jäv och deltar inte under redovisning och beslut i ärendet.

Expedieras till:

Delgivning av beslut till fastighetsägare

Bilaga:
Bilaga 1 – Hur man överklagar

§ 74/2020 Dnr 2019-773 228

XX - Beslut gällande lovföreläggande med byggsanktionsavgift

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden utfärdar en byggsanktionsavgift för tillbyggnad av ett enbostadshus, tillbyggnad av altan samt nybyggnad av komplement-byggnad med stöd av plan- och bygglagen kapitel 11 51 § PBL med en summa av XX.

Byggsanktionsavgiften skall solidariskt betalas av fastighetsägarna XX och XX med en summa av XX vardera.

Avgiften ska betalas till Marks kommuns Plan- och byggnadsnämnd inom två månader efter ni har fått ta del av detta beslut.

Plan- och byggnadsnämnden förelägger fastighetsägarna XX samt XX enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), att senast inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft, komma in med en ansökan om lov.

Beslutsunderlag:

Anmälan	2019-11-27
Fotografier	2019-12-11
Fotografier	2020-02-27
Inmätning	2020-03-02
Beräkning byggsanktionsavgifter	2020-04-22

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden fick den 2019-11-27 in en anmälan om olovlig byggnation. I och med att anmälan kom in startades en utredning. Utredningens syfte var att ta reda på om det förekommer överträdelse mot plan-och bygglagen.

Den 2019-12-02 skickades information ut till fastighetsägaren om att det kommit in en anmälan gällande olovligt uppförda byggnader på fastigheten.

Vid tillsynsbesök på fastigheten den 2019-12-11 samt 2020-02-27 konstaterade Plan- och byggnadsnämnden:
- att en tillbyggnad av enbostadshus var uppförd
- att en tillbyggnad i form av förlängning av altan var uppförd
- samt nybyggnad av komplementbyggnad

Detta hade uppförts utan lov.

Byggenheten bedömning är att åtgärderna är lovpliktiga och lov kan sannolikt ges i efterhand.

Yttrande
Inget yttrande har inkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL 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 PBL m.m.

Det krävs bygglov för att uppföra en tillbyggnad av enbostadshus, tillbyggnad av altan samt en nybyggnad av en komplementbyggnad enligt 9 kap. 2 § PBL. Fastighetsägaren har uppfört en tillbyggnad av enbostadshus med en byggyta om 25,3 kvm, en tillbyggnad av altan med en byggyta om 61,6 kvm samt nybyggnad av komplementbyggnad med en byggyta om på 23,6 kvm utan lov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse har skett mot plan- och bygglagen.

Överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Enligt 11 kap. 17 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren/ägarna av en fastighet om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov.

Byggnadsnämnden ska ge fastighetsägaren tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bygglov kan ges i efterhand för det olovligt utförda och utfärdar ett lovföreläggande.
Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det skäligt att komma in med en ansökan om lov inom två månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat2020-05-28.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden utfärdar en byggsanktionsavgift för tillbyggnad av ett enbostadshus, tillbyggnad av altan samt nybyggnad av komplement-byggnad med stöd av plan- och bygglagen kapitel 11 51 § PBL med en summa av XX.

Byggsanktionsavgiften skall solidariskt betalas av fastighetsägarna XX och XX med en summa av XX vardera.

Avgiften ska betalas till Marks kommuns Plan- och byggnadsnämnd inom två månader efter ni har fått ta del av detta beslut.

Plan- och byggnadsnämnden förelägger fastighetsägarna XX samt XX enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), att senast inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft, komma in med en ansökan om lov.

Beslutsunderlag:

Anmälan	2019-11-27
Fotografier	2019-12-11
Fotografier	2020-02-27
Inmätning	2020-03-02
Beräkning byggsanktionsavgifter	2020-04-22

Dagens sammanträde

Bygginspektör Anders Hägg redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Om lov ges i efterhand till åtgärden får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap. 38 § PBL.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 27 § PBL, besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Överträdelser kan innebära att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.
Även om bygglov beviljas i efterhand för en åtgärd som har utförts utan lov, tas avgiften ut.

Om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Handlingar som tillhör beslutet finns arkiverade på Plan- och byggnadsnämnden.

Expedieras till:

Delgivning av beslut till fastighetsägare

Bilaga:
Bilaga 1 – Hur man överklagar

§ 75/2020 Dnr 2020-129 216

Flybacka 1:2 – Beslut om förhandsbesked för två enbostadshus med varsin komplementbyggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

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

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-02-27
Situationsplan	inkom 2020-04-04
Översiktsplan	inkom 2020-02-27
Husförslag	inkom 2020-02-27

Avgift:

Förhandsbesked	11 610 kr
Grannehörande och kungörelse	6 192 kr
Kungörelse	278 kr
VA-granskning miljöenheten	5 160 kr
Avgift totalt	23 240 kr

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för två enbostadshus med varsin komplement-byggnad. Bostadshuset kommer att ha en bruttoarea med ca 166 kvadratmeter på 1,5 plan. Fastigheternas area kommer att vara ca 1200 - 1400 kvadratmeter.

Motivering av beslut

Fastigheterna kommer att placeras utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Infiltrationen kommer att placeras i detaljplanerat område som vann laga kraft den 9 februari 1965. Platsen för infiltrationen är utpekad som allmän plats, park eller plantering. Kommunicering om att detta inte är lämpligt har gått ut till den sökande. Sökanden ska inkomma med en ny situationsplan där han redovisar att han vänder på avloppslösningen.

Bostadshusen och komplementbyggnaderna kommer att placeras på plats där det finns en inventering av ädelskog från 1994. Vid platsbesöket uppmärksammades att det fanns mer välbevarad ädelskog längre in i skogspartiet. Längst med vägen finns det enstaka träd som eventuellt skulle ha ett värde enligt inventeringen. Bedömningen är att byggnationen av två bostadshus och komplementbyggnader inte är ett problem då värdena inte är lika höga på platsen.

Utformningen av bostadshusen sker först vid bygglovet, men det förslag som den sökande har skickat in bedöms passa bra in i landskapet och den befintliga byggnation.

Enligt miljöenhetens inverteringar finns det inga salamandrar i området.

Väster om tomterna finns det ett vattendrag. Ån rinner igenom en hästhage.

Handläggare för ärendet har kontrollerat igenom arkiven och ärendehanteringssystem och har inte kunnat hitta någon tidigare ansökan för förhandsbesked på platsen.

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

Yttranden
Ärendet har remitterats till miljöenheten som tillstyrker förhandsbeskedet.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enligt med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25§.
Det är sex stycken grannar som avstyrker förhandsbeskedet. De avstyrker på grund av bl.a. insyns, naturvärden, salamandrar, tidigare avslag för förhandsbesked, ökad ljudnivå från buller och från grannars husdjur och påverkan på landskapet.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-02.

Förvaltningens förslag till beslut

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

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-02-27
Situationsplan	inkom 2020-04-04
Översiktsplan	inkom 2020-02-27
Husförslag	inkom 2020-02-27

Avgift:

Förhandsbesked	11 610 kr
Grannehörande och kungörelse	6 192 kr
Kungörelse	278 kr
VA-granskning miljöenheten	5 160 kr
Avgift totalt	23 240 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 §.

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 och fastighetsägare till XX, enligt plan- och byggla-
gen
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 §.

_____

§ 76/2020 Dnr 2017- 178 231

Kinnahult 6:45 – Beslut om rivning samt ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning med stöd av plan- och bygglagen kapitel 31 §.

Kontrollansvarig enl. PBL:
Börje Berntsson, RISE SC 0587 - 11

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 2020-04-30
Situationsplan	inkom 2017-07-29
Planritningarx3	inkom 2017-07-29
Fasadritningar	inkom 2017-07-29
Sektionsritningar	inkom 2017-07-29
Anmälan om kontrollansvarig	inkom 2017-09-12

Avgift 0 kronor

Ärendet

Ansökan om ändrad användning och rivning inkom 2017.
Den 11 oktober 2017 beviljade Plan- och byggnadsnämnden rivning av del i byggnad och ändrad användning. Beslutet överklagades och efter att beslut tagits av Mark- och miljööverdomstolen så återförvisades ärendet till Plan- och byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.
Beslutet om att bevilja rivning kvarstod.

Motivering av beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplaneratområde men inom sammanhållen bebyggelse. Huvudbyggnaden med tillhörande komplementbyggnader är uppförda omkring år 1933.

I den fördjupade översiktsplanen som vann laga kraft den 18 september 2012 redovisas fastigheten inom område med tätortsbebyggelse och utbrednings-område.
Den sökande har för avsikt att göra sammanlagt 31 stycken lägenheter varav 12 lägenhter om 1 rum med pentry, 8 lägenhter om 2 rum och kök, 8 lägenhter om 2 rum med pentry samt 3 lägenhter om 3 rum och kök.

Fastigheten har påpekats ha förorenad mark och är inom område för miljöfarlig verksamhet.

Yttranden
Ärendet har remitterats till miljöenheten som påpekar att den förorenade marken är ett problem, se bilaga 2.

Ärendet har remitterats till trafikverket som inte har något att erinra om, se bilaga 3.

Fastigheten har viss förorenad mark. Miljöenheten har yttrat sig om att provtagningar visar att den förorenade marken inte är ett problem.

Fastigheten ligger inom skyddsavstånd till miljöfarlig verksamhet. Byggnaderna ligger i utkanten av skyddsområdet. Plan- och byggnadsnämndens bedömning är att placeringen inom miljöfarlig verksamhet inte är ett problem då byggnaderna redan finns och att det är bättre att de får en ny användning istället för den ursprungliga.

Runt fastigheten finns det jordbruksmark. Enligt miljöenheten är djurhållningen ringa, mindre än 1-3 djurenheter. Plan- och byggnadsnämndens bedömning efter samråd med miljöenheten är att djurhållningen följer kommunens riktlinjer för djurhållning och inte utgör ett problem för den nya användningen.

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

Flera grannar avstyrker bygglovet med hänsyn till bland annat ökad mängd buller, antal nya invånare, ökad trafik och belastning av områdes kultur- och miljövärden.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-02.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning med stöd av plan- och bygglagen kapitel 31 §.

Kontrollansvarig enl. PBL:
Börje Berntsson, RISE SC 0587 - 11

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 2020-04-30
Situationsplan	inkom 2017-07-29
Planritningarx3	inkom 2017-07-29
Fasadritningar	inkom 2017-07-29
Sektionsritningar	inkom 2017-07-29
Anmälan om kontrollansvarig	inkom 2017-09-12

Avgift 0 kronor

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 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 med bygginspektör för ärendet pbn@mark.se.

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
- Rivningsplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Konstruktionsritningar
- Energiberäkning
- Ventilationsritningar
- VA ritningar

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
Bilaga 2 – Yttrande från miljöenheten
Bilaga 3 – Yttrande från trafikverket

Expedieras till:

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

Kopia skickas till kontrollansvarig.

_____

§ 77/2020 Dnr 2020-176 216

Haby 5:71 – Beslut om 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:
- Bostadshusets exakta placering och utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-03-17
Situationsplan	inkom 2020-03-17

Avgift:

Förhandsbesked	7 740 kr
Grannehörande och kungörelse	3 096 kr
Avgift totalt	10 836 kr

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för enbostadshus. Fastigheten ligger inom detaljplaneratområde som vann laga kraft den 23 maj 2002.
Enligt planbestämmelserna får parhus uppföras.

Fastigheten har en area på 993 m2.

Bostadshuset kommer att anslutas till kommunala ledningar.

Motivering av beslut

Enligt detaljplanens bestämmelser ska det uppföras friliggande parhus med en våning med en sammanlagd byggrätt på 2500 m^2 bruttoarea. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft har ursprungsfastigheten Haby 5:15 styckats av till nio småhustomter. En planändring för att möjliggöra byggnation för enbostadshus har varit under projektering men har pausats.
Fastigheten har en area på 993 m^2, däremot kommer fastighetens area bli något mindre då den behöver regleras för att ge plats till vändplanen.
Den sökande är underrättad om detta.

Fastigheten kommer att anslutas till vägsamfälligheten, Haby S:3.
Vändplanen behöver justeras så att den följer Arbetsmiljöverkets och Marks kommuns riktlinjer gällande arbetsmiljön för sophantering.

Yttranden
Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §.

Ett enbostadshus är lämpligt att bygga på fastigheten eftersom fastigheten har en area på 993 m^2. Omkringliggande områden har bebyggelse av enbostadshus. Bedömningen är att ett enbostadshus följer områdets karaktär avseende volym på byggnationen, fastighetens storlek och avstånd mellan husen.

Ansökan om enbostadshus avviker från detaljplanen och bedöms som stor avvikelse. Avvikelsen har dock beviljats i beslut från den 28 juni 2013 och därmed kan man bevilja bygglov enligt Plan- och bygglagen 9 kapitlet 30 §b.

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-02

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:

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-03-17
Situationsplan	inkom 2020-03-17

Avgift:

Förhandsbesked	7 740 kr
Grannehörande och kungörelse	3 096 kr
Avgift totalt	10 836 kr

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare Lukas Jonsson och 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 §.

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, 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 §.

_____

§ 78/2020 Dnr 2020-179 216

Haby 5:75 – Beslut om 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:
- Bostadshusets exakta placering och utformning sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-03-17
Situationsplan	inkom 2020-03-17

Avgift:

Förhandsbesked	7 740 kr
Grannehörande och kungörelse	3 096 kr
Avgift totalt	10 836 kr

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för enbostadshus. Fastigheten ligger inom detaljplaneratområde som vann laga kraft den 23 maj 2002.
Enligt planbestämmelserna får parhus uppföras.

Fastigheten har en area på 1035 m^2.

Bostadshuset kommer att anslutas till kommunala ledningar.

Motivering av beslut

Enligt detaljplanens bestämmelser ska det uppföras friliggande parhus med en våning med en sammanlagd byggrätt på 2500 m^2 bruttoarea. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft har ursprungsfastigheten Haby 5:15 styckats av till nio småhustomter. En planändring för att möjliggöra byggnation för enbostadshus har varit under projektering men har pausats.

Fastigheten kommer att anslutas till vägsamfälligheten, Haby S:3.
Vändplanen behöver justeras så att den följer Arbetsmiljöverkets och Marks kommuns riktlinjer gällande arbetsmiljön för sophantering.

Yttranden
Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §.

Ett enbostadshus är lämpligt att bygga på fastigheten eftersom fastigheten har en area på 1035 m^2. Omkringliggande områden har bebyggelse av enbostadshus. Bedömningen är att ett enbostadshus följer områdets karaktär avseende volym på byggnationen, fastighetens storlek och avstånd mellan husen.
Ansökan om enbostadshus avviker från detaljplanen och bedöms som stor avvikelse. Avvikelsen har dock beviljats i beslut från den 28 juni 2013 och därmed kan man bevilja bygglov enligt Plan- och bygglagen 9 kapitlet 30 §b.

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-02.

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:

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

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-03-17
Situationsplan	inkom 2020-03-17

Avgift:

Förhandsbesked	7 740 kr
Grannehörande och kungörelse	3 096 kr
Avgift totalt	10 836 kr

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare Lukas Jonsson och 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 §.

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, 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 §.

_____

§ 79/2020 Dnr 2020-177 216

Haby 5:73 – Beslut om förhandsbesked ett enbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 §,
med villkor att den tillkommande byggnadens utformning och exakt placering sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-03-17
Situationsplan	inkom 2020-03-17

Avgift	
Prövning förhandsbesked	7 740 kronor
Kungörelse	278 kronor
Total avgift	8 018 kronor

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för ett enbostadshus. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område som vann laga kraft 23 maj 2002.
Enligt planbestämmelserna ska parhus uppföras.

Motivering av beslut

Enligt detaljplanens bestämmelser ska det uppföras friliggande parhus med en våning med en sammanlagd byggrätt på 2500 m^2 bruttoarea. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft har ursprungsfastigheten Haby 5:15 styckats av till nio småhustomter. En planändring för att möjliggöra byggnation för enbostadshus har varit under projektering men har avslutats. Anledningen till att arbetet med en planändring avslutades var på grund av hanteringen av dagvatten. Halva detaljplaneområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt samt att detaljplanen ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dagvatten.
Aktuell fastighet ligger utanför skyddsavståndet för vattentäkt.

Fastigheten har en area på 972 m^2 och kan anslutas till det kommunala VA nätet. Ledningsservitut kommer att upprättas eftersom ledningarna kommer att placeras i fastighetsgräns.

Fastigheten kommer att anslutas till vägsamfälligheten, Haby S:3.
Vändplanen behöver justeras så att den följer Arbetsmiljöverkets och Marks kommuns riktlinjer gällande arbetsmiljön för bland annat sopbilar.

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

Ett enbostadshus är mer lämpligt att bygga på fastigheten eftersom fastigheten har en area på 1000 m^2. Omkringliggande områden har bebyggelse i form av enbostadshus. Bedömningen är att ett enbostadshus följer områdets karaktär avseende volym på byggnationen, fastighetens storlek och avstånd mellan husen.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer åtgärden som en avvikelse mot detaljplanen men finner stöd i 9 kapitlet 31 d § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

2013 fick fastigheten XX som ingår i detaljplanenen beviljat bygglov för ett enbostadshus med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 §, med villkor att den tillkommande byggnadens utformning och exakt placering sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-03-17
Situationsplan	inkom 2020-03-17

Avgift	
Prövning förhandsbesked	7 740 kronor
Kungörelse	278 kronor
Total avgift	8 018 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare Hanna Manaj och bygglovhandläggare Lukas Jonsson 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 – Bemötande från sökande efter kommunicering om avslag

Expedieras till:

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

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

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

_____

§ 80/2020 Dnr 2020-178 216

Haby 5:74 – Beslut om förhandsbesked ett enbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 §,
med villkor att den tillkommande byggnadens utformning och exakta placering sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-03-17
Situationsplan	inkom 2020-03-17

Avgift

Prövning förhandsbesked	3 840 kronor
Kungörelse	278 kronor
Total avgift	4 118 kronor

Ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för ett enbostadshus. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område som vann laga kraft 23 maj 2002.
Enligt planbestämmelserna ska parhus uppföras.

Motivering av beslut

Enligt detaljplanens bestämmelser ska det uppföras friliggande parhus med en våning med en sammanlagd byggrätt på 2500 m^2 bruttoarea. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft har ursprungsfastigheten Haby 5:15 styckats av till nio småhustomter. En planändring för att möjliggöra byggnation för enbostadshus har varit under projektering men har avslutats. Anledningen till att arbetet med en planändring avslutades var på grund av hanteringen av dagvatten.
Halva detaljplaneområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt samt att detaljplanen ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Aktuell fastighet ligger utanför skyddsavståndet för vattentäkt.

Fastigheten har en area på 972 m^2 och kan anslutas till det kommunala VA nätet. Ledningsservitut kommer att upprättas eftersom ledningarna kommer att placeras i fastighetsgräns.

Fastigheten kommer att anslutas till vägsamfälligheten, Haby S:3.
Vändplanen behöver justeras så att den följer Arbetsmiljöverkets och Marks kommuns riktlinjer gällande arbetsmiljön för bland annat sopbilar.

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

Ett enbostadshus är mer lämpligt att bygga på fastigheten eftersom fastigheten har en area på 1000 m^2. Omkringliggande områden har bebyggelse i form av enbostadshus. Bedömningen är att ett enbostadshus följer områdets karaktär avseende volym på byggnationen, fastighetens storlek och avstånd mellan husen.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer åtgärden som en avvikelse mot detaljplanen men finner stöd i 9 kapitlet 31 d § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

2013 fick fastigheten XX som ingår i detaljplanen beviljat bygglov för ett en-bostadshus med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 §, med villkor att den tillkommande byggnadens utformning och exakta placering sker i samråd med byggenheten inför ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-03-17
Situationsplan	inkom 2020-03-17

Avgift	
Prövning förhandsbesked	3 840 kronor
Kungörelse	278 kronor
Total avgift	4 118 kronor

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare Hanna Manaj och bygglovhandläggare Lukas Jonsson 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 – Bemötande från sökande efter kommunicering om avslag

Expedieras till:

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

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

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

§ 81/2020 Dnr 2020.193 235

Kinna 24:125 – Beslut gällande bygglov och startbesked för 30 meter mast och teknikbod

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov och startbesked för nybyggnad av en mast och teknikboden stöd av plan- och bygglagen kapitel 31 c §.

För åtgärden krävs inte något tekniskt samråd plan- och bygglagen enligt 10 kapitlet 14 §.

Kontrollansvarig enl. PBL: Ante Larsson RISE SC0935-14

Innan byggstart krävs utstakning.

Handlingar som ingår i beslutet:
Tornritning
Yttrande över inkomna yttranden
Teknisk beskrivning
Grannyttrande, avstyrker (3 st)
Yttrande från Grannar på XX
Kontrollplan
Flyghinderanalys
Sektionsritning med mått
Informationsbrev till sökande gällande granneyttranden
Följebrev ansökan
Yttrande miljöenheten
Mätprotokoll - EMF-mätning före-efter_Lomma Höjeågatan
Mätprotokoll - EMF-mätning samt strålning
Plan och fasadritning
Certifikat kontrollansvarig
Situationsplan 1
Anmälan om kontrollansvarig
Yttrande från Lanvetter flygplats
Yttrande från Landvetter flygplats, flyghinderanalys
Ansökan - Mobiltorn med teknikskåp

Avgift:

Bygglov ink startbesked	12 900 kronor
Kungörelse	278 kronor
Avgift totalt	13 178 kronor

Vi kommer att fakturera er för tillkommande avgift för kungörelse i tidning.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för ett fackverkstorn men tillhörande teknikbod på fastigheten Kinna 24:125. Fastigheten omfattas av detaljplan som vann laga kraft 20 oktober 1971. Enligt områdesbestämmelerna i detaljplanen är markanvändningen allmän plats, park.

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan som vann laga kraft den 20 oktober 1971. Markanvändningen är allmän plats, park.

Användningen park bör tillämpas för grönområden som kräver skötsel och till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement för parkens användning. Park inrymmer all gängse slag av parkanläggningar. Gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, bollplaner, kiosker. Allmän platsmark får endast tillfälligt upplåtas för enskilt ändamål till exempel konsert.

Vald lokalisering är högt belägen mellan Hästskovägen och Kinnaströmsgatan. Lokalisering utgörs av en höjdsträckning med blandskog. Närmsta bebyggda fastighet ligger på 37 meters avstånd och inom 100 meter finns 14 enbostadshus. 50 meter norr om önskad placering finns ett befintligt torn som har funnits sedan många år tillbaka.

Yttranden
Ärendet har remitterats till miljöeneheten som tillsryrker. Se bilaga.
Ärendet har remitterats till Swedavia Airports som tillstyrker.
Ärendet har remitterats till Försvarsmakten. Inget svar har inkommit så bedömningen är att Försvarsmakten tillstyrker.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §.
Följande fastighetsägare har avstykrt byggnation:
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX

Fastighetsägarna har i ett samlat dokument undertecknat avstyrkandet.

Fastighetsägarna framför bland annat att det påverkar landskpsbilden, närmiljön och ökad oro över hälsan. Deras närmiljö kommer påtagligt att påverkas negativt både visuellt och för utevistelsen. Skogsområdet är en plats för lek och rekreation som dagligen brukas. De upmanar till samlokalisering i den befintliga masten. Två master i deras närområde kan orsaka hälsokonsekvenser. Se bilaga.

Sökande har inkommit med ett bemötande på avstyrkningarna. Se bilaga. Åtgärden bedöms som en liten avvikelse. Åtgärden avviker från den tillåtna markanvändningen men åtgärden är inte en privatisering för den enskilde utan för ett allmänyttigt ändamål. Masten utgör en del av det internationella nätet för elektronisk kommunikation. Masten och teknikboden kommer uppta 8 kvm av marken men bedöms inte inskränka på ett sådant vis att nyttjandet av området förhindras. Det finns gott om plats för lek och rekreation även om masten och teknoikboden uppförs.

Masten och teknikboden kan ha en negativ inverkan på omgivningen och på det visuella intrycket. Masten kommer att synas i omgivningen och på långt avstånd eftersom den kommer att sträcka sig över befintliga trädkronor. För de boende omkring aktuellt område kommer masten också att synas. Dock är akuell palcering på en höjdsträckning mellan villaområdena i ett skogsparti med mestadels tallar, buskar och sly. Bedömningen är att masten kan komma att kännas högre än 30 meter för de boende men samtidigt delvis dold på grund av höjdsträckningen och träden.

Sökanden har undersökt möjligheten till samlokalisering men fått besked att den befintliga masten är fullt utnyttjad. Anläggningen är inte heller möjlig att anpassa för att erbjuda inplacering.

Sökandes utredning på alternativ lokalisering gav att det inte finns annan placering som är bättre lämpad. Anläggningen behöver samverka med omkringliggande redan uppförda och planerade anläggningar. Kinnas topografi ställer höga krav på placeringen. En höjd skymmer utbredningen av signalerna vilken kan orsaka radioskugga. Detta behöver mimimeras för att klara standardkravställningen.

Enligt Värdshälsoorganisationen och Strålsäkerhetsmyndigheten finns inga behov av skyddszoner kring master och teknikbodar. Trots att centrala myndigheter bedömer att strålning från basstationer och master inte innebär någon risk ur strålningssynpunkt upplever många människor en stark oro för att strålningen kan inverka på deras hälsa. I aktuellt ärende finns ett större antal bostäder belägna inom en radie av 200 meter. Då en mobilmast redan finns etablerad sedan många år tillbaka bedömer plan- och byggnads-nämnden att oron inte nämdvärt ökar med ytterligare en mast.

3,4 meter upp i masten kommer ett klätterhinder installeras för att hindra barn och andra människor att klättra upp i masten.

Ansökan berör inga kända naturvårdsobjekt.

Plan- och byggnadsnämndens bedömning är att åtgärden uppfyller kraven i 2 kapitlet 1,2 och 5 § plan- och bygglagen.

Plan- och byggnadsnämndens bedömning är att åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 c § PBL : Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar bygglov och startbesked för nybyggnad av en mast och teknikboden stöd av plan- och bygglagen kapitel 31 c §.

För åtgärden krävs inte något tekniskt samråd plan- och bygglagen enligt 10 kapitlet 14 §.

Kontrollansvarig enl. PBL: Ante Larsson RISE SC0935-14

Innan byggstart krävs utstakning.

Handlingar som ingår i beslutet:
Tornritning
Yttrande över inkomna yttranden
Teknisk beskrivning
Grannyttrande, avstyrker (3 st)
Yttrande från Grannar på XX
Kontrollplan
Flyghinderanalys
Sektionsritning med mått
Informationsbrev till sökande gällande granneyttranden
Följebrev ansökan
Yttrande miljöenheten
Mätprotokoll - EMF-mätning före-efter_Lomma Höjeågatan
Mätprotokoll - EMF-mätning samt strålning
Plan och fasadritning
Certifikat kontrollansvarig
Situationsplan 1
Anmälan om kontrollansvarig
Yttrande från Lanvetter flygplats
Yttrande från Landvetter flygplats, flyghinderanalys
Ansökan - Mobiltorn med teknikskåp

Avgift:

Bygglov ink startbesked	12 900 kronor
Kungörelse	278 kronor
Avgift totalt	13 178 kronor

Vi kommer att fakturera er för tillkommande avgift för kungörelse i tidning.

Dagens sammanträde

Bygglovhandläggare Hanna Manaj redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

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

Vi skickar er faktura separat. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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 slutbesked föreläggs byggherren att lämna in följande handlingar till plan- och byggnadsnämnden:
- Verifierad kontrollplan

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

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden, fastighetsägaren och
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX

Kopia skickas till kontrollansvarig.

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och på Marks kommuns hemsida, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 a §. Underrättelse om beslutet via kungörelse i Markbladet och Borås Tidning, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 b §.

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

§ 82/2020 Dnr 2020.306 216

Grönkullen 1:1 – Beslut gällande förhandsbesked ett enbostadshus och komplementbyggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden föreslår att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av ett 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.
- Vatten och avlopp går att anläggas på platsen.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-05-05
Situationsplan 1	inkom 2020-05-05
Situationsplan 2	inkom 2020-05-05

Avgift:

Förhandsbesked	12 900 kr
Grannehörande	6 192 kr
Kungörelse	278 kr
VA-granskning miljöenheten	5 160 kr
Avgift totalt	24 530 kr

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus för permanentboende. Förslag på huset kommer att vara i ett plan eller ett och halvt plan med tänkt bruttoarea på ca 80–100 kvm. En komplementbyggnad bestående av garage är också planerat.

Motivering av beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och samlad bebyggelse. Fastigheten är en lantbruksfastighet belägen ca 100 m öster om väg 1627. Till den tänkta fastigheten leder en samfällighets väg.

I översiktsplanen som vann laga kraft den 25 maj 2017 redovisas fastigheten inom stort opåverkat område, (MB 3:2). ” Stora opåverkade områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdenas karaktär. I utpekade områden bör om möjligt lokalisering av enstaka byggnader ske till de delar som redan är påverkade, dvs i anslutning till befintlig bebyggelse.” I området finns tre hus och det nya huset kommer att placeras i anslutning till dem.

Eget 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 §, granne avstyrker, se bilaga 2.

Sökanden har lämnat in ett bemötande gällande avstyrkandet från grannarna, se bilaga 4.

Miljöenheten avstyrker förhandsbeskedet, se bilaga 3.

Den tänkta placeringen av huset tar hänsyn till den befintliga landskapsbilden och jordbruksmark. Enbostadshuset kan anslutas till en befintlig väg.

Avstånd till närmaste mataffär, förskola, grundskola är ca 5,5 kilometer till Hyssna centrum.

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden föreslår att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av ett 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.
- Vatten och avlopp går att anläggas på platsen.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-05-05
Situationsplan 1	inkom 2020-05-05
Situationsplan 2	inkom 2020-05-05

Avgift:

Förhandsbesked	12 900 kr
Grannehörande	6 192 kr
Kungörelse	278 kr
VA-granskning miljöenheten	5 160 kr
Avgift totalt	24 530 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.

Ansöka om bygglov måste ske 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 – Avstyrkande från granne
Bilaga 3 – Yttrande från miljöenheten
Bilaga 4 – Bemötande från sökanden

Expedieras till:

Beslutet delges sökanden och fastighetsägaren 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 §.

_____

§ 83/2020 Dnr 2019-777 216

Nordbacka 1:5 –Beslut gällande förhandsbesked två bostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten med stöd av plan- och bygglagen 2 kapitlet 4 § och 6§.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-12-04
Situationsplan	inkom 2020-03-26
Bemötande från sökanden	inkom 2020-06-03

Avgift	Förhandsbesked	7 640 kr

Ärendet

Ansökan avser ett förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Nordbacka 1:5. Fastigheten kommer att styckas av.
Föreslagen avstyckning avser skogsmark.

En skogsväg finns idag på intilliggande fastighet som skulle kunna användas till de sökta förhandsbeskeden. I dag finns inget servitut för att nyttja skogsvägen. Fastighetsägaren till Nordbacka 1:5 äger en mycket liten del av skogsvägen i den norra änden.
Enligt lantmäteriet krävs ett positivt förhandsbesked för att avstyckning skall kunna utföras.
Sökande söker förhandsbesked med planen att kunna sälja fem avstyckade fastigheter framöver. Ett positivt förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten beviljades 2019-03-06 (överklagat).
Ärendet bedöms inte komplett då tillfartsväg saknas till fastigheten. Något vägservitut för den tänkta avstyckningen har ej kunnat redovisas.

Motivering av beslut

Fastigheten är belägen två kilometer öster om LV 156, utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Fastighetens yta är ca 5,1 ha och är klassad som lantbruksfastighet. I området finns två bebyggda hus.
Den gällande översiktsplanen är tydlig med att peka på att ny och tillkommande byggnation ska vara lämplig och passa in i omgivningen.
Fastigheten redovisas inom ett avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas (MB 3:6).
De tänkta fastigheterna är placerade i skogsmark med anslutning till en liten väg och ängsmark som kommer att bevaras med önskemål av sökanden.
Servitut på vägen saknas idag. Sökanden återkommer med bemötande. På tomt 1 finns en liten damm och förslag på VA hamnar väldigt nära dammen.
Enskilt vatten och avlopp kommer att anläggas på fastigheten.

Yttranden
Ärendet har remitterats till miljöenheten som avstyrker förslag på placering av VA, se bilaga 2.
Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §, granne på fastigheten Nordbacka 1:9 avstyrker och en granne har inget emot ansökan, se bilaga 3.

Den tänkta lokaliseringen på avstyckade fastigheterna saknar en väganslutning och ett servitutsavtal från vägägaren. Förslaget uppfyller inte kraven enligt plan- och bygglagen 2 kapitlet 4 § och 6§.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten med stöd av plan- och bygglagen 2 kapitlet 4 § och 6§.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-12-04
Situationsplan	inkom 2020-03-26
Bemötande från sökanden	inkom 2020-06-03

Avgift	Förhandsbesked	7 640 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 – Yttrande från miljöenheten
Bilaga 3 – Avstyrkande från grannen

Expedieras till:

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

§ 84/2020 Dnr 2020.283 216

Sätila-Bua 1:20 – Beslut gällande förhandsbesked fem bostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med villkor att:

- Utformning av byggnader sker i samråd med byggenheten med ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-04-28
Situationsplan	inkom 2020-04-28

Avgift:

Förhandsbesked	28 380 kr
Grannehörande	3 096 kr
Kungörelse	278 kr
VA-granskning miljöenheten	5 160 kr
Avgift totalt	36 914 kr

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus. Fastigheten kommer att styckas av enligt redovisad situationsplan i 5 delar.

Ärendet komplett 2020-04-28.

Motivering av beslut

Fastigheten ligger utanför samlad bebyggelse och utanför ett område med detaljplan. Fastigheten är på ca 9990 kvm som ligger ca 3,7 km sydost om Sätila. Fastigheten är belägen inom ett skogsområde som angränsar till jordbruksmark och mindre gårdar.

Marken sluttar åt nordväst mot vägen 1612 och den består av berg och skog. Möjligheten för solljus är stor på eftermiddagen. Gemensamt VA kommer att anläggas på fastigheten. Om möjlighet skulle finnas kommer man att ansluta till det kommunala VA nätet.

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

Enligt den fördjupade översiktsplanen (FÖP) från 2018-11-05, är bostadsbehovet i Sätila fram till 2030 ca 240 bostäder. Sätila är länkad till LV 156 och har den största servicen och omsorg i Marks Nordvästra ände. Detta tillsammans ökar bostadsbehov i området.

” För att uppnå målet enligt FÖP med 40% lägenheter i flerbostadshus och 60% i småhus i kommunen, bör bebyggelsen i Sätila kompletteras med fler

lägenheter i flerbostadshus särskilt i centrala lägena." Den tänkta fastigheten ligger precis utanför utvecklingsområdet men ansökan bedöms lämplig.

Sökanden har för avsikt att avverka skogen och att bygga fem enbostadshus. Tillfartsvägen är förbered för asfaltering från fastigheten till Hyssnavägen. Avstånd till närmaste busskommunikation är ca drygt 780 m. Avstånd till Sätila centrum är ca 1,7 km, där det finns förskola, grundskola och mataffär. Barnperspektivet har beaktats vid handläggningen och bedömningen är att förslag till beslut inte medför någon negativ effekt.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-06-04.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med villkor att:

- Utformning av byggnader sker i samråd med byggenheten med ansökan om bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet:

Ansökan	inkom 2020-04-28
Situationsplan	inkom 2020-04-28

Avgift:

Förhandsbesked	28 380 kr
Grannehörande	3 096 kr
Kungörelse	278 kr
VA-granskning miljöenheten	5 160 kr
Avgift totalt	36 914 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 och fastighetsägaren till Sätila-Bua 1:20, 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 §.

_____

§ 85/2020

Meddelanden

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Länsstyrelsen Västra Götalands Län, naturavdelningen, beslut 2020-05-15 att inte överpröva beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Svansjö 1:16, STR.2020.215 2390.

2. Länsstyrelsen Västra Götalands Län, naturavdelningen, beslut 2020-05-15 att inte överpröva beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Hyssna-Bua 1:3, STR.2020.259 2390.

3. Plan- och byggnadsnämndens beslut § 40/2020 gällande förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Nygården 1:7 har blivit överklagat.

4. Plan- och byggnadsnämndens delegationsbeslut 2020-04-16 gällande bygglov för ett enbostadshus på fastigheten Nygården 1:7 har överklagats.

5. Länsstyrelsen Västra Götalands Län, rättsenheten, beslut 2020-05-29 gällande överklagan av Plan- och byggnadsnämndens delegationsbeslut 2020-02-23 för bygglov nybyggnad ett enbostadshus på fatigheten Sätila-Hägnen 3:67 har avvisats.

6. Kommunfullmäktige beslut 2020-05-28, § 70/2020, vatten- och avloppsplanen för Marks kommun fastställs. VA-plan för Marks kommun, dnr 2009-346 340 upphävs.

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

Förslaget antas.

_____

§ 86/2020

Delegationsbeslutsgranskare

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att delegationsbeslutsgranskningen gör ett uppehåll under rådande pandemi och återupptas när det blir möjlighet att hålla sammanträde där alla ledamöter och ersättare har möjlighet att deltaga.

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

Jan-Åke Löfgren (S) redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Jan-Åke Löfgrens förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

§ 87/2020

Redovisning av delegationsbeslut

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar beslut tagna på delegation enligt beslut om delegationsordning 2020-01-29 § 4/2020.

Följande delegationsbeslut redovisas för Plan- och byggnadsnämnden:

Dnr.	Ärendemening	Datum
2020-18	Nybyggnad av transformatorstation	2020-04-15
2020.212	Installation eldstad	2020-04-15
2020.223	Tillbyggnad industribyggnad	2020-04-16
2020.195	Marklov för parkeringsplats	2020-04-23
2020.191	Utvändig ändring	2020-04-23
2020.194	Förhandsbesked ställverks-/ kontrollrumsbyggnad	2020-04-23
2020.198	Nya porter	2020-04-23
2020.201	Nybyggnad enbostadshus	2020-04-24
2020.222	Attefallsbyggnation	2020-04-24
2020.227	Tillbyggnad attefall	2020-04-27
2020-197	Nybyggnad pumphus	2020-04-28
2020.295	Adresser på fastigheter	2020-04-29
2020-254	Utvändig ändring	2020-04-30
2020-224	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2020-05-05
2016-197	Anmälan olovligt byggande	2020-05-05
2020.311	Adresser på fastigheter	2020-05-06
2020.312	Adress på fastighet	2020-05-06
2014-286	Fasadändring	2020-05-06
2019-683	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2020-05-06
2020.246	Fasadändring	2020-05-06
2020-30	Nybyggnad enbostadshus samt komplementbyggnad	2020-05-06
2020-94	Ändrad användning samt tillbyggnad	2020-05-06
2020.240	Tillbyggnad av enbostadshus	2020-05-07
2020.203	Nybyggnad transformatorstation	2020-05-07
2020.205	Attefallstillbyggnad	2020-05-07
2020.202	Tillbyggnad av ett enbostadshus	2020-05-07
2018-360	Nybyggnad flerbostadshus	2020-05-07
2019-339	Rivning av omklädningsrum	2020-05-07
2019-718	Nybyggnad av idrottshall	2020-05-07
2019-321	Nybyggnad enbostadshus samt komplementbyggnad	2020-05-07
2017-738	Nybyggnad enbostadshus	2020-05-07
2019-718	Nybyggnad av skola	2020-05-08
2020.284	Fasadändring enbostadshus	2020-05-08
2020.200	Ändrad användning	2020-05-08
2016-156	Ovårdad byggnad	2020-05-08

2019-790	Ej godkänd OVK	2020-05-08
2020-158	Nybyggnad av ett enbostadshus	2020-05-11
2020.256	Bygglov Carport	2020-05-11
2020.294	Tillsyn siktskymmande häck	2020-05-11
2020-190	Nybyggnad av murar	2020-05-11
2016-519	Boende utan startbesked samt ovårdad tomt	2020-05-11
2020.228	Attefall komplemenbostadshus	2020-05-11
2019-796	Nybyggnad enbosatdshus och komplementbyggnad	2020-05-11
2019-788	Ej godkänd OVK	2020-05-11
2020.258	Installation eldstad och rökkanal	2020-05-11
2020.311	Adress på fastighet	2020-05-11
2020.330	Adress på fastighet	2020-05-12
2020.331	Adress på fastighet	2020-05-12
2020.332	Adress på fastighet	2020-05-12
2020.333	Adress på fastighet	2020-05-12
2020.334	Adress på fastighet	2020-05-12
2018-444	Tillbyggnad idrottshall samt ändring invändig planlösning	2020-05-12
2016-658	Marklov för parkeringsplats	2020-05-12
2020.323	Nybyggnad komplementbyggnad	2020-05-12
2020.336	Adress på fastighet	2020-05-13
2020.337	Adress på fastighet	2020-05-13
2020.338	Adress på fastighet	2020-05-13
2020.339	Adress på fastighet	2020-05-13
2020.246	Fasadändring enbostadshus samt rivning av farstukvist	2020-05-13
2020-64	Tidsbegränsat lov för förskola och vindskydd	2020-05-13
2020-84	Ändring i bärande konstruktion	2020-05-13
2020.324	Installation eldstad	2020-05-13
2020.225	Nybyggnad av transformatorstation	2020-05-14
2020.215	Ändring av takbeklädnad	2020-05-14
2020.220	Nybyggnad av enbostadshus	2020-05-14
2013-711	Ändring av befintlig skylt	2020-05-14
2020-150	Installation eldstad och rökkanal	2020-05-14
2020-62	Uppförande stödmur	2020-05-14
2020-214	Tillbyggnad enbostadshus	2020-05-15
2020.216	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2020-05-15
2019-125	Nybyggnad enbostadshus	2020-05-15
2020.204	Nybyggnad transformatorstation	2020-05-18
2020.255	Nybyggnad av fyra flerbostadshus	2020-05-18
2019-451	Rivning samt nybyggnad enbostadshus	2020-05-18
2020-196	Uppförande av mur	2020-05-19
2020.255	Nybyggnad av fyra flerbostadshus och komplementbyggnader	2020-05-19
2020.204	Nybyggnad av transformatorstation	2020-05-19
2020.253	Rivning av ett enbostadshus och två komplementbyggnader	2020-05-19
2020.352	Adress på fastighet	2020-05-19
2017-134	Olovlig byggnation	2020-05-19

2019-148	Invändig ändring	2020-05-19
2016-523	Ändringslov för garage	2020-05-20
2017-767	Olovlig byggnation	2020-05-20
2020-25	Detaljplan	2020-05-20
2020-111	Installation eldstad och rökkanal	2020-05-20
2018-350	Misstanke om farlig byggnad	2020-05-22
2020-166	Nybyggnad av enbostadshus och flytt av äldre stuga	2020-05-25
2019-563	Olovlig verksamhet	2020-05-25
2019-113	Olovlig byggnation	2020-05-25
2020-81	Nybyggnad av två flerbostadshus och ett miljöhus	2020-05-26
2019-454	Nybyggnad enbostadshus	2020-05-26
2019-49	Tillbyggnad enbostadshus	2020-05-26
2020-173	Tillbyggnad och installation av eldstad	2020-05-27
2019-756	Ändring av beslut	2020-05-27
2020-93	Tidsbegränsat bygglov för skolpaviljonger	2020-05-27
2020-95	Förhandsbesked för tre tomter	2020-05-27
2014-286	Fasadändring enbostadshus	2020-05-27
2020.379	Adresser på fastighet	2020-05-28
2020.318	Utvändig ändring för två komlemenbyggnader	2020-05-28
2020.371	Nybyggnad av ett skärmtak	2020-05-28
2020.322	Uppförande av skylt	2020-05-28
2020.314	Utvändig ändring	2020-05-28
2020-349	Rivning del av fritidshus	2020-05-28
2019-739	Tillbyggnad av industribyggnad och nybyggnad av hämtgarage	2020-05-29
2020.300	Nybyggnad av transformatorstation	2020-05-29
2020.260	Nybyggnad av transformatorstation	2020-05-29
2020.267	Tillbyggnad enbostadshus	2020-05-29
2020.304	Rivning av teknikbod	2020-05-29
2020-390	Adress på fastighet	2020-05-29
2019-526	Tillbyggnad enbostadshus	2020-05-29
2019-94	Nybyggnad enbostadshus	2020-06-01
2020.219	Nybyggnad enbostadshus	2020-06-02
2020-102	Nybyggnad komplementbostadshus	2020-06-02
2020.210	Ändrad användning	2020-06-02
2018-765	Ändrad användning	2020-06-02
2020.219	Nybyggnad enbostadshus	2020-06-02
2020.343	Rivningslov och startbesked	2020-06-03
2019-575	Trafikfarligt staket	2020-06-03
2017-314	Nybyggnad enbostadshus	2020-06-03
2020-76	Rivning av äldre bostadshus	2020-06-03
2015-269	Bygglov för tryckstegringsstation	2020-06-03
2017-826	Nybyggnad pumpstation och bräddmagasin	2020-06-03
2015-268	Nybyggnad pumpstation och utjämningsmagasin	2020-06-03
2015-272	Nybyggnad av UV-station	2020-06-03
2019-808	Nybyggnad enbostadshus	2020-06-04
2020-47	Nybyggnad enbostadshus samt komplementbyggnad	2020-06-04

2018-445	Tillbyggnad flerbostadshus	2020-06-04
2019-188	Tillbyggnad av enbostadshus	2020-06-04
2020.240	Tillbyggnad av enbostadshus	2020-06-05
2015-638	Nybyggnad enbostadshus samt garage	2020-06-05
2019-460	Nybyggnad enbostadshus	2020-06-05
2017-567	Rivning av komplementbostadshus	2020-06-05
2017-75	Nybyggnad enbostadshus	2020-06-05
2019-419	Tillbyggnad av industrifastighet	2020-06-05
2020.400	Adress på fastighet	2020-06-05
2020.408	Adress på fastighet	2020-06-05
2020.409	Adress på fastighet	2020-06-05
2020.411	Adress på fastighet	2020-06-05
2020.412	Adress på fastighet	2020-06-05
2020.413	Adress på fastighet	2020-06-05
2020.240	Tillbyggnad enbostadshus	2020-06-05
2020.211	Anläggande av plank	2020-06-05
2020.301	Nybyggnad transformatorstation	2020-06-08
2019-87	Nybyggnad enbostadshus	2020-06-08
2020.401	Uppförande av växthus	2020-06-09
2020.242	Nybyggnad av transformatorstation	2020-06-09
2020.366	"Strandskyddsdispens för transformatorstation"	2020-06-09
2020.367	"Strandskyddsdispens för transformatorstation"	2020-06-09
2020.242	Nybyggnad transformatorstation	2020-06-09
2020.241	Förlängning tidsbegränsat bygglov	2020-06-10
2020.359	Förlängning tidsbegränsat bygglov	2020-06-10
2020.387	Rivning för befintlig komplementbyggnad	2020-06-10
2020.261	Nybyggnad av transformatorstation	2020-06-10
2020.297	Rivning av transformatorstation	2020-06-10
2020.299	Nybyggnad av en transformatorstation	2020-06-10
2020.313	Nybyggnad enbostadshus	2020-06-11
2020.192	Bygglov för uppförande av annan byggnad (paviljonger)	2020-06-11
2020.329	Uppförande av plank	2020-06-11

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

Förslaget antas.