Mark

Plan- och byggnadsnämnden
2021-04-09

Plats och tid	Appretur, Kinnaströms Företagscenter, Kinna / Teams kl. 08.30 – 12.15
Beslutande	(S) Arvid Eklund, Teams (S) Jan-Åke Löfgren, § 43-49, § 51-67, Teams (L) Leif Andersson ersätter Ulf Eriksson § 43-48, Teams (L) Leif Andersson ersätter Jan-Åker Löfgren, § 50, Teams (L) Ulf Eriksson, § 49–67, Teams (M) Rolf Skarin (KD) Per-Åke Älvebrandt, Teams (SD) Lennart Svensson, Teams (C) Pontus Johannson
Övriga närvarande	<u>Ej tjänstgörande ersättare</u> (S) Emmy Johansson, Teams (C) Leif Andersson, § 49, § 51-67, Teams (M) Pär-Erik Johansson, Teams (KD) Martin Andersson, Teams <u>Tjänstemän</u> Johanna Aasa, nämndsekreterare Malin Bexell, förvaltningschef, Teams Victoria Bengtsson, enhetschef samhällsutveckling, § 44-48, Teams Lisa Heller, stadsarkitekt, § 44, Teams Lars Jönsson, planarkitekt, § 45, 47-48, Teams Afshin Ghafoori, planarkitekt, § 44, Teams Emma Blomkvist, planarkitekt, § 44 , Teams Tony Bergsten, enhetschef bygg, § 49-65, Teams Mohammed Dahir Farah, bygglovhandläggare, § 49-65, Teams Hanna Manaj, bygglovhandläggare, § 49-55, 64–65 Teams Marina Khatchadorian, bygglovhandläggare, § 55-63, Teams
Utses att justera	Rolf Skarin
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningen, onsdagen den 14/4, kl 15.30

Underskrifter

Sekreterare ..... § 43–45, 47-67
Johanna Aasa

Ordförande .....
Pontus Johansson

Justerande .....
Rolf Skarin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-04-09
Datum för anslags uppsättande	2021-04-14
Datum för anslags nedtagande	2021-05-06
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift	..... Johanna Aasa

Innehållsförteckning

§ 43/2021	Förändring av ärendelistan	5
§ 44/2021	Information	5
§ 45/2020	Information om situationen angående covid-19	9
§ 47/2021	Planbesked för på Sätila-Bua 1:16; Sätila-Bua 1:17; Sätila-Bua 1:20	10
§ 48/2021	Planbesked för del av Kinna 24:125	13
§ 49/2021	Nygården 1:7 - Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus	16
§ 50/2021	Örby 4:3 – Förhandsbesked för ett enbostadashus	21
§ 51/2021	Blåklockan 5 - Bygglov för inredande ytterligare 2 bostäder i flerbostadshus och parkering	25
§ 52/2021	Tranhult 1:7 – Förhandsbesked för ett enbostdashus	28
§ 53/2021	Örby 6:41 - Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad	32
§ 54/2021	Sätila-Hulta 2:30 – Förhandsbesked för ett enbostdashus	35
§ 55/2021	Sätila-Hägnen 3:55 – Bygglov för tillbyggnad	39
§ 56/2021	Flohult 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnation av två stycken enbostadshus samt komplementbyggnader	42
§ 57/2021	Björlanda 5:36 - Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad	45
§ 58/2021	Almered 4:9 - Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus	48
§ 59/2021	Örby 5:11 - Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus	52
§ 60/2021	Assberg 3:19 - Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad	55
§ 61/2021	Stakagården 1:8 - Bygglov för nybyggnation av enbostadshus	58
§ 62/2021	Älekulla 2:28 - Bygglov för om- och tillbyggnad av annan byggnad	63

§ 63/2021	Tostareds-Kulla 2:12 - Bygglov för nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad	67
§ 64/2021	Älekulla 2:31- Bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus	71
§ 65/2021	Älekulla 2:32 – Bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus	74
§ 66/2021	Meddelanden	77
§ 67/2021	Redovisning av delegationsbeslut	78

§ 43/2021

Förändring av ärendelistan

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Ärendelistan ändras på följande sätt:
- Informationsärende tillkommer under punkt 2 – Planarbete våren 2021. Lars Jönsson, planarkitekt är föredragande.
- Informationsärende tillkommer under punkt 5 – Vännåkra 2:64. Ordförande Pontus Johansson (C) är föredragande.
- Beslut tillkommer, § 64 – Älekulla 2:31 – Bygglov för nybyggnation av ett tvåbostadshus, BYGG.2021.77. Hanna Manaj, bygglovhandläggare är föredragande.
- Beslut tillkommer, § 65 – Älekulla 2:32 – Bygglov för nybyggnation av ett tvåbostadshus, BYGG.2021.78. Hanna Manaj, bygglovhandläggare är föredragande.

Dagens sammanträde

Ärendelistan ändras på följande sätt:
- Informationsärende tillkommer under punkt 2 – Planarbete våren 2021. Lars Jönsson, planarkitekt är föredragande.
- Informationsärende tillkommer under punkt 5 – Vännåkra 2:64. Ordförande Pontus Johansson (C) är föredragande.
- Beslut tillkommer, § 64 – Älekulla 2:31 – Bygglov för nybyggnation av ett tvåbostadshus, BYGG.2021.77. Hanna Manaj, bygglovhandläggare är föredragande.
- Beslut tillkommer, § 65 – Älekulla 2:32 – Bygglov för nybyggnation av ett tvåbostadshus, BYGG.2021.78. Hanna Manaj, bygglovhandläggare är föredragande.

Beslutsgång

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

§ 44/2021

Information

1 A) Förvalningschefe Malin Bexell informerar om vad som är på agendan nu:

- Fortsatt högt tryck avseende förhandsbesked.
- Högt tryck på bygglov.
- Infrastruktur: förbifart Skene – avsiktsförklaring.
- FÖP Nord Väst.
- Målbild Kinna Centrum 2030 – dialoger pågår.
- Uppdrag om jordbruksmark.
- Parkeringshus.
- Näringslivskontoret till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

B) Pandemi Covid-19 – hälsoläget på förvaltningen

- Personalfrånvaro förvaltningen totalt: mindre än 5 % covid-relaterat, inget kopplat till Plan- och byggnadsnämnden.
- Påverkan på bygg samt detaljplan låg.
- Viss påverkan inom miljö.
- Arbetsmiljö – distansarbete.

C) Pandemi Covid-19 – utifrån nuvarande rekomendationer:

- Nödvändiga platsbesök/samrådsmöten genomförs med samma ”förhållningsregler” som tidigare:
  - Hålla avstånd och genomför besöken endast om alla som deltar är friska.
  - Skyddsutrustning är beställd och är på plats.
- Arbeta hemifrån om du har möjlighet.
- Minimera antalet fysiska möten. Ställ istället om till digitala möten när så är möjligt.
- När du är på plats i Kinnaström:
  - Se till att vara fullt frisk och håll avstånd.
- Inom kommunen fortsatt särskilda åtgärder för företag: exempel prioritering av företag samt att vi ser positivt på anstånd av betalningar.
- Entrédörrarna till Kinnaström stängda tillfälligt.

2 Lars Jönsson, planarkitekt informerar om hur planarbetet är planerat under våren 2021.

3 Afahin Ghafoori, planarkitek informerar om Assberg 3:21 – detaljplan för elevbostäder, samråd:

- Planbesked: 2020-11-19.
- Åtgärd: ändring av detaljplan för gymnasieskola.
- Syfte: tillåta befintligt elevboende och utbyggnad av badhuset Kaskad.
- Omfattning: 40 elevbostäder, 25 meters simbassäng med fyra banor.

- Ändringarna omfattas av:
  - Markanvändningar för skola ändras till gata.
  - Markreservation för allmän plats ändras till allmän plats med kommunal huvudmannaskap.
  - Mark för park ändras till rättighetsområde för parkering (simhall och elevboende).
  - Utökad nyttjandegrad för simhall och elevboende.
- Översiktsplan – strategier och avvägningar
  - Integrering av arbetsplatser, service och bostäder som minskar transportbehovet.
  - Undvika tillfälliga lov för akuta behov.
- Standardförfarande:
  - Förenlig med fördjupad översiktsplan.
  - Samråd 2021, kvartal två.
- Bedömning:
  - Kommunal mark lämplig för en utbyggnad.
  - Förenlig med gällande FÖP.
- Nämndplan 2020-2021:
  - Prioriteringsgrad 1, samhällsviktiga funktioner.

4 Emma Blomkvist, planarkitekt informerar om Vännåkra 2:81 – detaljplaner förbostäder, samråd:

- Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av antalet tomter i anslutning till befintligt fritidsområde på halvudden mellan Östra Öresjön och Kalven. Positivt planbesked gavs i oktober 2019.
- Planen ska ge utrymme för nya bostadshus anpassade till den bebyggelse som redan finns i området vad gäller höjd och storlek. Planen ska utformas för att även medge åretruntboende.
- Planförslag:
  - Planområdet – består av del av fastigheten Vännåkra 2:81. Arialen för planområdet uppgår till cirka 2.4 hektar. Området i sin helhet kommer att kopplas till kommunalt vatten och avlopp, som en del av den nya överföringsledningen.
  - Gemensamhetsområde – idag är hela fastigheten ett gemensamhetsområde för Ekelund samfällighet med syfte av naturvård och rekreation.
  - Bostäder – tomterna får en maximal byggrätt på 150 m2 BYA och en höjd på 1-2 våningar. Planen medger 11 stycken nya tomter.
- Problemställningar/avvägningar:
  - Kalvviksvägen - Planområdet nås via Kalvviksvägen, som är en mindre samfälld väg. Vägen är smal och har begränsad framkomlighet.
  - Gemensamhetsanläggning - En förrättning krävs även för att ändra befintlig gemensamhetsanläggning för naturmarken. Ansvarig för ansökan om fastighetsbildning är exploatören, som även står för de kostnader som uppstår med en ny förrättning.

- Naturvärden/nya bostäder - Totalt har planområdet delats in i fyra naturvärdesobjekt - av dessa bedömdes ett objekt ha högt naturvärde (naturvärdesklass 2) och tre objekt bedömdes ha ett påtagligt naturvärde(naturvärdesklass 3). Värden för biologisk mångfald är främst knuten till äldre ekskog.

- Förslaget visar på en tillkommande bebyggelse anpassad efter områdets karaktär, topologi och primära naturvärden.
- Efter samråd: I samband med samråd så lämnade exploatör in en ansökan om ny lantmäteriförrättning gällande gemensamhetsområde G3 – Ekelunds samfällighet. Intentionen med ansökan är att gemensamhetsområdet ska minskas och exkludera de i detaljplanen föreslagna tomterna. Planarbetet pausas därför efter genomfört samråd tills att förrättningen är genomförd. Det beräknas ta 1-2 år. Endast huvudsakliga och grundläggande utredningar och planarbete har utförts inför samråd för att invänta underlag i form av yttranden från framförallt Lantmäteriet, Länsstyrelsen och Trafikverket men även boende i området.

5 Ordförande Pontus Johansson (C) informerade om Vännåkra 2:64 och beslut § 33/2020 som fattades vid föregående nämndsammanträde 2021-03-05 gällande rivningslov av fritidshus och bygglov för nybyggnad av enbostadshus, BYGG.2020.607. Nämnden tog åt sig av informationen och ger förvaltningschefen i uppdrag att åter öppna upp ärendet samt återkomma med beslutsunderlag till nästa sammanträde.

§ 45/2020 Dnr ALLM PB.2021.136

Information om situationen angående Covid-19

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden noterar informationen om situationen angående Covid-19.

Ärendet

Kommundirektören har givit samtliga förvaltningschefer i uppdrag att tillföra information om situationen angående Covid-19 på ärendelistan vid kommande nämndssammanträden.

Kommunstyrelsen vill, utifrån sin uppsiktsplikt, säkerställa att nämnderna hålls informerade om senaste nytt i pandemin.

Detta gäller tillsvidare.

Motivering av beslut

Arbetet plan- och byggnadsnämndens ansvarsområde påverkas marginellt av Covid-19. Förvaltningen hanterar sitt uppdrag från nämnden inom ramen för nationella rekommendationer utifrån pågående pandemi.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-01.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden noterar informationen om situationen angående Covid-19.

Dagens sammanträde

Malin Bexell, förvaltningschef redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen ks@mark.se

§ 47/2021 Dnr PLAN.2020.814

Planbesked för SÄTILA-BUA 1:16; SÄTILA-BUA 1:17; SÄTILA-BUA 1:20

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar och positivt planbesked för Detaljplan för bostäder på SÄTILA-BUA 1:16; SÄTILA-BUA 1:17; SÄTILA-BUA 1:20 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 2 §.

Enligt Plan- och byggnadsnämndens nämndplan ska planarbetet ha prioritetsklass 3 i förvaltningens arbete.

Sökande ska faktureras 9550 kronor enligt gällande taxa.

Ärendet

Den 2019-06-03 ansökte SSH Fastighet AB om planbesked för fastigheterna Sätila-Bua 1:20, 1:17 samt 1:16 utanför Sätila.

SSH Fastighet AB äger idag 1:16, 1:17, 1:20 samt har förköpsrätt, och har som avsikt att förvärva fastighet 1:12. Sökandes avsikt är att bygga 27 stycken bostäder 2-plans radhus samt en byggnads för butik/gym vilket motsvarar 10% av ytan.

Motivering av beslut

Plan- och byggnadsnämnden tog emot en ansökan om planbesked den 2019-06-03. Plan- och byggnadsnämnden avslog ansökan den 2020-03-04.

Plan- och byggnadsnämnden tog emot en ny ansökan om planbesked den 2020-11-26.

Den föregående ansökan om planbesked har samrådts med berörda kommunala verksamheter. Framkomna synpunkter bedöms i huvudsak fortfarande giltiga, därför har ingen ny internremiss genomförts

Övervägande
Överväganden har utgått från samrådshandlingen förslag till FÖP Mark Nordväst, som inte berör det sökta området. Området klassas därför som landsbygd. Planläggning av ett större bostadsområde anses inte lämpligt då området ligger utanför samlad bebyggelse och inte är utpekat som utvecklingsområde.

På platsen finns idag både växande och avverkad skog. Området ansluts till allmänväg via enskilda vägar till väg 1612 mellan Sätila och Hyssna.

Ansökan bedöms stridande mot gällande översiktlig planering. Området bedöms inverka negativt på nämndens följetal om grönområde/lekplats men kan påverka positivt på om lekplats anläggs inom området. Ansökan påverkar negativt på nämndens följetal om närhet till kollektivtrafik.

Kollektivtrafik går längs med Hyssnavägen, där närmaste busshållplats är Sätila Bua. Avståndet är ca 950 meter och tar 15 minuter att gå. Den

fördjupade översiktsplanen föreslår att majoriteten av all ny bebyggelse i Mark Nordväst placeras inom 800 meter från närmaste hållplats, att jämföras med 400 meter i tätbebyggda områden. Längs väg 1612 finns cykelbana mot Sätila.

Ansökan motsvarar cirka 10% av det behov av bostäder på orten som Bostadsförsörjningsprogrammet anger fram till år 2030. Behovet kommer att överskridas även utan bostäder enligt ansökan.

Rådfrågade verksamheter/kompetenser har lämnat följande synpunkter i samband med det föregående planbeskedet:

Byggenheten: Byggenheten ser svårigheter i att exploatera området utan att anlägga ny väg längs sträckan till Hyssnavägen. Topografin gör fastigheten mörk och svårplanerad. Dagvattnet kommer påverka grannfastigheter negativt, i och med fastighetens kraftiga lutning mot väst.

Miljö:
Miljöenheten visar på biotopskydd. Området är markerat för lavor och mossor, en naturvärdesinventering krävs vid fortsatt planarbete. Påpekar att fastighet 1:12 har stora naturvärden och ser svårigheter i en exploatering mot Torråsvägen Ser positivt på att det är skog och inte jordbruksmark.

Teknik:
Teknik- och serviceförvaltningen informerar att en dagvattenanslutning inte kommer att kunna lösas kommunalt. Anslutning för VA finns idag inte med i den kommunala VA-planen.

Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund:
Räddningstjänsten har inte ansetts behöva höras för planbesked i aktuellt ärende. De långa avstånden samt stora höjdskillnader på fastighet ses dock som försvårande.

Kulturhistoria:
Kommunantikvarien ser inte att angivna fastigheter ligger inom kulturmiljöer, samt inte heller omfattar någon kulturhistorisk bebyggelse eller ligger i direkt anslutning till någondera. Det föreligger därför inga antikvariska omständigheter att ta hänsyn till vid planläggning av området.

Översiktsplanering:
Översiktsplan påpekar att fastigheten ligger längre bort än rekommenderat till kollektivtrafik och platsen bör därför anses som olämplig för nyetablering av en större samlad bebyggelse. Vägen ses som undermålig och det stora antalet nytillkomna boenden blir helt beroende av transport med bil. Ansökan anses inte vara enhetlig med utarbetad strukturbild och planeringsmål för Mark Nordväst.

Ett genomförande av planen kräver utredningar för geoteknik, väganslutning till allmän väg inklusive fastighetsrättsliga frågor, arkeologi och dagvatten.

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

naturvärden. Området är ett av få i området som inte är jordbruksmark eller har avsevärda värden för rekreation eller naturvård vilket har varit avgörande i bedömningen.

Justering av ansökan genom minskat antal bostäder till cirka hälften behövs för att planen preliminärt ska vara lämplig för omgivningen.

Ett genomförande av planen skulle orsaka följande kostnader och intäkter för kommunen:
- Kostnad för detaljplanearbete.
- Inkomst från detaljplanearbete.
- Inkomst från nya VA-anslutningar.

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under fjärde kvartalet 2021 och avslutas under första halvåret 2023.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-03-25.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar och positivt planbesked för Detaljplan för bostäder på SÄTILA-BUA 1:16; SÄTILA-BUA 1:17; SÄTILA-BUA 1:20 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 2 §.

Enligt Plan- och byggnadsnämndens nämndplan ska planarbetet ha prioritetsklass 3 i förvaltningens arbete.

Sökande ska faktureras 9550 kronor enligt gällande taxa.

Dagens sammanträde

Lars Jönsson, planarkitekt redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Expedieras till:

Sökande

Bilagor:
Karta över planområde
Skiss över planområdet

_____

§ 48/2021 Dnr PLAN.2020.406

Planbesked för del av Kinna 24:125

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar och positivt planbesked för Detaljplan för bostäder med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 2 §.

Enligt Plan- och byggnadsnämndens nämndplan ska planarbetet ha prioritetsklass 3 i förvaltningens arbete.

Sökande ska faktureras 15 810 kronor enligt gällande taxa.

Ärendet

Planbesked för del av Kinna 24:125 i Kinna.

Sökandes avsikt med planen är att bygga bostäder i form av parhus och radhus i 2-3 plan. Område kan rymma cirka 25-30 bostäder enligt tidigare skisser.

Motivering av beslut

Kommunstyrelsen har beslutat om markanvisning för området den 2020-05-08, § 92.

Plan- och byggnadsnämnden tog emot en ansökan om planbesked den 2020-06-05.

För området gäller FÖP Kinna Skene Örby från 2012. Dokumentet har ingen entydig markering av området, området kan tolkas in i grönkilen på berget och i befintlig bebyggelse.

På platsen gäller plan 15-KIS-346 från 1942 som anger det sökta området som Allmän plats, park eller plantering. Platsen är idag öppen gräsyta som används som pulkabacke på vintern men har begränsad användning under resten av året. Ett par stigar korsar området.

Ansökan om planbesked har samrådts med berörda kommunala verksamheter i enklare form eftersom markens lämplighet för bebyggelse har prövats när tomten publicerades i Markkatalogen 2017 samt i beslutet om markanvisning.

Övervägande
Ansökan bedöms förenlig med gällande översiktlig planering.

Ansökan motsvarar cirka 5% av det behov av bostäder i Centrala Mark som Bostadsförsörjningsprogramet anger fram till år 2030.

Rådfrågade kompetenser har lämnat följande synpunkter:
- Miljöenheten: Buller behöver utredas.
- Teknik: Önskar få utrymme längs Boråsvägen för en gång- och cykelväg. Anslutning lämplig från söder genom anslutning till Vrågatan.
- Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund:Inga synpunkter

- Kulturhistoria: Har ej hörts då det inte finns byggnader i närheten. Det finns inga registerade fornminnen eller övriga kulturhistoriska lämningar. Okänt om inventering har skett på området.
- Översiktsplanering:

☐ Placeringen är lämplig.
☐ Det behövs ett grönstrukturssläpp i söder för att koppla till grönstråket från öster längs gång- och cykelväg längs Snickaren. Bra med det inritade släppet även norr om det inritade området, som förlängning på de gröna ytorna mellan Backstigen och Sandstigen öster om Rydalsvägen.
☐ Skyddsavstånd från befintlig bensinmack ska beaktas.
☐ Bebyggelsen bör inte komma för långt bak mot berget, där finns det stigar och motionsslingor.

Ett genomförande av planen kräver preliminärt utredningar för buller, geoteknik och fornminnen, ytterligare utredningar kan tillkomma.

Enligt preliminär bedömning kommer en plan på området inte innebära betydande miljöpåverkan i juridisk mening.

Enligt preliminär bedömning anses förslaget vara lämpligt för omgivningen. Det behöver studeras hur de sociala värdena som stigar med mera innebär kan bevaras i planen.

Ett genomförande av planen kommer orsaka följande kostnader och intäkter för kommunen:
- Intäkter från plankostnadsavtal och markförsäljning
- Kostnader för utgifter under planarbetet och infrastruktur.

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under andra kvartalet 2021 och avslutas under andra halvåret 2022.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-03-18.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar och positivt planbesked för Detaljplan för bostäder med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 2 §.

Enligt Plan- och byggnadsnämndens nämndplan ska planarbetet ha prioritetsklass 3 i förvaltningens arbete.

Sökande ska faktureras 15 810 kronor enligt gällande taxa.

Dagens sammanträde

Lars Jönsson, planarkitekt redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 13 kap 2 § kan beslut om planbesked inte överklagas.

_____

§ 49/2021 Dnr PBN 2020-82 216

Nygården 1:7 - Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus med motiveringen att brukningsvärdet på marken är litet och att byggnaden ansluter till befintlig bebyggelse, vilket medför att befintlig mark är svårare att bruka.

Ingen avgift tas ut, ärendet har återförvisats av Länsstyrelsen för ny handläggning.

Handlingar som ingår i beslutet:
Relaterade Dokument

Avgift:

Förhandsbesked	0 kr
VA-granskning miljöenheten	0 kr
Avgift totalt:	**0 kronor**

Arvid Eklund (S) reserverar sig mot beslutet med motiveringen:

Vi talar om hållbarhet…
Att systematiskt nagga en ”ändlig resurs” i kanten kan knappast vara förenligt med hållbarhet. Ändå händer detta ständigt i vår, och i många andra, svenska kommuner: Jordbruksmark ödeläggs i rask takt med ett kortsiktigt, närsynt, ekonomiskt motiv. En flertusenårig kontinuerlig utveckling av att bruka jorden bryts plötsligt av ytterst ytliga argument. *Real- och långsiktig ekonomi ersätts med en momentan monetär händelse, utan överordnat värde.* Att kalla detta för hållbar samhällsplanering borde mana till eftertanke!

Det faktum att vi har behandlat denna viktiga fråga på ett okunnigt och nochalant sätt i decennier, minskar inte vårt ansvar att lyssna när kunskapen nu knackar på dörren. Att konsekvent hävda en oföränderlig och linjär utveckling är en strutsmentalitet av rang.

Det finns en verklighet utanför Marks kommun. I vissa kommuner bedrivs fortfarande en ohämmad rovdrift på åkermark. I andra ligger man betydligt längre fram än vi, med lokalt regelverk baserade på intresse och kunskap om de aktuella frågorna. Glädjande är också att vår förvaltning idag annonserade en ny inriktning, med striktare skydd av jordbruksmark. Härvid nämndes Sätila som exempel, men problematiken är naturligtvis likartad över hela kommunen.

Mot bakgrund av ovanstående reserverar jag mig mot beslutet att frångå förvaltningens förslag att avslå ansökan om förhandsbesked för två bostadshus på Nygården 1:7. Detta motiverat av två tunga skäl: Skydd av jordbruksmark och skydd av Ubbhultsdrumlinen. I andra vågskålen: Personligt tyckande och fullföljande av tradition!

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked for nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Nygården 1:7. Enbostadshusen utformas med en våning utan inred vind, samt en bruttoarea på 156 m2. Föreslagna fastigheter är placerade på jordbruksmark i direkt anslutning till en hästhage. Fastigheten kommer att styckas av till två tomter, på vardera ca 2000 kvm/tomt.

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut (2020-04-08) att bevilja förhandsbesked för två enbostadshus och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Beslutet har återförvisats eftersom det inte framgår tydligt om marken är brukningsvärd jordbruksmark.

Fastigheten nygården 1:7 är taxerad som småhusenhet.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i dagsläget utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Bostadshusen kommer anslutas till gemensam anläggning för vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun (antagen 20 april 2017), redovisas den aktuella platsen inom ett område med jordbruksmark. enligt miljöbalken (MB 3:4) kräver ny bebyggelse på jordbruksmark motivering både till varför det är väsentligt samhällsintresse och varför alternativa lösningar inte är tillfredställande.

Den befintliga fastigheten ligger inom ett område med riksintresse, Ubbhultsdrumlinen.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som Byggnadsnämnden har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöenheten inkom med skrivelse där de avstyrker åtgärden på grund av jordbruksmark och riksintresse (Ubbhultsdrumlinen), *se bilaga yttrande miljö*.

Berörda grannar inkom med skrivelse och har påpekat att deras hästverksamhet kommer påverkas negativt av att det byggs flera bostadshus på grannfastigheten, se yttrande från grannar.

Sökande har lämnat in ett bemötande på förvaltningens förslag till beslut. I bemötandet anser han att förvaltningens motivering är otillräcklig. Enligt den sökande är den aktuella marken cirka 7400 kvm som inte är värdefull jord-bruksmark. Mark som inte sitter ihop med annan övrig jordbruksmark. Ni kan läsa mer om yttrandet i bilagan, *bemötande från sökande*.
Bemötande från förvaltningen
Handläggare från byggenheten och miljöenheten har varit på den aktuella fastigheten flertal gånger. Enligt miljöenheten ligger fastigheten inom ett område som utgör representativt odlingslandskap med förekomst av naturliga fodermarker. Fastigheten redovisas även i översiktsplanen inom jordbruks-mark. Både miljöenheten och byggenehetens handläggare bedömer marken som produktiv jordbruksmark. Förvaltningen håller inte heller med den sökande om att det inte finns övrig jordbruksmark i närheten. Fastigheten Nygården 1:7 angränsar till mer jordbruksmark på östra sidan.

Övervägande/skäl till beslut
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked till den ha som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd. I ett förhandsbesked prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande för kommunen om ansökan om bygglov inkommer inom två år från den dag då beslutet vann lagakraft.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av förhandsbesked.

Jordbruksmark
Jordbruksmark är, enligt 3 kap. 4 § i Miljöbalken, av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den förslagna åtgärden placeras på jordbruks som är brukningsvärd. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga aktuell plats. Därmed utgör 3 kap. 4 § Miljöbalken ett hinder för ansökt åtgärd.

Omgivningspåverkan
Fastigheten är belägen riksintresset Ubbhultsdrumlinen, all typ av bebyggelser eller anläggning påverkar negativt på riksintresset.

På grannfastigheten Nygården 1:5 hålls enligt miljöenheten två hästar. Fastigheter med djurhållning mellan 1-9 djurenheter räknas som anläggning med mindre påverkan. Detta innebär att man bör hålla avstånd på minst 50m från bostäder till stall och gödselanläggningar respektive 25 meter till rasthagar där djur varaktigt vistas, däremot finns det inga krav på avstånd till beteshagar.

De aktuella bostadshusen har placerats cirka 40 meter från träningsbanan som ligger vid fastighetsgränsen samt 80 meter till stallet.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggnadsnämndens bedömning att det inte går och ge ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan inte tillåtas på den avsedda platsen.

Ingen avgift tas ut, ärendet har återförvisats av Länsstyrelsen för ny handläggning.

Handlingar som ingår i beslutet:
Relaterade Dokument

Avgift:

Förhandsbesked	0 kr
VA-granskning miljöenheten	0 kr
Avgift totalt:	**0 kronor**

Dagens sammanträde

Mohammed Dahir Farah, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Lennart Svensson (SD) förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

Lennart Svensson (SD) motiverar med att brukningsvärdet på marken är litet och att byggnaden ansluter till befintlig bebyggelse, vilket medför att befintlig mark är svårare att bruka.

Reservation

Arvid Eklund (S) reserverar sig mot beslutet med motiveringen:

Vi talar om hållbarhet…
Att systematiskt nagga en ”ändlig resurs” i kanten kan knappast vara förenligt med hållbarhet. Ändå händer detta ständigt i vår, och i många andra, svenska kommuner: Jordbruksmark ödeläggs i rask takt med ett kortsiktigt, närsynt, ekonomiskt motiv. En flertusenårig kontinuerlig utveckling av att bruka jorden bryts plötsligt av ytterst ytliga argument. *Real- och långsiktig ekonomi ersätts med en momentan monetär händelse, utan överordnat värde.* Att kalla detta för hållbar samhällsplanering borde mana till eftertanke!

Det faktum att vi har behandlat denna viktiga fråga på ett okunnigt och nochalant sätt i decennier, minskar inte vårt ansvar att lyssna när kunskapen nu knackar på dörren. Att konsekvent hävda en oföränderlig och linjär utveckling är en strutsmentalitet av rang.

Det finns en verklighet utanför Marks kommun. I vissa kommuner bedrivs fortfarande en ohämmad rovdrift på åkermark. I andra ligger man betydligt längre fram än vi, med lokalt regelverk baserade på intresse och kunskap om de aktuella frågorna. Glädjande är också att vår förvaltning idag annonserade en ny inriktning, med striktare skydd av jordbruksmark. Härvid nämndes Sätila som exempel, men problematiken är naturligtvis likartad över hela kommunen.

Mot bakgrund av ovanstående reserverar jag mig mot beslutet att frångå förvaltningens förslag att avslå ansökan om förhandsbesked för två bostadshus på Nygården 1:7. Detta motiverat av två tunga skäl: Skydd av jordbruksmark och skydd av Ubbhultsdrumlinen. I andra vågskålen: Personligt tyckande och fullföljande av tradition!

Upplysningar

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 kan överklagas hos länsstyrelsen. Hur ni överklagar framgår av Bilagan, Hur man överklagar.

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare via pbn@mark.se.

Expedieras till:

Beslutet skickas till : Sökande

Delgivning av beslut: Nygården 1:5

Meddelande om beviljat förhandsbesked:
Insjölider 8:1, Nygården 1:4, Nygården 1:8, Nygården 1:7, Nygården 1:15, Nygården 1:16, Nygården 1:19, Nygården 1:20, Nygården S:1, Sätila-hulta 1:11

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

_____

§ 50/2021 Dnr BYGG.2021.15

Örby 4:3 – Förhandsbesked för ett enbostadashus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnation med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Följebrev
Yttrande Miljöenheten
Yttrande Teknik-och serviceförvaltningen
Antikvarisk reflektion
Bemötande från sökande
Grannyttrande avstyrker x 11

Avgift för prövning: 5 850 kr

Beräkning: (975kr/h x 6h)

Jan-Åke Löfgren (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet. För Jan-Åke Löfgren (S) tjänstgör Leif Andersson (C).

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus.

Motivering av beslut

Fastigheten Örby 4:3 har en areal på 325 905 kvm och är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Ansökt lokalisering ligger precis utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun antagen 20 april 2017 redovisas den aktuella platsen inom ett område med särskilt höga värden för natur- och kulturmiljö. Enligt miljöbalken (MB 3:6) ska Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Den befintliga fastigheten ligger inom ett område med kulturmiljö (Örby kyrkomiljö). Under platsbesöket konstaterades att fastigheten omfattas av brukningsvärd jordbruksmark som ingår i ett större sammanhang med avseende på brukningsvärd jordbruksmark.

Fastigheten ligger inte inom verksamhetsområde för kommunalt VA. Det är möjligt att ansluta sig till kommunalt vatten men i dagsläget kan inte teknik- och serviceförvaltningen bekräfta om det är möjligt att ansluta sig till kommunalt spillvatten.

Tillfartsvägen fram till fastigheten omfattas av detaljplan som vann laga kraft 2001. Vägen är en gemensamhetsanläggning som ägs av ägarna till Örby 4:3.

Yttranden
Ärendet har remitterats till teknik- och serviceförvaltningen, miljöenheten och marks kommuns bebyggelseantikvarie.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. Flera grannar har avstyrkt förhandsbeskedet. Se grannyttranden.

Sökande har lämnat in ett bemötande till kommunicering om avslag, miljöenhetens yttrande och grannarnas avstrykningar. Se bemötande.

Sökande skriver bland annat att fastighetsägarna inte har för avsikt att arrendera eller använda marken nu eller i framtiden för någon form av lantbruk. Sökande skriver även att de ser möjligheter att exploatera fastigheten Örby 4:3 för att främja tätorten Örby.

Bemötande av förvaltningen
Oavsett om den nuvarande fastighetsägaren inte har för avsikt att använda jordbruksmarken nu eller i framtiden så är jordbruksmark ett kulturarv som vi behöver ta vara på ur ett hållbart och långsiktigt perspektiv. Om det blir aktuellt för större exploatering av Örby 4:3 så kan inte det avgöras i ett förhandsbesked utan då ställs det krav att ta fram en detaljplan.

Övervägande
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked till den som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd. I ett förhandsbesked prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande för kommunen om ansökan om bygglov inkommer inom två år från den dag då beslutet vann lagakraft.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av förhandsbesked.

Jordbruksmark är, enligt 3 kap. 4 § i Miljöbalken, av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den förslagna åtgärden placeras på jordbruks som är brukningsvärd. Enligt Mark- och miljööverdomstolen domslut P 4087-15 utgör inte ett enbostadshus ett sådant samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB.

Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga aktuell plats. Därmed utgör 3 kap. 4 § Miljöbalken ett hinder för ansökt åtgärd.

Landskapet i och runt tätorten präglas av rika natur- och kulturvärden som skall värnas. Tillgången till områden för friluftsliv och rekreation är viktiga livskvalitéer.

Översiktsplanen föreslår att ny bebyggelse lokaliseras i utpekade utvecklingsnoder som sydost om Örby kyrkby vid Hanatorp och Krok.

Möjligheter att ordna avfallshantering och en god trafikmiljö samt samhällsservice i övrigt bedöms uppfyllas.

Barnperspektivet har beaktats vid handläggningen och bedömningen är att närheten till samhällscentrum, närheten till natur, skola och social service främjar en god levnadsstandard.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-03-23.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnation med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 17 §.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Följebrev
Yttrande Miljöenheten
Yttrande Teknik-och serviceförvaltningen
Antikvarisk reflektion
Bemötande från sökande
Grannyttrande avstyrker x 11

Avgift för prövning: 5 850 kr

Beräkning: (975kr/h x 6h)

Dagens sammanträde

Hanna Manaj, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Jäv

Jan-Åke Löfgren (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet. För Jan-Åke Löfgren (S) tjänstgör Leif Andersson (C).

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.

Expedieras till:

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

§ 51/2021 Dnr BYGG.2020.822

Blåklockan 5 - Bygglov för inredande ytterligare 2 bostäder i flerbostadshus och parkering

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för inredande av ytterligare två lägenheter med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30 §.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Anmälan om kontrollansvarig
Situationsplan
Sektionsritning
Fasadritning
Planritning x 5
Yttrande antikvarie
Yttrande SÄRF
Bemötande från sökande
Bemötande från sökande efter avslag
Grannyttrande avstyrker x 3

Avgift för prövning: 5 850 kronor

Beräkning: (975kr/h x 6h)

Ärendet

Ansökan avser bygglov för inredande av ytterligare två bostäder i ett flerbostadshus med fyra lägenheter. Huset byggdes 1933 och hade ursprungligen 6 lägenheter inklusive två vindslägenheter.

Motivering av beslut

Fastigheten omfattas av detaljplan som vann laga kraft 1992. Syftet med detaljplanen är att verka för ett bevarande av villaområdets bebyggelsekaraktär och därav planbestämmelsen att högst två lägenheter per tomt är tillåtet.

Marks kommun har en parkeringsnorm från 2020 som rekommenderar att ha minst en parkering per lägenhet i zon 1, centrum (Kinna och Skene). Ansökan redovisar fem parkeringar varav en tillgänglig parkering. Parkeringar ska lösas inom fastigheten eller annan likvärdig plats. Parkeringsplatser kan inte tillgodoses på allmän plats.

Yttranden
Ärendet har remitterats till Samhällsutvecklingsenheten, trafik- och serviceförvaltningen, och marks kommuns bebyggelseantikvarie.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. Flertalet grannar har avstyrkt på grund av bristen på parkeringar. Grannarna skriver att fem parkeringar är för lite för sex lägenheter och att de är bekymrade över konsekvenserna om gatan och vändplatsen används till parkering.

Samhällsutvecklingsenheten har kommunicerat att parkering på allmän plats inte kan godkännas.

Sökande har lämnat in ett bemötande. I bemötandet står det att byggnaden är uppförd 1933 med sex lägenheter. Under 2000-talet har lägenhet på våning 1 och två använts som två större lägenheter utan ansökan om ändring. Sökande vill återställa byggnaden till sitt ursprungliga skick. Vindslägenheterna har använts som övernattningslägenheter. Slutsatsen enligt sökande är att det är rimligt att göra avsteg från gällande detaljplan på en byggnad som är uppförd 60 år före planens utförande när sökt åtgärd innebär ett mindre antal lägenheter än tidigare är tillåtet. Åtgärden är ringa och innebär ingen utvändig ändring.

Bemötande från förvaltningen
Vid handläggningen har vi tagit i beaktning att det totalt blir sex lägenheter i byggnaden och det är sex lägenheter som vi får beakta vid frågan om parkering. Det är fastighetsägarens ansvar att det finns tillräckligt många parkeringar. Att parkera på gatan, som är allmän plats kan inte accepteras eftersom det kan vara en trafikfara. Sopbil, räddningstjänst behöver ha fri tillgång till vändplatsen och gångvägen utanför Blåklockan behöver vara fri för allmänheten.

Oavsett om huset ursprungligen byggdes 60 år innan den nuvarande detaljplanen vann laga kraft så är den nuvarande detaljplanen gällande. Åtgärden följer inte syftet eller planbestämmelsen i gällande detaljplan.

Övervägande
Enligt 9 kap 30 § plan-och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser, överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag.

Enlig gällande detaljplan för området får varje tomt ha högst två lägenheter. I dagsläget finns det fyra lägenheter inklusive två vindslägenheter. Syftet med detaljplanen uppfylls inte i dagsläget och större avsteg skulle ske om ansökan beviljas. Även om huset ursprungligen hade sex lägenheter så var kraven annorlunda då jämfört med nu. När huset byggdes 1933 hade få människor egen bil. Ifall varje lägenhet har minst en bil så räcker inte antalet parkeringar. Parkering på gatan orsakar trafikstörningar för utryckningsfordon, sopbil och övriga trafikanter.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens bedömning att det inte går och bevilja åtgärden.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för inredande av ytterligare två lägenheter med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30 §.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Anmälan om kontrollansvarig
Situationsplan
Sektionsritning
Fasadritning
Planritning x 5
Yttrande antikvarie
Yttrande SÄRF
Bemötande från sökande
Bemötande från sökande efter avslag
Grannyttrande avstyrker x 3

Avgift för prövning: 5 850 kronor

Beräkning: (975kr/h x 6h)

Dagens sammanträde

Hanna Manaj, bygglovhandläggare 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.

Expedieras till:

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

_____

§ 52/2021 Dnr BYGG.2021.106

Tranhult 1:7 – Förhandsbesked för ett enbostdashus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

- Träden som finns på fastigheten bevaras

Avgiften är 15 546 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Yttrande miljöenheten

Avgift:

Förhandsbesked	7 905 kr
VA-granskning miljöenheten	5 270 kr
Grannhörande	2 108 kr
Kungörelse	263 kr
Avgift totalt	**15 546 kronor**

Tidsfristen började löpa 2021-03-16 och beslut fattades 2021-04-09, vilket in-nebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Hur avgiften är fastställd framgår av debiteringsunderlag som ligger till grund för beslutet. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus. Sökande har lämnat husförslag som redovisar ett hus i två våningar med en bruttoarea på 120 kvm, pulpettak med takvinkel 12 grader. Den befintliga fastighetens storlek är 6000 m2 och kommer inte att styckas av.

Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse.
Enbostadshuset kommer att ha enskilt vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft den 25 maj 2017, redovisas fastigheten inom avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas för att skydda natur-och kulturvärden enligt miljöbalken 3:6. Det växer en grov ek på fastigheten som kan bli berörd av byggnationen. Gamla grova träd besitter höga naturvärden. Trädet utgör också en viktig spridningsväg för de

arter som lever på och kring växande grova träd. Om trädet är särskilt skyddsvärt och åtgärder som berör trädet väsentligt kan komma att ändra naturmiljön ska samråd hållas med Länsstyrelsen.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som byggenheten har bedömt vara berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Se yttrande från miljöenheten.
Det har inte kommit in några synpunkter från grannar.
Bedömningen är att ingen har något emot förslaget.
Sökande har lämnat in ett yttrande och avser att bevara träden på fastigheten.

Övervägande/skäl till beslut
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked till den som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd. I ett förhandsbesked prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande för kommunen om ansökan om bygglov inkommer inom två år från den dag då beslutet vann lagakraft.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av förhandsbesked.

Detaljplanekravet
Åtgärden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras i anslutning till ett befintligt bostadshus med tillhörande lantbruk. I övrigt finns ingen bebyggelse i närområdet. Det är inte någon stor efterfrågan att bygga i området. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL).

Lokalisering
Enligt översiktsplanen redovisas aktuella tomten inom avrinningsområde där särskilt hänsyn ska tas (MB 3:6) och inom utredningsområde för skyddad natur (MB 3:6). Det finns inga hinder av byggnation på platsen så länge som byggnationen tar hänsyn till de naturvärden som finns det vill säga att träden bevaras.

Placering och utformning
Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus på fastigheten uppfyller kravet på lämplig placering. Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL).

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens samlade bedömning att åtgärden uppfyller kraven för ett positivt förhandsbesked.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

- Träden som finns på fastigheten bevaras

Avgiften är 15 546 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Yttrande miljöenheten

Avgift:

Förhandsbesked	7 905 kr
VA-granskning miljöenheten	5 270 kr
Grannhörande	2 108 kr
Kungörelse	263 kr
Avgift totalt	**15 546 kronor**

Tidsfristen började löpa 2021-03-16 och beslut fattades 2021-04-09, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Hur avgiften är fastställd framgår av debiteringsunderlag som ligger till grund för beslutet. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Dagens sammanträde

Hanna Manaj, bygglovhandläggare 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.

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

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare via pbn@mark.se.

Expedieras till:

Beslutskopia skickas till: sökanden

Meddelande om beviljat förhandsbesked	Tranhult 1:7
	Tranhult 1:5
	Tranhult 1:6

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

§ 53/2021 Dnr BYGG.2020.845

Örby 6:41 - Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 §.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Fasadritning x 4
Sektionsritning
Följebrev
Bemötande sökande

Avgift för prövning: 3900 kr

Beräkning: (975kr/h x 4h)

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad i form av skärmtak. Fastigheten omfattas av detaljplan som vann laga kraft den 27 augusti 2008 och enligt översiksplanen för Marks kommun som vann laga kraft 25 maj 2017 ligger fastigheten inom kulturmiljö.

Motivering av beslut

Befintlig komplementbyggnad har en byggnadsarea på 50 kvm. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 32 kvm.

Yttranden
Plan- och byggnadsnämnden har bedömt att inga myndigheter är berörda av förslaget.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med plan- och bygglagen 9 kapitlet 25 §. Det har inte kommit in några synpunkter och byggenheten bedömer därför att ingen har något emot åtgärden.

Övervägande
Fastigheten ligger inom kulturmiljö som angränsar till Örby 5:9.
Örby 5:9 pekades ut 2016 i den kulturhistorisk bebyggelseinventeringen.
Att placera tillbyggnaden (carporten) mellan befintligt garage och bostadshuset vore att föredra och inte åt det håll som vetter mot den närliggande, stora och kulturhistoriskt utpekade ladugården intill, samt utanför den prickade marken.

Hela tillbyggnaden är placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Den samlade bedömningen är att placeringen på prickad mark utgör en stor avvikelse och åtgärden kan inte beviljas.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut
Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 §.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Fasadritning x 4
Sektionsritning
Följebrev
Bemötande sökande

Avgift för prövning: 3900 kr

Beräkning: (975kr/h x 4h)

Dagens sammanträde
Hanna Manaj, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång
Ordförande sammanfattar diskussionen och konstaterar att det finns två förslag.

Ordförande ställer Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande (avslå bygglov) mot Jan-Åke Löfgren (S) förslag (bevilja bygglov) och finner att plan- och byggnadsnämnden antar Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande (avslå bygglov).

Votering begärs och verkställs.

Följande beslutsgång godkänns:
Ja-röst för bifall till Jan-Åke Löfgren (S) förslag att bevilja ansökan om bygglov.
Nej-röst för bifall att avslå ansökan om bygglov enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

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

Med 6 nej-röster och 1 ja-röster bifaller plan- och byggnadsnämnden Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

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.

Expedieras till:

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

§ 54/2021 Dnr BYGG.2021.96

Sätila-Hulta 2:30 – Förhandsbesked för ett enbostdashus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

Villkor
- Att enbostadshuset placeras minst 30 meter från elledningarna

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Yttrande Vattenfall
Yttrande Miljöenheten

Avgift:

Förhandsbesked	7 905 kronor
VA-granskning miljöenheten	5 270 kronor
Grannhörande	3 162 kronor
Kungörelse	263 kronor
Avgift totalt:	**16 600 kronor**

Avgiften är 16 600 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus.
Byggnad/enbostadshus utformas med en våning och inredd vind.
Den befintliga fastighetens storlek är 5400 m2 och ska inte styckas av.
Fastigheten är taxerad som småhusenhet, tomtmark.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i dagsläget utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Fastigheten kommer att ha enskilt vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun 25 maj 2017 redovisas den aktuella platsen inom Riksintresse för flygplats, influensområde med hänsyn till flyghinder.

Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Det går en elledning över fastigheten.

Utfarten kommer att ske via befintlig utfart till Flygsnäsvägen (1619).

Yttranden
De grannar och andra sakägare som byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Det har inte kommit in några synpunkter från grannar, andra sakägare och därför görs bedömningen att ingen har något emot förslaget.

Miljöenheten tillstyrker med kommentar. Se yttrande.

Övervägande/skäl till beslut
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked till den som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd. I ett förhandsbesked prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande för kommunen om ansökan om bygglov inkommer inom två år från den dag då beslutet vann lagakraft.

Marken ska enligt 2 kap 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av förhandsbesked.

Detaljplanekravet
Åtgärden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras i direkt anslutning till en rad av bebyggda fastigheter, i dagsläget finns 5 bebyggda fastigheter i direkt anslutning. Senast det byggdes ett nytt hus i området var 2013.
Ubbhult och Hägnen är populära områden att bygga i och omkring så vidare byggnation kan behöva prövas av detaljplanekravet. I dagsläget bedöms åtgärden inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL).

Lokalisering:
Enligt översiktsplanen redovisas aktuella tomten inom ett område med Riksintresse för flygplats, influensområde med hänsyn till flyghinder. Ansökt åtgärd strider inte mot gällande översiktsplan.

Det går en elledning över fastigheten. Remiss är skickad till vattenfall som tillstyrker byggnation med villkor att bostadshuset placeras minst 30 meter från ledningen. Det är även viktigt att Vattenfall har fri tillgång till ledningen för underhåll.

Omgivningspåverkan
Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Placering och utformning
Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus på fastigheten uppfyller kravet på lämplig placering. Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL).

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens samlade bedömning att åtgärden uppfyller kraven för ett positivt förhandsbesked.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

Villkor
- Att enbostadshuset placeras minst 30 meter från elledningarna

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Yttrande Vattenfall
Yttrande Miljöenheten

Avgift:

Förhandsbesked	7 905 kronor
VA-granskning miljöenheten	5 270 kronor
Grannhörande	3 162 kronor
Kungörelse	263 kronor
Avgift totalt:	**16 600 kronor**

Avgiften är 16 600 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Dagens sammanträde

Hanna Manaj, bygglovhandläggare 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.

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 §.

Expedieras till:

Beslutskopia skickas till: sökanden

Meddelande om beviljat förhandsbesked	Sätila-Hulta 2:9 Sätila-Hulta 2:31 Sätila-Hulta 2:10 Sätila-Hulta 2:30 Sätila-Strömma 1:3 Flyksnäs 1:10

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

§ 55/2021 Dnr BYGG.2021.101

Sätila-Hägnen 3:55 – Bygglov för tillbyggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan och byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med motiveringen att ytan redan är ianspråkstagen med fastighetens källare och att eventuellt en ny detaljplan med större byggrätt upprättas inom kort.

Det krävs ingen kontrollansvarig för den sökta åtgärden enligt plan- och bygglagen 10 kapitlet 10 § PBL.

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

Enligt PBL 9 kap. 42 § a verkställs bygglovet 4 veckor efter beslutet kungjorts (publiceringsdatum + 28 dagar) Ett utfärdat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Fasadritning
Planritning/situationsplan
Följebrev
Planritning

Avgift:

Bygglov:	2 108 kronor
Startbesked:	3 162 kronor
Grannhörande:	2 108 kronor
Kungörelse:	263 kronor
Avgift totalt:	**7 641 kronor**

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 10 kvm. Åtgärden avviker mot gällande detaljplan eftersom byggrätten redan är överskriden med 22,5 kvm. Eftersom byggrätten redan är överskriden bedöms ansökt åtgärd som en stor avvikelse.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger inom detaljplan som vann laga kraft

Yttranden
De grannar och andra sakägare som Byggnadsnämnden har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Det har inte kommit in några synpunkter från grannar, andra sakägare till Byggenheten och därför görs bedömningen att ingen har något emot förslaget.

Övervägande/skäl till beslut
Åtgärden bedöms som en stor avvikelse gentemot gällande detaljplan

eftersom byggrätten redan är överskriden. Om åtgärden tillåts avviker fastigheten med 32,5 kvm. Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens bedömning att det inte går och ge ett positivt bygglov för åtgärden.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den föreslagna åtgärden kan inte tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 5 850 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Fasadritning
Planritning/situationsplan
Följebrev
Planritning

Tidsfristen började löpa den 2021-02-24 och beslut fattades 2021-04-09 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Dagens sammanträde

Hanna Manaj, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Lennart Svensson (SD) förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

Lennart Svensson (SD) motiverar med att ytan redan är ianspråkstagen med fastighetens källare och att eventuellt en ny detaljplan med större byggrätt upprättas inom kort.

Upplysningar

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. Tillkommande avgift tas ut.

Inför beslut om startbesked föreläggs byggherren att lämna in följande handlingar till plan- och byggnadsnämnden:
- Konstruktionsritning/teknisk beskrivning grund vägg och tak

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

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

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

Expedieras till:
Meddelande om beslut skickas till sökande

Meddelande om beviljat lov till ägare av Sätila-Hägnen 3:54, Sätila-Hägnen 3:56, Sätila-Hägnen 3:1, Sätila-Hägnen 3:2

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

§ 56/2021 Dnr BYGG.2021.79 216

FLOHULT 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnation av två stycken enbostadshus samt komplementbyggnader

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan-och byggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften är 20 573 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Beskrivning till ansökan
Yttrande från grannarna x5
Yttrande från miljöenheten

Avgift:

Förhandsbesked	11 857 kr
VA-granskning miljöenheten	5 270 kr
Grannhörande	3 162 kr
Kungörelse	284 kr
Avgift totalt:	**20 573 kronor**

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten FLOHULT 2:7. Fastigheten FLOHULT 2:7 är taxerad som lantbruksenheten och den är obebyggd idag.

Den befintliga fastighetens storlek är 117 033 m2. Fastigheten kommer vid positivt förhandsbesked att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på cirka 2500 m2 var.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i dagsläget utanför verksamhets-området för kommunalt vatten och avlopp. Byggnaden är tänkt att ha enskild anläggning för vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft 2017-05-25, redovisas den aktuella platsen inom ett avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas enligt miljöbalken (MB 3:6). Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Utfarten kommer att ske via en etablerad väg som sköts av vägföreningen enligt situationsplanen.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöenheten inkom med skrivelse och har inget att erinra mot förslaget, se bilaga.

Byggenheten tar inte ställning till vilka gränser som gäller för området och bedömer bara om det är lämpligt att bygga på den aktuella platsen enligt PBL. För att avgöra hur det ligger till med de rätta gränserna hänvisar vi till lantmäteriet. Ett förhandsbesked och bygglov ger inte rätten att vidta åtgärder på någon annans fastighet. Vi anser inte att åtgärden medför olägenhet i form av insyn mot grannfastigheten. Trafiksituationen anses inte påverkas avsevärt av den tilltänkta åtgärden på platsen.

Övervägande/Skäl till beslut
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked till den som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd. I ett förhandsbesked prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande för kommunen om ansökan om bygglov inkommer inom två år från den dag då beslutet vann lagakraft.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av förhandsbesked.

Den tänkta placeringen ligger cirka 300m fågelväg från Lygnern och på den högsta punkten från Lygnern i området. I området kring de föreslagna tomterna finns fyra byggnationer utspridda. Byggnationerna är bland annat permanentboende, sommarboende samt ekonomibyggnader.

Omgivningspåverkan
Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Placering och utformning
Åtgärden, att uppföra två enbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten Flohult 2:7, uppfyller kravet på lämplig placering. Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL).

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens samlade bedömning att åtgärden uppfyller kraven för ett positivt förhandsbesked.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-03-24.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan-och byggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften är 20 573 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Beskrivning till ansökan
Yttrande från grannarna x5
Yttrande från miljöenheten

Avgift:

Förhandsbesked	11 857 kr
VA-granskning miljöenheten	5 270 kr
Grannhörande	3 162 kr
Kungörelse	284 kr
Avgift totalt:	**20 573 kronor**

Dagens sammanträde

Marina Khatchadorian, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur ni överklagar framgår av bilagan, Hur man överklagar.

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

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare via pbn@mark.se.

Expedieras till:

Beslutskopia skickas till sökanden XX.

Delgivning av beslut Flohult 1:49, Flohult 2:32 och Flohult 2:29.

Meddelande om beviljat förhandsbesked Flohult 1:40, Flohult 2:36, Flohult 2:27, Flohult 1:24, Flohult 1:45, Flohult 1:15, Lygnersvider 1:31, Flohult 5:1, Flohult 2:7 och Flohult 2:40.

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 §.

§ 57/2021 Dnr BYGG.2021.17 216

BJÖRLANDA 5:36 - Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nygbyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad med motiveringen att marken har tänkt att brukas vid senare tillfälle av ägarna och att de tillvaratar jordbrukets intressen.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situatiosnplan
Information om generationboende
Yttrande från miljöenheten
Bemötande från sökande

Avgift:

Förhandsbesked	7 905 kronor
VA-granskning miljöenheten	5 270 kronor
Grannhörande	2 108 kronor
Kungörelse	284 kronor
Avgift totalt:	**15 567 kronor**

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad på fastigheten BJÖRLANDA 5:36. Enbostadshuset utformas med en våning utan inred vind, samt en byggnadsarea på cirka 120 m2.

Den befintliga fastighetens storlek är 165000 m2. Fastigheten kommer vid positivt förhandsbesked att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på cirka 3000 m2.

Fastigheten BJÖRLANDA 5:36 är taxerad som lantbruksenhet.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i dagsläget utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Enbostadshuset är tänkt att ha enskild anläggning för vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft 2017-05-25, redovisas den aktuella platsen inom ett område med jordbruksmark, samt inom utredningsområde för skyddad natur enligt miljöbalken (MB 3:6). Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Utfarten kommer att ske via en mindre väg från Landsväg 156.Trafikbuller från Landsväg156 påverkar den aktuella miljön. Bullerkraven måste uppfyllas vid positivt förhandsbesked, se bilaga yttrande från miljöenheten. Byggenheten har bedömt att det inte är relevant att ta ställning till bullerfrågan utifrån enhetens förslag till beslut.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som Byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöenheten inkom med skrivelse och har avstyrkt förhandsbeskedet gällande placering på jordbruksmark. De har även yttrat sig över vatten, avlopp och buller, se bilaga yttrande från miljöenheten.

Det har inte kommit in några synpunkter från grannar, andra sakägare till Byggenheten bedömer därför att ingen har något emot förslaget.

Övervägande/Skäl till beslut
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked till den ha som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd. I ett förhandsbesked prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande för kommunen om ansökan om bygglov inkommer inom två år från den dag då beslutet vann lagakraft.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av förhandsbesked.

Jordbruksmark
Jordbruksmark är, enligt 3 kap. 4 § i Miljöbalken, av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den förslagna åtgärden placeras på jordbruks som är brukningsvärd. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga aktuell plats. Därmed utgör 3 kap. 4 § Miljöbalken ett hinder för ansökt åtgärd.

Omgivningspåverkan
Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är Byggenheten bedömning att det inte går och ge ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Ärendets behandling
Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan inte tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 15 178 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situatiosnplan
Information om generationboende
Yttrande från miljöenheten
Bemötande från sökande

Avgift:

Förhandsbesked	7 800 kronor
VA-granskning miljöenheten	5 270 kronor
Grannhörande	2 108 kronor
Kungörelse	284 kronor
Avgift totalt:	**15 462 kronor**

Dagens sammanträde

Marina Khatchadorian, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Rolf Skarin (M) förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

Rolf Skarin (M) motiverar med att marken har tänkt att brukas vid senare tillfälle av ägarna och att de tillvaratar jordbrukets intressen.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur ni överklagar framgår av bilagan, Hur man överklagar.

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

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare via pbn@mark.se.

Expedieras till:

Beslutskopia skickas till sökanden.

Meddelande om beviljat förhandsbesked skickas till berörda fastighetsägare Björlanda 4:12, Björlanda 4:14, Björlanda 5:2, Björlanda 5:36 och Björlanda 5:3.
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och på Marks kommuns hemsida, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 41 a §.

§ 58/2021 Dnr BYGG.2021.52 216

ALMERED 4:9 - Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

Villkor
· Bostadshuset ska placeras minst 25 meter från stallet.

Avgiften är 10 297 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan x2
Information från VA
Yttrande från miljö
Antikvariskt yttrande
Bemötande från sökande x3 bilaga: Begäran om avsteg från respektavstånd, karta samt motivering.

Avgift:

Förhandsbesked	13 175 kr
VA-granskning miljöenheten	- 5 270 kr
Grannhörande	2 108 kr
Kungörelse	284 kr
Avgift totalt:	**10 297 kronor**

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten ALMERED 4:9. Enbostadshuset utformas med en våning, samt byggnadsarea på cirka 140–150 m2. Fastigheten ALMERED 4:9 är taxerad som småhusenhet och den är bebyggd.

Den befintliga fastighetens storlek är 2668 m2. Fastigheten kommer vid positivt förhandsbesked att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på cirka 871 m2.

Fasadbeklädnad av träpanel med vit kulör, och takbeklädnad av betongpannor med röd kulör.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i dagsläget inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Enbostadshuset är tänkt att anslutas till Kommunal anläggning för vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft 2017-25-05, inom ett ospecifikt område. Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Utfarten kommer att ske via Ösjövägen enligt situationsplan.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöenheten inkom med skrivelse och har påpekat på respektavstånd mellan djurhållning och bostäder, se bilaga yttrande från miljö.

Det har inte kommit in några synpunkter från grannar, andra sakägare och Byggenheten bedömer därför att ingen har något emot åtgärden.

Övervägande/Skäl till beslut
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked till den som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd. I ett förhandsbesked prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande för kommunen om ansökan om bygglov inkommer inom två år från den dag då beslutet vann lagakraft.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av förhandsbesked.

I området finns det blandad bebyggelse, med gårdar och bostadshus.
Det aktuella bostadshuset placeras cirka 25 meter till gödselanläggning och 36 meter till stallbyggnad som finns på Almered 4:7. Det kan uppstå störningar i form av lukt, buller och problem med flugor om man väljer och bygga bostadshus i närheten av djurhållande jordbruk. Enligt kommunens riktlinjer ska bebyggelse av nya bostäder placeras 50 meter från stall och gödselanläggningar. Det krävs rimlighetsbedömning i varje enskilt fall för att avväga det enskilda intresset mot olägenhet för människors hälsa.

Den rättspraxis som utvecklats då ärenden om djurhållning överklagats till högre instanser, pekar på att miljööverdomstolen medger relativt korta avstånd, ofta under 50 meter och ned mot 20 meter. Detta utifrån den specifika fastighetens förutsättningar.

Enligt miljöenheten finns idag två hästar på fastigheten Almered 4:7. Det anges i riktlinjer för respektavstånd följande: ”Miljömedicinska enheterna i Uppsala och Stockholm betonar att spridningen av hästallergener i huvudsak sker med människor. Spridning i utomhusluft är begränsad. Den minskar drastiskt med avståndet från stallet. Redan 50 m från stallet, över öppen terräng, är halterna mycket låga. Man har även visat att hästallergenets spridning sker nära marknivån och är beroende av vindriktning, avskärmande vegetation och byggnader mm."

Den aktuella platsen ligger på högre marknivå än stallet och gödselanläggningen. Det finns även avskärmande vegetation mot Almered 4:7. Den mest förekommande vindriktningen i Sätila är från Sydväst, vilket ger ännu mindre påverkan av stallet och anläggningen på den aktuella platsen.

Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Placering och utformning
Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus på fastigheten Almered 4:9, uppfyller kravet på lämplig placering. Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL).

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens samlade bedömning att åtgärden uppfyller kraven för ett positivt förhandsbesked.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med nedan givna villkor.

Villkor
- Bostadshuset ska placeras minst 25 meter från stallet.

Avgiften är 10 297 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan x2
Information från VA
Yttrande från miljö
Antikvariskt yttrande
Bemötande från sökande x3 bilaga: Begäran om avsteg från respektavstånd, karta samt motivering.

Avgift:

Förhandsbesked	13 175 kr
VA-granskning miljöenheten	- 5 270 kr
Grannhörande	2 108 kr
Kungörelse	284 kr
Avgift totalt:	**10 297 kronor**

Dagens sammanträde

Marina Khatchadorian, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur ni överklagar framgår av bilagan, Hur man överklagar.

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

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare via pbn@mark.se.

Expedieras till:

Beslutskopia skickas till sökanden.

Meddelande om beviljat Sätila-Lida 1:5, Sätila-Lida 1:9, Almered 4:7 och Almered 2:2

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

_____

§ 59/2021 Dnr BYGG.2021.132 216

ÖRBY 5:11 - Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med motiveringen att marken inte är brukningsvärd jordbruksmark samt att placeringen av enbostadshuset är intill skogskanten.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Remissvar från miljöenheten
Bemötande av kommunicering
Skrivelse gällande situationsplanen
Skrivelse med fotodokumentation

Avgift:

Förhandsbesked	7 905 kronor
VA-granskning miljöenheten	5 270 kronor
Grannhörande	3 162 kronor
Kungörelse	284 kronor
Avgift totalt:	**16 621 kronor**

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten ÖRBY 5:11. Enbostadshuset utformas med en våning utan inred vind, samt en byggnadsarea på 200 m2 för bostadshuset och cirka 150 m2 för garaget.

Den befintliga fastighetens storlek är 72150 m2. Fastigheten kommer vid positivt förhandsbesked att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på cirka 3000 m2.

Fastigheten ÖRBY 5:11 är taxerad som lantbruksenhet.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i dagsläget utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Enbostadshuset är tänkt att ha enskild anläggning för vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft den 2017-05-25, redovisas den aktuella platsen inom ett avrinningsområde. Där särskild hänsyn ska tas enligt miljöbalken (MB 3:6). Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Den aktuella fastigheten ligger inom ett område med jordbruksmark.

I närheten finns ingen busshållplats. Den närmaste busshållplats finns om cirka 1000 m vid svenljungavägen eller gullbergsvägen.

Utfarten kommer att ske via Skutesjövägen, enligt situationsplanen.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöenheten inkom med skrivelse och avstyrkt förhandsbeskedet på grund av att den tänkta placeringen ligger inom område med jordbruksmark, se bilaga yttrande från miljöenheten.

Det har inte kommit in några synpunkter från grannar, andra sakägare och Byggenheten bedömer därför att ingen har något emot förslaget. Grannarna tillstyrker.

Övervägande/skäl till beslut
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked till den ha som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd. I ett förhandsbesked prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande för kommunen om ansökan om bygglov inkommer inom två år från den dag då beslutet vann lagakraft.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av förhandsbesked.

Jordbruksmark
Jordbruksmark är, enligt 3 kap. 4 § i Miljöbalken, av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den förslagna åtgärden placeras på jordbruks som är brukningsvärd. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga aktuell plats. Därmed utgör 3 kap. 4 § Miljöbalken ett hinder för ansökt åtgärd.

Omgivningspåverkan
Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens bedömning att det inte går och ge ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan inte tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 16 232 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Remissvar från miljöenheten
Bemötande av kommunicering
Skrivelse gällande situationsplanen
Skrivelse med fotodokumentation

Avgift:

Förhandsbesked	7 800 kronor
VA-granskning miljöenheten	5 270 kronor
Grannhörande	3 162 kronor
Avgift totalt:	**16 232 kronor**

Dagens sammanträde

Marina Khatchadorian, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Rolf Skarin (M) förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

Rolf Skarin (M) motiverar med att marken inte är brukningsvärd jordbruksmark samt att placeringen av enbostadshuset är intill skogskanten.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur ni överklagar framgår av bilagan, Hur man överklagar.

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

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare via pbn@mark.se.

Expedieras till:

Beslutskopia skickas till sökanden.

Meddelande om beviljat förhandsbesked skickas till berörda fastighetsägare Örby 5:11, Örby 6:11, Örby 4:5, Brättingstorp 4:5, Örby 5:27, Brättingstorp 8:1, Örby 5:22 och Örby 5:27.

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

§ 60/2021 Dnr BYGG.2021.113 216

ASSBERG 3:19 - Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 11 351 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Fasadritningar
Fasadritningar yttrande
Skrivelse till fasadritningar

Avgift:

Förhandsbesked	13 175 kr
VA-granskning miljöenheten	- 5 270 kr
Grannhörande	3 162 kr
Kungörelse	284 kr
Avgift totalt:	**11 351 kronor**

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad på fastigheten ASSBERG 3:19. Enbostadshuset utformas med en våning och inredd vind.

Den befintliga fastighetens storlek är 1986 m2. Fastigheten kommer inte att styckas av.

Enbostadshuset omfattar 130 m2 byggnadsarea och ca 171 m2 bruttoarea. Garaget omfattar 50 m2 och kommer att bli dubbelgarage.

Fastigheten ASSBERG 3:19 är taxerad som småhusenhet.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i dagsläget inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Enbostadshuset är tänkt att anslutas till den Kommunala anläggningen för vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft 2017-05-25, redovisas den aktuella platsen inom ett avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas enligt miljöbalken (MB 3:6). Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Den aktuella platsen ligger

även inom utvecklingsnoder och knutpunkter där bebyggelse ska lokaliseras i första hand enligt översiktsplanen.

Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Utfarten kommer att ske via Kajbergsvägen, enligt situationsplanen.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Det har kommit in synpunkt från grannar gällande fel fasad riktning på huset. I övrigt tillstyrker grannar, se bilaga yttrande från grannar.

Övervägande/skäl till beslut
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL, ge ett förhandsbesked till den som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd. I ett förhandsbesked prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande för kommunen om ansökan om bygglov inkommer inom två år från den dag då beslutet vann lagakraft.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av förhandsbesked.

Omgivningspåverkan
Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Placering och utformning
Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Assberg 3:19, uppfyller kravet på lämplig placering. Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan.
(2 kap 6 § PBL).

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens samlade bedömning att åtgärden uppfyller kraven för ett positivt förhandsbesked.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 11 351 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Fasadritningar
Fasadritningar yttrande
Skrivelse till fasadritningar

Avgift:

Förhandsbesked	13 175 kr
VA-granskning miljöenheten	- 5 270 kr
Grannhörande	3 162 kr
Kungörelse	284 kr
Avgift totalt:	**11 351 kronor**

Dagens sammanträde

Marina Khatchadorian, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur ni överklagar framgår av bilagan, Hur man överklagar.

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

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare via pbn@mark.se.

Expedieras till:

Beslutskopia skickas till sökande

Meddelande om beviljat förhandsbesked Assberg 13:2, Assberg 1:30, Assberg 3:19, Assberg 3:40, Velingstorp 7:15, Velingstorp 7:54 och Assberg 3:39.

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

§ 61/2021 Dnr BYGG.2020.848 231

STAKAGÅRDEN 1:8 - Bygglov för nybyggnation av enbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Plan- och byggnadsnämnden motiverar beslutet med att jordbruksmarken är obrukbar.

Avgiften är 34 334 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Lars Andersson, Friskander AB, Box 2382, 403 16 Göteborg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N/K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Du som byggherre kallas härmed till tekniskt samråd och uppmanas att kontakta handläggande byggnadsinspektör för överenskommelse om tid och plats för det tekniska samrådet.

Handläggande byggnadsinspektör:
Katarina Janeblom, Katarina.Janeblom@mark.se, 0320 - 21 71 18

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan innan ändring av tomtgräns
Anmälan om KA
Fasadritningar
Plan- och sektionsritning
Karta – tomtgräns x2
Utlåtande – Antikvarie x2
Komplettering VA - situationsplan
Kommunicering färg på fasaden
Yttrande från miljöenheten
Bekräftelse av prövning i nämnden
Bemötande av kommunicering

Avgift:

Bygglov	12 384 kronor
Startbesked	14 448 kronor
VA granskning - miljöenheten	5 160 kronor
Grannhörande	2 064 kronor
Kungörelseavgift	278 kronor
Avgift totalt:	**34 334 kronor**

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten STAKAGÅRDEN 1:8. Enbostadshuset utformas med en våning. Den aktuella fastigheten är taxerad som småhusenhet.

Den befintliga fastighetens storlek är 4947 m2. Fastigheten kommer ombildas enligt situationsplan (ingen ny avstyckning). Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på cirka 3500 m2.

Åtgärden omfattar 167,4 m2 byggnadsarea, 167,4 m2 bruttoarea och 146,8 m2 boarea.

Fasadbeklädnad av lockläktpanel med grå kulör, och takbeklädnad av betongpannor med svart kulör.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i dagsläget utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Enbostadshuset är tänkt att ha enskild anläggning för vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft 2017-05-25, redovisas den aktuella platsen inom ett område med jordbruksmark. Enligt miljöbalken (MB 3:4) kräver ny bebyggelse på jordbruksmark motivering både till varför det är väsentligt samhällsintresse och varför alternativa lösningar inte är tillfredställande. Den aktuella platsen ligger även inom ekologiskt särskilt känsligt område MB (3:3). Mark-och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska skyddas mot åtgärder som kan påverka naturmiljön.

Fastigheten STAKAGÅRDEN 1:8 omfattas av Länsstyrelsens inventering över värdefulla odlingslandskap 1994, och är belägen i Surtans dalgång.

Befintlig utfart för fastigheten kommer att användas enligt situationsplanen.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöenheten inkom med skrivelse och har avstyrkt den planerade åtgärden på jordbruksmark, se bilaga yttrande från miljöenheten.

Ärendet har remitterats till kommunantikvarie som lämnar synpunkter gällande färger och utformning, se bilaga yttrande från kommunantikvarie.

Det har inte kommit in några synpunkter från grannar, andra sakägare och byggenheten bedömer därför att ingen har något emot förslaget.

Övervägande/Skäl till beslut
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 31 § PBL, ge ett bygglov till den som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd utanför detaljplanerat område. I ett bygglov prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats enligt 2 och 8 kap, PBL.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av bygglov.

Jordbruksmark
Jordbruksmark är, enligt 3 kap. 4 § i Miljöbalken, av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den förslagna åtgärden placeras på jordbruksmark som är brukningsvärd. Enligt Mark- och miljööverdomstolen domslut P 4087-15 utgör inte ett enbostadshus ett sådant samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB.

Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga aktuell plats. Därmed utgör 3 kap. 4 § Miljöbalken ett hinder för ansökt åtgärd.

Omgivningspåverkan
Platsen berörs inte av några konstaterade kultur- eller bevarandevärden.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens bedömning att det inte går och ge ett positivt bygglov för åtgärden.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den föreslagna åtgärden kan inte tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 14 864 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan innan ändring av tomtgräns
Anmälan om KA
Fasadritningar
Plan- och sektionsritning
Karta – tomtgräns x2
Utlåtande – Antikvarie x2
Komplettering VA - situationsplan
Kommunicering färg på fasaden
Yttrande från miljöenheten
Bekräftelse av prövning i nämnden
Bemötande av kommunicering

Avgift:

Bygglov	7 640 kr
VA granskning - miljöenheten	5 160 kr
Grannhörande	2 064 kr
Avgift totalt:	**14 864 kronor**

Dagens sammanträde

Marina Khatchadorian, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Lennart Svensson (SD) förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

Lennart Svensson (SD) motiverar med att sökande ska få bygga på grund av att jordbruksmarken är obrukbar.

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.

Byggherre och kontrollansvarig kallas till tekniskt samråd, tidsbokning görs med bygginspektör för ärendet Katarina Janeblom, katarina.janeblom@mark.se

Kontakta Marks kommuns adresshandläggare via pbn@mark.se.

På det tekniska samrådet föreläggs byggherren att lämna in följande handlingar till plan- och byggnadsnämnden:
- Förslag till kontrollplan
- Energiberäkning
    - Yttre VA
    - Inre VA
    - Konstruktionsdokumentation enl. EKS 11
    - Konstruktionsritning: Grund, vägg o tak
    - Sektionsritning: K-sektion
    - Ventilationsritning
    - Färdigställandeskydd
    - Överenskommelse utsättning

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

Expedieras till:

Beslutet skickas till sökanden, kontrollansvarig

Meddelande om beviljat bygglov skickas till berörda fastighetsägare, Stakagården 1:13, Stakagården 1:10, Hajoms-Hede 1:2 och Hajoms-Hede 3:1.

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

§ 62/2021 Dnr BYGG.2020.665 232

ÄLEKULLA 2:28 - Bygglov för om- och tillbyggnad av annan byggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med motiveringen att åtgärden är nödvändig för att området ska kunna bebyggas ändamålsenligt.

Avgiften är 13 281 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Det krävs ingen kontrollansvarig för den sökta åtgärden enligt plan- och bygglagen 10 kapitlet 10 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Du som byggherre kallas härmed till tekniskt samråd och uppmanas att kontakta handläggande byggnadsinspektör för överenskommelse om tid och plats för det tekniska samrådet.

Handläggande byggnadsinspektör:
Katarina Janeblom, Katarina.Janeblom@mark.se, 0320 - 21 71 18

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Yttrande från miljöenheten
Planritning
Sektionsritning
Fasadritningar
Bilaga 1, principlösning
Bilaga 2, isolerad yttervägg
Bilaga 3, upplagbärlina
Bilaga 4, principlösning
Bilaga 5, lastbrygga
Begäran om att pröva ärenden i nämnden

Avgift:

Bygglovsavgift	5 263 kronor
Startbesked	4 644 kronor
Grannhörande	3 096 kronor
Kungörelse	278 kronor
Avgift totalt:	**13 281 kronor**

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av affärsbyggnad på fastigheten ÄLEKULLA 2:28. Åtgärden omfattar 26,2 kvm byggnadsarea, med fasadbeklädnad av trä med gul och vit kulör, och takbeklädnad av plåt med svart kulör.

Motivering av beslut

Fastigheten ligger inom detaljplanerat området, som vann laga kraft 1990-04-17. I detaljplanen redovisas den aktuella platsen inom ett område för handel- och bostadsändamål. Åtgärden avviker mot detaljplanen eftersom den placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöenheten inkom med skrivelse och påpekar att schaktning på fastigheten kräver tillstånd av miljönämnden. Se bilaga, yttrande från miljöenheten.

Övervägande/Skäl till beslut
Bygglov kan ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31b-c §.

Det mesta av tillbyggnaden och lastbryggan hamnar på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Byggenheten bedömer att tillbyggnaden innebär stor avvikelse från detaljplanen.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens bedömning att det inte går och ge ett positivt bygglov för åtgärden.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den föreslagna åtgärden kan inte tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 10 736 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Yttrande från miljöenheten
Planritning
Sektionsritning
Fasadritningar
Bilaga 1, principlösning
Bilaga 2, isolerad ytterväg
Bilaga 3, upplagbärlina
Bilaga 4, principlösning
Bilaga 5, lastbrygga
Begäran om att pröva ärenden i nämnden

Avgift:	
Bygglov	7 640 kr
Grannhörande	3 096 kr
Avgift totalt:	**10 736 kronor**

Dagens sammanträde

Marina Khatchadorian, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Rolf Skarin (M) förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

Rolf Skarin (M) föreslår att åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med motiveringen att åtgärden är nödvändig för att området ska kunna bebyggas ändamålsenligt.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur ni överklagar framgår av bilagan Hur man överklagar.

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.

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. Tillkommande avgift tas ut.

På det tekniska samrådet föreläggs byggherren att lämna in följande handlingar till plan- och byggnadsnämnden:
- Förslag till kontrollplan
    - Konstruktionsritning: Grund. Vägg o tak
    - Sektionsritning: K-sektion
    - Ventilationsritning

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

Expedieras till:

Beslutskopia skickas till: sökanden.

Meddelande om beviljat bygglov skickas till berörda fastighetsägare Älekulla 2:14, Älekulla 2:29, Älekulla 2:30 och Älekulla 2:1

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

§ 63/2021 Dnr BYGG.2021.50 231

TOSTAREDS-KULLA 2:12 - Bygglov för nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 25 368 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Peter Källö, Probi Control AB, Fyrskeppsvägen 5, 423 40 Torslanda som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N/K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Du som byggherre kallas härmed till tekniskt samråd och uppmanas att kontakta handläggande byggnadsinspektör för överenskommelse om tid och plats för det tekniska samrådet.

Handläggande byggnadsinspektör:
Katarina Janeblom, Katarina.Janeblom@mark.se, 0320 - 21 71 18

Handlingar som ingår i beslutet:
Situationsplan
Plan/sektionsritning
Situationsplan VA
Marksektionsritning x2
Fasadritningar
Plan/sektion/fasadritning
Yttrande från grannar – tillstyrker med synpunkt
Yttrande från miljöenheten
Ansökan
Anmälan om kontrollansvarig

Avgift:

Bygglov	10 118 kr
Startbesked	11 804 kr
Grannhörande	3 162 kr
Kungörelse	284 kr
Avgift totalt:	**25 368 kronor**

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av enbostadshus samt komplement-byggnad på fastigheten TOSTAREDS-KULLA 2:12. Enbostadshuset utformas med en våning. Den aktuella fastigheten är taxerad som småhusenhet.

Den befintliga fastighetens storlek är 11296 m2. Fastigheten kommer vid positivt beslut att styckas av. Åtgärden omfattar 128 m2 byggnadsarea, 128 m2 bruttoarea och 107 m2 boarea. Fasadbeklädnad av trä med vit kulör (0502-Y), och takbeklädnad av betongpannor med tegelröd kulör.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i dagsläget utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Enbostadshuset är tänkt att ha enskild anläggning för vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft 2017-25-05, redovisas den aktuella platsen inom ett avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas enligt miljöbalken (MB 3:6). Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Utfarten kommer att ske via Linnekullevägen i Västra Kulla enligt situationsplanen.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöenheten inkom med skrivelse och har inget att erinra mot förslaget, se bilaga yttrande från miljöenheten.

Berörda grannar inkom med skrivelse och har lämnat synpunkt gällande fiberkanalisation och Tostared Fiberkabelförening, se bilaga synpunkt från grannar. Grannarna tillstyrker och byggenheten bedömer därför att ingen har något emot förslaget.

Övervägande/Skäl till beslut
Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 31 § PBL, ge ett bygglov till den som begär det och som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd utanför detaljplanerat område. I ett bygglov prövas det om den sökta åtgärden kan tillåtas på aktuell plats enligt 2 och 8 kap, PBL.

Marken ska enligt 2 kap. 2 § PBL, användas för det ändamål som är mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska enligt samma paragraf tillämpas vid handläggning av bygglov.

Omgivningspåverkan
Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Fastigheten är belägen i anslutning till sammanhållen bebyggelse och kompletterar bebyggelsen på ett naturligt sätt. Den tänkta placeringen är inom skogsmark.

Placering och utformning
Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus samt en komplementbyggnad på fastigheten TOSTAREDS-KULLA 2:12, uppfyller kravet på lämplig placering. Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL).

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är byggenhetens samlade bedömning att åtgärden uppfyller kraven för ett positivt bygglov.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-09.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 25 368 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Peter Källö, Probi Control AB, Fyrskeppsvägen 5, 423 40 Torslanda som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N/K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Du som byggherre kallas härmed till tekniskt samråd och uppmanas att kontakta handläggande byggnadsinspektör för överenskommelse om tid och plats för det tekniska samrådet.

Handläggande byggnadsinspektör:
Katarina Janeblom, Katarina.Janeblom@mark.se, 0320 - 21 71 18

Handlingar som ingår i beslutet:
Situationsplan
Plan/sektionsritning
Situationsplan VA
Marksektionsritning x2
Fasadritningar
Plan/sektion/fasadritning
Yttrande från grannar – tillstyrker med synpunkt
Yttrande från miljöenheten
Ansökan
Anmälan om kontrollansvarig

Avgift:

Bygglov	10 118 kr
Startbesked	11 804 kr
Grannhörande	3 162 kr
Kungörelse	284 kr
Avgift totalt:	**25 368 kronor**

Dagens sammanträde

Marina Khatchadorian, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Hur ni överklagar framgår av bilagan, Hur man överklagar.

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.

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. Tillkommande avgift tas ut.

På det tekniska samrådet föreläggs byggherren att lämna in följande handlingar till plan- och byggnadsnämnden:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttre VA
- Inre VA
- Konstruktionsdokumentation enl. EKS 11
- Konstruktionsritning: K-Sektion med detaljer
- Ventilationsritning
- Färdigställandeskydd
- Prestandadeklaration eldstad
- Prestandadeklaration rökkanal
- Typgodkännande motordriven anordning
- Överenskommelse utsättning

Expedieras till:

Beslutskopia skickas till: sökanden, Kontrollansvarig

Meddelande om beviljat bygglov Tostareds-Kulla 2:38, Tostareds-Kulla 2:27, Tostareds-Kulla 2:19, Tostareds-Kulla 2:2, Tostareds-Kulla 2:10, Guthult 2:15, Tostareds-Kulla 2:4, Tostareds-Kulla 2:25, Tostareds-Kulla 2:16, Tostareds-Kulla 2:31 och Tostareds-Kulla 2:3.

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

_____

§ 64/2021 Dnr BYGG.2021.77

Älekulla 2:31- Bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglv för nybyggnation av ett tvåbostadshus med motiveringen att tvåbostadshusen är ett lämpligt komplement till detaljplanen.

Kontrollansvarig enligt PBL: Mattias Eliasson Hasselbacken 4 511 58 Kinna

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

Innan byggstart krävs utstakning. Efter byggnation krävs lägeskontroll.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Ansökan e-tjänst
Situationsplan
Fasadritning x 2
Planritning
Anmälan om kontrollansvarig
Bemötande från sökande

Avgift:

Lovavgift:	15 177 kronor
Startbesked:	17 707 kronor
Grannhörande:	2 108 kronor
Kungörelse:	263 kronor
Total avgift:	**35 255 kronor**

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av ett tvåbostadshus. Åtgärden omfattar 221,3 kvm byggnadsarea, 182,2 kvm bruttoarea, 34,4 kvm öppenarea och 140,8 kvm boarea. Byggnaden utformas med en våning. Fasadbeklädnad av stående träpanel med vit kulör och takbeklädnad av betongpannor med svart kulör. Byggnadshöjden 3,298 meter och taklutning 27 grader. Fastighetens storlek är 1004 m2.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggrätten. Detaljplanen tillåter en byggrätt på 180 kvm byggnadsarea. Ansökt åtgärd har en byggnadsarea på 221,3 kvm. Avvikelsen bedöms som stor.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger inom detaljplanerat område med planbeteckning 15-STY-3578B som vann laga kraft 17 april 1980. Fastigheten ligger i inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Det har inte kommit in

några synpunkter från grannar, andra sakägare till byggenheten och därför görs bedömningen att ingen har något emot förslaget.

Övervägande/skäl till beslut
Åtgärden, att uppföra ett tvåbostadshus på fastigheten följer inte detaljplanens bestämmelser med avseende på byggrätten. Avvikelsen bedöms som stor.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-12.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den föreslagna åtgärden kan inte tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 7958 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Ansökan e-tjänst
Situationsplan
Fasadritning x 2
Planritning
Anmälan om kontrollansvarig
Bemötande från sökande

Avgift:

Avslag	5 850 kronor
Grannhörande	2 108 kronor
Avgift totalt:	**7 958 kronor**

Dagens sammanträde

Hanna Manaj, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

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

Pontus Johansson (C) motiverar med att att tvåbostadshusen är ett lämpligt komplement till detaljplanen.

Upplysningar

Enligt PBL 9 kap. 42 § a verkställs bygglovet 4 veckor efter beslutet kungjorts (publiceringsdatum + 28 dagar) Ett utfärdat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.

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. Tillkommande avgift tas ut.
Byggherre och kontrollansvarig kallas till tekniskt samråd, tidsbokning görs med byggnadsinspektör för ärendet theresa.magnusson@mark.se.

På det tekniska samrådet föreläggs byggherren att lämna in följande handlingar till plan- och byggnadsnämnden:
- Förslag till kontrollplan
- Brandskydd
- Energiberälkning
- Yttre VA
- Markplaneringsritning
- Konstruktionsdokumentation enligt EKS 11
- Överrenskommelse utsättning
- Konstruktionsritning: K-detaljer
- Sektionsritning: K-sektion
- Ventilationsritning
- Inre VA

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

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

Vattenskyddsområden
Er fastighet ligger inom ett av kommunens vattenskyddsområden, primär zon. Särskilda skyddsföreskrifter reglerar skyddet av vattentäkten. Tillstånd från miljönämnden kan krävas för att schakta, hantera petroleumprodukter eller andra kemikalier. Information om de flesta vattenskyddsområden finns på kommunens hemsida. Kontakta Miljöenheten på telefon 0320-21 70 00 (växel) eller mhn@mark.se för mer information.

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

Expedieras till:

Beslutskopia och beslutshandlingar till sökande, kontrollansvarig

Meddelande om beslut till ägare av Älekulla 3:32

Älekulla 2:30

Älekulla 2:14

Älekulla 2:12

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

§ 65/2021 Dnr BYGG.2021.78

Älekulla 2:32 – Bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnation av ett tvåbostadshus med motiveringen att tvåbostadshusen är ett lämpligt komplement till detaljplanen.

Kontrollansvarig enligt PBL: Mattias Eliasson Hasselbacken 4 511 58 Kinna

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

Innan byggstart krävs utstakning. Efter byggnation krävs lägeskontroll.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Ansökan e-tjänst
Situationsplan
Fasadritning x 2
Planritning
Anmälan om kontrollansvarig
Bemötande från sökande

Avgift:

Lovavgift:	15 177 kronor
Startbesked:	17 707 kronor
Grannhörande:	2 108 kronor
Kungörelse:	263 kronor
Total avgift:	**35 255 kronor**

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av ett tvåbostadshus. Åtgärden omfattar 221,3 kvm byggnadsarea, 182,2 kvm bruttoarea, 34,4 kvm öppenarea och 140,8 kvm boarea. Byggnaden utformas med en våning. Fasadbeklädnad av stående träpanel med vit kulör och takbeklädnad av betongpannor med svart kulör. Byggnadshöjden 3,298 meter och taklutning 27 grader. Fastighetens storlek är 943 m2.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggrätten. Detaljplanen tillåter en byggrätt på 180 kvm byggnadsarea. Ansökt åtgärd har en byggnadsarea på 221,3 kvm. Avvikelsen bedöms som stor och kan inte beviljas.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger inom detaljplanerat område med planbeteckning 15-STY-3578B som vann laga kraft 17 april 1980. Fastigheten ligger i inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som byggenheten har bedömt är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Det har inte kommit in

några synpunkter från grannar, andra sakägare till byggenheten och därför görs bedömningen att ingen har något emot förslaget.

Övervägande/skäl till beslut
Åtgärden, att uppföra ett tvåbostadshus på fastigheten följer inte detaljplanens bestämmelser avseende på byggrätten. Avvikelsen bedöms som stor.

Övervägande/skäl till beslut
Åtgärden, att uppföra ett tvåbostadshus på fastigheten följer inte detaljplanens bestämmelser avseende byggrätten. Avvikelsen bedöms som stor.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-04-12.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den föreslagna åtgärden kan inte tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 7958 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Ansökan e-tjänst
Situationsplan
Fasadritning x 2
Planritning
Anmälan om kontrollansvarig
Bemötande från sökande

Avgift:	
Avslag	5 850 kronor
Grannhörande	2 108 kronor
Avgift totalt:	**7 958 kronor**

Dagens sammanträde

Hanna Manaj, bygglovhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

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

Pontus Johansson (C) motiverar med att att tvåbostadshusen är ett lämpligt komplement till detaljplanen.

Upplysningar

Enligt PBL 9 kap. 42 § a verkställs bygglovet 4 veckor efter beslutet kungjorts (publiceringsdatum + 28 dagar) Ett utfärdat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.

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. Tillkommande avgift tas ut.
Byggherre och kontrollansvarig kallas till tekniskt samråd, tidsbokning görs med byggnadsinspektör för ärendet theresa.magnusson@mark.se.

På det tekniska samrådet föreläggs byggherren att lämna in följande handlingar till plan- och byggnadsnämnden:
- Förslag till kontrollplan
- Brandskydd
- Energiberälkning
- Yttre VA
- Markplaneringsritning
- Konstruktionsdokumentation enligt EKS 11
- Överrenskommelse utsättning
- Konstruktionsritning: K-detaljer
- Sektionsritning: K-sektion
- Ventilationsritning
- Inre VA

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

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

Vattenskyddsområden
Er fastighet ligger inom ett av kommunens vattenskyddsområden, primär zon. Särskilda skyddsföreskrifter reglerar skyddet av vattentäkten. Tillstånd från miljönämnden kan krävas för att schakta, hantera petroleumprodukter eller andra kemikalier. Information om de flesta vattenskyddsområden finns på kommunens hemsida. Kontakta Miljöenheten på telefon 0320-21 70 00 (växel) eller mhn@mark.se för mer information.

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

Expedieras till:

Beslutskopia och beslutshandlingar till sökande, kontrollansvarig

Meddelande om beslut till ägare av Älekulla 3:32
Älekulla 2:30
Älekulla 2:14
Älekulla 2:12

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

_____

§ 66/2021

Meddelanden

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Lockö 1:2 – Länsstyrelsens beslut 2021-03-22, dnr 403-2102-2021, gällande överklagan av Plan- och byggnadsnämndens beslut 2020-12-16, dnr BYGG.2020.435 231. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

2. Nordbacka 1:5 – Länsstyrelsens beslut 2021-03-22, dnr 403-34460-2020, gällande överklagan av Plan- och byggnadsnämndens beslut 2020-06-17, dnr 2019-777 216. Länsstyrelsen upphäver de överklagade beslutet och återlämnar ärendet till nämnden för vidare handläggning.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår att inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

Förslaget antas.

§ 67/2021

Redovisning av delegationsbeslut

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar beslut tagna på delegation enligt beslut om delegationsordning 2021-01-29 § 5/2021.

Följande delegationsbeslut redovisas för Plan- och byggnadsnämnden:

Dnr	Ärendetyp	Datum
2020.770	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-02-11
2020.431	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-02-11
2020.887	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-02-11
2021.115	Anmälan ej godkänd hiss	2021-02-11
2020.872	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-02-11
2021.59	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-02-11
2021.117	Adress på fastighet	2021-02-12
2021.119	Adress på fastighet	2021-02-12
2021.120	Adress på fastighet	2021-02-12
2021.121	Adress på fastighet	2021-02-12
2021.123	Adress på fastighet	2021-02-12
2021.62	Nybyggnation av enbostadshus	2021-02-12
2021.56	Nybyggnation ett enbostadshus	2021-02-12
2020-144	Nybyggnad enbostadshus	2021-02-12
2021.68	Installation spiskassett	2021-02-12
2021.105	Installation braskamin och skorsten	2021-02-12
2019-785	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-02-12
2020-164	Nybyggnad ett enbostadshus	2021-02-15
2021.118	Installation eldstad	2021-02-15
2021.13	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-02-15
2020.608	Installation eldstad och rökkanal	2021-02-15
2018-466	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-02-16
2020.790	Tillbyggnad enbostadshus	2021-02-16
2021.103	Installation spiskassett	2021-02-16
2021.38	Nybyggnad växthus	2021-02-16
2021.127	Nybyggnad enbostadshus	2021-02-17
2021.80	Nybyggnad reseroar och pumphus	2021-02-17
2021.64	Nybyggnad bullerskyddskärm	2021-02-18
2019-44	Ovårdad tomt	2021-02-18
2021.135	Installation av braskamin och rökkanal	2021-02-18
2020.869	Tillbyggnad enbostadshus	2021-02-18
2021.128	Tillbyggnad fritidshus	2021-02-19
2020.541	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-02-19

2018-461	Nybyggnad flerbostadshus och komplementbyggnader	2021-02-19
2021.46	Nybyggnad fritidshus	2021-02-19
2021.18	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-02-19
2021.67	Nybyggnad enbostadshus	2021-02-19
2020.844	Riving av fritidshus och nybyggnad av fritidshus	2021-02-22
2021.53	Tillbyggnad industribyggnad och uppförande av skylt	2021-02-22
2021.54	Ändrad användning från byggverksamhet till paddelverksamhet	2021-02-22
2021.63	Inredande av ytterligare bostad samt utvändig ändring av flerbostadshus	2021-02-22
2021.143	Installation eldstad och rökkanal	2021-02-22
2014-406	Tillbyggnad enbostadshus	2021-02-23
2021.90	Nybyggnation av ett enbostdadshus	2021-02-24
2021.89	Nybyggnad transformatorstation	2021-02-24
2020.839	Ej godkänd hiss	2021-02-24
2012-641	Tillbyggnad industribyggnad och uppförande av skylt	2021-02-24
2020.851	Installation eldstad	2021-02-24
2013-408	Utvändig ändring enbostadshus	2021-02-24
2020.545	Nybyggnad enbostadshus	2021-02-24
2021.125	Tillbyggnad och utvändig ändring av restaurang	2021-02-24
2021.130	Strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad för enbostadshus	2021-02-24
2013-489	Ändring av bärande konstruktion	2021-02-24
2020.166	Nybyggnad enbostadshus	2021-02-24
2018-868	Nybyggnad vårdhem	2021-02-25
2019-738	Uppförande av skyltanordning	2021-02-25
2021.138	Installation av eldstad	2021-02-25
2021.66	Tillbyggnad enbostadshus	2021-02-25
2021.102	tillbyggnad och utvändig ändring enbostadshus	2021-02-25
2016-833	Olovlig åtgärd	2021-02-26
2014-514	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-02-26
2018-119	Tillbyggnad enbostadshus och fasadändring	2021-02-26
2014-590	Tillbyggnad enbostadshus	2021-03-01
2014-348	Tillbyggnad enbostadshus	2021-03-01
2014-67	Tillbyggnad enbostadshus	2021-03-01
2019-131	Tillbyggnad samt utvändig ändring av enbostadshus	2021-03-01
2020.777	Nybyggnad enbostadshus	2021-03-01
2012-629	Nybyggnad växthus	2021-03-02
2021.8	Installation eldstad	2021-03-02
2020.701	Nybyggnad fritidshus	2021-03-03
2014-24	Uppsättning skyltanordning	2021-03-03
2014-570	Marklov för utfyllnad av den södra delen på fastigheten	2021-03-03

2015-165	Anläggande av parkeringsplats	2021-03-03
2020.464	Nybyggnation tre tvåbostadshus	2021-03-03
2014-404	Uppförande av skyltanordning	2021-03-03
2021.163	Rivning av komplementbyggnad	2021-03-03
2021.93	Nybyggnation av enbostadshus	2021-03-04
2021.25	Tillbyggnad samt ändrad användning från kontor till vårdcentral	2021-03-04
2021.91	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-03-04
2013-326	Nybyggnad växthus	2021-03-04
2015-130	Uppförande av två stycken skyltanordningar	2021-03-04
2020.687	Nybyggnation enbostadshus	2021-03-04
2013-56	Nybyggnad transformatorstation	2021-03-04
2020.480	Nybyggnad enbostadshus	2021-03-04
2013-101	Nybyggnad markstation	2021-03-04
2019-591	Nybyggnad enbostadshus	2021-03-04
2021.31	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-03-05
2021.169	Installation eldstad	2021-03-05
2020.679	Ovårdad häck	2021-03-05
2014-644	Nybyggnad NOD-hus	2021-03-05
2014-645	Nybyggnad NOD-hus	2021-03-05
2015-756	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-03-05
2020.887	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-03-05
2021.131	Installation braskamin	2021-03-05
2021.88	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-03-08
2021.107	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-03-08
2014-478	Nybyggnad transformatorstation	2021-03-08
2013-99	Nybyggnad transformatorstation	2021-03-08
2017-368	Tillbyggnad fritidshus	2021-03-08
2014-477	Nybyggnad transformatorstation	2021-03-08
2013-341	Ändring av takkonstruktion och fasadändring på garage samt fasadändring av enbostadshus	2021-03-08
2014-496	Nybyggnad industribyggnad	2021-03-08
2018-670	Nybyggnad enbostadshus	2021-03-08
2021.11	Ändring av fasad	2021-03-09
2021.99	Nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad	2021-03-09
2014-409	Tillbyggnad enbostadshus	2021-03-09
2021.183	Installation eldstad	2021-03-09
2015-789	Tillbyggnad komplementbyggnad	2021-03-09
2021.57	Ändrad användning från affärshus till paddelverksamhet	2021-03-09
2021.104	Installation eldstad	2021-03-09
2021.174	Utvändig ändring av industribyggnad	2021-03-09
2021.167	Utvändig ändring av enbostadshus	2021-03-09
2015-341	Änring av ventilation	2021-03-10
2015-81	Nybyggnad transformatorstation	2021-03-10
2021.168	Adress på fastighet	2021-03-10
2021.146	Rivning enbostadshus	2021-03-10
2021.55	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-03-10

2020.830	Rivning av enbostadshus samt nybyggnad av fritidshus	2021-03-10
2015-720	Uppförande av skyltanordning	2021-03-10
2015-418	Utvänding ändring av industribyggnad	2021-03-10
2020.757	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-03-10
2020.736	Installation eldstad	2021-03-11
2013-278	Tillbyggnad enbostadshus	2021-03-11
2016-170	Tillbyggnad affärsbyggnad	2021-03-11
2020.648	Nybyggnad två industribyggnader	2021-03-11
2015-603	Utvändig ändring av hotell och bostadshus	2021-03-11
2014-383	Tillbyggnad enbostadshus	2021-03-11
2014-248	Uppförande av insysskydd	2021-03-11
2014-146	Nybyggnad garage	2021-03-11
2012-474	Tillbyggnad enbostadshus	2021-03-11
2021.21	Installation eldstad och skorsten	2021-03-11
2013-196	Nybyggnad garage	2021-03-11
2021.179	Rivning komplementsbyggnad	2021-03-11
2015-688	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-03-11
2020.537	Installation eldstad och rökkanal	2021-03-11
2021.74	Nybyggnation av enbostadshus	2021-03-12
2021.188	Strandskyddsdispens för ändrad placering, utförande och mått av byggnader	2021-03-12
2021.87	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-03-12
2021.144	Utvänding ändring av förskola	2021-03-15
2021.12	Nybyggnad enbostadshus	2021-03-15
2021.165	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-03-15
2021.161	Tillbyggnad enbostadshus	2021-03-15
2021.57	Ändrad användning affärshus till paddelverksamhet	2021-03-15
2020.801	Nybyggnad fritidshus och komplementbyggnad	2021-03-15
2021.124	Bygglov för dockningsstaton för lastbil på industribyggnad	2021-03-16
2020.878	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-03-16
2021.135	Installation brakamin och rökkanal	2021-03-17
2021.53	Tillbyggnad och utnävndig ändring av industribyggnad	2021-03-17
2021.162	Nybyggnad transformatorstation	2021-03-18
2021.208	Ej godkänd OVK	2021-03-18
2021.61	Nybyggnad fritidshus	2021-03-18
2021.215	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-03-18
2020.616	Nybyggnad enbostadshus	2021-03-18
2021.41	Nybyggnad biltvätt	2021-03-19
2021.141	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-03-19
2021.176	Rivning av del av skärmtak	2021-03-19
2021.112	Ändrad användning av hotell till flerbostadshus	2021-03-19
2021.108	Nybyggnad av maskinhall och garage	2021-03-19

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

Förslaget antas.

_____