Mark

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL **Sida** 1(43)
Plan- och byggnadsnämnden
2021-10-15

Plats och tid	Strömsalen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna/Teams, kl. 08.30 – 12.30 Ajournering 09.40-10.10
Beslutande	(S) Arvid Eklund (S) Jan-Åke Löfgren (C) Pontus Johannson § 162-164, 166- 176 pga. jäv (L) Ulf Eriksson (M) Rolf Skarin (KD) Per-Åke Älverbrandt (SD) Lennart Svensson (KD) Martin Andersson ersätter Pontus Johansson § 165
Övriga närvarande	<u>Ej tjänstgörande ersättare</u> (M) Pär-Erik Johansson (KD) Martin Andersson § 162-164, 166-176 <u>Tjänstemän</u> Johanna Aasa, nämndsekreterare Malin Bexell, förvaltningschef Lars Jönsson, planarkitekt § 165-167 Lisa Heller, stadsarkitekt, Teams § 165-167 Lena Bodén, planhandläggare, § 165-167 Emma Blomkvist, planarkitekt, § 165-167 Tony Bergsten, enhetschef bygg, Teams, § 168-173 Mohammed Dahir Farah, bygglovhandläggare, Teams § 168-173 Marina Khatchadorian, bygglovhandläggare, Teams, § 169-170 Hanna Manaj, bygglovhandläggare, § 171-173
Utses att justera	Rolf Skarin § 162-164, 166-176 och Jan-Åke Löfgren § 165
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningen, tisdag den 19 oktober, kl 15.00

Underskrifter Sekreterare _____ § 162 - 176
Johanna Aasa

Ordförande _____ _____
Pontus Johansson § 162-164, 166-176 | Rolf Skarin § 165

Justerande _____ _____
Rolf Skarin § 162-164, 166-176 | Jan-Åke Löfgren § 165

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Plan- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-10-15
Datum för anslags uppsättande	2021-10-19
Datum för anslags nedtagande	2021-11-10
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift	Johanna Aasa

Innehållsförteckning

§ 162/2021	Information	4
§ 163/2021	Information om situationen angående covid-19	5
§ 164/2021	Sammanträdesplan 2022	6
§ 165/2021	Melltorp 3:5 – Detaljplan för bostäder, antagande	7
§ 166/202	Sätila 8:8 – Detaljplan för bostäder, samråd, indragen delegation	9
§ 167/2021	Kinna 25:46 – Detaljplan för bostäder, planbesked	12
§ 168/2021	Riktlinjer för skyltar inom området för plan- och bygglagen i Marks kommun	14
§ 169/2021	Högshult 3:3 - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, stall och maskinhall	15
§ 170/2021	Öxnevalla-Holmen 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	19
§ 171/2021	Källäng 2:3 - Förhandsbesked för ridhus, stalbyggnader, lägenhet och hälsocenter	23
§ 172/2021	Årenäs 1:26 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	28
§ 173/2021	Kinnahult 6:45 - Bygglov för ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus	32
§ 174/2021	Meddelanden	39
§ 175/2021	Redovisning av delegationsbeslut	40
§ 176/2021	Övriga frågor	43

§ 162/2021

Information

Förvaltningschefen Malin Bexell informerar om:
- Personalläget
- Samarbete initierat kring bygglovsprocessen mellan miljöenheten och byggenheten
- Fler bygglov än förhandsbesked (successiv ökning senaste veckorna)
- Högt tryck på detaljplaner – utmaningar i vår detaljplaneprocess
    - Resursbrist
    - Mindre kostnadsökning för detaljplaner då arbetskostnad för Miljönämnden och Teknik- och servicenämnden kommer att faktureras
- Målbild Kinna centrum 2030
- Jordbruksmarksutredningen för beslut i Kommunstyrelsen
- Initiativärende småhustomter

§ 163/2021

Information om situationen angående Covid-19

Förvaltningschef Malin Bexell redogör för senaste nytt kring Covid-19 pandemin.

- Personalfrånvaro förvaltningen: <5% covid-19 relaterat, samma läge för Plan- och byggnadsnämnden
- Låg påverkan utifrån Covid-19 för Plan- och byggnadsnämnden
- Successiv återgång till arbetsplatsen fram till årsskiftet
- Fortsätt stanna hemma vid minsta sjukdomssymptom, håll avstånd samt minimera antalet fysiska möten, överväg digitala alternativ

Plan- och byggnadsnämnden noterar informationen.

---

§ 164/2021 Dnr ALLM PB.2021.653

Sammanträdesplan 2022

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden sammanträder enligt följande datum: 28 januari, 4 mars, 8 april, 12 maj, 17 juni, 19 augusti, 16 september, 14 oktober, 10 november och 9 december.

Kallelserna skickas till Plan- och byggnadsnämnden enligt följande om inget annat meddelas:
20 januari, 24 februari, 31 mars, 5 maj, 9 juni, 11 augusti, 8 september, 6 oktober, 3 november och 1 december.

Sammanträdet börjar 08.30 i Kinnaströms företagscenter, Strömsalen om inget annat meddelas.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har att besluta om sammanträdesdagar för 2022.

Motivering av beslut

Presidiet föreslår att Plan- och byggnadsnämnden sammanträder företrädelsevis på fredagar.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-10-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden sammanträder på fredagar enligt följande datum: 28 januari, 4 mars, 8 april, 12 maj, 17 juni, 19 augusti, 16 september, 14 oktober, 10 november och 9 december.

Kallelserna skickas till Plan- och byggnadsnämnden enligt följande om inget annat meddelas:
20 januari, 24 februari, 31 mars, 5 maj, 9 juni, 11 augusti, 8 september, 6 oktober, 3 november och 1 december.

Sammanträdet börjar 08.30 i Kinnaströms företagscenter, Strömsalen om inget annat meddelas.

Dagens sammanträde

Johanna Aasa, nämndsekreterare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

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

Pontus Johansson (C) föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande men att dagen fredag stryks från beslutsmeningen eftersom

Plan- och byggnadsnämnden kommer sammanträda även på andra dagar under år 2022.

Expedieras till:
Kommunstyrelsen ks@mark.se

---

§ 165/2021 Dnr PLAN.2020.25

Melltorp 3:5 – Detaljplan för bostäder, antagande

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för vidare handläggning eftersom den utformning som planen har i dagsläget uppfyller inte gällande parkeringsnorm och barnkonventionens intention beträffande trafik. För att få en bra boendemiljö föreslår vi tre till fyra enfamiljshus i 1 och ½ plan, vilket kommer att ge en bra harmoni med övrig bebyggelse i området.

Ärendet

Detaljplanen har initierats av en privat exploatör. Planområdet är beläget utmed Melltorpsvägen norr om Surtan.

Syftet med detaljplanen är att planlägga mark för bostadsändamål med parhus och en villa. Planen möjliggör för en långsiktig utveckling av bostadsområdet i Melltorp och skapar på så sätt förutsättningar för Hyssna att växa.

Motivering av beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om granskning 2021-05-12, § 74.

Granskningsutställningen genomfördes under perioden 21 maj till 18 juni 2021.

Inkomna yttranden har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.

Efter granskning har följande ändringar gjorts i planförslaget:
- Strandskyddat område ingår inte längre i planområdet.
- En planbestämmelse om att minst 15 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig har lagts till i plankartan.
- En lokaliseringsutredning för att motivera exploatering på jordbruksmark har utförts.

Utöver detta har endast redaktionella ändringar skett i förslaget.

Förslag till antagandehandlingar har upprättats av förvaltningen.

Övervägande
Förslag till detaljplan är förenligt med Marks kommuns översiktsplan. Bostäder tillåts i en attraktiv del av kommunen med närhet till natur och bra kommunikationer för pendling till Göteborg. Detaljplanen innebär inte att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-10-01.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om antagande för detaljplan för bostäder på Melltorp 3:5 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §.

Antagandehandlingarna, plankarta, planbeskrivning- och genomförandebeskrivning fastslås.

Dagens sammanträde

Lena Bodén, planhandläggare 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 ärendet återremitteras för vidare handläggning eftersom den utformning som planen har i dagsläget uppfyller inte gällande parkeringsnorm och barnkonventionens intention beträffande trafik. För att få en bra boendemiljö föreslår vi tre till fyra enfamiljshus i 1 och ½ plan, vilket kommer att ge en bra harmoni med övrig bebyggelse i området.

Jäv

Pontus Johansson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet. För Pontus Johansson (C) tjänstgör Rolf Skarin (M) som ordförande och Martin Andersson (KD) blir ordinarie ledamot i ärendet.

---

§ 166/2021 Dnr PLAN.2020.320

Sätila 8:8 – Detaljplan för bostäder, samråd, indragen delegation

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att avbryta pågående planarbete eftersom området inte är möjligt att bebygga på grund av avståndet till Haga gård. Nämnden bedömer även att jordbruksmark ej kan tas i anspråk då det finns andra möjliga lokaliseringar.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att ett skyddsavstånd på 500 meter skall finnas runt brukningsenheter med mer än 100 djurenheter.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att planlägga tidigare icke planlagd mark för bostadsändamål centralt beläget i Sätila. Planen möjliggör för småhus; villor och parhus i upp till två våningar samt i den nordliga delen för flerbostadshus i upp till 3 våningar. Syftet med planen är att skapa en sammanhängande bebyggelse längs med Hyssnavägen för att möjliggöra Sätila att växa. Syftet med planen är också att säkerställa kulturella värden och värna om landskapsbilden.

Planområdet är beläget direkt söder om länsväg 1612 Hyssnavägen och öster om länsväg 1613 Torråsvägen strax utanför centrala Sätila. Området består av en del av fastigheten Sätila 8:8 samt en del av Sätila 10:1. Planområdet avgränsas i öster av bostadsområdet "Hagaslätt", i norr av Hyssnavägen samt i väst av Torråsvägen. Planområdets totala areal omfattar cirka 3 hektar.

Planförslaget omfattar cirka 45 nya bostäder. Förslaget är förenligt med översiktlig planerings tidigare ställningstaganden om en tät småskalig bebyggelse med möjlighet till flera olika typer av upplåtelseformer och boenden.

Motivering av beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2020-08-12, § 117, samt att återkalla delegationsbeslut om samrådsutställning från enhetschef för Samhällsutvecklingsenheten.

Förslag till samrådshandlingar har upprättats av förvaltningen.

Övervägande
Prövningen av planen föreslås genomföras med standardförfarande.

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-09-24.

Förvaltningens förslag till beslut
Samrådsutställning av detaljplan för Sätila 8:8; Sätila 10:1 genomförs enligt upprättat förslag.

Dagens sammanträde
Emma Blomkvist, planarkitekt redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

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

Ordförande ställer Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande (positivt planbesked) mot Pontus Johansson (C) förslag (avbryta planarbetet) och finner att Plan- och byggnadsnämnden antar Pontus Johansson (C) förslag.

Votering begärs och verkställs.

Följande beslutsgång godkänns:
Ja-röst för bifall till Pontus Johansson (C) förslag
Nej-röst för bifall 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 Johanson (C)	X	

Med 3 nej-röster och 4 ja-röster bifaller Plan- och byggnadsnämnden Pontus Johansson (C) förslag att avbryta pågående planarbete eftersom området inte är möjligt att bebygga på grund av avståndet till Haga gård. Nämnden bedömer även att jordbruksmark ej kan tas i anspråk då det finns andra möjliga lokaliseringar.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att ett skyddsavstånd på 500 meter skall finnas runt brukningsenheter med mer än 100 djurenheter.

Expedieras till:
Sakägare enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 11 §.

§ 167/2021 Dnr PLAN.2021.492

Kinna 25:46 – Detaljplan för bostäder, planbesked

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att återförvisa ärendet för vidare handläggning på grund av fortsatt utredning kring anslutningar och koppling till detaljplanen Kinna 25:98.

Ärendet

Sökandes avsikt är att bygga bostäder i form av 40-50 småhus och mindre flerbostadshus på tomter i storleken 1000-2000 kvadratmeter. Fyllning upp till 5 meter kan komma ske.

Motivering av beslut

Plan- och byggnadsnämnden har tidigare avslagit ansökan om planbesked för bostäder på del av platsen den 2021-03-05.

Plan- och byggnadsnämnden tog emot en ansökan om planbesked den 2021-06-30.

För området gäller Fördjupad översiktsplan för Kinna, Skene, Örby som anger det sökta området som Grönt stråk. Ansökan bedöms därför inte förenlig med gällande översiktsplan. Området är idag inte planlagt.

Området består av lantbruksmark och angörs idag från norr. Inom platsen finns en 140kV ledning som korsar området.

Den tidigare avslagna ansökan samråddes med berörda kommunala verksamheter. De synpunkter som lämnades då bedöms i huvudsak aktuella, därför har inte någon ny internremiss genomförts.

Miljö
Området är del av grön korridor.

Teknik
Området ingår i tertiärt vattenskyddsområde för Örby vattentäkt. Området har bedömts ha låg och måttlig sårbarhet beroende på plats.

Kulturhistoria
Det finns fornminne på omgivande marker, det är därför rimligt att anta att det finns fornminnen även inom det ansökta området.

Övervägande
Ansökan bygger på att både ett nyss påbörjat planarbete på Kinna 25:98 och ett ännu ej beslutat planarbete på Kinna 25:17 båda vinner laga kraft. Om inte båda vinner laga kraft kommer anslutning att behöva ske mot norr där det är svårt och dyrt att anlägga tillräckligt bra anslutningsväg.

Ansökan strider mot gällande översiktlig planering.

Byggnation enligt ansökan kommer att överskrida bostadsförsörjningsprogrammets mål på orten men skulle kunna ge ett positivt tillskott av småhus som många andra projekt inte ger.

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

Enligt preliminär bedömning anses förslaget till planen vara inte lämplig för omgivningen. Justering av ansökan för att få den lämplig bedöms inte möjlig då det är platsen som är problematisk mer än utformningen.

Ett planarbete skulle bidra negativt nämndens mål om närhet till kollektivtrafik, beroende på de närliggande planarbetena kan ansöka bidra positivt eller negativt till nämndens mål om närhet till lekplats.

Under förutsättning att detaljplaner på fastigheterna mellan det sökta området och Hedevägen vinner laga kraft och byggs ut kan andra slutsatser dras i framtiden. Andra slutsatser förutsätter även att en ny fördjupning av översiktsplan för centralorten inte anger marken som grönt stråk eller liknande.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-10-01.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om negativt planbesked för Detaljplan för bostäder på Kinna 25:46 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 2 §.

Sökande ska faktureras 9750 kronor enligt gällande taxa (tidsersättning).

Dagens sammanträde

Lars Jönsson, planarkitekt 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) föreslår att ärendet återremitteras för vidare handläggning på grund av fortsatt utredning kring anslutningar och koppling till detaljplanen Kinna 25:98.

Upplysningar

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

Expedieras till:

Sökande

§ 168/2021 Dnr BYGG.2020.650

Riktlinjer för skyltar inom området för Plan- och bygglagen i Marks kommun

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner "riktlinjer för skyltar inom området för Plan- och bygglagen i Marks kommun" 2021-10-15 med tillägget att stycket *"landskap måste vägas mot trafiksäkerhet, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar" återfinns i riktlinjerna.*

Ärendet

På uppdrag av nämnden har ett förslag på skyltpolicy tagits fram.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-10-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner "riktlinjer för skyltar inom området för Plan- och bygglagen i Marks kommun" 2021-10-15.

Dagens sammanträde

Tony Bergsten, enhetschef byggenheten 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) föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande men att stycket *"landskap måste vägas mot trafiksäkerhet, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar"* återfinns i riktlinjerna.

Expedieras till:

Tjänstepersoner på Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förtroendevalda i Plan- och byggnadsnämnden

---

§ 169/2021 Dnr BYGG.2021.561

Högshult 3:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, stall och maskinhall

Plan- och byggnadsnämndens beslut

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

Avgiften är 15 567 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Fotodokumentation
Situationsplan
Yttrande från miljöenheten

Avgift

Förhandsbesked	7 905 Kr
Grannehörande	2 108 Kr
Kungörelse	284 Kr
VA-granskning miljöenheten	5 270 Kr
Avgift totalt	**15 567 Kr**

Tidsfristen började löpa 2021-08-20 och beslut fattades 2021-10-15 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 avgiften skickas separat.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus, stall för tre hästar och maskinhall/garage på fastigheten Högshult3:3. Enbostadshus utformas med två våningar.

Den befintliga fastighetens storlek är 49 193 m2. Fastigheten kommer inte att styckas av.

Fastigheten HÖGSHULT 3:3 är taxerad som lantbruksenhet, obebyggd.

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 anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft 25 maj 2017 redovisas den aktuella platsen inom ett avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas (MB 3:6).

Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden. De rekommenderade respektavstånden i Marks kommun uppfylls mot grannfastigheterna.

Utfarten kommer att ske via en befintlig väg till fastigheten enligt situationsplanen. Sophantering sker via samma väg till fastigheten.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som har bedömts är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Det har inte kommit in några synpunkter och bedömningen är att berörda grannar inte har något att erinra mot förslaget, grannarna tillstyrker.

Miljöenheten tillstyrker och har inget att erinra mot den aktuella platsen. Vatten och avlopp går att lösa, se bilaga.

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 det inte finns många bebyggda tomter i området. Det har endast byggts ett nytt hus i området de senaste fem åren och det är alltså 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 särskild hänsyn ska tas (MB 3:6) Det finns i övrigt inga hinder för byggnation enligt gällande översiktsplan.

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

Placering och utformning
Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus, stall för tre hästar samt en komplementbyggnad, maskinhall/garage på fastigheten Högshult 3:3, 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 den samlade bedömningen att åtgärden uppfyller kraven för ett positivt förhandsbesked.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-10-15.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Avgiften är 15 567 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Fotodokumentation
Situationsplan
Yttrande från miljöenheten

Avgift

Förhandsbesked	7 905 Kr
Grannehörande	2 108 Kr
Kungörelse	284 Kr
VA-granskning miljöenheten	5 270 Kr
Avgift totalt	**15 567 Kr**

Tidsfristen började löpa 2021-08-20 och beslut fattades 2021-10-15 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 avgiften skickas separat.

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 förhandsbesked	Högshult 3:3 Vännered 1:5 Högshult 3:1 Hässlehult 3:1

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

§ 170/2021 Dnr BYGG.2021.570

Öxnevalla-Holmen 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

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

Avgiften är 15 567 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Fotodokumentation
Situationsplan
Yttrande från miljöenheten 1
Yttrande från miljöenheten 2

Avgift

Förhandsbesked	7 905 Kr
Grannehörande	2 108 Kr
Kungörelse	284 Kr
VA-granskning miljöenheten	5 270 Kr
Avgift totalt	**15 567 Kr**

Tidsfristen började löpa den 2021-09-18 och beslut fattades 2021-10-15, 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 avgiften skickas separat.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad på fastigheten Öxnevalla-Holmen 1:4. Enbostadshuset utformas med en våning, samt en byggnadsarea på ca 200 m2.

Den befintliga fastighetens storlek är 1 320 m2. Fastigheten kommer inte att styckas av.

Fastigheten Öxnevalla-Holmen 1:4 är taxerad som småhusenhet, tomtmark.

Motivering av beslut

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

Enligt översiktsplanen för Marks kommun (antagen 2017-05-25), redovisas den aktuella platsen inom ett ljudkvalitetsområde (MB 3:2).

Område där låg bullernivå är en särskild kvalitet. Ljudkvalitetsområden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som medför ökat samhällsbuller. Lokaliseringsprövning av verksamheter som alstrar 30 dBA ekvivalent nivå eller mer, såsom till exempel industrier, materialtäkter, skjut- och motorsportbanor, vindkraft, större kraftledningar, ska därför ske restriktivt. Se kapitel 8.1 avsnitt ljudkvalitetsområden.

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

Utfarten kommer att ske via en befintlig väg till fastigheten enligt situationsplanen. Sophantering sker via samma väg till fastigheten.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som har bedömts är berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Det har inte kommit in några synpunkter och bedömningen är att berörda grannar inte har något att erinra mot förslaget, grannarna tillstyrker.

Miljöenheten tillstyrker och har inget att erinra mot den aktuella platsen. Vatten och avlopp går att lösa för fastigheten, se bilaga yttrande från miljöenheten 2.

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 det inte finns många bebyggda tomter i området. Det har inte byggts nya hus i området de senaste fem åren och det är alltså 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 ljudkvalitetsområde (MB 3:2). Det finns i övrigt inga hinder för byggnation enligt gällande översiktsplan.

Omgivningspåverkan
Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden. Det finns inga kända naturvärden på platsen.

Placering och utformning
Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Öxnevalla-Holmen 1:4, 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 den samlade bedömning att åtgärden uppfyller kraven för ett positivt förhandsbesked.

Ärendets behandling
Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-10-15.

Förvaltningens förslag till beslut
Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften är 15 567 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Fotodokumentation
Situationsplan
Yttrande från miljöenheten 1
Yttrande från miljöenheten 2

Avgift

Förhandsbesked	7 905 Kr
Grannehörande	2 108 Kr
Kungörelse	284 Kr
VA-granskning miljöenheten	5 270 Kr
Avgift totalt	**15 567 Kr**

Tidsfristen började löpa den 2021-09-18 och beslut fattades 2021-10-15, 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 avgiften skickas separat.

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 förhandsbesked	Öxnevalla-Holmen 1:5 Öxnevalla-Holmen 1:2 Öxnevalla-Holmen 1:4 Öxnevalla-Holmen 1:6

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

§ 171/2021 Dnr BYGG.2021.204

Källäng 2:3 - Förhandsbesked för ridhus, stallbyggnader, lägenhet och hälsocenter

Plan- och byggnadsnämndens beslut

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

Avgiften är 7 958 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Följebrev ansökan
Yttrande Miljöenheten
Yttrande Teknik- och serviceförvaltningen
Yttrande Trafikverket
Yttrande antikvarie
Motivering till förhandsbesked
Situationsplan fastigheter
3D ritning

Avgift

Prövning förhandsbesked	5 850 Kr
Grannehörande	2 108 Kr
Avgift totalt	**7 958 Kr**

Tidsfristen började löpa2021-08-13 och beslut fattades 15 oktober 2021 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 avgiften skickas separat.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av ridhus, lägenhet, hälsocenter och stall på fastigheten Källäng 2:3 med fler. Ridhuset, hälsocentret och lägenheterna inryms i samma byggnad med en storlek på 2000 kvm. Stallbyggnader kommer inrymma tio stallboxar fördelade på tre byggnader, totalt 48 kvm. Ytterligare byggnader för förvaring samt en gödselplatta.

Källäng 2:3 har en fastighetsstorlek på 35 312 kvm. Vid positivt förhandsbesked kommer delar av andra fastigheter köpas till.

Fastigheten Källäng 2:3 är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Den tänkta platsen ligger inom Ubbhults

planprogram med utvecklingsområde för bostäder. Kommunstyrelsen godkände planprogrammet 5 oktober 2016.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Teknik- och serviceförvaltningen har kommunicerat att påkoppling på kommunalt VA kan vara möjlig men vidare utredning behöver göras.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun 25 maj 2017 redovisas den aktuella platsen inom riksintresse för flygplats (MB 3:8) Miljöbalken 3 kapitlet 8 § Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar, och naturvård (MB 3:6) Miljöbalken 3 kapitlet 6 § Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet 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 riksintresse för naturvård, Ubbhults drumlin. Inom riksintresset ska stor restriktivitet tas gällande byggnation eftersom byggnationer, ledningar och vägar påverkar värdet av drumlinen. Värdebeskrivning riksintresse för naturvård Västra Götalands län, beslut 2000-02-07, uppdaterat 2008-01-16 Länsstyrelsen. Området redovisas som klass I i Älvsborgs läns naturvårdsprogram (1976). Förutsätts i naturvårdsprogrammet skyddas med hjälp av naturvårdslagen.

Utfarten kommer att ske via väg 1614.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som har bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöenheten, Marks kommuns bebyggelseantikvarie, Teknik- och serviceförvaltningen och Trafikverket har fått tillfälle att yttra sig. Se yttranden.

Miljöenheten rekommenderar att man så lång som möjligt anpassar verksamheten till kommunens riktlinjer avseende respektavstånd. Även lägenheterna inom verksamheten kan hamna i konflikt på grund av buller, lukt, flugor med mera.

Marks kommuns bebyggelseantikvarie bedömer, med tanke på relativ närhet till utpekade gårdar och kulturlandskapet, byggnadens karaktär, den nya hästgården kan förslaget bli ett positivt tillskott i kulturlandskapet. Se yttrande.

Teknik- och serviceförvaltningen meddelar att påkoppling på kommunalt VA är möjlig via avtalsanslutning men vidare utredning behöver ske. Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde, se yttrande.

Trafikverket ser inga hinder till att förhandsbeskedet, så som det beskrivits i remitterade handlingar, beviljas på den föreslagna platsen. Dock ska sökande vara medveten om att sikten är dålig i befintlig väganslutning.

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

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 laga kraft.

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 få betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras på fastigheter nära centrala Ubbhult. Åtgärden har stora volymer och flera byggnader. För ett beviljade behövs vidare utredning om åtgärden är en betydande olägenhet för boende och skolor. Lukt, buller, allergener med mera kan vara en betydande olägenhet och verksamheten hamna i konflikt med boende och skolor. Marks kommun behöver med en detaljplan i så fall avgöra hur kommunen vill att Ubbhult ska utvecklas och ha möjlighet att utvecklas. Det har byggts flera hus i Ubbhult det är stor efterfrågan att bygga i området. Den sökta åtgärden bedöms därför vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL).
Lokalisering
Enligt översiktsplanen redovisas aktuella tomten inom Riksintresse för flygplats och naturvård.

Jordbruksmark
Jordbruksmark är, enligt 3 kap. 4 § i Miljöbalken, av nationell betydelse. Brukningssvärd 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 tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Den förslagna åtgärden är inte placerad på jordbruksmark. Hästhagar finns idag och föreslagen byggnation är lokaliserad till skogsparti. Befintliga stenmurar/stengärdsgårdar kommer att bevaras.

Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningssvärd 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 på drumlinen som omfattas av riksintresse naturvård.

Placering och utformning
Det krävs vidare och mer utredningar för att bedöma om åtgärden är lämplig på fastigheten. Avseende närheten till befintliga bostadsområden och att

aktuell plats ligger i centrala Ubbhult, riskerar verksamheten att hamna i konflikt med bostäderna. Lukt, buller, allergener, flugor med mera kan medföra en olägenhet till de boende i området. Fastigheterna ligger på riksintresse naturvård, på drumlinen som ska skyddas och inte bebyggas. En hästverksamhet kan vara positivt för drumlinen då hästhagar öppnar upp landskapet. Sökande har redovisat bebyggelse i ett skogsområde och inte på jordbruksmark. Dock är det stora byggnationer som ansökan avser. Åtgärden uppfyller inte kraven i Plan-och bygglagen 2 kap 6 §.

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

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-10-15.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Avgiften är 7 958 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Följebrev ansökan
Yttrande Miljöenheten
Yttrande Teknik- och serviceförvaltningen
Yttrande Trafikverket
Yttrande antikvarie
Motivering till förhandsbesked
Situationsplan fastigheter
3D ritning

Avgift

Prövning förhandsbesked	5 850 Kr
Grannehörande	2 108 Kr
Avgift totalt	**7 958 Kr**

Tidsfristen började löpa2021-08-13 och beslut fattades 15 oktober 2021 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 avgiften 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 i Västra Götalands län. Hur ni överklagar framgår av bilagan Hur man överklagar.

Expedieras till:

Delgivning av beslut Sökande

§ 172/2021 Dnr BYGG.2021.508

Årenäs 1:26 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Plan- och byggnadsnämndens beslut

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

Avgiften är 15 627 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Yttrande Miljöenheten
Husförslag

Avgift

Förhandsbesked	7 965 Kr
Grannehörande	2 108 Kr
Kungörelse	284 Kr
VA-granskning miljöenheten	5 270 Kr
Avgift totalt	**15 627 Kr**

Tidsfristen började löpa 2021-09-19 och beslut fattades 2021-10-15 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 avgiften skickas separat.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Årenäs 1:26. Enbostadshus utformas med en våning, samt en byggnadsarea på 170 m2. Utöver ska även en komplementbyggnad/garage uppföras.

Den befintliga fastighetens storlek är 53 hektar. Fastigheten kommer inte att styckas av.

Sökande har lämnat in ett husförslag. Fasadbeklädnad av liggande träpanel i svart kulör och sadeltak med betong eller tegelpannor.

Fastigheten Årenäs 1:26 är taxerad som obebyggd lantbruksenhet. Stora delar av fastigheten omfattas av skogsmark.

Motivering av beslut

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

Enligt översiktsplanen för Marks kommun 25 maj 2017 redovisas den aktuella platsen inom avrinningsområde där särskilt hänsyn ska tas (MB 3:6) Utsläpp, avlopp eller dagvattenavrinning till följd av ny bebyggelse och andra åtgärder får aldrig påverka vattenstatusen negativt i någon av sjö, vattendrag eller grundvattenförekomst.

Fastigheten ligger även inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv (MB 3:6) Som huvudregel gäller att inga åtgärder som negativt påverkar områdenas värden får genomföras och att restriktivitet mot ny bebyggelse som strider mot riksintresset iakttas.

Aktuell föreslagen lokalisering omfattas inte av några i övrigt konstaterade natur-kultur- eller bevarandevärden.

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

Miljöenheten har inkommit med ett yttrande gällande enskilt vatten och avlopp. Miljöenheten skriver att sökande har ändrat placering av föreslagen plats och att enskilt vatten och avlopp går att lösa dock att det kan bli en fördyrande omständighet på grund av berg i dagen samt sannolikt tunna jordlager. Se yttrande.

Det har inkommit synpunkter från berörda grannar som påpekar att byggnationen och brunnen inte får påverka den goda tillgången på vatten. I övrigt tillstyrker berörda grannar åtgärden. 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 laga kraft.

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 föreslagen lokalisering är på en stor obebyggd fastighet i ett område med få byggnader/boenden. Föreslagen lokalisering är en bit bort från vägen och bedöms inte påverka området negativt eftersom huset är placerat bakom en tät skog. 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 ett område med avrinningsområde där särskild hänsyn ska tas (MB 3:6) och riksintresse för

friluftsliv och naturvård. De finns inga speciella omständigheter som hindrar föreslaget enligt marks kommuns översiktsplan, 25 maj 2017.

Omgivningspåverkan
Fastigheten ligger även inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv (MB 3:6). För övrigt berörs inte platsen 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 den samlade bedömning att åtgärden uppfyller kraven för ett positivt förhandsbesked.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-10-15.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Avgiften är 15 627 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Situationsplan
Yttrande Miljöenheten
Husförslag

Avgift

Förhandsbesked	7 965 Kr
Grannehörande	2 108 Kr
Kungörelse	284 Kr
VA-granskning miljöenheten	5 270 Kr
Avgift totalt	**15 627 Kr**

Tidsfristen började löpa 2021-09-19 och beslut fattades 2021-10-15 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 avgiften 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 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	Årenäs 1:3 Skarvik 1:3 Årenäs 1:7 Gäddebäckshult 1:4

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

§ 173/2021 Dnr BYGG.2017.178

Kinnahult 6:45 - Bygglov för ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus

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 15 406 kronor i enlighet med taxa 2017 fastställd av Kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Börje Berntsson som är certifierad kontrollansvarig med behörighet 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:
Theresa Magnusson, Theresa.Magnusson@mark.se

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Anmälan om kontrollansvarig
Fasadritning befintlig x 2
Fasadritning och sektionsritning x 2
Planritning befintlig x 3
Planritning x 3
Situationsplan, fasad och sektionsritning
Yttrande Miljöenheten x 2
Yttrande antikvarie
Yttrande SÄRF
Yttrande Trafikverket
Yttrande TSN
Besiktningsprotokoll
Resultat miljöprover
Fotodokumentation från platsbesök handläggare
Bemötande av antikvariskt yttrande
Skrivelse till komplettering

Avgift

Bygglov	7 024 kr
Startbesked	5 268 kr
Grannehörande	2 844 kr
Kungörelse	270 Kr
Avgift totalt	**15 406 Kr**

Tidsfristen började löpa 4 augusti 2021 och beslut fattades 15 oktober 2021 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.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus på fastigheten Kinnahult 6:45.

Ärendet är från 2017 och ansökan har prövats år 2017 och 2020. Vid båda prövningarna beviljades åtgärden men beslutet överklagades av berörda sakägare. Ärendet återförvisades för fortsatt handläggning.

Fastigheten ligger utmed Holtbergsvägen i Kinnahult. Fastigheten har en storlek på 7 376 kvm och ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse, i ett område med bostadshus. Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad uppförda omkring år 1929. En annan komplementbyggnad har beviljats rivningslov sedan tidigare.

Åtgärden omfattar 22 lägenheter. 8 lägenheter med 1 rum och kök. 10 lägenheter med 2 rum och kök och 3 lägenheter med 3 rum och kök. Befintlig bruttoarea är 2013,7 kvm, byggnadsarea är 678,4 kvm och bostadsarea 1812,9 kvm. Nytillkommen bruttoarea är 37,7 kvm. Fasadbeklädnad av stående lockpanel i gul kulör som kommer att bevaras. Taket är i dagsläget beklätt med papp i svart kulör vilket kommer att bytas till tegelpannor i röd kulör.

Fastigheten Kinnahult 6:45 är taxerad som industrienhet.

Motivering av beslut

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten, dagvatten och avlopp och påkoppling är möjlig.

Enligt översiktsplanen för Marks kommun som vann laga kraft 25 maj 2017 redovisas den aktuella platsen inom område med riksintresse kulturmiljö (3:6) ”Inom område som är av riksintresse för kulturmiljövården får inte åtgärder vidtas som innebär att värdena påtagligt skadas. För att klarlägga hur planerade förändringar påverkar riksintresset kan miljökonsekvensbeskrivning behövas i samband med planläggning” och inom område med särskilt höga värden för natur- och kulturmiljö (MB 3:6) ”Här ingår andra värdefulla områden än riksintressen, utpekade i kommunens naturvårdsprogram (Mark 2010c) och kulturmiljöprogram (Mark 1991f). Som huvudregel gäller att inga åtgärder som negativt påverkar områdenas värden får genomföras.”

Enligt den fördjupade översiktsplanen redovisas den aktuella fastigheten inom befintlig markanvändning tätortsbebyggelse och bevarande kulturmiljö.

Utfarten kommer att ske via Hotsbergsvägen och vidare till Fritslavägen. På Fritslavägen finns bussförbindelse. Parkering och avfallshantering sker inom fastigheten.

Yttranden
De grannar, andra sakägare och myndigheter som har bedömts vara berörda har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöenheten- se yttrande
Trafikverket - se yttrande
Teknik- och serviceförvaltningen - se yttrande
Södra Älvsborgs räddningsförbund - se yttrande

Berörda sakägare avstyrker åtgärden. De huvudsakliga argumenten är störningar avseende ljud och ljus från den ökande biltrafiken, parkeringens placering, insyn, antalet små lägenheter samt ventilation.

Sökande har i skrift meddelat att ett plank ska sättas upp för avskärmning mellan grannfastigheterna om man når en bra överenskommelse med grannarna. Ett plank tar bort eventuella ljus från bilars strålkastare och dämpar ljudnivån mellan fastigheterna. Krav på ventilation ställs inför det tekniska samrådet och inget som beaktas i bygglovet. För att kunna samla parkeringsplatserna i stället för att ha spridda platser har sökande redovisat parkeringar nära grannfastigheterna. Även avfallshanteringen har placerats i anslutning parkeringen och utfarten. Parkering och avfallshanteringen bedöms av trafiksäkerhetsskäl vara bra placerad.

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.

Detaljplanekravet
Åtgärden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom byggnaden är befintlig och har tidigare varit en industri för textil. Infrastruktur är befintlig och bedöms vara i gott skick. Tillfartsvägen (Holtbergsvägen) är tillräckligt bred för mötestrafik enligt sökande. Tillfartsvägen omfattas av fastighet Kinnahult 6:45 och sköts enskilt enligt Trafikverkets karttjänst. Södra Älvsborgs räddningsförbund, Trafikverket eller Teknik- och serviceförvaltningen har inte påpekat att tillfartsvägen skulle vara något problem för större fordon.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är möjlig.

Den sökta åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL).
Lokalisering
Enligt översiktsplanen redovisas aktuella tomten inom område med riksintresse kulturmiljö och område med särskilt höga värden för natur och

kultur miljö. Byggnaden som ansökan gäller är byggd omkring 1929. Föreslagen användning och ändringar på byggnadens fasad anpassar sig till kulturmiljön. Området har en lantlig prägel bestående av en blandning av bostäder och lantbruk.

Vid platsbesök konstaterades att en hästhage finns intill fastigheten, på fastighet Kinnabacka 2:6. I handläggarens karttjänst fanns ingen träff på djurgård på fastighet Kinnabacka 2:6, ingen djurhållning påvisas bedrivas. Enligt Marks kommuns dokument, riktlinjer för respektavstånd mellan djurhållning och bostäder finns det inget rekommenderat avstånd för beteshage och bostäder. Beteshage: Gräsbevuxen relativt stor hage som nyttjas huvudsakligen under sommarhalvåret och har större areal än en rasthage för att djuren ska kunna uppehålla sig i olika delar av hagen. De bedöms inte ha någon stor inverkan på bedömningen av aktuellt skyddsavstånd. Eventuella störningar så som lukt, allergener med mera har tagits i beaktning vid framtagandet av riktlinjerna. Med stöd av riktlinjerna bedöms det inte finnas skäl nog att vidare undersöka djurhållning och påverkan.

Det finns en ladugård av mindre omfattning 134 meter från Kinnahult 6:45. Eftersom det endast finns en ladugård av mindre omfattning antas djurhållningen vara relativt begränsad. Enligt Marks kommuns riktlinjer är det rekommenderade avståndet 50 meter mellan bostäder och stall/gödselanläggning när det rör sig om anläggning med mindre påverkan, 1-9 djurenheter. Beaktning har tagits gällande topografin mellan aktuell fastighet och ladugården samt att befintligt bostadshus finns mellan aktuell fastighet och ladugård. Bedömningen är att det inte föreligger någon beaktansvärd risk för att djurhållningsverksamheten kan komma att drabbas av inskränkning om den aktuella byggandes användningssätt övergår till bostäder.

Fastigheten har förorenad mark. Fastighetsägaren har i samråd med kommunens miljökontor låtit göra provtagningar av marken runt byggnaden. Provtagningen har skötts av Utemiljö i Göteborg AB och analyserats av Safe Control Materialteknik AB. Erhållet resultat med avseende på Polycykliska aromatiska kolväten, olja, alifater och aromater för tagna jordprover överstiger ej riktvärdet, för känslig mark, enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för förorenad mark. Vid misstanke om förorenad mark vid schaktning ska Miljöenheten kontaktas.

Utemiljö i Göteborg AB har också gjort en invändig undersökning av fastigheten. Se besiktningsprotokoll och resultat miljöprover. En okulär besiktning och provtagning behöver göras på material i väggar, golv och tak och eventuellt saneras utifrån undersökningsresultatet. Detta redovisas inför tekniskt samråd.

Fastigheten ligger inom område med lågradon. Bostäderna ska byggas radonsäkrat.

I Marks kommuns förslag till riktlinjer för dagvattenhantering framkommer det att parkeringsplatser över 25 platser bedöms avge måttliga till höga föroreningshalter. Detta innebär att det bör finnas någon fördröjning och rening för infiltration eller utsläpp till recipient.

Omgivningspåverkan
Fastigheten är belägen inom riksintresse kulturmiljö. Landskapet runt fastigheten präglas av rika natur- och kulturvärden som ska bevaras. Tillgången till rekreation är viktig livskvalitet. Värdefulla natur- och kulturmiljöer ska skyddas, bevaras och utvecklas. Fastigheten är utpekad och ligger inom ett av Marks kommuns kulturmiljöområden. Byggnaden bedömdes vara i gott och välbevarat skick, år 2016 under den kulturhistoriska inventeringen. Att byggnaden föreslås användas som bostäder bedöms som positiv då det inte byggs många bostäder i området. Förtätning av befintliga bostadsområden ses som positivt eftersom befintlig infrastruktur tas till vara med offentlig och kommersiell service samt allmänna kommunikationer.

I kulturmiljölagens (KML) portalparagraf står det att ansvaret för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas. För all bebyggelse gäller varsamhetsbestämmelserna i PBL 8:17, det vill säga att ändring av byggnad ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Bedömningen är att föreslaget uppfyller kravet på varsamhet då fasadpanel och kulör, fönster bevaras. Takmaterial och kulör ändras till ett mer traditionellt material och kulör.

Den sammantagna bedömningen är att marken och den nya användningen inte kommer att påverka miljön och naturen i omgivningen. Det finns inga konstaterade naturvärden inom fastigheten. Att det finns skyddsvärda träd och värdefulla nyckelbiotoper utanför fastigheten påverkar inte aktuell fastighet och den ändrade användningen.

Placering och utformning
Åtgärden 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).

Brandsäkerhet utreds inför tekniskt samråd.

Sökande har valt att lämna in ett utlåtande gällande tillgänglighet från sakkunnig inför det tekniska samrådet.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är den samlade bedömning att bygglov kan ges för åtgärden.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-10-15.

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 15 406 kronor i enlighet med taxa 2017 fastställd av Kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Börje Berntsson som är certifierad kontrollansvarig med behörighet 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:
Theresa Magnusson, Theresa.Magnusson@mark.se

Handlingar som ingår i beslutet:
Ansökan
Anmälan om kontrollansvarig
Fasadritning befintlig x 2
Fasadritning och sektionsritning x 2
Planritning befintlig x 3
Planritning x 3
Situationsplan, fasad och sektionsritning
Yttrande Miljöenheten x 2
Yttrande antikvarie
Yttrande SÄRF
Yttrande Trafikverket
Yttrande TSN
Besiktningsprotokoll
Resultat miljöprover
Fotodokumentation från platsbesök handläggare
Bemötande av antikvariskt yttrande
Skrivelse till komplettering

Avgift

Bygglov	7 024 kr
Startbesked	5 268 kr
Grannehörande	2 844 kr
Kungörelse	270 Kr
Avgift totalt	**15 406 Kr**

Tidsfristen började löpa 4 augusti 2021 och beslut fattades 15 oktober 2021 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 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 på kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Utlåtande från sakkunnig gällande tillgänglighet
- Okulär besiktning och provtagning av väggar, golv tak mm
- Ventilationsritning
- Energiberäkning
- Inre VA
- Yttre VA
- Konstruktionsritning vägg tak
- Konstruktionsdokumentation enligt EKS 11
- Markplaneringsritning
- Typgodkännande motordriven anordning, hiss

Expedieras till:

Beslutskopia skickas till:	sökanden, kontrollansvarig
Delgivning av beslut:	Kinnabacka 2:6 Kinnahult 6:53 Kinnahult 6:46 Kinnahult 6:32 Kinnahult 6:34 Kinnahult 6:35
Meddelande om beviljat bygglov	Kinnahult 6:33 Kinnahult 6:47 Kinnahult 6:43 Kinnahult 6:24

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

§ 174/2021

Meddelanden

Plan- och byggnadsnämndens beslut

Inkomna meddelanden läggs till handlingarna.

1. Blåcklockan 5 – Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolens beslut 2021-09-22, mål nr P 2808-21 gällande överklagan av Länsstyrelsens beslut, dnr 403-20056-2021 om bygglov för inredande av ytterligare två lägenheter i byggnad på fastighet. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

2. Vännåkra 2:64 – Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolens beslut 2021-09-29, mål nr P 3603-21 gällande överklagan av Länsstyrelsens beslut, dnr, 403-23240-2021 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

3. Skraken 7 – Förvaltningsrätten i Jönköpings beslut 2021-09-27, mål nr P 3644-21 gällande överklagan av Plan- och byggnadsnämndens beslut 2021-06-18 (§121/2021), dnr BYGG.2019.698. Förvaltningsrätten avvisar överklagandet.

4. Hyssna-Stjärnhult 1:49 – Länsstyrelsens beslut 2021-10-05 dnr, 403-41040-2021 gällande överklagan av Plan- och byggnadsnämndens beslut (genom delegation) 2021-08-30 dnr BYGG.2021.514. Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning då överklagan är återkallad.

5. Hyssna-Stjärnhult 1:50 – Länsstyrelsens beslut 2021-10-05 dnr, 403-38936-2021 gällande överklagan av Plan- och byggnadsnämndens beslut (genom delegation) 2021-08-11 dnr BYGG.2021.496. Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning då överklagan är återkallad.

6. Svenningsred 1:4 – Länsstyrelsens beslut 2021-10-07 dnr, 403-99417-2020 gällande överklagan av Plan- och byggnadsnämndens beslut (§ 131/2020) 2020-10-14, dnr BYGG.2020.485. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och lämnar ärendet åter till nämnden för ny/fortsatt handläggning.

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

Förslaget antas.

§ 175/2021

Redovisning av delegationsbeslut

Plan- och byggnadsnämndens beslut

1. Plan- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.
2. Rolf Skarin (M) och Ulf Eriksson (L) väljs till delegationsgranskare till nästa sammanträde 2021-11-12.

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

1. Följande delegationsbeslut redovisas för Plan- och byggnadsnämnden

DNR	Ärendetyp	Delegat	Datum
2019.547	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-10
2019.600	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-10
2020.125	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-10
2019.695	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-10
2019.556	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-10
2019.540	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-10
2019.541	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-10
2019.543	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-10
2020.137	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-10
2020.687	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-10
2014.516	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-10
2020.79	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-10
2021.612	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-10
2021.414	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-13
2021.415	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-13
2021.34	Interimistiskt slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-13
2021.599	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-13
2021.624	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-13
2021.78	Startbesked markarbete	Byggnadsinspektör	2021-09-13
2021.77	Startbesked markarbete	Byggnadsinspektör	2021-09-13
2020.886	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-13
2021.415	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-13
2021.630	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-14
2021.597	Bygglov	Byggnadsinspektör	2021-09-14
2021.569	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-15
2021.63	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-17
2021.535	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-17
2021.467	Avskrivning av ärendet	Bygglovhandläggare	2021-09-17
2019.439	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-17
2021.635	Bygglov	Bygglovhandläggare	2021-09-20

2021.567	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-20
2021.493	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-21
2021.592	Bygglov och startbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-21
2021.593	Tidsbegränsat bygglov	Bygglovhandläggare	2021-09-21
2021.613	Bygglov och startbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-21
2021.450	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-21
2019.312	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-21
2021.557	Bygglov och startbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-21
2021.368	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-21
2021.625	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-21
2019.380	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-21
2019.311	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-21
2017.668	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-21
2021.478	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-21
2021.565	Bygglov	Bygglovhandläggare	2021-09-22
2021.537	Bygglov och startbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-22
2021.616	Bygglov	Bygglovhandläggare	2021-09-22
2021.12	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-22
2021.571	Avskrivning av ärendet	Bygglovhandläggare	2021-09-22
2019.204	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-23
2014.285	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-23
2021.617	Beslut att avsluta ärendet	Byggnadsinspektör	2021-09-23
2012.500	Slutbesked	Administratör	2021-09-23
2021.624	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-23
2021.283	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-23
2021.636	Fastställande/beslut	Planhandläggare	2021-09-24
2021.637	Fastställande/beslut	Planhandläggare	2021-09-24
2021.645	Fastställande/beslut	Planhandläggare	2021-09-24
2021.650	Fastställande/beslut	Planhandläggare	2021-09-24
2021.512	Tidsbegränsat bygglov	Bygglovhandläggare	2021-09-24
2021.368	Startbesked - grund	Byggnadsinspektör	2021-09-24
2021.463	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-24
2019.442	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-24
2019.587	Slutbesked	Bygglovhandläggare	2021-09-24
2018.516	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-24
2021.58	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-27
2021.643	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-27
2020.640	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-28
2021.622	Bygglov	Bygglovhandläggare	2021-09-28
2021.573	Bygglov	Bygglovhandläggare	2021-09-28
2020.420	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-28
2021.407	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-28
2021.405	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-28

2020.476	Yttrande	Bygglovhandläggare	2021-09-28
2021.438	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-29
2021.295	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-29
2018.148	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-29
2021.138	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-29
2021.455	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-29
2021.49	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-29
2020.541	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-29
2021.421	Beslut att inte ingripa	Byggnadsinspektör	2021-09-30
2021.529	Beslut att inte ingripa	Byggnadsinspektör	2021-09-30
2021.664	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-30
2021.102	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-09-30
2021.343	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-10-01
2018.461	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-10-01
2021.667	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-10-04
2018.418	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-10-04
2018.454	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-10-04
2021.588	Bygglov	Bygglovhandläggare	2021-10-04
2021.672	Fastställande/beslut	Planhandläggare	2021-10-05
2021.673	Fastställande/beslut	Planhandläggare	2021-10-05
2021.674	Fastställande/beslut	Planhandläggare	2021-10-05
2021.675	Fastställande/beslut	Planhandläggare	2021-10-05
2021.676	Fastställande/beslut	Planhandläggare	2021-10-05
2020.583	Slutbesked	Bygginspektör	2021-10-05
2015.387	Slutbesked	Administratör	2021-10-05
2015.452	Slutbesked	Administratör	2021-10-05
2015.416	Slutbesked	Administratör	2021-10-05
2020.684	Interimistiskt slutbesked, byggnad 1	Byggnadsinspektör	2021-10-06
2021.344	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-10-06
2019.513	Slutbesked	Byggnadsinspektör	2021-10-06
2021.677	Startbesked	Byggnadsinspektör	2021-10-06

2. Val av delegationsgranskare till nästkommande nämndsammanträde 2021-11-12. Rolf Skarin (M) och Ulf Eriksson (L) föreslås.

Beslutsgång

1. Ordförande frågar om redovisning av delegationsbeslut kan godkännas och läggas till handlingarna och finner att så sker.

2. Ordförande frågar om Rolf Skarin (M) och Ulf Eriksson (L) kan väljas till delegationsgranskare till nästkommande sammanträde och finner att så sker.

§ 176/2021

Övriga frågor

Arvid Eklund (S) ställer frågan gällande processen av bygglovsärenden. Nämnden önskar att Tony Bergsten, enhetschef bygg informerar på nästa sammanträde 2021-11-12 om hur handläggningsprocessen ser ut och hur tjänstepersoner hanterar tidigare inkomna lov på samma fastighet.

Nämndsekreterare Johanna Aasa tar med sig synpunkterna och planerar in information gällande bygglovsprocessen till nästkommande sammanträde.