

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

---

Plats och tid	Rådasjön, kommunhuset i Mölnlycke kl. 16:00-19:11
	<b>Beslutande ledamöter</b> Martin Tengfjord (SP) (ordförande) Grim Pedersen (M) (vice ordförande) §§67-74, §§76-86 Lena Fredriksson (S) (2:e vice ordförande) Hans Jakobsson (C) Linda Lyckbell (MP) Peter Arvidsson (SD) Rickard Rosengren (M) §75 ersätter Grim Pedersen (M) (vice ordförande) pga jäv Sven-Åke Hallgren (V) ersätter Oskar Sköld (S)
	<b>Ej tjänstgörande ersättare</b> Rickard Rosengren (M) §§67-74, §§76-86 Rolf Jigfelt (KD)
	<b>Övriga närvarande</b> Maja Andersson (verksamhetschef bygglov, kart- och GIS enheten) Thomas Hammarlund (verksamhetschef miljö- och hälsoskydd) Birgitta Flärdh (utvecklingschef) §§67-69 Ulrica von Pfaler (stadsarkitekt) §§67-75 Emelie Ström Matsson (bygglovsarkitekt) §§67-75 Irina Engström (bygglovsarkitekt) §§67-75 Oskar Anlend (nämndsekreterare)
	<b>Utses att justera</b> Lena Fredriksson
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt, 2024-05-22 12:00
Protokollet omfattar	§§67-86

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-05-15



---

Sekreterare

\_\_\_\_\_

Oskar Anlend

Ordförande

\_\_\_\_\_

Martin Tengfjord

Justerande

\_\_\_\_\_

Lena Fredriksson

Signatur justerande					
---------------------	--	--	--	--	--

				Utdragsbestyrkande	
--	--	--	--	--------------------	--

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

### BEVIS

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Miljö- och bygglovsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-05-15		
Datum då anslag sätts upp	2024-05-23	Datum då anslag tas ner	2024-06-14
Förvaringsplats för protokollet	Kansliet, Härryda kommun		
Underskrift	<hr/>		
	Oskar Anlend		

Signatur justerande

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

## ÄRENDELISTA

- § 67 Fastställande av föredragningslistan
- § 68 Anmälan om jäv
- § 69 Uppföljning av miljö- och bygglövsnämndens plan för intern kontroll 2023
- § 70 [REDACTED] och [REDACTED], inglasning av befintliga balkonger på flerbostadshus, ansökan om bygglov
- § 71 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 72 [REDACTED], nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 73 [REDACTED], nybyggnad av maskinhall, ansökan om förhandsbesked
- § 74 [REDACTED] nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 75 [REDACTED], ändrad användning från förråd till fritidshus, ansökan om förhandsbesked
- § 76 Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 1900-24, Miljö- och bygglövsnämnden i Härryda kommun ./ [REDACTED], gällande ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus
- § 77 Delgivning av Grundläggande granskning 2023
- § 78 Delgivning av Revisionsplan 2024
- § 79 Initiativärende om information om [REDACTED]
- § 80 Information om prioriteringar inom Miljö- och hälsoskydd
- § 81 Redovisning av delegationsärenden för bygglov
- § 82 Redovisning av domar för bygglov
- § 83 Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa
- § 84 Redovisning av domar för miljö- och hälsa
- § 85 Anmälan av överklaganden
- § 86 Anmälan av delegationsbeslut

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2024-05-15

---

§ 68

## Anmälan om jäv

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Grim Pedersen (M) anmäler jäv i § 75, [REDACTED], ändrad användning från förråd till fritidshus, ansökan om förhandsbesked.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

§ 69

Dnr

2024KS44

## Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner *Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023*.

Miljö- och bygglovsnämnden delger kommunstyrelsen beslutet och *Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023*.

### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har genomfört uppföljning och åtgärder utifrån planen för intern kontroll 2023, antagen av miljö- och bygglovsnämnden den 12 april 2023 § 46. Uppföljningen har lett till att avvikelser kunnat upptäckas inom nämndspecifika riskområdet hot och otillbörlig påverkan samt beslutsunderlag, vilket medför att ytterligare åtgärder planeras genomföras för att hantera och minimera riskerna. Sammantaget bedömer förvaltningen att arbetet med intern kontroll har genomförts på ett fullgott sätt i enlighet med planen för 2023.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 27 februari 2024
- Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023, 27 februari 2024
- Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2023

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande





Sammanträdesdatum  
2024-05-15

utmed infartsvägen Allén. Kvarteret har trots tidigare förändringar behållit mycket av sin ursprungliga karaktär. De öppna balkongerna är till viss del anpassade avseende utformning och material samt färgsättning till byggnaderna.

### **Detaljplan**

För fastigheten gäller stadsplan B 39 och tillägg av detaljplan P-230 vilken vunnit laga kraft 2013-10-10. Stadsplanen medger B III. (Bostäder och max III våningar.) Omkring husen är prickad mark som inte får bebyggas enligt planbestämmelserna. Åtgärden är förenlig med bestämmelser i gällande detaljplan.

### **Arkitekturen**

██████████ i Mölnlycke uppfördes 1962 och utgör ett fint exempel på det tidiga 1960-talets modernistiska arkitektur. Området består av L-formade byggnadskroppar av lamelltyp, grupperade i enheter kring halvslutna gårdsrum.

Byggnaderna är ett resultat av sin samtids rådande samhällsbyggnads- och arkitekturideal vilka avspeglas i byggnadernas placering, materialval och utformning från helhet ner till detaljnivå. Byggnaderna är uppförda före miljonprogrammets start i ett till viss del modernistiskt formspråk som tar sig uttryck i relativt småskaliga byggnadskroppar, en enkelt utformad tegelfasad med lekfulla inslag av putsade ytor i sockelvåning och burspråk. För att lätta upp fasadens stramhet tillförde arkitekten element som markerade entréer, burspråk och helt eller delvis indragna balkonger.

### **Yttranden**

#### **Bebyggelseantikvarisk bedömning**

Remiss skickades till kommunens bebyggelseantikvarie för en bedömning av åtgärdens påverkan på byggnadens arkitektur och kulturhistoriska karaktär:

██████████ i Mölnlycke uppfördes 1962 och utgör ett fint exempel på det tidiga 1960-talets modernistiska arkitektur. Arkitekturen före miljonprogrammets start 1965 präglades fortfarande till stor del av 1950-talets grannskapsideologi med byggnader uppförda i ”mänsklig skala”. Byggnaden är fortfarande välbevarad till sin karaktär trots senare tiders förändringar.

Åtgärden bedöms inte vara förenligt med kravet på varsamhet enligt 8 kap 14 och 17 §§ i Plan- och bygglagen. Kravet syftar till att tillvara byggnadens värden, det vill säga positiva eller andra sätt bevarandevärda egenskaper, oberoende av husets ålder. Hänsyn skall tas till byggnadens karaktärsdrag vid ändring av en byggnad. Det kan avse sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Varsamhet handlar inte endast om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material med vilket det har åstadkommit. Det som sammanlagt

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

karaktiserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den vardagliga bebyggelsemiljön. (jfr prop. 1997/98:117 sid 21).

Sammanfattningsvis skulle en inglasning av befintliga balkonger innebära att byggnaderna inom [REDACTED] får ett markant förändrat fasaduttryck med främmande material som dominerar. Det blir särskilt påtagligt utmed Skolvägen där omgivningspåverkan blir stor. Sammantaget skulle åtgärden innebära en betydande negativ påverkan på kvarterets samlade arkitektoniska karaktär och historiska läsbarhet i den grad att den inte kan ses som en varsam åtgärd enligt Plan- och bygglagens 8 kap 14 och 17§§ och 2 kap 6§.

### **Grannar**

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

### **Yttrande från sökande**

Bygglövsenheten skickade kommunikering om avslag. Sökanden har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och framför sina åsikter. Sökanden har inkommit med synpunkter angående deras förslag daterad 2024-01- 24.

Enligt deras skrivelse har miljö- och bygglövsnämnden beviljat byte av balkongerna. Vidare skriver dem att byggnaderna har förlorat den ursprungliga estetiska och arkitektoniska karaktären genom balkongbyten. Sökanden skriver även om att deras byggnader inte ligger så centralt i Mölnlycke och att de inglasade balkongerna inte kommer att förändra det offentliga rummet. Enligt skrivelsen kommer de att reglera användning av balkongerna med föreningsstadgar. I denna skrivelse kommer det att stå om balkongernas användning. Sökanden skickade bilder på inglasningar av befintliga husen i Mölnlyckes centrum.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

- Tjänsteskrivelse 30 april 2024
- Ansökningsblankett, inkommen 2023-10-16
- Karta, inkommen 2023-10-16
- Fasadritningar, inkomna 2023-10-16
- Yttrande från sökanden, inkommen 2024-01-22
- Bilder på inglasningar på andra byggnader, inkomna 2024-01- 22
- Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2023-10-16
- Broschyr, inkommen 2023-10-16
- Yttrande från bebyggelseantikvarie, inkommen 2024- 02-26
- Yttrande från sökande, inkommen 2024-01-22 Fotomontage, inkommen 2024-04-29

### **Ajournering**

Sammanträdet ajourneras kl. 16:50 - 16:58, 17:05 - 17:10.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande





### **Reservation BYGG 2023-000508**

För protokollet anser jag det viktigt att motivering till yrkande om bifall tas med. För att få med texten för framtida handläggning inkommer skriftlig reservation med texten i sin helhet.

#### **För Sverigedemokraterna Härryda kommun**

Peter Arvidsson, ledamot miljö- och bygglovsnämnden

2024-05-15

### **Yrkande BYGG 2023-000508**

#### **Miljö- och bygglovsnämnden 2024-05-15**

#### **[REDACTED], inglasning av befintliga balkonger på flerbostadshus, ansökan om bygglov**

Tjänsteskrivelsen motivering till avslagsförslag i ärendet är otillräckligt motiverad. Flera andra bostadsrättsföreningar i kommunen har fått likande åtgärder beviljade och undertecknad ser inte att föreslagna åtgärder avviker från tidigare beviljade tillstånd i liknade fall.

#### **Med anledning av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna:**

- att nämndens beslutar tillstyrka bygglov med sedvanliga villkor för åtgärden;

#### **För Sverigedemokraterna Härryda kommun**

Peter Arvidsson, ledamot miljö- och bygglovsnämnden

2024-05-15

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

§ 71

## **[REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked**

### **Beslut**

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
2. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader

### **Upplysningar**

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 180 m<sup>2</sup> med garage på ca 50 m<sup>2</sup> inkom 2024-03-25 och kompletterades senast 2024-04-22. Befintlig fastighet är på 1 680 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 200 m<sup>2</sup> (ca 600 m<sup>2</sup> kommer att styckas av fastighet Landvetters-Backa 1:79 och ca 600 m<sup>2</sup> från grannfastighet Landvetters-Backa 1:85). Tillfartsväg till fastigheten sker via Backatorpsvägen, norr om fastigheten.

Fastigheten är belägen i området Backa cirka, inom / skogsmark/landsbygd. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt mellan bebyggda fastigheter, s.k. lucktomt. Storlek på närliggande fastigheter varierar mellan 900 m<sup>2</sup> och 1 500 m<sup>2</sup>.

### **Förutsättningar**

#### **Översiktsplan**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning utbyggnadsområde på kort sikt.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

Fastigheten ligger inom utvecklingsområde enligt ÖP. Inga naturvärden på platsen.

### Avlopp och vatten

Fastigheten/fastigheterna ska ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Härryda Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheten/fastigheterna kan få kommunalt vatten och avlopp.

### Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna [REDACTED]

Fastighetsägarna till [REDACTED] har inte lämnat synpunkter om byggnation, men godkänner inte den tänkta tillfartsväg från [REDACTED] (vid den södra tomtgräns), som skulle anordnas på deras fastighet.

Fastighetsägarna till Landvetters-Backa 1:216 har inte lämnat synpunkter gällande byggnation, utan påpekar dåligt skick för den befintliga tillfartsvägen (Backatorpsvägen, vid södra tomtgräns).

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och revidera sin ansökan i enlighet med grannarna synpunkter. Tillfartsväg anordnas från norra sidan av fastigheten [REDACTED].

Bygglövsenhetens bedömning av inkomna synpunkter är att olägenheterna emellertid får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande.

### Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de kraven i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas. Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, anslutning till kommunal VA, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som bebyggelseområde – befintliga bostäder. Inga höga naturvärden finns dokumenterade i området. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Bedömningen är att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL, på den sökta platsen. Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 26 april 2024
- Ansökan daterad 2024-03-25
- Nybyggnadskarta daterad 2024-03-25 och 2024-04-22
- Foto 2024-03-25
- Yttrande från grannar
- Yttrande från sökande

### Protokollet skickas till

[Redacted]

### Bilaga

Hur man överklagar.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och bygglovsnämnden



Sammanträdesdatum  
2024-05-15

---

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------



Sammanträdesdatum  
2024-05-15

§ 72

## ██████████, nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från ██████████ om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med garage inkom 2024-02-23 och kompletterades 2024-04-26. Befintlig fastighet är på 145 166 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 400 m<sup>2</sup> per tomt. Tillfart till fastigheten sker via ██████████, GA:2, samt planeras anläggas respektive tomter.

Fastigheten är belägen i området Skårtorp cirka 1,7 km nordväst om Härryda tätort. Fastigheten ligger sammanhållen bebyggelse, i direkt anslutning till planlagda områden - P 184, P 210, B-30. I omgivningen finns bostadsområden och skogsmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog och är starkt kuperad.

Det finns pågående tillsynsärenden, BYGG 2024-000179 och BYGG 2024-000183, gällande anläggning av väg på "NATUR" – mark, enligt gällande detaljplan. Vägen anlades på fastigheten ██████████.

### Förutsättningar

#### Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning övrigt område. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP. Fastigheten omfattas av Naturvårdsplan, hänsynsnivå 4, värdefulla landskap, samt inom påverkansområde civil flygplats.

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan (ÖP 2012). Enligt ÖP 2012 ska inga nya bostäder medges väster om flygplatsen eftersom oplanerade nya bostäder försvårar möjligheterna att bedöma behovet av skolor, förskolor, tillfartsvägar och kollektivtrafik. De försvårar också möjligheterna till en samlad utbyggnad i framtiden.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

Efterfrågan på bostäder har ökat under de senaste åren i Härryda kommun. Det finns en politisk vilja i Härryda att möjliggöra en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område. Kommunfullmäktige har antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02, vilka gäller i avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram. Dessa principer möjliggör en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område i hela kommunen. Principerna om förhandsbesked innebär att nya bostäder ska ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Vid avstyckning av nya fastigheter ska man också säkerställa tillräcklig tomtyta för bland annat enskild VA-lösning och infrastruktur.

Ansökan har prövats i enlighet med de av kommunfullmäktige antagna principerna för förhandsbesked, enligt ovan.

### Avlopp och vatten

Fastigheterna ska ansluta till gemensam anläggning för vatten och avlopp - Hornasjöns samfällighetsförening, som godkänner den sökta åtgärden.

### Flygbuller

Fastigheten ligger inom det område som angetts som influensområde med hänsyn till buller från riksintresset Landvetter flygplats. Med detta menas att fastigheten i framtiden kan komma att utsättas för ljudnivåer som överskrider riktvärdet maximal ljudnivå på 70 dB(A) utomhus vid uteplats i anslutning till bostad.

Ansökan om nybyggnad av enbostadshus ska prövas enligt 2 kap. i plan- och bygglagen om att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är mest lämplig för sitt ändamål med hänsyn till bl a människors hälsa och säkerhet. Fastigheten kan komma att utsättas för ljudnivåer som överskrider riktvärdet maximal ljudnivå 70 dB(A) utomhus vid uteplats i anslutning till bostad, jfr Regeringens proposition om infrastrukturinriktning för framtida transporter (prop. 1996/97:53). Ansökan ska också prövas mot 3 kap. MB, om att marken ska användas för det ändamål för vilket området är mest lämpat och att företräde ska ges åt den från allmän synpunkt god hushållning. Ansökan strider mot dessa paragrafer.

Länsstyrelsens allmänna uppfattning är att riksintressen för kommunikationer, i enlighet med miljöbalkens hushållningsregler, måste ges företräde. I en avvägning av allmänna och enskilda intressen ska, enligt 2 kap. PBL, företräde ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning samt att bestämmelserna i 3 och 4 kap. MB, ska tillämpas. Enligt länsstyrelsens tolkning ska därför inga nya byggnader och större tillbyggnader för bostadsändamål tillkomma inom riksintresseområdet.

Remiss har skickats till Swedavia Airports AB som inte framför någon erinran i ärendet. De skriver i sitt yttrande att nybyggnationen bedöms kunna uppföras utan negativ påverkan på

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

Göteborg Landvetter Airport, under förutsättningen att flygplatsens hinderytor inte genomträngs och eventuellt uppförande av solpaneler samråds med Swedavia. Swedavia har därmed ingen invändan mot att ansökan om förhandsbesked beviljas men önskar fortsatt att bli remitterande i framtida bygglov på platsen.

### Natur /och friluftsliv

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynsnivå 4 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan, värdefulla landskap. Vid all exploatering ska iakttas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekas ut för de olika områdena.

L15 Härskogen – Risbohult:

Barrskogsområde med suboceaniskt präglad barrskog, starkt påverkat av skogsbruk. Trots detta finns ändå fortfarande en intressant kryptogamflora knuten till de rikligt förekommande sumpskogsmiljöerna. Särskilt värdefulla är sumpskogar med rörligt vatten, senvuxna träd och hög lövandel. Kulturlandskap med lövrika miljöer finns vid inägor, historiska gårdstomter och andra husgrunder, där höga värden finns framför allt vid Risbohult, Högäset och Gransjöås. Förhållandevis rik skogsfågelfauna, inkluderande bland annat tjäder (EU), fiskgjuse, duvhök, göktyta (NT), törnskata och barrskogsmesar. Sjöarna hyser bland annat både smålom (NT) och storlom. Ställvis är även landskapsbilden av stort värde, såsom vid Högäset och Risbohult.

Sumpskogar med kantzoner bör bevaras opåverkade. Vid skogsbruk bör även breda kantzoner mot sumpskogar sparas och all körning i sumpskogsmiljöer undvikas. Stor hänsyn måste också tas till lövrika kulturmiljöer. Fortsatt hävd bör stödjas vid områdets gårdar, men särskilt vid Risbohult, Högäset och Gransjöås. Hänsyn bör tas till rovfågel- och lom-flygstråk vid eventuell lokalisering av vindkraft.

Åtgärden antas medföra betydande miljöpåverkande och därför inte kan tillåtas. Anläggning av väg och nybyggnation innebär ett stort ingrepp i naturen i form av sprängning, markuppfyllnad, samt trädfällning.

### Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna [REDACTED].

Sakägarna framför att den planerade nybyggnationen är olämplig p.g.a. närhet till mobiltelefonsystemets mast som är 40–50 meter högt, stort ingrepp i naturen i form av stora markuppfyllnader (ca 12 meter), vilket kommer att innebära betydande olägenhet för närliggande fastigheter. Grannar framför oro för transporter, byggtrafik, sprängningar, buller och annat som bedöms påverka omgivningen under en byggprocess. Anläggning av väg med

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

tillhörande slänt skulle upplevas som en tydlig barriär, oberoende på hur den uppförs. Med den förväntade slänten så blir vägens påverkan på omgivningen, med avrinningsdiken och slänter, mellan 10 m -17 m bredd. Det föreslagna området är inte en sådan plats, utan avsedd för skogsbruk, förhoppningsvis enligt en omsorgsfull skogsbruksplan. Grannar framför att skogsavverkning kommer att bidra till mycket mer ljud från flyget för hela området.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och bemöter grannarnas synpunkter (se Bilaga *Yttrande från sökande*).

### Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL. I detta kapitel står bland annat att markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. Det finns många faktorer att beakta vid prövningen. Byggnaden ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten. Avståndet mellan byggnaden och exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften ska vara tillräckligt.

För bygglovsansökningar utanför detaljplan eller områdesbestämmelser ska miljö- och bygglövsnämnden pröva om åtgärden medför en lämplig mark- och vattenanvändning. Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser enligt 2 kap. 2 § PBL tillämpas.

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Med beskaffenhet avses markens känslighet för påverkan, områdets kulturella förutsättningar, terrängens utseende, grundförhållanden med mera. Även mark- och vattenområdets ekologiska förutsättningar bör beaktas (jfr prop. 1985/86:1 sid. 470 och prop. 1985/86:3 sid. 48).

I varje kommun ska det finnas en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta och som utgör kommunens samlade bedömning av föreliggande markanvändningsintressen och

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

bevarandeintressen. Översiktsplanen anger i stort hur mark- och vattenområdena är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen ska se ut. Översiktsplanen är endast vägledande och inte bindande för bygglovsprövningen. Den utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning.

Vid bygglovs- eller förhandsbeskedsärenden utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning. Lokaliseringsprövning är en prövning om en åtgärd är lämplig på en viss plats. Lokalisering kan jämföras med ordet placera som istället används för att ange en byggnads mer precisa plats inom ett avgränsat område (jfr prop. 1985/86:1 sid. 472).

En tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

I enlighet med ovanstående, bedöms den planerade åtgärden inte vara lämplig.

- Åtgärden stämmer inte överens med rekommenderad markanvändning enligt översiktsplanen;
- Åtgärden kommer att medföra kumulativ effekt i området. På fastigheten finns inte någon bebyggelse och tillåtet förhandsbesked kommer att medföra successiv markförändring från skogsområde till bostadstomter.
- Åtgärden antas medföra betydande miljöpåverkande och därför inte kan tillåtas. Anläggning av väg och nybyggnation innebär ett stort ingrepp i naturen i form av sprängning, markuppfyllnad, trädfällning.

Enligt 4 kap. 2 § i PBL, ska bebyggelse prövas med detaljplan om åtgärden gäller:

- En ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

- En bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang.
- Ett nytt byggnadsverk, som inte är ett vindkraftverk, vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Behovet av detaljplan avgörs utifrån vilken sorts åtgärder som ska utföras och hur omfattande de är. Även åtgärdernas omgivningspåverkan och behovet av att samordna fysiska förhållanden har betydelse. Den avsedda förändringen ska ha en viss volym och effekt för omgivningen. Kravet är alltså inte knutet till att ett visst antal byggnader ska uppföras. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 552)

Skälet till att det ställs krav på detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse är att en sådan bebyggelse vanligen ställer krav på gemensamma anordningar, till exempel gator eller avlopp, eller behöver få flera frågor lösta i ett sammanhang. Genomförandet kräver i sådana fall ofta att ansvarsfrågorna reds ut, vilket kan göras i en detaljplan.

Detta bedöms att medföra negativ påverkan på landskapsbild och naturvärden, samt förtätning i detta område anses vara olämplig.

Ansökan uppfyller inte kraven i 2 kap. /8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 § i PBL.  
Bedömningen är att byggnadsföretaget inte uppfyller kraven i 2 kap. och 9 kap. 17 § PBL.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 29 april 2024
- Ansökan daterad 2024-02-23
- Nybyggnadskarta daterad 2024-02-23 och 2024-04-02
- Marksektionsritningar daterade 2024-03-15 och 2024-04-02 Yttrande från grannar
- Yttrande från sökande daterat 2024-04-26
- Yttrande från Swedavia

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2024-05-15

## Avlopp och vatten

Fastigheten ska ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Härryda Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheten kan få kommunalt vatten och avlopp.

## Kulturmiljö och / eller anpassning till landskapet

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde Hindås Hotell- och Friluftsområde enligt Härryda kommuns kulturmiljöprogram.

Områdets kulturvärden beskrivs som området med koncentration av villor samt besöks- och idrottsanläggningar ligger söder om Västra Nedsjön. Området avgränsas i öst av järnvägsspåren och i väst av Ingelsevägen. Intill strandkanten, längs två vikar, ringlar gamla riksvägen mellan Göteborg och Borås. Områdets topograf är kuperad och domineras framför allt av två höjder på vardera sida Rävlandavägen, som möter riksvägen söderifrån. Från höjderna och längs med riksvägen tillåts utblickar och vyer mot sjön. Uppför västra höjden löper den gamla Hotellvägen/ Stationsvägen i sin ursprungliga öst-västliga dragning.

Hjortvikens konferensanläggning med formad parkyta dominerar vyn upp mot höjden. Landskapet präglas i övrigt av dels skogspartier och skogstomter uppe på höjden, dels tätare och delvis äldre bebyggelsemiljö vid korsningen Stationsvägen/Haråsvägen där marken är flackare. Här är bebyggelsen tät kring äldre gatustruktur, innan klättrande skogstomter och enskilda äldre villor återigen tar vid västerut mot järnvägen.

Hotell- och idrottsanläggningar Hjortvikens funktionalistiska karaktärsdrag utgörs av ljus putsad fasad, rotundan samt symmetriskt och regelbunden fönstersättning. Hindåsgårdens byggnader i olika höjd i suterräng, en nära heltäckande fönsterfasad i konferensavdelningen och dess välkomstskylt vid vägens entré utgör viktiga karaktärsdrag. Till Hindåsgården hör också båt- och badhus vid stranden.

Området är av stort kulturhistoriskt värde genom sin variationsrika och påkostade villaarkitektur, uppförd utifrån det tidiga 1900-talets trädgårdsstadsideal med skogstomter och vyer mot sjön. Bebyggelsen är i sig kopplad till Hindås tidiga samhällsutveckling sprungen ur rekreations- och besöksmål, med hoppbacken som främsta symbolbyggnad.

Området har präglats och formats av ett tidigt friluftsliv och idrottande, framför allt vintersport. Redan under tidigt 1900-tal lockades människor till området som turister eller sportutövare. Flera pensionat och turisthotell anlades i närheten.

Längre bort på Ingelsevägen ligger skidhoppbacken som idag är byggnadsminne enligt Kulturmiljölagens 3 kap. Utmed Ingelsevägen ligger många av områdets äldsta hus. Fortfarande besöker människor området för att utöva vintersport, framför allt

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2024-05-15

längdskidåkning. Det är ett kulturvärde i sig att området har en lång kontinuitet som naturskönt vintersportområde som människor vill besöka.

Utifrån de kulturhistoriska aspekterna finns inget att erinra mot en maskinhall på aktuell plats om den skall användas för service och skötsel av skidanläggningen.

Det är dock av stor vikt att den avseende material, färgsättning och utformning anpassas till natur- och kulturmiljön. Byggnaden bör ha ett arkitektoniskt uttryck som påminner om en traditionell ekonomibygnad. Det är också viktigt att byggnaden placeras i skogsbrynet och inte helt fristående på en öppen yta, enligt förvaltningens bebyggelseantikvaries bedömning och rekommendation.

### Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till fastigheten [REDACTED].

Sakägare framför bland annat att den planerade maskinhallen kommer att medföra:

- negativ påverka på det friluftsområdet till närliggande område - värdefullt friluftsområde enligt ÖP2012,
- utökning av skidverksamhet kommer att medföra olägenhet i form av höga ljud från för närboende,
- nybyggnation av maskinhall kommer att blockera tillfartsväg för fastigheten [REDACTED]. Det påpekas att ett servitut för utfartsväg i anslutning till platsen för maskinhall.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande, men svaret uteblev.

Område som rekommenderat enligt ÖP2012 i Härrydakommun ”värdefullt friluftsområde” omfattar grannfastighet, [REDACTED]. Den planerade byggnationen bedöms inte medföra negativ påverka på det, eftersom det är befintlig verksamhet, som inte kommer utökas i den södra riktningen, mot värdefulla friluftsområde.

Det finns avtalsservitut, upprättat under år 1940 på stamfastighet - [REDACTED]), vid avstyckning anges följande: ”Området äger rätt att för åtkomst av utfartsväg taga väg över stamf:n från området västra sida i sydvästlig riktning till samf väg med rätt att nyttja den”.

På fastigheten [REDACTED] finns ett vägservitut som avser fastigheter [REDACTED].

Frågor gällande fastighetsgränser och servitut hanteras i enlighet med annan lagstiftning (Jordabalken) och ska redovisas i bygglovsskede. Bygglovsenhetens bedömning av inkomna

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

synpunkter är att olägenheterna emellertid får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande.

### Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål. Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse i närhet av skidverksamhet den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktären och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, kommunalt VA, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bedömningen är att ansökan uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen bedöms inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Sammantaget är bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL, på den sökta platsen. Bedömningen är att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig verksamhet.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

---

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 30 april 2024
- Ansökan daterad 2024-02-15
- Nybyggnadskarta daterad 2024-02-15 Yttrande från grannar
- Yttrande från HVAA AB

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

§ 74

## **[REDACTED] nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked**

### **Beslut**

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader

### **Upplysningar**

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea på ca 100 m<sup>2</sup> i en våning med inredd vind inkom 2024-02-22. Befintlig fastighet är på 13 877 m<sup>2</sup> och planerad avstyckning är på cirka 1 500 m<sup>2</sup> per tomt. Tillfart till fastigheten sker via [REDACTED]

Fastigheten är belägen i området Björröd cirka 2 km öster om Landvetter. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Den sydvästra delen av fastigheten omfattas av detaljplanelagt område (NATUR-mark). I omgivningen finns bostadsområden både inom och utanför detaljplanen. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog.

### **Förutsättningar**

#### **Översiktsplan**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

markområde med användning övrigt område och enligt samrådsförslag – inom utredningsområde.

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

#### FÖR FB VÄSTER OM FLYGPLATSEN:

Ansökan är inte förenlig med gällande översiktsplan (ÖP 2012). Enligt ÖP 2012 ska inga nya bostäder medges väster om flygplatsen eftersom oplanerade nya bostäder försvårar möjligheterna att bedöma behovet av skolor, förskolor, tillfartsvägar och kollektivtrafik. De försvårar också möjligheterna till en samlad utbyggnad i framtiden.

Efterfrågan på bostäder har ökat under de senaste åren i Härryda kommun. Det finns en politisk vilja i Härryda att möjliggöra en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område. Kommunfullmäktige har antagit principer om förhandsbesked i § 82/2018-05-02, vilka gäller i avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram. Dessa principer möjliggör en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område i hela kommunen. Principerna om förhandsbesked innebär att nya bostäder ska ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Vid avstyckning av nya fastigheter ska man också säkerställa tillräcklig tomtyta för bland annat enskild VA-lösning och infrastruktur.

Ansökan har prövats i enlighet med de av kommunfullmäktige antagna principerna för förhandsbesked, enligt ovan.

#### Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäcker bedöms tillräckliga.

Fastigheten/fastigheterna ligger ca 70 meter från VA-verksamhetsområde och eventuellt kan ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Härryda Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheterna kan få kommunalt vatten och avlopp på sökandens bekostnad. Närmsta anslutningspunkt ligger ca 230 meter ifrån de nya tomterna.

#### Flygbuller

Fastigheten ligger inom det område som angetts som influensområde med hänsyn till buller från riksintresset Landvetter flygplats.

Remiss har skickats till Swedavia Airports AB som inte har någon erinran i ärendet.

#### Natur /och friluftsliv

Fastigheten ligger utanför naturområde, utan gränisar till område med hänsynsnivå 3 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan (omfattar fastighet [REDACTED]).

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

Riktlinje hänsynsnivå 3: En eventuell exploatering ska föregås av detaljplan där största möjliga hänsyn tas till utpekade naturvärden. Även exploatering i närheten ska ske med hänsyn till naturvärdena.

Enligt beskrivning i Naturvårdsplan 2012, 28 B anges följande: ”Tät ädellövbarrblandskog, sannolikt härstammande ur gles betad skog på västsluttning med låga, branta bergsväggar. Delvis bergbunden mark, grova ekar, spärrgreniga granar och rikligt med nydöd ved av triviallöv”.

Närliggande fastighet [REDACTED] (ligger drygt 60 meter från aktuella fastigheten) omfattas av Skogsbruksplan 2024, nr 188 som ”Produktiv skogsmark”: Beskrivning Bergbunden avdelning med mycket stor variation avseende trädskiktets ålder och dimension. Beståndet domineras av barrträd med bitvis stort inslag av ek. Mindre inslag av triviala lövträd förekommer.

Området är bebyggt och kraftigt påverkad av skogsavverkning och markarbete. Därför bedöms förslaget som en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse och angränsande detaljplanelagt område.

### Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED].

Fastighetsägarna framför inga synpunkter mot byggnationen, utan ifrågasätter utveckling av området var saknas kommunalt VA, undrar över dagvattenhantering och negativ påverkan för omgivningen av tunga trafiken under byggtid. Samt vill de uppmärksamma på att det för den finns servitut 14-IM1-96/6593.1 utfärdat av [REDACTED]

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och har besvarat grannarnas synpunkter/frågor (se bilaga *Yttrande från sökande*).

Frågor gällande fastighetsgränser och servitut hanteras i enlighet med annan lagstiftning (Jordabalken) och ska redovisas i bygglovsskede.

Bygglovsenhetens bedömning av inkomna synpunkter är att olägenheterna emellertid får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande.

### Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutformning, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål. Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas.

Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktären, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väganslutning, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bedömningen är att ansökan uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen bedöms inte utgöra ett hinder för att bevilja förhandsbesked. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Sammantaget är bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL, på den sökta platsen. Bedömningen är att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse. Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

---

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 30 april 2024
- Ansökan daterad 2024-02-22
- Nybyggnadskarta daterad 2024-02-22
- Marksektionsritningar daterad 2024-02-22
- Yttrande från grannar
- Yttrande från sökande 2024-03-28 Yttrande från Swedavia 2024-03-04

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------



Sammanträdesdatum  
2024-05-15

§ 75

## ██████████ ändrad användning från förråd till fritidshus, ansökan om förhandsbesked

### Beslut

Miljö- och bygglövsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför startbesked
2. Föreskrifter i remissvar från Räddningstjänsten Storgöteborg ska följas
3. Föreskrifter i bullerutredning samt riskutredning ska följas

### Jäv

Grim Pedersen (M) deltar inte i handläggning eller beslut i detta ärende på grund av jäv.

### Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 39 § PBL.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan från ██████████ om förhandsbesked för ändrad användning av befintlig byggnad från förråd till fritidshus (tidigare beviljat bygglov MBN § 104/2013-06-25) med en byggnadsarea på 45 m<sup>2</sup> i en våning inkom 2024-03-08. Befintlig fastighet är på 6 700 m<sup>2</sup>, ingen planerad avstyckning. Tillfartsväg till fastigheten sker via befintlig tillfart från ██████████

Fastigheten är belägen i området Hindås, inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av bebyggd tomt – förrådsbyggnad.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

## Förutsättningar

### Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP 2012, vilken vann laga kraft 2012-07-20. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom ett markområde med användning befintliga bostäder.

Fastigheten ligger strax utanför söder om område utpekat som utvecklingsområde enligt ÖP.

### Avlopp och vatten

Miljö- och hälsoskydd bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag, fastigheten är stor och jordarten genomsläpplig. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

Fastigheten ska ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Härryda Vatten & Avfall AB har gjort bedömningen att fastigheten kan få kommunalt vatten och avlopp. Närmsta anslutningspunkt är belägen ca 189 meter ifrån aktuell fastighet. Fastighetsägaren får bekosta dragningen själv.

### Trafikbuller

En framtagen bullerutredning visar att fastigheten berörs av trafikbuller och att byggnationen klarar bullerförordningens krav. Remiss har skickats till Trafikverket som inte har något att erinra i ärendet.

### Närhet till farligt gods

Byggnaden ligger cirka 150 meter från järnväg som är transportled för farligt gods. En riskutredning avseende närhet till vägen har tagits fram i området (på fastigheten Hindås 1:27). Slutsatsen i utredningen är att riskreducerande åtgärder inte behöver vidtas. En framtagen bullerutredning visar att fastigheten berörs av trafikbuller och att byggnationen klarar bullerförordningens krav. Remiss har skickats till räddningstjänsten som inte har något att erinra i ärendet.

### Framkomlighet till tomt

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten har inte något att erinra i ärendet.

### Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED].

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

Fastighetsägarna framför att den sökta åtgärden kommer att medföra olägenhet i form av ökad trafik samt insyn. Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och bemöter grannarnas synpunkter (se Bilaga *Yttrande från sökande*).

Avståndet mellan byggnaderna på respektive fastighet [REDACTED] är ca 46 meter. Huvudbyggnaden på fastighet [REDACTED] är belägen betydligt högre (144 m) jämfört med den aktuella byggnaden (139 m).

Den sökta åtgärden bedöms inte medföra ökad trafik i området. Bygglövsenhetens bedömning av inkomna synpunkter är att olägenheterna emellertid får anses vara av begränsad art och når inte upp till kvalifikationskravet betydande.

### Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Syftet med förhandsbesked är att den som planerar att utföra ett byggnadsprojekt, där möjligheterna att få lov är svårbedömda, ska kunna undvika onödig projektering genom att få tillåtligheten i stort prövad i ett tidigt skede. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de kraven i 2 kap. 6 § PBL som rör anpassningen till omgivningen. Förhandsbesked kan inte avse t.ex. närmare byggnadsutförande, parkeringsplatsbehov, krav på hissinstallationer vid ändringsarbeten eller ianspråktagande av byggnad för annat ändamål.

Förhandsbeskedet är ett särskilt, från bygglovsprövningen fristående ärende och de här frågorna ska hanteras i bygglovsskede och innan startbesked lämnas. Bebyggelsen i det aktuella området består till största delen av varierad villabebyggelse och den sökta åtgärden bedöms vara lämplig med avseende på omgivningen, karaktär, tomtens storlek och byggnadens placering. Det finns möjligheter till väkanslutning, anslutning till kommunal VA, avfallshantering, dagvattenhantering, anordning av friytor och parkeringsmöjligheter mm.

Bedömningen är att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och användning av mark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan då alla utestående frågor kan lösas i förhandsbeskedet. Ansökan bedöms inte heller förhindra en lämplig framtida planläggning av området. De geotekniska förutsättningarna eller bullervärdena på platsen ses inte utgöra ett hinder för att bevilja

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

förhandsbesked. Översiktsplanen föreslår att aktuell mark ska användas som bebyggelseområde – befintliga bostäder. Inga höga naturvärden finns dokumenterade i området. Åtgärden bedöms så begränsad att planläggning inte krävs.

Sammantaget är bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 17 § PBL, på den sökta platsen samt att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 26 april 2024
- Ansökan daterad 2024-03-08
- Nybyggnadskarta daterad 2024-03-08
- Bullerutredning daterad 2024-03-08
- Riskutredning daterad 2024-03-08
- Yttrande från grannar
- Yttrande från sökande daterat 2024-04-19
- Yttrande från Trafikverket och Räddningstjänsten Storgöteborg

### Protokollet skickas till



### Bilaga

Hur man överklagar.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--------------------

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

§ 76

## Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 1900-24, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun ./ [REDACTED], gällande ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar *Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 1900-24, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun ./ [REDACTED], gällande ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus* som sitt eget yttrande till mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt i mål P 1900-24.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden beslutade den 12 juni 2023 § 86 att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad at ett enbostadshus. [REDACTED] överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen och yrkade att det skulle upphävas.

Länsstyrelsen beslutade den 20 mars 2024 att avslå sökandes överklagan genom att instämma i nämndens bedömning att ansökan inte är förenlig med de rekommendationer som anges i översiktsplanen och att den planerade byggnationen inte är lämplig enligt kraven i 8 kap. 9 § PBL.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 10 maj 2024
- Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 1900-24, Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun ./ [REDACTED], gällande ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus
- Miljö- och bygglovsnämndens beslut 12 juni 2023 § 86

### Protokollet skickas till

Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt, Box 1070, 462 28 Vänersborg  
mmd.vanersborg@dom.se

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande





Sammanträdesdatum  
2024-05-15

§ 79

Dnr

2024KS155

## Initiativärende om information om [REDACTED]

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att informeras om [REDACTED] samt noterar den information som delges i samband med ärendet.

### Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (SD) har initierat ärende om information om [REDACTED]. Miljö- och bygglovsnämnden bordlade ärendet på sammanträdet den 17 april 2024 § 66. Maja Andersson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS enheten, informerar om [REDACTED] på dagens sammanträde.

### Beslutsunderlag

- Miljö- och bygglovsnämndens beslut 17 april 2024 § 66

### Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Arvidsson (SD) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden informeras om Tahult 2:58.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Peter Arvidssons förslag och finner att så sker.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum  
2024-05-15

---

§ 80

## Information om prioriteringar inom Miljö- och hälsoskydd

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Thomas Hammarlund, verksamhetschef miljö- och hälsoskydd, informerar om prioriteringar inom Miljö- och hälsoskydd.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------



Sammanträdesdatum  
2024-05-15

---

§ 82

## Redovisning av domar för bygglov

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Maja Andersson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten, informerar om domar för bygglov.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

---

§ 83

## Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Thomas Hammarlund, verksamhetschef miljö- och hälsoskydd, informerar om delegationsärenden för miljö- och hälsa.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum  
2024-05-15

---

§ 84

## Redovisning av domar för miljö- och hälsa

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Thomas Hammarlund, delegationsärenden för miljö- och hälsa, informerar om domar för miljö- och hälsa.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------



Sammanträdesdatum  
2024-05-15

---

§ 86

## Anmälan av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden tar del av följande anmälan av delegationsbeslut:

- Delegationslista miljö- och hälsa 2024-04-03 - 2024-05-02
- Delegationsbeslut miljö- och hälsa 2024-04-03 - 2024-05-02
- Delegationslista bygglov 2024-04-01 - 2024-04-23
- Delegationsbeslut bygglov 2024-04-01 - 2024-04-23

Signatur justerande					
---------------------	--	--	--	--	--

				Utdragsbestyrkande	
--	--	--	--	--------------------	--

Digitalt signerat med BankID av LENA ELISABETH FREDRIKSSON 2024-05-22 13:06

Digitalt signerat med BankID av MARTIN TENGFJORD 2024-05-22 14:24