

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Plats och tid	Rådasjön, kommunhuset i Mölnlycke kl. 16:00-20:30
	Beslutande ledamöter Grim Pedersen (M) (vice ordförande) §§34-35, §§38-42, §§45-59 Lena Fredriksson (S) (2:e vice ordförande) Hans Jakobsson (C) Peter Arvidsson (-) §§34-35, §§38-39, §§41-44, §§47-59 Gunnar Ekeröth (MP) Marcus Andersson (S) Henrik Hagberg (M) ersätter Martin Tengfjord (SP) (ordförande) Rolf Jigfelt (KD) §40, §§45-46 ersätter Peter Arvidsson (-) pga jäv, §§43-44 ersätter Grim Pedersen (M) (vice ordförande) pga jäv
	Ej tjänstgörande ersättare Rolf Jigfelt (KD) §§34-35, §§38-39, §§41-42, §§47-59
	Övriga närvarande Maja Nilsson (verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten) Kennet Jonsson (miljöchef) Ulrica von Pfaler (stadsarkitekt) §§34-35, §§38-46 Alice Persson (jurist) §§34-35 Emelie Ström Mattsson (bygglovsantikvarie) §§34-35, §§38-39 Fatima Booshi (bygglovsingenjör) §§34-35, §§38-40 Oskar Anlend (nämndsekreterare)
	Utses att justera Lena Fredriksson Hans Jakobsson §§ 43-44
Protokollet omfattar	§§34-35, §§38-59
Justering	Protokollet justeras digitalt
Anslag	Justeringen av protokollet tillkännages på kommunens anslagstavla
Förvaring	Protokollet och anslagsbeviset förvaras hos kansliet, Härryda kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-04-22



Sekreterare

Oskar Anlend

Ordförande

Grim Pedersen

Lena Fredriksson §§ 43-44

Justerande

Lena Fredriksson

Hans Jakobsson §§ 43-44

ÄRENDELISTA

- § 34 Fastställande av föredragningslistan
- § 35 Anmälan om jäv
- § 38 Information om PBL och kulturvärden
- § 39 [REDACTED], rivning av enbostadshus, ansökan om rivningslov
- § 40 [REDACTED], nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 41 [REDACTED] nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov
- § 42 Delgivning av kommunstyrelsens svar avseende hemställan om vägledning vad gäller lämpliga tillkommande exploateringsmöjligheter i områdena Takkullen respektive Klådegårde
- § 43 [REDACTED] nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov
- § 44 [REDACTED] nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov
- § 45 [REDACTED], nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 46 [REDACTED], nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 47 Yttrande till kommunstyrelsen gällande förslag till reviderad policy för behandling av personuppgifter
- § 48 Anmälan av personuppgiftsincidenter till miljö- och bygglovsnämnden
- § 49 Ändring av sammanträdestider för miljö- och bygglovsnämnden hösten 2026
- § 50 Verksamhetsberättelse 2025 för Miljö- och hälsoskydd
- § 51 Information om rimlig timtaxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter och lag om tobaksfria nikotinprodukter
- § 52 Delgivning från ordföranden
- § 53 Redovisning av delegationsärenden för bygglov
- § 54 Redovisning av domar för bygglov
- § 55 Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa
- § 56 Redovisning av domar för miljö- och hälsa
- § 57 Anmälan av delegationsbeslut
- § 58 Anmälan av överklaganden
- § 59 Initiativärende om utökat serveringstillstånd under fotbolls-VM

§ 34

Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer föredragningslistan.

§ 35

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Grim Pedersen (M) anmäler jäv i §§ 43 - 44.

Peter Arvidsson (-) anmäler jäv i § 40, §§ 45 - 46.

§ 38

Information om PBL och kulturvärden

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Emelie Ström Mattsson, bygglovsantikvarie, informerar om PBL och kulturvärden.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

§ 39

Dnr

2026MBN1

[REDACTED] rivning av enbostadshus, ansökan om rivningslov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen så att bevarandekriterier för Gröengården definieras.

Reservation

Peter Arvidsson (-) reserverar sig mot beslutet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om rivningslov för rivning av Gröengården, ett enbostadshus med vidbyggd komplementbyggnad inkom 2026-02-26. Tillfartsväg till fastigheten sker via Videstrandsgatan.

2024-12-11 i beslut KS § 359 gav kommunstyrelsen förvaltningen planuppdrag om detaljplan för [REDACTED] och [REDACTED]. Planarbetet ska genomföras som exploatörsdriven detaljplan med start första kvartalet 2025. Preliminär tidplan för detaljplan för [REDACTED] och [REDACTED], Wendelstrand etapp 2, i Mölnlycke Härryda kommun är ett antagande 1 kvartalet 2028.

Förutsättningar

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan P-95 vilken vunnit laga kraft Laga kraft 1995-10-09. I detaljplanen har byggnaden pekats ut som kulturhistoriskt värdefull med följande varsamhetsbestämmelser:

- Ny- eller tillbyggnader ska anpassas till och underordnas den befintliga byggnaden.
- Befintlig vegetation ska bevaras. Marklov krävs för gallring. ?
- Området närmast Gröengården ska inte bebyggas ytterligare.?

I planbeskrivningen för angränsande detaljplan Wendelstrand etapp 1 står följande text i planbeskrivningen: Strax utanför planområdet ligger Gröengården, även kallad "gula villan". Villan är inte upptagen i kommunens kulturmiljöplan, men hyser kulturmiljövärden som anses bevarandevärda varför skydd finns i gällande detaljplan för byggnaden.

Kulturhistoriska- och miljömässiga kvaliteter

Gröengården är inte utpekad i kulturmiljöprogrammet. Detta med anledning av att området Rådanäs, sydöstra Bråta där Gröengården ligger samt bebyggelsen utmed Landvettersjöns norra strand inte rymdes inom uppdraget för kulturmiljöprogrammet 2021.

Som en del i planarbetet har en kulturmiljöutredning utförd av Sweco tagits fram på uppdrag av exploatören. Utredningen visar att det finns ett tydligt kulturhistoriskt samband mellan Gröengården (byggnaderna) och den parkliknande trädgården och dess strategiska placering i närhet till Landvettersjön och Boråsvägen med goda kommunikationsmöjligheter. Utredningen visar på att läsbarheten av byggnaden i sin historiska kontext, trots ovan nämnda samband, är svår att utläsa eftersom omgivningarna förändrats kraftigt sedan byggnaden uppfördes. Även exteriört och interiört har byggnaden genomgått ovarsamma förändringsåtgärder men har dock sin huvudsakliga karaktär bevarad. Sweco bedömde att utifrån läsbarheten av byggnaden i sin historiska kontext har byggnaden med trädgård kulturvärden men bedöms inte ha ett särskilt högt kulturhistoriskt värde enligt 8 kap 13§ Plan- och bygglagen.

Vidare bedömer Sweco att byggnaden skulle kunna vara särskilt kulturhistoriskt värdefull (8 kap 13§ PBL) utifrån ett lokalhistoriskt perspektiv baserat på det faktum att det är J. Axel Forssman, en av landets främste affärsjurister under sin samtid, som uppfört byggnaden som en semesterbostad i kombination med det faktum att han verkar ha haft stor betydelse för Mölnlycke väveri (fabriker) under tiden han satt med i styrelsen. En grundlig utredning av de lokalhistoriska värdena har inte rymts inom utredningen. Även byggnadens arkitektoniska komposition och utformning bestående av en huvudbyggnad som är vidbyggd med en komplementbyggnad genom en pelarförsedd arkad är påkostad och sällsynt, eventuellt unik inom kommunen. Byggnaden har inte genomgått så omfattande förändringsåtgärder att den anses vara förvanskad eller inte går att återställa. Interiört finns kvaliteter såsom snickerier i form av pelare och räcken med mjukt svarvade former i trapphuset, pärlspont på vinden samt flertalet bevarade spegeldörrar, kakelugnar och rörspis.

På fastigheten finns skyddsvärda träd, kommunens trädinventering från 2021. Fastigheten ligger även inom värdetrakt för skyddsvärda träd. ?

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 16 mars 2026 - Dnr BYGG 2026-000070
- Ansökningsblankett, inkommen 2026-02-26
- Situationsplan, inkommen 2026-02-26
- Materialinventering, inkommen 2026-02-26
- Verksamhetsbeskrivning/vision, inkommen 2026-02-26

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Förslag till beslut på sammanträdet

Grim Pedersen (M) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen så att bevarandekriterier för Gröengården definieras.

Peter Arvidsson (-) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om rivning.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 18:10 - 18:30.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer att ställa återremiss mot att avgöra ärendet idag. Om miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet görs det enligt Grim Pedersens förslag om återremiss. Om miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Peter Arvidssons förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Återremiss och avgöra ärendet idag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att återremittera ärendet

Nej-röst för att avgöra ärendet idag

Med 6 ja-röster och 1 nej-röst, beslutar miljö- och bygglovsnämnden att återremittera ärendet. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 5.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Voteringslista: § 39

Ärende: [REDACTED], rivning av enbostadshus, ansökan om
rivningslov, 2026MBN1

Omröstningslista 5

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Grim Pedersen (M), vice ordförande	X		
Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordförande	X		
Hans Jakobsson (C), ledamot	X		
Peter Arvidsson (-), ledamot		X	
Gunnar Ekeröth (MP), ledamot	X		
Marcus Andersson (S), ledamot	X		
Henrik Hagberg (M), ersättare	X		
Resultat	6	1	0

**[REDACTED], nybyggnad av tre 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
3. Synpunkter och strategier i skyfallsutredning ska följas.
4. En detaljerad dagvatten- och skyfallslösning erfordras inför startbesked
5. Geoteknisk undersökning/geotekniskt utlåtande erfordras inför startbesked

Jäv

Peter Arvidsson (-) 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 41 och 42 §§ 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 104 § PBL.

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus inkom 2025-10-14 och kompletterades senast 2026-02-20.

Ärendet gäller tre enbostadshus med en byggnadsarea på ca 165 m² i två våningar vardera samt komplementbyggnader på ca 50 m² per byggnad. Fastigheterna är redan avstyckade och är på 1500 - 1600 m² per tomt. Tillfartsväg till tomterna sker via Bolåsvägen. Fastigheterna är belägen i Bolås, på Hagudden, cirka 5 km sydost om Mölnlycke. Fastigheterna ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns flera enbostadshus samt skogsmark.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

[REDACTED] har 2022 beviljats förhandsbesked som inte nyttjats fullt ut.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheterna är belägna utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan, som inte är aktualiserad, ligger Fastigheterna inom ett markområde som övrig mark, huvudsakligen skogsbruk. I ny överklagad översiktsplan pekats området ut som landsbygd, del av Fastigheterna ligger inom sammanhållen bostadsbebyggelse.

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 § 125/2024-10-17. 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.

Bebyggelsestryck

Det har tidigare konstaterat att det finns ett visst bebyggelsestryck i Bolås. Om man lyfter blicken och tittar i närområdet så ökar antalet avstyckade tomter ytterligare.

Avlopp och vatten

Tillstånd för avloppsanläggning för rening av toalett-, bad-, disk- och tvättavloppsvatten för [REDACTED] som ansluter till gemensamhetsanläggningen (GA:3) på [REDACTED] finns.

Inga synpunkter gällande placering av avfallskärl och insamlingen har inkommit. Avståndet får inte överstiga 20 meter mellan slamfordonet och anslutningspunkten. Sökande ansvarar ytterst för att säkerställa att detta krav uppfylls.

Jord- och markförhållanden

Marken består mestadels av urberg men kärrtorv förekommer på Bolås 1:52 och 53. Ur bärighet och stabilitetssynpunkt anses det generellt vara bra att bygga på berg. Att utföra byggnation på torv kan dock vara problematiskt. Det krävs ofta geotekniska undersökningar för att utreda hållfasthet, vilka jordarter som finns under torv- och gyttjeyorden samt hur djupt det är till fast mark. En geoteknisk utredning eller ett utlåtande från en sakkunnig bör införskaffas inför byggnation.

Dagvatten och skyfall

Enligt skyfallskarteringen finns det en identifierad risk för översvämning på Bolås 1:52 och 53 vid så kallade 100- och 500-årsregn. Detta innebär att tomterna kan påverkas av kraftig

nederbörd som kan medföra betydande vattenansamlingar. Markens förutsättningar vid extrema regn bör beaktas vid byggnation, exempelvis genom anpassning av höjdsättning, dagvattenhantering och skyddsåtgärder. På grund av kärrtorvens egenskaper kan marken även påverkas av sättningar och instabilitet vid belastning.

En skyfallsanalys har tagits fram för att, översiktligt bedöma tomternas lämplighet och översvämningsrisken vid skyfall. Analysen beskriver även översiktligt de åtgärder som krävs för att säkerställa att ny bebyggelse inte tar eller orsakar skada vid minst ett 100-årsregn. De åtgärder som föreslås är följande:

- Dagvatten- och skyfallsåtgärder ska placeras i lågpunkter för att bilda tydliga avrinningsstråk, fördröjande anläggningar och utformas för kontrollerad avledning samt bräddning vidare nedströms.
- Vissa ytor inom fastigheterna rekommenderas att avsättas för tillfällig magasinering av dagvatten vid skyfall. Lösningarna ska möjliggöra kontrollerad avledning och breddning vidare nedströms. Placering av dessa ytor ska redovisas i relation till tomtindelning och byggnadsplacering i bygglovsskedet.
- Diken kan utgöra en del av dagvattenhanteringen inom planområdet genom att styra, fördröja och tillfälligt magasinera ytavrinning, även vid skyfall. Placering och funktion ska redovisas i bygglovsskedet.

Om föreslagna åtgärder i analysen följs bedöms området vara lämpligt för bebyggelse. En detaljerad dagvatten- och skyfallslösning som visar hänsyn till de ovannämnda premisserna ska även tas fram i bygglovsskedet enligt analysen.

Framkomlighet till tomt

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten har inte något att erinra i ärendet. Tomten nås via Bolåsvägen som bedöms vara tillgänglig för räddningstjänstens tunga fordon. Räddningstjänsten framför dock att det är ganska långt till närmaste brandpost, men att de fortfarande kan hantera eventuell brand med tankbilar på detta avstånd. Förutsatt att de fått rätt flöde i brandposten då.

Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 94 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Inga synpunkter har inkommit från berörda grannar.

Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 74 § 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). I 9 kap 74§ PBL punkt 2 anges att bygglov ska ges för en åtgärd

utanför område med detaljplan om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §.

Den aktuella ansökan avser uppförande av tre enbostadshus i två våningar med tillhörande komplementbyggnader. Fastigheterna är redan avstyckade och har storlekar om cirka 1500–1600 m² per tomt. Tillfart sker via Bolåsvägen. Området är beläget inom sammanhållen bebyggelse med befintliga enbostadshus i närheten, vilket innebär att den tillkommande bebyggelsen ansluter till befintlig struktur och medför inte en påtaglig förändring av områdets karaktär.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Enligt översiktsplanen utgör marken i huvudsak skogsbruksmark, medan den nya översiktsplanen pekar ut området som landsbygd där delar av fastigheterna ingår inom sammanhållen bostadsbebyggelse. Aktuella fastigheter har tidigare bedömts lämpliga för bebyggelse och beviljats förhandsbesked som inte nyttjats fullt ut.

Markförhållandena består huvudsakligen av berg, inslag av torv förekommer dock, vilket kan innebära behov av geoteknisk utredning inför byggnation. Dessa frågor bedöms kunna hanteras i det fortsatta bygglovsskedet. Avseende dagvatten och skyfall finns identifierade risker för översvämning vid extrema regn på delar av fastigheterna. Skyfallsanalysen visar dock att området kan göras byggbar genom anpassade åtgärder. Dessutom kommer en detaljerad dagvatten- och skyfallslösning tas fram i bygglovsskedet.

De intressen som berörs i ärendet, såsom vatten och avlopp, dagvattenhantering, räddningstjänstens framkomlighet samt avfallshantering, bedöms kunna hanteras inom ramen för prövningen utan behov av övergripande samordning. Tillstånd för avloppslösning finns och anslutning sker till gemensamhetsanläggning. Räddningstjänsten har inte haft några invändningar och avfallshanteringen bedöms möjlig att lösa förutsättning att uppställningsplats för slamtömning anordnas enligt gällande krav.

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 och läge. Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan. Sammantaget är bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 74 § PBL

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 2 april 2026 - Dnr BYGG 2025-000579
- Ansökan daterad 2025-10-14
- Situationsplaner daterad 2026-01-20
- Kartutdrag med avfall- och avloppslösning 2026-02-20
- Marksektionsritningar daterade 2026-01-20
- Skyfallsanalys daterad 2026-02-10
- Yttrande från räddningstjänsten 2026-02-23
- Synpunkter från HVAAB 2026-02-24

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

**[REDACTED] nybyggnad av enbostadshus,
ansökan om bygglov**

Beslut

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

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför startbesked

Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED] Certifierad av
RISE tom 2028-05-04, behörighets nr: [REDACTED].

Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats.

Startbesked

Ingen byggnation får påbörjas innan bygglovsenheten har beviljat startbesked. För startbesked krävs inlämnat förslag till kontrollplan samt tekniskt samråd. Ni kallas härmed till tekniskt samråd på bygglovsenheten, kontakta bygglovsenheten för tidsbokning.

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Bevis om färdigställandeskydd (privatpersoner)
- Konstruktionsdokumentation
- Brandskyddsbeskrivning
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Konstruktionsritningar/teknisk sektion
- VA- och ventilationsritningar
- Geotekniskutlåtande
- Godtagbar lösning av dagvatten enligt kommunens dagvattenpolicy

Ytterligare handlingar kan komma att begäras.

Utstakning och lägeskontroll

Utstakning ska utföras efter att startbesked meddelats. Lägeskontroll ska utföras innan gjutning av grunden. Mätningarna kan utföras av Mät- och GIS-enheten,. Anlitas egen utsättare för utstakning ska undertecknad överenskommelse mellan Härryda kommun och utsättaren upprättas i god tid före samrådet.

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats.

Upplysningar

De marklinjer som redovisas i bygglovsritningarna ska följas. Murar är bygglovspliktiga.

Lovet upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Miljö- och bygglovsnämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbeskedet meddelas.

Ett lovbeslut kan utnyttjas först fyra veckor efter den dag då beslutet kungjorts genom ett meddelande om beslutet på kommunens anslagstavla. Detta gäller även om det finns ett startbesked för åtgärden. Fyra veckor efter kungörelse kan man påbörja åtgärden, även om beslutet inte vunnit laga kraft. Den som startar fyra veckor efter kungörelsedagen, men innan lovet vunnit laga kraft, bygger dock på egen risk.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 217,5 m² i en våning med komplementbyggnad - garage på 70,2 m² inkom 2025-12-19 och kompletterades senare 2026-02-06 och 2026-03-03. Befintlig fastighet är på 2346,0 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Katrineforsliden.

Fastigheten är belägen i direkt anslutning till tätorten – Stora Bugärde. Fastigheten gränsar mot sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden och skogsmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan, som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning övrigt område. I förslag till ny översiktsplan (antagen men inte lagakraftvunnen) anges ingen ny markanvändning. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Det lämnades tidigare ett positivt förhandsbesked, Mbn § 128, BYGG 2022–000178 för nybyggnad av fyra bostadshus, daterat 2022-07-05. Den aktuella ansökan avser en av dem fyra fastigheterna.

Avlopp och vatten

Tillstånd för infiltration av toalett-, bad-, disk- och tvätt avloppsvatten har beviljats. Det finns en slutbesiktigad gemensam avloppsanläggning.

Närhet till farligt godsled

Byggnadens placering ligger cirka 70 meter från väg 156 som är transportled för farligt gods. Remiss hade skickats till Trafikverket tidigare, som inte har något att erinra i ärendet om förhandsbesked. Remiss hade skickats tidigare till räddningstjänsten, som inte har något att erinra i ärendet om förhandsbesked. En riskutredning avseende närhet till vägen har tagits fram. Riskreducerande åtgärder behöver inte vidtas.

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. Inga synpunkter har inkommit från berörda sakägare.

Motivering till beslut

Den planerade åtgärden bedöms överensstämma med de principer för förhandsbesked i Härryda kommun, som antagits av kommunfullmäktige i §125/2024-10-17. Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär samt möjligheter till väganslutning, samt anordning av VA. Byggnadernas placering och riktning på tomten är anpassad efter områdets tradition och byggnaderna utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Den sökta åtgärden kan tillåtas med stöd av 9 kap. 57 § i PBL. Åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 och 3 §, samt uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9–11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Ansökan uppfyller kraven i 2 kap. PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Bedömningen är att byggnadsföretaget uppfyller kraven i 2 kap. i PBL och bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 57 § i PBL.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 30 mars 2026 - Dnr BYGG 2025-000704
- Ansökningsblankett, inkommen 2025-12-19
- Nybyggnadskarta, inkommen 2026-02-02
- Marksektionsritning, inkommen 2025-12-19
- Planritning, inkommen 2025-12-19
- Fasadritningar, inkomna 2025-12-19
- Sektionsritning, inkommen 2025-12-19
- Plan- fasad och sektionsritning för garage, inkommen 2026-02-02
- Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2025-12-19
- Riskutredning 2025-12-19
- Yttrande från grannar
- Yttrande från sökande
- Underrättelse om beslut i avslutad Lantmäteriförrättning

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

§ 42

Dnr

2026MBN1

Delgivning av kommunstyrelsens svar avseende hemställan om vägledning vad gäller lämpliga tillkommande exploateringsmöjligheter i områdena Takkullen respektive Klåddegärde

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden delges följande:

- Beslut i kommunstyrelsen 5 mars 2026 § 63 Svar till miljö- och bygglovsnämnden avseende hemställan om vägledning vad gäller lämpliga tillkommande exploateringsmöjligheter i områdena Takkullen respektive Klåddegärde

Sammanträdesdatum
2026-04-22

§ 43

Dnr

2026MBN1

**[REDACTED] nybyggnad av enbostadshus,
ansökan om bygglov**

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen med uppdrag att hantera ärendet enligt svar på hemställan till kommunstyrelsen.

Jäv

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

Reservation

Peter Arvidsson (-) och Marcus Andersson (S) reserverar sig mot beslutet.

Gunnar Ekeröth (MP) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 2.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED]
om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 224,3 m² i en våning med komplementbyggnad – garage på 49 m² inkom 2024-12-09 och kompletterades senast 2025-01-09. Befintlig fastighet är på 1 810 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Takkullenvägen.

Miljö- och bygglovsnämnden beslutade att avslå ansökan om bygglov för denna åtgärd, Mbn § 47, 2025-04-29. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län av sökanden. Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning med följande motivering (Dnr 23109–2025, 2025-07-16):

”Länsstyrelsen bedömer alltså att den sökta åtgärden uppfyller kravet i 2 kap. 5 § första stycket 3 vad gäller möjligheten att ordna trafik”.

Miljö- och bygglovsnämnden bordlade ärendet i väntan på svar på en hemställan till kommunstyrelsen om vägledning avseende lämpliga tillkommande exploateringsmöjligheter i Takkullen och Klåddegårde. Sedan 2018 har inga förhandsbesked beviljats i området. Områdena har hög andel befintlig bebyggelse och bedöms ha exploateringsmässiga begränsningar kopplade till vägnät, vatten- och avloppsförsörjning samt vattenskyddsområde. Antal inkomna byggförfrågningar har varit högt, vilket indikerar ett tryck på exploatering.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Kommunstyrelsens bedömning är att det finns möjligheter till ytterligare exploatering i Takkullen och Klådegårde, men att antalet tillkommande bostäder/exploateringar är få utifrån ett samlat genomförande- och riskperspektiv. Möjligheten att pröva ytterligare exploatering bedöms i dagsläget i huvudsak kunna ske genom förhandsbesked på lucktomter. Med lucktomter avses mindre obebyggda fastigheter utan huvudbyggnad som är belägna mellan redan bebyggda fastigheter. I övrigt bedöms området i nuläget vara färdigexploaterat.

Handlingar som ingår i beslutet

- Miljö- och bygglovsnämndens beslut 26 november 2026 § 149
- Tjänsteskrivelse 19 november 2025 - Dnr BYGG 2024-000834
- Yttrande från Trafikverket, daterat 2025-09-08
- Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Dnr 23109–2025, daterat 2025-07-16
- Ansökningsblankett, inkommen 2024-12-09
- Nybyggnadskarta, inkommen 2025-01-09
- Marksektionsritning, inkommen 2024-12-09
- Planritning, inkommen 2024-12-09
- Fasadritningar, inkomna 2024-12-09
- Sektionsritning, inkommen 2024-12-09
- Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2024-12-09
- Trafikutredning
- Handlingar om APL
- Yttrande från grannar
- Yttrande från sökande
- Yttrande från Trafikverket
- Namninsamling ”Bevara Älgstigens lilla bad i Hindås!”

Förslag till beslut på sammanträdet

Lena Fredriksson (S) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen med uppdrag att hantera ärendet enligt svar på hemställan till kommunstyrelsen.

Gunnar Ekroth (MP) föreslår, i enlighet med förvaltningens förslag, att miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Peter Arvidsson (-) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med motivering att området behöver detaljplaneläggas.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att hon kommer att ställa återremiss mot att avgöra ärendet idag. Om miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet görs det enligt Lena Fredriksson förslag om återremiss. Om miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Gunnar Ekeroths förslag och därefter Peter Arvidssons motivering.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Återremiss och avgöra ärendet idag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att återremittera ärendet

Nej-röst för att avgöra ärendet idag

Med 4 ja-röster och 3 nej-röster, beslutar miljö- och bygglovsnämnden att återremittera ärendet. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 6.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Voteringslista: § 43

Ärende: [REDACTED] nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov, 2026MBN1

Omröstningslista 6

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordförande	X		
Hans Jakobsson (C), ledamot	X		
Peter Arvidsson (-), ledamot		X	
Gunnar Ekeröth (MP), ledamot		X	
Marcus Andersson (S), ledamot		X	
Henrik Hagberg (M), ersättare	X		
Rolf Jigfelt (KD), ersättare	X		
Resultat	4	3	0

Ärende 10

Jag reserverar mig mot beslutet och anser att förvaltningens bedömning är korrekt och att området bör detaljplaneläggas.

Gunnar Ekeröth (MP)

§ 44

Dnr

2026MBN1

**[REDACTED] nybyggnad av enbostadshus,
ansökan om bygglov**

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen med uppdrag att hantera ärendet enligt svar på hemställan till kommunstyrelsen.

Jäv

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

Reservation

Gunnar Ekeröth (MP) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 3.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 184,5 m² i två våningar med garage på 64,36 m² inkom 2025-02-03. Befintlig fastighet är på 2 378 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Brobackevägen.

Miljö- och bygglovsnämnden beslutade att avslå ansökan om bygglov för denna åtgärd, Mbn § 487, 2025-04-29. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län av sökanden. Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning med följande motivering (Dnr 22765–2025, 2025-06-27):

”Länsstyrelsen bedömer alltså att den sökta åtgärden uppfyller kravet i 2 kap. 5 § första stycket 3 vad gäller möjligheten att ordna trafik”.

Miljö- och bygglovsnämnden bordlade ärendet i väntan på svar på en hemställan till kommunstyrelsen om vägledning avseende lämpliga tillkommande exploateringsmöjligheter i Takkullen och Kläddegårde. Sedan 2018 har inga förhandsbesked beviljats i området. Områdena har hög andel befintlig bebyggelse och bedöms ha exploateringsmässiga begränsningar kopplade till vägnät, vatten- och avloppsförsörjning samt vattenskyddsområde. Antal inkomna byggförfrågningar har varit högt, vilket indikerar ett tryck på exploatering.

Kommunstyrelsens bedömning är att det finns möjligheter till ytterligare exploatering i Takkullen och Kläddegårde, men att antalet tillkommande bostäder/exploateringar är få utifrån ett samlat genomförande- och riskperspektiv. Möjligheten att pröva ytterligare

Sammanträdesdatum
2026-04-22

exploatering bedöms i dagsläget i huvudsak kunna ske genom förhandsbesked på lucktomter. Med lucktomter avses mindre obebyggda fastigheter utan huvudbyggnad som är belägna mellan redan bebyggda fastigheter. I övrigt bedöms området i nuläget vara färdigexploaterat.

Handlingar som ingår i beslutet

- Miljö- och bygglovsnämndens beslut 26 november 2025 § 150
- Tjänsteskrivelse 19 november 2025 - Dnr BYGG 2025-000103
- Yttrande från grannar
- Ansökningsblankett, inkommen 2025-03-02
- Nybyggnadskarta, inkommen 2025-03-02
- Planritning, inkommen 2025-03-02
- Fasadritningar, inkomna 2025-03-02
- Sektionsritning, inkommen 2025-03-02
- Yttrande från sökande
- Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Dnr 22765–2025, daterat 2025-06-27
- Plan- fasad och sektionsritning för garage, inkommen 2025-03-02
- Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2025-03-02
- Yttrande från Räddningstjänsten och Trafikverket

Förslag till beslut på sammanträdet

Lena Fredriksson (S) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen med uppdrag att hantera ärendet enligt svar på hemställan till kommunstyrelsen.

Gunnar Ekroth (MP) föreslår, i enlighet med förvaltningens förslag, att miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att hon kommer att ställa återremiss mot att avgöra ärendet idag. Om miljö- och bygglovsnämnden återremitterar ärendet görs det enligt Lena Fredriksson förslag om återremiss. Om miljö- och bygglovsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Gunnar Ekeröths förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Återremiss och avgöra ärendet idag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att återremittera ärendet

Nej-röst för att avgöra ärendet idag

Med 4 ja-röster och 3 nej-röster, beslutar miljö- och bygglovsnämnden att återremittera ärendet. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 7.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Voteringslista: § 44

Ärende: [REDACTED] nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov, 2026MBN1

Omröstningslista 7

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordförande	X		
Hans Jakobsson (C), ledamot	X		
Peter Arvidsson (-), ledamot		X	
Gunnar Ekeröth (MP), ledamot		X	
Marcus Andersson (S), ledamot		X	
Henrik Hagberg (M), ersättare	X		
Rolf Jigfelt (KD), ersättare	X		
Resultat	4	3	0

Ärende 11

Jag reserverar mig mot beslutet och anser att förvaltningens bedömning är korrekt och att området bör detaljplaneläggas.

Gunnar Ekeröth (MP)

§ 45

Dnr

2026MBN1

[REDACTED], nybyggnad av tre 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 förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader ska minimeras

Jäv

Peter Arvidsson (-) deltar inte i handläggning eller beslut i detta ärende på grund av jäv.

Reservation

Lena Fredriksson (S) och Marcus Andersson (S) reserverar sig mot beslutet.

Gunnar Ekeröth (MP) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 4.

Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 41 och 42 §§ 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 104 § PBL.

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus inkom 2025-04-17 och kompletterades senast 2025-07-15. Befintlig fastighet är på ca 8800m² och planerad avstyckning är för två nya tomter om ca 3000m². Tillfartsväg till fastigheten sker via befintlig förlängd väg.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Fastigheten är belägen i området Åbydalen, i närheten av Mölnlycke centrum. Marken för ansökan utgör obebyggd mark i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan ÖP2012, som inte är aktualiserad men gäller, anges markanvändning som övrigt område, inte avsett som bostadsbebyggelse. I ny antagen översiktsplan (dock överklagad) pekas området ut som utvecklingsområde för sammanhängande bostadsbebyggelse.

Detaljplan

För området fanns en begäran om planbesked för Kullbäckstorp. Ansökan i fråga, tillsammans med ansökan om förhandsbesked på grannfastigheten [REDACTED] (för två nya enbostadshus), bordlades i väntan på beslut i planbeskedet då planarbetet skulle undersöka projektets genomförbarhet genom att studera omfattning, angränsning och lämplighet av en utveckling samt att planarbetet även kunde inkludera kringliggande fastigheter. Planbeskedet behandlades av kommunstyrelsen 2026-03-05 (§62 2024KS69) där den avslogs.

Framkomlighet till tomt

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten har följande sammanställda synpunkter:

"Tomterna görs tillgängliga via en ny väg som ansluter till Åbydalsvägen. Då marken inom området är relativt kuperad är det svårt för RSG att utifrån befintligt underlag avgöra vägens lutning. För att säkerställa RSG framkomlighet ska vägens längdslutning inte överskrida 8%. Räddningstjänsten fortsätter att efter kontroll av brandvattnet konstaterar dem att vattenförsörjning enligt P114 ej uppfylls och då bedömningen görs över sammanhållen bebyggelse och därmed plankrav så är avsteg från det konventionella brandvattnet inte lämpligt."

Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 94 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Inga synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till omkringliggande fastigheterna.

Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 74 § 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).

Sammanträdesdatum
2026-04-22

I 9 kap 74§ PBL punkt 2 anges att bygglov ska ges för en åtgärd utanför område med detaljplan om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §.

Ansökan följer de riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 125 /2024-10-17.

Nämndens bedömning är att förslaget inte medför negativ påverkan på naturvärden eller kulturvärden. Tre tillkommande bostadshus enligt ansökan bedöms som en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 18 mars 2025 - Dnr BYGG 2025-000275
- Mejl daterad 2025-07-15
- Remissvar daterad 2025-05-05
- Ansökan daterad 205-04-17
- Karta daterad 2025-04-17
- Fasadritning daterad 2025-04-17
- Planritning daterad 2025-04-17

Förslag till beslut på sammanträdet

Grim Pedersen (M) föreslår att 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 förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader ska minimeras

Gunnar Ekeröth (MP) föreslår med instämmande av Lena Fredriksson (S) och Marcus Andersson (S), i enlighet med förvaltningens förslag att miljö och bygglovsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer ställa Grim Pedersens förslag mot Gunnar Ekeröths förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Grim Pedersens och Gunnar Ekeröths förslag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden bifaller Grim Pedersens förslag.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Grim Pedersens förslag

Nej-röst för att bifalla Gunnar Ekeroths förslag

Med 4 ja-röster och 3 nej-röster bifaller miljö- och bygglovsnämnden Grim Pedersens förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 8.

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Voteringslista: § 45

Ärende: [REDACTED] nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked,
2026MBN1

Omröstningslista 8

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Grim Pedersen (M), vice ordförande	X		
Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordförande		X	
Hans Jakobsson (C), ledamot	X		
Gunnar Ekeröth (MP), ledamot		X	
Marcus Andersson (S), ledamot		X	
Henrik Hagberg (M), ersättare	X		
Rolf Jigfelt (KD), ersättare	X		
Resultat	4	3	0

Ärende 12

Jag reserverar mig mot beslutet och anser att förvaltningens bedömning är korrekt och att området bör detaljplaneläggas.

Gunnar Ekeröth (MP)

§ 46

Dnr

2026MBN1

[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 förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader ska minimeras

Jäv

Peter Arvidsson (-) deltar inte i handläggning eller beslut i detta ärende på grund av jäv.

Reservation

Lena Fredriksson (S) och Marcus Andersson (S) reserverar sig mot beslutet.

Gunnar Ekeröth (MP) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 5.

Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 41 och 42 §§ 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 104 § PBL.

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inkom 2025-02-28. Befintlig fastighet är på 163000m² och planerad avstyckning är på cirka 4300m² vardera. Tillfartsväg till fastigheten sker via befintlig väg som förlängs.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Fastigheten är belägen i området Åbydalen, i närheten av Mölnlycke centrum. Marken för ansökan utgör obebyggd mark i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan ÖP2012, som inte är aktualiserad men gäller, anges markanvändning som övrigt område, inte avsett som bostadsbebyggelse. I ny antagen översiktsplan (dock överklagad) pekas området ut som utvecklingsområde för sammanhängande bostadsbebyggelse.

Detaljplan

För området fanns en begäran om planbesked för Kullbäckstorp. Ansökan i fråga, tillsammans med ansökan om förhandsbesked på grannfastigheten [REDACTED] (för tre nya enbostadshus), bordlades i väntan på beslut i planbeskedet då planarbetet skulle undersöka projektets genomförbarhet genom att studera omfattning, angränsning och lämplighet av en utveckling samt att planarbetet även kunde inkludera kringliggande fastigheter. Planbeskedet behandlades av kommunstyrelsen 2026-03-05 (§62 2024KS69) där den avslogs.

Framkomlighet till tomt

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten har följande sammanställda synpunkter:

"Tomterna görs tillgängliga via en ny väg som ansluter till Åbydalsvägen. Då marken inom området är relativt kuperad är det svårt för RSG att utifrån befintligt underlag avgöra vägens lutning. För att säkerställa RSG framkomlighet ska vägens längdslutning inte överskrida 8%. Räddningstjänsten fortsätter att efter kontroll av brandvattnet konstaterar dem att vattenförsörjning enligt P114 ej uppfylls och då bedömningen görs över sammanhållen bebyggelse och därmed plankrav så är avsteg från det konventionella brandvattnet inte lämpligt".

Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 94 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Inga synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till omkringliggande fastigheterna.

Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 74 § 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).

Sammanträdesdatum
2026-04-22

I 9 kap 74§ PBL punkt 2 anges att bygglov ska ges för en åtgärd utanför område med detaljplan om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §.

Ansökan följer de riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 125 /2024-10-17.

Nämndens bedömning är att förslaget inte medför negativ påverkan på naturvärden eller kulturvärden. Tre tillkommande bostadshus enligt ansökan bedöms som en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 18 mars 2026 - Dnr BYGG 2025-000167
- Yttrande RSG daterad 2025-03-27
- Ansökan daterad 2025-02-28
- Karta daterad 2025-03-27
- Planritning daterad 2025-03-27
- Fasadritning 2025-03-27

Förslag till beslut på sammanträdet

Grim Pedersen (M) föreslår att 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 förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader ska minimeras

Gunnar Ekeröth (MP) föreslår med instämmande av Lena Fredriksson (S) och Marcus Andersson (S), i enlighet med förvaltningens förslag att miljö och bygglovsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked och tillåter inte den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer ställa Grim Pedersens förslag mot Gunnar Ekeröths förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Grim Pedersens och Gunnar Ekeröths förslag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden bifaller Grim Pedersens förslag.

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Grim Pedersens förslag

Nej-röst för att bifalla Gunnar Ekeroths förslag

Med 4 ja-röster och 3 nej-röster bifaller miljö- och bygglovsnämnden Grim Pedersens förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 9.

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

Sammanträdesdatum
2026-04-22

Voteringslista: § 46

Ärende: [REDACTED], nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked,
2026MBN1

Omröstningslista 9

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Grim Pedersen (M), vice ordförande	X		
Lena Fredriksson (S), 2:e vice ordförande		X	
Hans Jakobsson (C), ledamot	X		
Gunnar Ekeröth (MP), ledamot		X	
Marcus Andersson (S), ledamot		X	
Henrik Hagberg (M), ersättare	X		
Rolf Jigfelt (KD), ersättare	X		
Resultat	4	3	0

Ärende 13

Jag reserverar mig mot beslutet och anser att förvaltningens bedömning är korrekt och att området bör detaljplaneläggas.

Gunnar Ekeröth (MP)

Yttrande till kommunstyrelsen gällande förslag till reviderad policy för behandling av personuppgifter

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar *Yttrande till kommunstyrelsen gällande förslag till reviderad policy för behandling av personuppgifter* från bygglovsenheten, kart- och GIS enheten samt miljö- och hälsoskydd som sitt eget yttrande till kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 18 december 2025 § 381 att remittera *Förslag om reviderad policy för hantering av personuppgifter* till miljö- och bygglovsnämnden för yttrande.

Kommunens policy för behandling av personuppgifter gäller för hela kommunkoncernen. Miljö- och bygglovsnämnden är personuppgiftsansvarig inom sitt verksamhetsområde och bereds därför tillfälle att yttra sig över förslaget.

Härryda kommuns nuvarande policy för hantering av personuppgifter antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 2018 § 121. Policyn syftar till att säkerställa att kommunens behandling av personuppgifter sker i enlighet med dataskyddslagstiftningen. I policyn slås fast att dokumentet kan förväntas vara i behov av kontinuerlig uppdatering, särskilt under de första åren efter dataskyddsförordningens införande.

Syftet med den förslagna revideringen är att förtydliga de krav som följer av dataskyddsförordningen, tydliggöra ansvarsfördelningen för kommunens personuppgiftsbehandling samt säkerställa att policyn är anpassad till kommunens riktlinje för styrdokument, antagen av kommunfullmäktige 22 maj 2025 § 108.

Förvaltningen bedömer att miljö- och bygglovsnämnden i sitt yttrande till kommunstyrelsen bör tillstryka förslagna ändringar i *Förslag om reviderad policy för hantering av personuppgifter*.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 10 april 2026
- Yttrande till kommunstyrelsen gällande förslag till reviderad policy för behandling av personuppgifter, 10 april 2026
- Kommunstyrelsens beslut 18 december 2025 § 381, Remittering av förslag till reviderad policy för behandling av personuppgifter
- Förslag till reviderad policy för hantering av personuppgifter, 18 november 2025
- Policy för hantering av personuppgifter, antagen av kommunfullmäktige 18 juni 2018 § 121

Anmälan av personuppgiftsincidenter till miljö- och bygglovsnämnden

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar att inga personuppgiftsincidenter har anmälts inom miljö- och bygglovsnämndens verksamhet under tidsperioden 16 september 2025 till och med 24 februari 2026.

Sammanfattning av ärendet

Här Dataskyddsförordningen (GDPR) trädde i kraft 2018 och syftar till att skydda den enskildes grundläggande rättigheter och friheter. Miljö- och bygglovsnämnden är personuppgiftsansvarig för den behandling av personuppgifter som sker inom miljö- och bygglovsnämndens verksamhet.

Enligt dataskyddsförordningen är en personuppgiftsincident en säkerhetsincident som leder till oavsiktlig eller olaglig förstöring, förlust eller ändring eller till obehörigt röjande av eller obehörig åtkomst till de personuppgifter som överförts, lagrats eller på annat sätt behandlats.

Enligt Härryda kommuns rutin för hantering av personuppgiftsincidenter ska alla personuppgiftsincidenter rapporteras skyndsamt. Det gäller även om incidenten hunnit bli åtgärdad. Om det är troligt att personuppgifts-incidenten medför en risk för de registrerades rättigheter och friheter ska den anmälas till Integritetsskyddsmyndigheten inom 72 timmar efter det att den har upptäckts.

Personuppgiftsincidenter som sker inom miljö- och bygglovsnämndens verksamhet anmäls till miljö- och bygglovsnämnden två gånger per år.

Inga personuppgiftsincidenter har anmälts inom miljö- och bygglovsnämndens verksamhet under tidsperioden 16 september 2025 till och med 24 februari 2026.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 17 mars 2026

§ 49

Dnr

2026MBN6

Ändring av sammanträdestider för miljö- och bygglovsnämnden hösten 2026

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden ändrar datumen för sammanträdet 25 augusti 2026 till 26 augusti 2026 samt för den 15 december 2026 till 16 december 2026.

Sammanfattning av ärendet

Härryda kommuns sammanträdestider för kommande år planeras under sensommaren föregående år. I största möjliga mån försöker planeringen inte lägga två sammanträden på samma dag men i vissa fall går det inte att lösa på annat sätt.

Under två datum 2026, 25 augusti och 15 december, har miljö- och bygglovsnämnden sammanträde samma dag och tid som nämnden för utbildning, kultur och fritid. Då det i miljö- och bygglovsnämnden finns deltagare som sitter i båda nämnderna så föreslås miljö- och bygglovsnämnden flytta de sammanträden som krockar med en dag så att deltagande i båda nämnder möjliggörs för de som sitter i båda nämnderna.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 9 april 2026

§ 50

Dnr

2026MBN1

Verksamhetsberattelse 2025 för Miljö- och hälsoskydd

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kennet Jonsson, miljöchef, informerar om verksamhetsberattelse 2025 för Miljö- och hälsoskydd.

§ 51

Information om rimlig timtaxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter och lag om tobaksfria nikotinprodukter

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kennet Jonsson, miljöchef, informerar om rimlig timtaxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter och lag om tobaksfria nikotinprodukter.

§ 52

Delgivning från ordföranden

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämndens vice ordförande Grim Pedersen (M) informerar om följande:

- Information om Länsstyrelsens besök
- Information om polisanmälan av miljö- och bygglovsnämnden
- Beslut om överklagande av beslut om att inte ingripa avseende tillsynsanmälan avseende Bocköhalvön i Härryda kommun

§ 53

Redovisning av delegationsärenden för bygglov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maja Nilsson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten, informerar om delegationsärenden för bygglov.

§ 54

Redovisning av domar för bygglov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

§ 55

Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kennet Jonsson, miljöchef, informerar om delegationsärenden för miljö- och hälsa.

§ 56

Redovisning av domar för miljö- och hälsa

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kennet Jonsson, miljöchef, informerar om domar för miljö- och hälsa.

§ 57

Dnr

2026MBN2

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och bygglövsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglövsnämnden delges följande:

- Delegationslista MH 2026-02-13 - 2026-03-27
- Delegationsbeslut MH 2026-02-13 - 2026-03-27
- Delegationslista bygglov 2026-02-19 - 2026-03-30
- Delegationsbeslut bygglov 2026-02-19 - 2026-03-30

§ 58

Dnr

2026MBN3

Anmälan av överklaganden

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden delges följande:

- Överklagade ärenden och domar - Bygglov - 2026-02-18 - 2026-03-30
- Överklagningar och domar MH 2026-02-13 - 2026-03-27

§ 59

Dnr

2026MBN11

Initiativärende om utökat serveringstillstånd under fotbolls-VM

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (-) har initierat ett ärende om utökat serveringstillstånd under fotbolls-VM.

Beslutsunderlag

- MBN (-) 2026-04-22 serveringstillstånd Fotbolls VM, daterat 22 april 2026

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Arvidsson (-) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden bordlägger ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen bifaller Peter Arvidssons förslag och finner att så sker.

Digitalt signerat med BankID av LENA ELISABETH FREDRIKSSON 2026-04-29 10:18:50

Digitalt signerat med BankID av Grim Pedersen 2026-04-29 14:18:27

Digitalt signerat med BankID av Nils Hans-Erik Jakobsson 2026-04-29 15:24:37