

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Plats och tid	Rådasjön, kommunhuset i Mölnlycke kl. 16:00-16:45
	Beslutande ledamöter Martin Tengfjord (SP) (ordförande) Grim Pedersen (M) (vice ordförande) §§80-82, §§86-96 Lena Fredriksson (S) (2:e vice ordförande) Peter Arvidsson (-) §§88-96 (kl. 16:25 - 16:45) Marcus Andersson (S) Henrik Hagberg (M) ersätter Hans Jakobsson (C) Rolf Jigfelt (KD) §§80-87 ersätter Peter Arvidsson (-), §§88-96 ersätter Gunnar Ekeröth (MP)
	Övriga närvarande Kennet Jonsson (miljöchef) Oskar Anlend (nämndsekreterare)
	Utses att justera Lena Fredriksson
Protokollet omfattar	§§80-96
Justering	Protokollet justeras digitalt
Anslag	Justeringen av protokollet tillkännages på kommunens anslagstavla
Förvaring	Protokollet och anslagsbeviset förvaras hos kansliet, Härryda kommun
Sekreterare	Oskar Anlend
Ordförande	Martin Tengfjord
Justerande	Lena Fredriksson

ÄRENDELISTA

- § 80 Fastställande av föredragningslistan
- § 81 Anmälan om jäv
- § 82 [REDACTED] ansökan om utdömande av vite
- § 83 [REDACTED] nybyggnad av enbostadshus samt garage, ansökan om bygglov
- § 84 [REDACTED], nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov
- § 85 [REDACTED], nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 86 Dispens från Rådasjöns naturreservatsföreskrifter för kabeldragning i befintlig kanalisation, [REDACTED]
- § 87 [REDACTED], nybyggnad av lagerbyggnad, ansökan om bygglov
- § 88 [REDACTED] nybyggnad av enbostadshus, ansökan om bygglov
- § 89 [REDACTED] nybyggnad av transformatorstation, ansökan om förhandsbesked
- § 90 Anmälan om ordförandebeslut gällande tillfälligt utökad serveringstid under fotbolls-VM perioden 2026-06-11 till och med 2026-07-19
- § 91 Redovisning av delegationsärenden för bygglov
- § 92 Redovisning av domar för bygglov
- § 93 Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa
- § 94 Redovisning av domar för miljö- och hälsa
- § 95 Anmälan av delegationsbeslut
- § 96 Anmälan av överklaganden

§ 80

Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer föredragningslistan med följande ändringar:

- Nytt ärende, Anmälan om ordförandebeslut gällande tillfälligt utökad serveringstid under fotbolls-VM perioden 2026-06-11 till och med 2026-07-19, tas upp som ärende 11.

§ 81

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Grim Pedersen (M) anmäler jäv i §§ 83, 84 och 85.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

§ 82

Dnr

2026MBN1

[REDACTED] ansökan om utdömande av vite

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att ansöka hos mark- och miljödomstolen om att det vite om 100 000 kronor som förenats med förbudet mot att utföra den olovliga åtgärden på nytt i Miljö- och bygglovsnämndens beslut den 10 maj 2022, MBn § 97, ska dömas ut mot [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED].

Ansökan avser att den olovliga åtgärden bedöms ha utförts på nytt i det utrymme som i beslutet betecknas som lägenhet 3.

Det finns inga skäl att vitesbeloppet jämkas.

Ärendet

Redogörelse för ärendet

Den 15 oktober 2020 inkom en anmälan till bygglovsenheten om att byggnaden på fastigheten [REDACTED] användes för boende.

Vid tillsynsbesök den 17 oktober 2020 konstaterades att övervåningen i byggnaden, där det på bottenplan bedrevs pizzeria/restaurangverksamhet, användes för boende. Företrädare för fastighetsägaren [REDACTED], nedan kallat bolaget, var inte närvarande vid besöket.

För fastigheten gäller detaljplan/byggnadsplan B-105, fastställd år 1987. Enligt planbestämmelserna gäller beteckningen H, vilket innebär att området får användas endast för handelsändamål och, där så provas lämpligt, även för bostadsändamål.

Miljö- och bygglovsnämnden kunde inte hitta något ursprungligt bygglov för byggnaden. Det senast påträffade bygglovet avsåg tillbyggnad av vårdshus år 1991, då restaurang byggdes till i bottenvåningen med bland annat soprum och förråd.

Den 30 december 2020 beslutade Miljö- och bygglovsnämnden att inte ingripa mot bolaget avseende den då aktuella boendeanvändningen på övervåningen. Bedömningen grundades bland annat på att det inte gick att utesluta att mer än tio år hade gått sedan överträdelsen skedde och att det saknades ursprungliga bygglovsritningar för byggnadens övervåning. Det beslutet avsåg den då utredda boendeanvändningen på övervåningen.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Den 17 februari 2021 inkom uppgifter till bygglovsenheten, via Räddningstjänsten, om att ytterligare bostäder hade tillkommit på fastigheten utan bygglov. Uppgifterna avsåg bland annat två lägenheter i en tillbyggnad/serveringsdel till restaurangen och en bostad i ett skjul på baksidan av restaurangen.

Den 5 mars 2022 genomfördes ett myndighetsgemensamt tillsynsbesök på fastigheten. Vid besöket deltog bland annat bygglovsenheten, Miljö- och hälsoskydd, Räddningstjänsten och Polismyndigheten. Vid besöket konstaterades att de två lägenheterna i serveringsdelen fanns kvar och var uthyrda samt att en ny lägenhet hade byggts i köket till pizzeria.

Miljö- och bygglovsnämnden beslutade den 10 maj 2022 att förelägga bolaget att inom tre månader från det att beslutet fått laga kraft vidta rättelse avseende de utrymmen som i beslutet betecknas som lägenhet 1, 2 och 3. Rättelsen innebar bland annat att allt boende i lägenheterna skulle upphöra och att inredning för bostadsändamål skulle tas bort.

Beslutet förenades med ett löpande vite om 100 000 kronor per kalendermånad från tre månader efter att beslutet fått laga kraft till dess rättelse var utförd. Miljö- och bygglovsnämnden förbjöd även bolaget, vid vite om 100 000 kronor, att utföra den olovliga åtgärden på nytt.

Enligt anteckning i ärendet inkom delgivningskvitto avseende Miljö- och bygglovsnämndens beslut den 10 maj 2022, den 23 maj 2022. Beslutet överklagades inte och fick laga kraft den 14 juni 2022.

Det har tidigare uppgetts att byggnaden eller delar av byggnaden disponeras av nyttjanderättshavare. Denna kommunikering riktas dock mot bolaget i egenskap av fastighetsägare och adressat för Miljö- och bygglovsnämndens lagakraftvunna beslut den 10 maj 2022. Uppgiften om nyttjanderättshavare förändrar inte att det tidigare förbudet riktades mot bolaget.

Den 29 september 2022 fick bygglovsenheten del av uppgifter från Räddningstjänsten om att platsbesök hade genomförts på fastigheten efter att en av ägarna meddelat att fastigheten skulle tömmas på boende på våning två och tre. Av Räddningstjänstens uppgifter framgår att fastigheten vid besöket konstaterades vara tömd på boende, med undantag för en lägenhet som enligt uppgift skulle flyttas ur den 30 september 2022. Räddningstjänsten uppgav vidare att deras ärende avslutades eftersom förbudet avseende våning två och tre efterlevdes.

Den 22 februari 2026 genomfördes ett nytt myndighetsgemensamt tillsynsbesök på fastigheten. Närvarande var Räddningstjänsten, Polismyndigheten, Miljö- och hälsoskydd, Socialjouren Göteborgs stad och bygglovsenheten.

Vid tillsynsbesöket konstaterades att det utrymme som i 2022 års beslut betecknas som lägenhet 3 användes för boende. I utrymmet noterades flera omständigheter som sammantaget talar för att utrymmet används för boende eller återkommande övernattnings. Det fanns köks-

Sammanträdesdatum
2026-06-16

/pentryfunktion med diskho, bänkskivor och köksskåp. Vidare fanns livsmedel samt flera köksredskap och kokkärl framställda, vilket indikerar löpande matlagning och vardagsbruk.

I utrymmet fanns även sov- och vistelseytor med säng/madrass, sängkläder och personliga tillhörigheter. Det noterades också portabel radiator/element, vilket talar för att utrymmet hålls uppvärmt för längre vistelse. Därutöver förekom lösöre, resväskor och vardagsföremål placerade på ett sätt som typiskt sett överensstämmer med boende eller stadigvarande uppehåll snarare än tillfälligt nyttjande.

Tillsynsbesöket genomfördes en söndag vid lunchtid. Vid besöket påträffades tre personer i byggnaden. Utifrån de iakttagelser som gjordes vid tillfället framstod personernas vistelse inte som kopplad till pågående handelsverksamhet eller arbete i lokalen. Någon pågående handelsverksamhet kunde inte heller iakttagas vid tidpunkten för besöket.

Sammantaget bedöms iakttagelserna visa att utrymmet inte endast används för förvaring, renovering eller verksamhetsändamål, utan att det har tagits i anspråk för boende eller återkommande övernattning. Detta är relevant vid bedömningen av om den olovliga åtgärden enligt nämndens beslut från den 10 maj 2022 har utförts på nytt.

Vid samma tillsynsbesök noterades att de utrymmen som i 2022 års beslut betecknas som lägenhet 1 och 2 var ombyggda och att byggnation/renovering pågick. Utrymmena framstod vid besöket inte som pågående bostadsanvändning. Bygglövsenheten kunde vid besöket inte uppenbart konstatera någon lovpliktig åtgärd avseende den pågående renoveringen. Denna kommunikering avser därför inte de utrymmena annat än som bakgrund till uppföljningen av 2022 års beslut.

Förslaget till beslut har kommunicerats med bolaget, som gavs möjlighet att yttra sig senast den 26 maj 2026. Den 26 maj 2026 inkom två yttranden i ärendet, det vill säga inom den angivna yttrandetiden.

Det ena yttrandet är daterat den 23 maj 2026 och inkom till nämnden den 26 maj 2026. Yttrandet är undertecknat av [REDACTED]. I yttrandet anges i huvudsak att en privatperson har ansvarat för verksamheten på fastigheten under en längre tid, enligt uppgift över 15 år, och att bolaget inte har fått något meddelande eller någon information. Det anges även att bolaget önskar att nämnden avvaktar med beslutet, att bolaget ska försöka lösa situationen och att mer tid behövs.

Det andra yttrandet inkom som bilaga till ett e-postmeddelande från [REDACTED] den 26 maj 2026. Yttrandet uppges avse bolaget och är undertecknat med [REDACTED] namn. I yttrandet anges i huvudsak att 2022 års beslut är baserat på felaktig information, att byggnaden enligt bolagets uppfattning får användas för boende, att det saknas stöd för att driva ärendet vidare samt att bolaget vid ett beslut om utdömmande av vite avser att begära resning avseende 2022 års beslut.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Nämnden konstaterar att båda skrivelserna har inkommit inom angiven tid och att de därför beaktas inför nämndens ställningstagande.

Förutsättningar

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 20 § PBL framgår att byggnadsnämnden får förelägga den som äger en fastighet eller ett byggnadsverk att vidta rättelse inom viss tid, när det på fastigheten eller i fråga om byggnadsverket har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Boverket anger att ett rättelseföreläggande får riktas mot ägaren av fastigheten eller byggnadsverket när en åtgärd har vidtagits i strid med PBL.

Av 11 kap. 32 a § PBL framgår att byggnadsnämnden, i samband med ett rättelseföreläggande, får förbjuda att en olovlig åtgärd utförs på nytt, om åtgärden kräver bygglov.

Av 11 kap. 37 § PBL framgår att ett föreläggande eller förbud enligt bland annat 11 kap. 20 § och 11 kap. 32 a § PBL får förenas med vite. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Av 9 § lagen (1985:206) om viten framgår att vite bortfaller om talan om att det ska dömas ut inte har delgetts adressaten inom två år från det att förutsättningarna för att väcka sådan talan uppkom.

Enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900) ska en myndighet, innan den fattar beslut i ett ärende, som huvudregel underrätta den som är part om allt material av betydelse för beslutet och ge parten tillfälle att yttra sig över materialet.

Skäl till beslut

Miljö- och bygglovsnämnden har genom beslut den 10 maj 2022 förelagt [REDACTED] att vidta rättelse avseende olovlig boendeanvändning i de utrymmen som i beslutet betecknas som lägenhet 1, 2 och 3. Beslutet fick laga kraft den 14 juni 2022.

I beslutet angavs uttryckligen att allt boende i lägenhet 1, 2 och 3 skulle upphöra och att inredning för bostadsändamål skulle tas bort. Rättelse skulle enligt beslutet anses utförd när det inte fanns någon boende kvar i fastigheten och angiven bostadsinredning var borttagen.

Eftersom beslutet från den 10 maj 2022 innehåller ett särskilt förbud mot att utföra den olovliga åtgärden på nytt, och eftersom förbudet är förenat med ett bestämt vite om 100 000

Sammanträdesdatum
2026-06-16

kronor, bedömer nämnden att den fortsatta handläggningen bör avgränsas till frågan om överträdelse av detta förbud.

Nämnden bedömer att det inte är nödvändigt att i detta skede pröva frågan om utdömande av löpande vite enligt samma beslut. Denna kommunikering avser därför endast det särskilda vitet kopplat till förbudet mot att utföra den olovliga åtgärden på nytt.

Vid tillsynsbesöket den 22 februari 2026 konstaterade nämnden att lägenhet 3, som omfattas av 2022 års beslut, användes för boende. De iakttagelser som gjordes vid besöket visar att utrymmet inte enbart användes för tillfällig förvaring, renovering eller verksamhet, utan hade tagits i anspråk för boende.

Nämnden bedömer därför att den olovliga åtgärden har utförts på nytt i lägenhet 3 i strid med förbudet i 2022 års beslut. Eftersom överträdelsen konstaterades vid tillsynsbesöket den 22 februari 2026 bedömer nämnden att talan om utdömande av vite kan väckas inom den tidsfrist som anges i 9 § lagen (1985:206) om viten.

Att lägenhet 1 och 2 vid tillsynsbesöket var ombyggda och att renovering pågick förändrar inte bedömningen av lägenhet 3. Beslutet från 2022 omfattar varje angivet utrymme, och det är tillräckligt att den olovliga åtgärden har utförts på nytt i det utrymme som nu är aktuellt för prövningen.

Miljö- och bygglovsnämnden kunde vid tillsynsbesöket inte uppenbart konstatera att den pågående renoveringen av lägenhet 1 och 2 i sig utgjorde en lovpliktig åtgärd. Denna kommunikering avser därför inte ett ingripande med anledning av renoveringen, utan gäller den konstaterade boendeanvändningen i lägenhet 3 och frågan om överträdelse av 2022 års lagakraftvunna beslut.

Bolaget har i inkomna yttranden invänt mot förslaget till beslut. Bolaget har bland annat anfört att en privatperson har ansvarat för verksamheten på fastigheten under en längre tid, att bolaget inte har fått information, att byggnaden får användas för boende och att 2022 års beslut är baserat på felaktig information. Bolaget har även begärt att nämnden ska avvakta med beslutet och gett uttryck för att resning kan komma att begäras avseende 2022 års beslut.

Nämnden konstaterar att Miljö- och bygglovsnämndens beslut den 10 maj 2022, MBn § 97 i ärende BYGG 2021-000095, riktades mot bolaget i egenskap av fastighetsägare. Genom beslutet förelades bolaget att vidta rättelse avseende de utrymmen som i beslutet betecknas som lägenhet 1, 2 och 3. Beslutet innehöll även ett särskilt förbud mot att utföra den olovliga åtgärden på nytt. Förbudet förenades med vite om 100 000 kronor. Beslutet har fått laga kraft.

Den fråga som nu är aktuell är om det finns skäl för nämnden att ansöka hos mark- och miljödomstolen om utdömande av det vite som är kopplat till förbudet mot att utföra den olovliga åtgärden på nytt. Frågan är därmed avgränsad till om den olovliga åtgärden har utförts på nytt i strid med 2022 års beslut.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Vad bolaget har anfört om att en annan person har ansvarat för verksamheten på fastigheten förändrar inte att 2022 års beslut riktades mot bolaget som fastighetsägare och adressat för förbudet. Uppgiften förändrar inte heller de iakttagelser som gjordes vid tillsynsbesöket den 22 februari 2026, där det utrymme som i 2022 års beslut betecknas som lägenhet 3 bedömdes ha tagits i anspråk för boende eller återkommande övernattning.

Bolaget har anfört att byggnaden får användas för boende och att 2022 års beslut är baserat på felaktig information. Nämnden konstaterar att det i ärendet inte har påträffats något bygglov eller annat underlag som visar att den aktuella boendeanvändningen i lägenhet 3 är lovlig. Att detaljplanen enligt bolagets uppfattning kan ge utrymme för bostadsändamål förändrar inte bedömningen, eftersom den aktuella frågan gäller om den olovliga åtgärden har utförts på nytt i strid med ett lagakraftvunnet beslut.

Bolaget har även anfört att resning kan komma att begäras avseende 2022 års beslut. Nämnden konstaterar att 2022 års beslut gäller så länge det inte har ändrats eller upphävts. En eventuell framtida begäran om resning medför därför inte i sig att nämnden ska avstå från att pröva frågan om ansökan om utdömande av vite.

Nämnden bedömer sammantaget att det som har framförts i yttrandena inte förändrar bedömningen att den olovliga åtgärden har utförts på nytt i lägenhet 3. Önskemålet om mer tid förändrar inte heller bedömningen av den redan konstaterade överträdelsen av det tidigare förbudet.

Miljö- och bygglovsnämnden bedömer därför att det finns skäl att ansöka hos mark- och miljödomstolen om att vitet om 100 000 kronor ska dömas ut.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 2 juni 2026 - Dnr BYGG 2021 - 000095
- Miljö- och bygglovsnämndens beslut den 10 maj 2022, MBn § 97 i ärende BYGG 2021-000095
- Anteckning i ärendet om inkommet delgivningskvitto den 23 maj 2022
- Tillsynsprotokoll från tillsynsbesök den 5 mars 2022, inklusive ritning där lägenhet 1, 2 och 3 framgår
- Räddningstjänstens beslut från 2022
- Räddningstjänstens mejl den 29 september 2022
- Räddningstjänstens tjänsteanteckning den 29 september 2022
- Tillsynsprotokoll från tillsynsbesök den 22 februari 2026, inklusive fotodokumentation
- Kommunikering av förslag till beslut
- Yttrande daterat den 23 maj 2026, inkommet den 26 maj 2026
- E-post med bifogat yttrande, inkommet den 26 maj 2026

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Protokollsutdrag skickas till

Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt
mmd.vanersborg@dom.se



Bilaga

Hur man överklagar

§ 83

Dnr

2026MBN1

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

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage.

Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED]
[REDACTED]

Jäv

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

Startbesked

Ingen byggnation får påbörjas innan bygglovsenheten har beviljat startbesked. För startbesked krävs inlämnat förslag till kontrollplan samt tekniskt samråd.

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet:

- Förslag till kontrollplan baserad på riskbedömning
- Energibalansberäkning
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Bevis om färdigställandeskydd
- Konstruktionsdokumentation
- Konstruktionsritningar för bostadshus och garage
- VA- och ventilationsritningar
- Geotekniskt utlåtande
- Godtagbar lösning av dagvatten enligt kommunens dagvattenpolicy
- Tillstånd enskild avloppsanläggning
- Redovisning av skydd mot brandspridning mellan byggnader

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.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

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 när det finns ett startbesked för åtgärden. Den som startar 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 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 bordlade ärendet och beslutade att inhämta en hemställan från kommunstyrelsen rörande hanteringen i ett större samhällsbyggnadsperspektiv samt kommunstyrelsens roll som samhällsbyggnadsnämnd. Kommunstyrelsen svarade att ärendena ska prövas av miljö- och bygglovsnämnden utifrån plan- och bygglagen (PBL) samt gällande regler för lucktomter. Mot denna bakgrund återförvisade nämnden ärendena till förvaltningen med uppdrag att inarbeta hemställan och kommunstyrelsens svar i den fortsatta handläggningen.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen i området Takkullen cirka 2,0 km norrut om Hindås. Fastigheten ligger inom sammanhållen och inom befintligt bostadsområde. Platsen för den föreslagna byggnationen består av tomtmark.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Fastigheten är även belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan (ÖP 2012) som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning befintlig bebyggelse, samt omvandlingsområde på lång sikt. Fastigheten ligger även inom område som pekas ut som nytt förslag för vattenskyddsområde – Nedsjöarna. I ny antagen men inte lagakraftvunnen översiktsplan (ÖP 2026) anges området för ingen ny markanvändning.

Detaljplan

För fastigheten återfinns en avstyckningsplan från 1935, vilken senare ändrades 1942 respektive 1944. Avstyckningsplanen upphörde att gälla vid ÄPBL:s ikraftträdande i enlighet med vad som angavs i 17 kap. 4 § ÄBPL. Någon ny detaljplan har senare inte upprättats över området. Detta innebär i sig inte att det råder ett förbud mot att uppföra nya byggnader i området men den sökta åtgärden måste uppfylla de krav som framgår av 9 kap. 57 § PBL. Enligt denna bestämmelse ska åtgärden uppfylla bland annat kraven i 2 kap. PBL.

Avlopp och vatten

En ansökan om tillstånd till infiltration av toalett-, bad-, disk- och tvätt avloppsvatten har inkommit till kommunen. Då förslagen tomt ligger inom ett vattenskyddsområde krävs det tillstånd vid schaktningsarbeten med en större volym än 500, samt användning av avfall, förorenade massor eller massor med okänt föroreningsinnehåll för utfyllnad, återfyllnad eller andra anläggningsarbeten.

Infart från statlig väg / Byggnation nära statlig väg

Tillfartsvägen till fastigheten sker via väg 554 (korsningen Dämmevägen - Göteborgsvägen) som är statlig väg. Miljö- och bygglovsnämnden beslutade att avslå ansökan om bygglov för denna åtgärd, Mbn § 47, 2025-04-29 bland annat på grund av trafiksituationen vid Dämmevägen och överfarten över järnvägen då Trafikverket remissvar var –

”Frågan har varit aktuell tidigare, till följd av det har Trafikverket genomfört ett internt arbete och landat i att en åtgärd skulle kräva vägplan. Trots att en trafikutredning tagits fram finns det fortsatt ingen lösning för att öka trafiksäkerheten i korsningen. Utan en trafiksäker lösning på plats är det olämpligt att öka trafikmängden generellt i korsningen. Trafikverket befarar en kumulativ effekt av att börja bevilja enstaka och enskilda bygglov som är beroende av omnämnd plankorsning”.

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”.

Efter Länsstyrelsens kommentar angående trafiksituationen och följaktningsvis upphävandet av beslutet skickades ännu en gång remiss till Trafikverket som framförde följande synpunkter:

Sammanträdesdatum
2026-06-16

”Trafikverkets bedömning är att området norr om Mölndalsån dessutom omfattas av 6 § i lagen om allmänna vattentjänster (LAV) vilket innebär att kommunen kommer behöva se till att behovet av vattenförsörjning eller avlopp tillgodoses genom en allmän va-anläggning. Detta sker vanligen i samband med detaljplanering.

Trafikverket förordar att denna process påskyndas för att trafiksituationen vid plankorsningen med järnvägen och anslutningen till väg 554 ska kunna planeras under samlade former och med all nödvändig information om kommunens planer på bordet”.

Natur och friluftsliv

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynsnivå 2 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan.

Riktlinje hänsynsnivå 2: Exploatering i hänsynsnivå 2-områden bör undvikas. Enstaka byggnader och anläggningar kan prövas av Miljö- och bygglovsnämnden om det kan ske på sådant sätt att utpekade värden inte påtagligt skadas. Även exploatering i närheten ska ske med hänsyn till områdets naturvärden.

Platsen består av avverkad skog med träd av ek, asp, sälg och björk så själva tomten saknar höga naturvärden. Dock gränsar tomten till Västra Nedsjön som har naturvärdesklass 2. Det är viktigt att schaktning och uppfyllnad inte påverkar sjöns vatten genom ex grumling eller läckage av näringsämnen.

Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 74 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Inga synpunkter har inkommit från berörda sakägare. Däremot har en namninsamling inlämnats med överskriften ’bevara Älgstigens lilla bad i Hindås’.

Motivering till beslut

Platsen ligger i ett område med ett antal villabebyggelser och utgörs av en skogslucka mellan befintliga bostäder. Förslaget kan ses som en lucktomt, lucktomt har i rättspraxis definierats som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden. Lucktomter utgörs ofta av en lucka i en bebyggelserad. Ett markområde kan ses som en lucktomt även om det tillhör en bebyggd fastighet och fastigheten ska delas innan uppförandet av den nya byggnaden. Enligt gällande översiktsplan är området utpekade som befintlig bebyggelse, och i den antagna men ännu inte lagakraftvunna översiktsplanen anges området som ingen y markanvändning. Den sökta åtgärden bedöms inte stå i konflikt med dessa inriktningar.

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

Sammanträdesdatum
2026-06-16

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, enligt ovan.

Förutsättningar för vatten och avlopp bedöms kunna lösas. Mark- och grundförhållandena bedöms generellt ge goda förutsättningar för bebyggelse ur bärighets- och stabilitetssynpunkt.

Tillgänglighet och framkomlighet till fastigheten bedöms som godtagbar via Takkullenvägen.

Närheten till Västra Nedsjön innebär att försiktighetsprincipen bör tillämpas för att säkerhetsställa att värden inte påverkas negativt.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig, inga erinringar har inkommit. Dock har en namninsamling inkommit. Bedömningen är att förslagen byggnation inte påverkar allmänhetens tillgång till badet då tomtgräns inte sträcker sig hela vägen till vattnet utan ligger utanför närområdet för badet.

Den samlade bedömningen är att den föreslagna åtgärden uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden bedöms inte förutsätta planläggning enligt 4 kap. 2 och 3 §. 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. Sammantaget är bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 57 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 22 maj 2026
- Beslut Miljö- och bygglovsnämnden § 43, daterat 2026-04- 22
- Beslut Miljö- och bygglovsnämnden § 149, daterat 2025-11-26
- 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 Yttrande från Trafikverket
- Trafikutredning Handlingar om APL Yttrande från grannar Yttrande från sökande

Protokollet skickas till

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Bilaga

Hur man överklagar

§ 84

Dnr

2026MBN1

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

Beslut

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

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsansläggning inför startbesked
2. Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats

Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED]
[REDACTED]

Jäv

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

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 via vår e-tjänst för tidsbokning.

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet:

- Förslag till kontrollplan baserad på riskbedömning
- Energibalansberäkning
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Bevis om färdigställandeskydd
- Konstruktionsdokumentation
- Konstruktionsritningar för bostadshus och garage
- VA- och ventilationsritningar
- Geotekniskt utlåtande
- Godtagbar lösning av dagvatten enligt kommunens dagvattenpolicy
- Tillstånd enskild avloppsanläggning
- Redovisning av skydd mot brandspridning mellan byggnader

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 när det finns ett startbesked för åtgärden. Den som startar 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 184,5m² i två våningar samt ett garage om 64kvm inkom 2025-02-03 och kompletterades senast 2025-03-11. Befintlig fastighet är på 2378m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Brobackevägen.

Fastigheten är belägen i området Klådegårde cirka 2,0 km norrut om Hindås. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av tomtmark.

Miljö- och bygglovsnämnden bordlade ärendet och beslutade att inhämta en hemställan från kommunstyrelsen rörande hanteringen i ett större samhällsbyggnadsperspektiv samt kommunstyrelsens roll som samhällsbyggnadsnämnd. Kommunstyrelsen svarade att ärendena ska prövas av miljö- och bygglovsnämnden utifrån plan- och bygglagen (PBL) samt gällande regler för lucktomter. Mot denna bakgrund återförvisade nämnden ärendena till förvaltningen med uppdrag att inarbeta hemställan och kommunstyrelsens svar i den fortsatta handläggningen.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan (ÖP 2012 som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning befintlig bebyggelse, samt omvandlingsområde på långt sikt.

Fastigheten ligger inom område - nytt förslag för vattenskyddsområde - Nedsjöarna. I ny antagen men inte lagakraftvunnen översiktsplan (ÖP 2026) anges ingen ny markanvändning.

Detaljplan

För fastigheten återfinns en avstyckningsplan från 1935, vilken senare ändrades 1942 respektive 1944.

Avstyckningsplanen upphörde att gälla vid ÄPBL:s ikraftträdande i enlighet med vad som angavs i 17 kap. 4 § ÄBPL. Någon ny detaljplan har senare inte upprättats över området. Detta innebär i sig inte att det råder ett förbud mot att uppföra nya byggnader i området men den sökta åtgärden måste uppfylla de krav som framgår av 9 kap. 57 § PBL. Enligt denna bestämmelse ska åtgärden uppfylla bland annat kraven i 2 kap. PBL (Dnr 23109–2025, 2025-07-16).

Infart från statlig väg / Byggnation nära statlig väg

Tillfartsvägen till fastigheten sker via väg 554 (korsningen Dämmevägen - Göteborgsvägen) som är statlig väg.

Trafikverket remissvar:

”Frågan har varit aktuell tidigare, till följd av det har Trafikverket genomfört ett internt arbete och landat i att en åtgärd skulle kräva vägplan. Trots att en trafikutredning tagits fram finns det fortsatt ingen lösning för att öka trafiksäkerheten i korsningen. Utan en trafiksäker lösning på plats är det olämpligt att öka trafikmängden generellt i korsningen. Trafikverket befarar en kumulativ effekt av att börja bevilja enstaka och enskilda bygglov som är beroende av omnämnd plankorsning”.

Efter Länsstyrelsens kommentar angående trafiksituationen och följaktningssvis upphävandet av beslutet skickades ännu en gång remiss till Trafikverket som framförde följande synpunkter:

”Trafikverkets bedömning är att området norr om Mölndalsån dessutom omfattas av 6 § i lagen om allmänna vattentjänster (LAV) vilket innebär att kommunen kommer behöva se till att behovet av vattenförsörjning eller avlopp tillgodoses genom en allmän va-anläggning. Detta sker vanligen i samband med detaljplanering.

Trafikverket förordar att denna process påskyndas för att trafiksituationen vid plankorsningen med järnvägen och anslutningen till väg 554 ska kunna planeras under samlade former och med all nödvändig information om kommunens planer på bordet”.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Natur och friluftsliv

Fastigheten ligger utanför naturområde enligt Härryda kommuns naturvårdsplan, där inga höga naturvärden dokumenterades.

Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 74 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Frågor har inkommit från fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED] om påverkan på den egna avloppsanläggningen och brunn av en ny anläggning.

Motivering till beslut

Platsen ligger i ett område med ett antal villabebyggelser och utgörs av en tomt mellan befintliga bostäder. Förslaget kan ses som en lucktomt, lucktomt har i rättspraxis definierats som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden. Lucktomter utgörs ofta av en lucka i en bebyggelserad. Ett markområde kan ses som en lucktomt även om det tillhör en bebyggd fastighet och fastigheten ska delas innan uppförandet av den nya byggnaden. Enligt gällande översiktsplan är området utpekad som befintlig bebyggelse, och i den antagna men ännu inte lagakraftvunna översiktsplanen anges området som ingen ny markanvändning. Den sökta åtgärden bedöms inte stå i konflikt med dessa inriktningar.

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, enligt ovan.

Förutsättningar för vatten och avlopp bedöms kunna lösas. Mark- och grundförhållandena bedöms generellt ge goda förutsättningar för bebyggelse ur bärighets- och stabilitetssynpunkt.

Tillgänglighet och framkomlighet till fastigheten bedöms som godtagbar via Brobackevägen.

Den samlade bedömningen är att den föreslagna åtgärden uppfylla kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden bedöms inte förutsätta planläggning enligt 4 kap. 2 och 3 §. 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. Sammantaget är bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 57 § PBL.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 26 maj 2026 - Dnr BYGG 2025 - 000103
- Miljö- och bygglovsnämndens beslut § 44, daterat 2026-04-22
- Miljö- och bygglovsnämndens beslut § 150, daterat 2025-11-26
- Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Dnr 22765–2025, daterat 2025-06-27
- 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
- Plan- fasad och sektionsritning för garage, inkommen 2025-03-02 Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2025-03-02
- Yttrande från sökande
- Yttranden från Räddningstjänsten och Trafikverket

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

**[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 avloppsansläggning 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
4. Flyttblocken på [REDACTED] ska bevaras

Jäv

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

Upplysningar

Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap 41 och 42 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 42 § PBL.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inkom 2026-02-01 och kompletterades senast 2026-04-26. Ansökan gäller två fastigheter, den ena, [REDACTED] är på cirka 2950 m² och planerad avstyckning är på cirka 1200 m². Den andra, [REDACTED], är på cirka 1896 m² och planerad avstyckning är på cirka 1400 m². Tillfartsväg till fastigheterna sker via Alebackevägen.

Fastigheterna är belägna i området Grönhult cirka 2 km väster om Hindås. Fastigheterna ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsbebyggelse samt skogsmark. Älmhult 1:74 är en bebyggd tomt som är tänkt att styckas av. Älmhult 1:100 är en obebyggd tomt, bestående av barrskog.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan (ÖP2012), som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning *omvandlingsområde på lång sikt*. I ny antagen, men inte lagakraftvunnen, översiktsplan (ÖP 2026) pekas området ut som *sammanhängande bostadsbebyggelse*. Enligt Ny ÖP finns möjlighet till viss komplettering av bostäder och service inom dessa områden.

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, 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.

Bebyggelsetryck

Ett högt bebyggelsetryck innebär att efterfrågan på ny bebyggelse är stor inom ett visst område.

Även om intresset av etableringen av ny bebyggelse för närvarande inte är omfattande inom området, avser den aktuella ansökan två tomter inom ett relativt litet bostadsområde. Med hänsyn till områdets begränsade storlek krävs därför inte ett stort antal ansökningar för att området ska anses vara utsatt för ett högt bebyggelsetryck.

Så kallade lucktomter kan i vissa fall bedömas som lämpliga för ny bebyggelse inom områden med mindre fastigheter eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som är beläget mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden. Lucktomter utgörs ofta av en lucka i en annars sammanhållen bebyggelserad.

Avlopp, vatten och avfall

Tomterna ligger inom omvandlingsområdet "Limmerhult med avrinning mot Mölndalsån. Området var tidigare avsett få kommunalt VA efter 2031, tidplan är nu osäker. På grund av den täta bebyggelsen är det hög skyddsnivå avseende hälsoskydd. Därför kommer det krävas ett minireningsverk med efterpolering/ hygieniseringsbäddar för nytillkomna fastigheter.

Det finnas en anläggning för rening av avlopp tillhörig [REDACTED]. Ett annat alternativ är att den kan utvidgas och omformas till minireningsverk till flera hushåll. Genom att utöka en befintlig bädd och installera bättre fosforrening kan man få en anläggning dimensionerad för 3 hushåll, utan nya utsläppspunkter.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Det måste finnas möjlighet för slambil att kunna vända eller bakvända på fastigheten, genom att lösa tillräckligt bred och stabil infart enligt Härryda Vatten och Avfall rekommendationer.

Brandvattenförsörjning

Den tänkta byggnationen kan brandvattenförsörjas med tankbilar enligt räddningstjänstens yttrande.

Jord- och markförhållanden

Marken består av urberg. Ur bärighet och stabilitetssynpunkt så anses det generellt vara bra att bygga på berg.

Natur /och friluftsliv

Förhandsbesked gäller två avstyckningar och två hus i barrskogsområde intill befintliga villatomter.

Vid [REDACTED] finns främst gran och tallskog. Inom området finns flera större flyttblock. Området omfattas av hänsynsnivå 2 i naturvårdsplanen då både fastigheterna omfattas av Riksintresse för naturvård. Kärnområdet för riksintresset är Risbohult och ett stort antal bebyggda fastigheter ligger där emellan. Signalarten gammelgranslav förekommer på trädstammar på båda fastigheterna.

Inga övriga särskilda naturvårdsarter finns sedan tidigare noterade på platsen i Artportalen år 2000–2026 (februari), det betyder dock inte att arter inte kan förekomma, utan bara att de inte är noterade.

Framkomlighet till tomt

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Tomten nås via befintlig väg som bedöms vara tillgänglig för räddningstjänstens fordon. 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. 94 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna [REDACTED].

De huvudsakliga invändningarna rör vattenförsörjning, trafik, VA-lösningar, områdets karaktär samt platsens lämplighet för bebyggelse.

Flera grannar uttrycker oro för att nya bostäder kan påverka grundvattennivåer och vattenkvalitet negativt. Särskilt lyfts risken för ökad vattenförbrukning, nya borrhälsbrunnar samt placeringen av avloppsanläggningar nära befintliga vattenbrunnar.

Flera fastighetsägare anser att befintliga vägar är smala och inte dimensionerade för den ökade trafik och byggtrafik som de planerade bostäderna skulle medföra. Även trafiksäkerhet,

Sammanträdesdatum
2026-06-16

framkomlighet för räddningstjänst och påverkan på väghållning har lyfts fram. Dessutom att vägen på [REDACTED] främst ska användas för skogsbruk, vilket inte får försvåras av ökad trafik från nya bostäder.

Fastighetsägaren till [REDACTED] efterfrågar att fastighetsgränser klargörs genom lantmäteriförrättning innan byggnation sker. Flera grannar anser att de planerade bostäderna är för stora och inte anpassade till områdets karaktär eller topografiska förutsättningar. Det framförs även synpunkter om att underlaget till ansökan är bristfälligt.

Fastighetsägare uttrycker oro för att den naturnära, lugna och glest bebyggda miljön kommer att förändras genom ökad trafik, tekniska anläggningar och ny bebyggelse. En granne framhåller särskilt att den upplevda skogskänslan kring den egna fastigheten riskerar att gå förlorad.

Bemötande av inkomna synpunkter

Vid prövning av förhandsbesked ska kommunen göra en lokaliseringsprövning. Prövningen avser om den sökta åtgärden är lämplig att lokalisera till platsen. I denna bedömning ingår bland annat frågor om markens lämplighet med hänsyn till jord-, berg- och vattenförhållanden, hushållning med mark- och vattenområden, påverkan på omgivningen samt risken för störningar såsom buller och trafikpåverkan. Även hänsyn till befintliga bebyggelsevärden och områdets karaktär ska beaktas. Det ska samtidigt förtydligas att frågor om byggnaders exakta placering, utformning och storlek inte prövas i detta skede utan hanteras senare i samband med eventuell bygglovsprövning.

Flera sakägare har framfört synpunkter kring vattenförsörjning och påverkan på befintliga brunnar. Förvaltningen har inom lokaliseringsprövningen beaktat frågan om vatten och avlopp och bedömer att den frågan går att lösa med villkor på högre standard i form av ett minireningsverk med efterpolering/hygieniseringsbäddar. Frågor om tekniska lösningar för vatten och avlopp kommer dessutom att behöva utredas och godkännas av miljö- och hälsoskydd innan bygglov kan beviljas.

Flera yttranden berör även trafiksituationen och vägarnas standard. Två nya hushåll anses dock inte innebära betydande ökning av trafikmängden. Vägföreningen har också hörts i ärendet och motsätter sig inte förslaget. Föreningen har dock framfört att eventuella kostnader eller skador på vägen som uppstår till följd av exploateringen ska bekostas av de nya fastigheterna och inte av vägföreningen. Det har därutöver inte inkommit någon specifik information eller utredning som styrker påståenden om att vägen inte skulle vara tillräcklig för förslaget. Räddningstjänsten har även bedömt att vägen är tillräckligt framkomlig för deras fordon.

Det har även inkommit synpunkter kring fastighetsgränser, servitut och vägars rättsliga status. Frågor om avstyckning, fastighetsbildning, servitut och liknande hanteras av Lantmäteriet inom lantmäteriförrättning och prövas därför inte inom ramen för förhandsbeskedet. Synpunkter har även framförts kring att befintligt skogsbruk och möjligheten till virkestransporter inte får försvåras av ny bebyggelse. Förvaltningen instämmer med att ny

Sammanträdesdatum
2026-06-16

bebyggelse inte får hindra pågående markanvändning såsom skogsbruk och att den redovisade bebyggelsen, utifrån tillgängligt underlag och situationsplan, inte bedöms förhindra fortsatt nyttjande av vägar eller mark för detta ändamål.

Flera sakägare har vidare framhållit att den planerade bebyggelse inte passar in i områdets nuvarande karaktär. Förvaltningen har förståelse för att ny bebyggelse kan upplevas förändra omgivningen, men anser inte att den kommer påverkas avsevärt i detta fall. Vad gäller synpunkter om byggnadernas storlek och utformning prövas dessa frågor inte inom ramen för förhandsbeskedet utan först i samband med eventuell bygglovsprövning.

Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 74 § PBL ska förhandsbesked ges om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL samt om åtgärden uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. PBL.

Vid prövning av förhandsbesked ska kommunen enligt PBL bedöma om den sökta åtgärden är lämplig att lokalisera till platsen. Bedömningen omfattar bland annat markens lämplighet med hänsyn till natur- och kulturvärden, jord-, berg- och vattenförhållanden, möjligheten att ordna vatten och avlopp, trafik- och tillgänglighetsfrågor samt påverkan på omgivningen och befintlig bebyggelsestruktur.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Enligt gällande översiktsplan (ÖP 2012) är området utpekad som omvandlingsområde på lång sikt. I den nya antagna, men ännu inte lagakraftvunna, översiktsplanen (ÖP 2026) pekas området ut som sammanhängande bostadsbebyggelse där viss komplettering av bostäder och service bedöms möjlig. Kommunfullmäktige har dessutom antagit principer för förhandsbesked som gäller i avvaktan på ny översiktsplan. Principerna syftar till att möjliggöra en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt.

Den aktuella ansökan bedöms vara förenlig med både Öp:en men även med dessa principer då de föreslagna tomterna ansluter till befintlig bostadsbebyggelse i området. Förvaltningen bedömer att den aktuella platsen kan betraktas som en så kallad lucktomt i befintlig bebyggelsestruktur. Den aktuella kompletteringen bedöms vara av begränsad omfattning och möjlig att inordna i den befintliga miljön utan att området förändras avsevärt. Den planerade bebyggelsen bedöms även kunna anpassas till platsens topografi i kommande bygglovsskede genom tillexempel ett suterränghus på främst tomten nr 1 (enligt situationsplan).

Fastigheterna ligger inom omvandlingsområdet "Limmerhult med avrinning mot Mölndalsån", där hög skyddsnivå gäller avseende hälsoskydd. Förvaltningen bedömer att vatten- och avloppsfrågan kan lösas genom gemensam anläggning med minireningsverk och efterpolering/hygieniseringsbäddar. Det bedöms även finnas möjlighet att utveckla befintlig avloppsanläggning tillhörande [REDACTED] för flera hushåll. Med hänsyn till att tomterna ligger inom omvandlingsområdet som tidigare var avsett för kommunalt VA, bör förvaltningen se över förtätning av området ytterligare, innan kommunalt VA dragits fram.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Räddningstjänsten har yttrat sig i ärendet och bedömer att fastigheterna kan nås av räddningstjänstens fordon samt att brandvattenförsörjning kan lösas genom tankbilar. Förvaltningen bedömer därför att tillgängligheten till platsen är tillräcklig.

Området omfattas av hänsynsnivå 2 i kommunens naturvårdsplan och ligger inom riksintresse för naturvård. Den planerade åtgärden avser dock endast två bostadsfastigheter i anslutning till befintlig bebyggelse inom ett redan påverkat område. Bedömningen är att förslaget inte påverkar riksintresset negativt.

Berörda sakägare har framfört synpunkter avseende bland annat vattenförsörjning, avloppslösning, trafik, vägars standard, områdets karaktär, påverkan på naturmiljö och skogsbruk samt frågor om servitut och fastighetsgränser. Förvaltningen har beaktat inkomna synpunkter inom ramen för lokaliseringsprövningen genom bemötandet ovan.

Den samlade bedömningen är att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL. Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser. Det finns inte skäl att pröva lokaliseringen av byggnaden genom detaljplan. Sammantaget är bedömningen att åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap. 74 § PBL

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 27 maj 2026 - Dnr BYGG 2026-000032
- Ansökan daterad 2026-02-01
- Situationsplan daterad 2026-04-26
- Marksektionsritningar daterad 2026-04-26
- Yttrande från [REDACTED] daterat 2026-05-25
- Yttrande från [REDACTED] daterat 2026-05-25
- Yttrande från [REDACTED] daterat 2026-05-22
- Yttrande från [REDACTED] daterat 2026-05-06
- Yttrande från [REDACTED] daterat 2026-05-06
- Yttrande från vägförening daterat 2026-05-27
- Yttrande från räddningstjänsten daterat 2026-05-19
- Synpunkter från kommunekolog daterad 2026-03-18
- Synpunkter från miljö- och hälsoskydd daterad 2026-05-27

Protokollet skickas till

[REDACTED]

Bilaga

Hur man överklagar

Dispens från Rådasjöns naturreservatsföreskrifter för kabeldragning i befintlig kanalisation, [REDACTED]

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att [REDACTED] medges dispens från Rådasjöns naturreservatsföreskrifter för kabeldragning i befintlig kanalisation, enligt inlämnade handlingar, med följande villkor:

1. Brunnslock och/eller draggropar övertäcks med finkornig sand på soliga platser för att främja livsvillkor för bin.
2. Stora träd skyddas/sparas så långt det är möjligt.
3. Kulturhistoriska lämningar från boplatser och stenmurar får inte skadas.
4. Vid oförutsedda hinder, skador eller händelser kontaktas Miljö- och hälsoskydd omgående.
5. Om ridstigens skick påverkas av maskinkörning ska ridstigen återställas.
6. Körskydd/marskudd ska användas i terräng när så krävs

Ärendet

[REDACTED] har för [REDACTED] räkning ansökt om dispens för kabeldragning i befintlig kanalisation. Enligt Rådasjöns naturreservatsföreskrifter är det förbjudet att schakta inom området, samt att framföra motorfordon på naturmark.

Åtgärden omfattar kabeldragning i befintligt rör, på en sträcka om cirka 820 meter inom reservatet. Det befintliga röret är placerat mellan ridstigen och Boråsvägen i reservatets norra del. Arbetet medför att ett antal draggropar kommer att behöva göras för att kunna mata fram kabeln. Dessa gropar uppskattas till att bli 6–8 stycken, beroende på hur smidigt kabeldragningen löper. De maskiner som ska användas kommer att kunna köras fram på ridstigen, för att sedan vid behov köras en kort sträcka i terrängen för arbete vid draggrop. Draggropar/brunnslock kommer att återfyllas med uppgrävt material eller ren matjord, förutom på soliga platser.

De träd som man eventuellt behöver ta ned i samband med arbetet läggs på lämplig plats i närhet till dess växtplats, i enlighet med generella riktlinjer för skötsel inom reservatet. I västra delen av arbetsområdet behöver eventuellt delar av slånbuskage tas ned, detta ris körs sedan bort från platsen.

Dispensen rör endast området inom Rådasjöns naturreservat, som sträcker sig fram till Boråsvägen. Du som sökanden har själv skyldighet att inhämta godkännande från berörda fastighetsägare för den sökta åtgärden.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Aktuellt område för arbetet omfattas av strandskydd samt ingår i primär skyddszon inom Rådasjöns och Norra Långevattnets vattenskyddsområde. Försiktighetsprincip och skyddsåtgärder för respektive skyddsområde måste iakttas vid arbetet.

Arbetet bör meddelas till närliggande ridklubbar, som nyttjar ridstigen. Det kan eventuellt behöva skyltas upp också. Separat tillstånd för skylt krävs.

Motivering

Bedömning görs att dispens från naturreservatsföreskrifterna kan medges då åtgärden endast medför en begränsad påverkan på växt- och djurliv.

Aktuellt område omfattas av strandskydd. Den sökta åtgärden med kabeldragning och punktvis grävning bedöms inte avhålla allmänheten från att beträda området där den annars hade kunnat färdas fritt. Åtgärden bedöms inte heller väsentligen påverka livsvillkoren för växt- och djurlivet, enligt 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808).

Tillämpliga bestämmelser

7 kap. 7 § andra stycket, Miljöbalken (1998:808)
Rådasjöns naturreservat – föreskrifter (Dnr 1999.219/430)

Information

Dispensen gäller i fem år, förutsatt att åtgärden påbörjats inom två år från den dag då beslutet om dispens vunnit laga kraft.

Bilagor

- Tjänsteskrivelse 1 juni 2026 - Dnr 0121/26
- Ansökan, 2026-02-26
- Karta översikt, 2026-02-26
- Översikt arbete, 2026-02-26
- Fullmakt, 2026-02-26
- Arbetsberedning, 2026-04-02
- Miljöaspekter, 2026-04-20
- Hänsynsregler, 2026-04-20

Bilaga

Hur man överklagar

§ 87

Dnr

2026MBN1

[REDACTED], nybyggnad av lagerbyggnad, ansökan om bygglov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar ansökan om bygglov och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats.

Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED]
[REDACTED]

Startbesked

Ingen byggnation får påbörjas innan bygglovsenheten har beviljat startbesked. För startbesked krävs inlämnat förslag till kontrollplan samt tekniskt samråd.

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning (om byggnaden ska värmas upp mer än 10 grader)
- Konstruktionsdokumentation
- Konstruktionsritningar
- VA- och ventilationsritningar
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Geotekniskt utlåtande
- Redovisning av dagvattenhantering

Ytterligare handlingar kan komma att begäras.

Utstakning och lägeskontroll

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

1(3)

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Upplysningar

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

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.

Byggnadsnämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbeskedet meddelas.

Ett lovbeslut kan utnyttjas när det finns ett startbesked för åtgärden. Den som startar innan lovet vunnit laga kraft, bygger dock på egen risk.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om bygglov för nybyggnad av en lagerbyggnad med en byggnadsarea på 340 m² i en våning med entresolvåning inkom 2026-04-10 och kompletterades senast 2026-04-28 Befintlig fastighet är på 3 466 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Bugärde GA:9.

Fastigheten är belägen i området Fäxhult cirka 0,8 km söder om Rya. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns industrifastigheter. Platsen består av skog och en obebyggd tomt.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I antagen, men ännu inte lagakraftvunnen översiktsplan anges ingen ny markanvändning.

Avlopp och vatten

Det finns beviljat tillstånd till infiltration av toalett-, bad-, disk- och tvätt avloppsvatten, MH § 289/2026-05-11.

Remiss har skickats till räddningstjänsten som framför erinran/inte har något att erinra i ärendet. Räddningstjänsten har synpunkter på XXX.

Natur /och friluftsliv

Fastigheten ligger utanför område som är av riksintresse för naturvård/friluftsliv. Fastigheten ligger utanför naturområde enligt Härryda kommuns naturvårdsplan. På fastigheten finns inga kända naturvärden.

Framkomlighet till tomt

Sammanträdesdatum
2026-06-16

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. 94 § 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 bedömdes överensstämma med de principer för förhandsbesked i Härryda kommun, som antagits av kommunfullmäktige i §125/2024-10-17 och hanterades i tidigare beviljat förhandsbesked, BYGG 2023–000017, Mbn § 102, daterat 2023-08-28, som inte gäller längre.

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 strider inte mot områdesbestämmelser, förutsätter inte 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.

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 27 maj 2026 - Dnr BYGG 2026-000134
- Ansökningsblankett, inkommen 2026-04-10
- Nybyggnadskarta, inkommen 2026-04-10
- Planritning, inkommen 2026-04-28
- Fasadritningar, inkomna 2026-04-10
- Sektionsritning, inkommen 2026-04-28
- Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2026-04-10

Sammanträdesdatum
2026-06-16

- Yttrande från Räddningstjänsten

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

§ 88

Dnr

2026MBN1

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

Beslut

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

Beslutet är förenat med nedanstående villkor:

1. Godkänd ansökan till kommunal VA-anläggning innan startbesked
2. Utstakning av byggnaden ska utföras efter startbesked meddelats

Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED]
[REDACTED]

Startbesked

Ingen byggnation får påbörjas innan bygglovsenheten har beviljat startbesked. För startbesked krävs inlämnat förslag till kontrollplan samt tekniskt samråd.

Följande handlingar ska vara bygglovsenheten tillhanda inför det tekniska samrådet:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Bevis om tecknat färdigställandeskydd
- Konstruktionsritningar för bostadshus och garage
- Konstruktionsdokumentation
- VA- och ventilationsritningar
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Brandskyddsbeskrivning
- Godkänd VA-ansökan
- Geoteknisk undersökning

Ytterligare handlingar kan komma att begäras.

Udstakning och lägeskontroll

Udstakning ska utföras efter att startbesked meddelats. Lägeskontroll ska utföras innan gjutning av grunden. Mätningarna utförs av Mät- och GIS-enheten. Anlitats egen utsättare för

Sammanträdesdatum
2026-06-16

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.

Byggnadsnämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbeskedet meddelas.

Ett lovbeslut kan utnyttjas när det finns ett startbesked för åtgärden. Den som startar 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 128 m² i en våning med suterrängvåning och garage på 32,7 m² i BYA inkom 2026-04-29 och kompletterades senast 2026-05-11. Befintlig fastighet är på 1 744 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Häggsjöhultsvägen.

Fastigheten är belägen i området Björketorp cirka 0,8 km söder om Hindås. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns skogsmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan, ÖP2026, som är antagen, men inte lagakraftvunnen, ligger fastigheten inom ett markområde med användning övrigt område.

Tidigare lämnades ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus, BYGG 2023-000017, Mbn § 102, daterat 2023-08-28. Den aktuella ansökan avser en av dem fyra fastigheterna.

Avlopp och vatten

Fastigheten ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Natur /och friluftsliv

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynsnivå 3 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan.

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.

På fastigheten finns inga kända naturvärden.

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, gällande byggnationen, har inkommit från berörda sakägare, utan ägare till fastigheter [REDACTED] önskar att den befintliga eken ska behållas. Sökanden fick del av inkomna skrivelser och bekräftade att eken ska behållas.

Motivering till beslut

Den planerade åtgärden bedömdes överensstämma med de principer för förhandsbesked i Härryda kommun, som antagits av kommunfullmäktige i §125/2024-10-17 och hanterades i tidigare beviljat förhandsbesked, BYGG 2023–000017, Mbn § 102, daterat 2023-08-28.

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 strider inte mot områdesbestämmelser, förutsätter inte 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.

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 26 maj 2026 - Dnr BYGG 2026-000161
- Ansökningsblankett, inkommen 2026-04-29

Sammanträdesdatum
2026-06-16

- Nybyggnadskarta, inkommen 2026-04-29
- Marksektionsritning, inkommen 2026-04-29
- Planritning, inkommen 2026-04-29
- Fasadritningar, inkomna 2026-04-29
- Sektionsritning, inkommen 2026-04-29
- Plan- fasad och sektionsritning för garage, inkommen 2026-04-29 Anmälan av kontrollansvarig, inkommen 2026-04-29
- Yttrande från grannar

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

Sammanträdesdatum
2026-06-16

§ 89

Dnr

2026MBN1

[REDACTED] nybyggnad av transformatorstation, 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 inom anläggningen ska få en för områdets höga natur- och kulturvärden anpassad och varsam utformning. Volymen får inte vara större än nödvändigt. Byggnadens fasadmateriäl, taktäckning och färgsättningen ska väljas med omsorg för att smälta in i omgivningen på bästa sätt.
2. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader.
3. Föreskrifter i tillståndsbeslutet om strandskyddsdispens MH§ 244 ska följas.
4. Trafikverkets upplysningar enligt remissvar 2026-04-30 ska beaktas.
5. Med anledning av riskerna för översvämning av Storån vid kraftiga skyfall, behöver en utredning som visar på risker, konsekvenser samt förebyggande åtgärder inom egen fastighet redovisas utförligt i bygglovsskedet.

Upplýsningar

Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap 41 och 42 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 42 § PBL.

För att få bedriva vattenverksamhet såsom att till exempel leda bort vatten kan kräva att du behöver göra en anmälan till Länsstyrelsen eller söka om tillstånd.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för att ersätta den gamla transformatorstationen med en ny och större byggnad intill den gamla, inkom 2025-08-19 och kompletterades senast 2026-05-15 . Planerad avstyckning från fastighet Högen 1:1 är på cirka 2000 - 2500 m². Markområdet kommer regleras in i [REDACTED] där befintlig transformator är placerad.

Tillfartsväg till anläggningen sker via Sätillavägen och genom befintlig anläggnings redan anspråkstagna ytor.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

Aktuellt område är beläget strax sydost om Rävlanda samhälle utmed Sättilavägen. Området utgörs idag av jordbruksmark inom Storåns dalgång. Norr om platsen finns ett skogsparti och den gamla exercisheden som historiskt används som mötesplats för Marks kompani. Idag används platsen för friluftsliv med cykelleder. Närmsta bebyggelsen är Rävlanda föreningsgård i norr samt villabebyggelsen på andra sidan Storån i söder. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan (ÖP2012), som inte är aktualiserad, angränsar aktuell plats till ett område med för bostäder. Skogspartiet strax norr om förslaget är ett av kommunens fokusområden för grönytor (grönplan).

Förslaget ligger även inom värdefull natur med hänsynsnivå 2 i naturvårdsplanen samt inom område för värdefullt friluftsliv. I ny antagen, men inte lagakraftvunnen, översiktsplan (ÖP 2026) pekats området ut som landsbygd som angränsar till sammanhängande bostadsbebyggelse. Platsen ingår inte i utpekade utvecklingsområden.

Avlopp, vatten och avfall

Anläggningen kräver inte någon VA-lösning.

Strandskydd

Fastigheterna omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning har prövats och beviljats 2026-04-16 genom tillståndsbeslut MH § 244. Dispens får endast ges om det är förenligt med strandskyddets syfte om att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurliv. Miljö- och hälsoskyddsenheten bedömer att det finns särskilda skäl i det aktuella fallet för att kunna medge dispens. Elförsörjning är en samhällsviktig funktion och är därmed att betrakta som ett angeläget allmänt intresse. Eftersom det redan finns en transformatorstation på platsen med anpassat ledningssystem bedöms platsen som mest lämpad för att undvika ytterligare ledningsdragningar med eventuella störningar och fysisk påverkan på miljön som följd. Andra placeringar i anslutning till befintlig transformatorstation, exempelvis på fastighet Björketorp 4:3, bedöms olämpliga på grund av andra skydd såsom skydd av sammanhängande grönsukturer, faunadepå, registrerade kulturmiljölämningar och förekomst av backsippa som är fridlyst.

Infart från statlig väg

Tillfartsvägen till fastigheten sker via Sättilavägen som är statlig väg nr 528. Av ansökan framgår att befintlig väganslutning till väg 528 kommer att användas. Trafikverket har inget att erinra förutsatt att nedan upplysningar beaktas:

- Dagvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattnings, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra

Sammanträdesdatum
2026-06-16

verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets trumma eller vägdike jämfört med befintliga förhållanden.

- Den tillkommande bebyggelsen får inte medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka väganläggningen negativt.
- Om ledningar behöver dras inom vägområdet, ska ledningsägaren ansöka om tillstånd hos Trafikverket enligt väglagen 44 §. Vägområdet utgörs av hela väganläggningen med körbana och tillhörande sidoområde med dike, dikeskrön inklusive en mindre remsa på ca 0,5 meter utanför detta på båda sidor om körbanan.

Jord- och markförhållanden

Jordarten på platsen utgörs av isälvsedimentjordarten som generellt sett har bra bärighet. Detta syns tydligt historiskt då ofta äldre bebyggelse och gamla vägar återfinns på just isälvsavlagringar. Eftersom tillgången på grundvatten ofta är stor i isälvsavlagringar behövs det idag ofta dyra undersökningsmetoder kopplat till bibehållandet av grundvattnets kemiska och kvantitativa status. I slutändan kan även dyra byggmetoder och byggmaterial behöva användas för att skydda grundvattnet. Vid byggnation på isälvsediment kan det också finnas risk för radonhaltig jordluft, vilket gör att dyrare byggmetoder krävs. (Sveriges geologiska undersökning, SGU).

Kulturmiljö och anpassning till landskapet

Fastigheten [REDACTED] ligger delvis inom kulturmiljöområde Storåns dalgång enligt Härryda kommuns kulturmiljöprogram. Området är av särskilt högt kulturhistoriskt värde enligt 8 kap 13 § i Plan- och bygglagen. Strax söder finns ett område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården.

Dalgången i sin helhet bedöms utgöra ett kulturlandskap av stort kulturhistoriskt värde och utgör ett *särskilt värdefullt bebyggelseområde* som avses i 8 kap. 13 § PBL. Trots vissa inslag av modernare bebyggelse har dalgången bibehållit sin prägel från tiden för laga skifte och speglar ett kulturlandskap av äldre karaktär. Områdesbestämmelserna syftar till att bygga av nya hus samt förändringar av befintliga ska ske på ett sådant sätt att områdets kultur- och naturvärden samt landskapsbild bevaras.

Förslaget kommer ta odlingsmark i anspråk. Anläggningen placeras dock i anslutning till en redan befintlig transformatoranläggning. Anläggningens placering har justerats för att undvika ingrepp i de djupa hålvägar (L2025:1064, L2025:1066 Fornsök) som löper genom skogspartiet i norr över exekisheden. Strukturena, näst intill 2 meter djupa vägar, har uppstått i samband med transport av timmer som dragits av häst upp till järnvägen och stationsområdet från Storån som historiskt sett även fungerat flottled.

Platsen kulturmiljövården och upplevelsevården är redan påverkade utifrån befintlig anläggnings placering och utbredning. Föreslagen utbyggnad av anläggningen samt byggnation av en större transformatorbyggnad kommer att påverka områdets upplevelsekvaiteter och kulturvården negativt. En varsam och hänsynsfull utformning, gestaltning och färgsättning av byggnaden i den mån det är möjligt kan reducera den negativa påverkan något.

Natur och friluftsliv

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynsnivå 2 och 4 enligt Härryda kommuns naturvårdsplan.

Området ingår i ett värdefullt landskap L27 Storåns dalgång. Storåns dalgång utgör ett storslaget odlingslandskap i skogsbygden, med intressant ravinlandskap och värdefulla betesmarker, grova lövträd, lövskogs-, våtmarks- och vattenmiljöer.

Det i norr angränsande skogspartiet med exercished ingår i kommunens områden med Grönplan samt är värdefullt utifrån friluftslivet. Här finns cykel- och vandringsstigar. Den fridlysta arten backsippa har uppmärksammats i skogsranden intill åkern. Föreslagen placering av anläggningen har i dialog med kommunen justerats för att undvika växtplatsen för backsipporna samt övriga värden kopplade till grönstruktur och friluftslivet.

Jordbruksmark

Den föreslagna anläggningen ligger på mark som är klassad som brukningsvärd jordbruksmark enligt Härryda kommuns jordbruksmarksinventering (rapport Utredning av jordbruksmark enligt Härryda kommun 2020-11-09).

Enligt 3 kap 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kraftstationens funktion att trygga elförsörjningen i Rävlanda med omnejd är att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse. Frågan har lyfts huruvida det finns andra mer lämpliga platser. Bedömningen är att inga andra platser bedöms som bättre lämpade för ändamålet.

Dagvatten och skyfall

Avseende dagvatten och skyfall finns identifierade risker för översvämning av Storån vid extrema regn på fastigheten väster om föreslagna fastigheter.

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. 94 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan. Inga synpunkter har inkommit.

Sammanträdesdatum
2026-06-16

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 §.

Det finns höga natur- och kulturvärden på och i närheten av den föreslagna platsen. Anpassning av anläggningen placering har gjorts för att undvika andra skyddsvärden. Förslaget ligger på brukningsvärd jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Väsentliga samhällsintressen kan vara att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem (prop. 1985/86:3 s. 53). På grund av närheten till befintlig transformatoranläggning och ett redan etablerat ledningsnät bedöms platsen som mest lämplig utifrån ändamål och funktion. Strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning har prövats och beviljats 2026-04-16 genom tillståndsbeslut MH § 244.

Den samlade 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.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 9 juni 2026 - Dnr BYGG 2025-000485
- Ansökan daterad 2025-08-19
- Yttrande från Härryda vatten och avfall daterat 2025-09-05
- Situationsplan daterad 2026-04-20
- Yttrande från Trafikverket daterat 2026- 04 -30
- Marksektionsritningar daterad 2026 -05-15
- Kartutdrag daterat 2026-05-15
- Strandskyddsdispens från miljö- och hälsoskydd daterad 2026-05-15
- Yttrande från räddningstjänst daterat 2026-05-23

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

§ 90

Dnr

2026MBN12

Anmälan om ordförandebeslut gällande tillfälligt utökad serveringstid under fotbolls-VM perioden 2026-06-11 till och med 2026-07-19

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner anmälan av ordförandebeslutet.

Sammanfattning av ärendet

Med stöd av 6 kap. 39 § i kommunallagen (2017:725) har miljö- och bygglovsnämnden beslutat att miljö- och bygglovsnämndens ordförande får fatta besluta i ärenden som är så brådskande att miljö- och bygglovsnämndens avgörande inte kan avvaktas. Ordförandebeslut ska anmälas vid miljö- och bygglovsnämndens nästa sammanträde.

Beslutsunderlag

- Ordförandebeslut om gällande tillfälligt utökad serveringstid under fotbolls-VM perioden 2026-06-11 till och med 2026-07-19

§ 91

Redovisning av delegationsärenden för bygglov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kennet Jonsson, miljöchef, redovisar delegationsärenden för bygglov.

§ 92

Redovisning av domar för bygglov

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kennet Jonsson, miljöchef, redovisar domar för bygglov.

§ 93

Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kennet Jonsson, miljöchef, redovisar delegationsärenden för miljö- och hälsa.

§ 94

Redovisning av domar för miljö- och hälsa

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kennet Jonsson, miljöchef, redovisar domar för miljö- och hälsa.

§ 95

Dnr

2026MBN2

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och bygglövsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglövsnämnden delges följande:

- Delegationslista MH 2026-04-29 - 2026-05-22
- Delegationsbeslut MH 2026-04-29 - 2026-05-22
- Delegationslista bygglov 2026-04-28 - 2026-05-28
- Delegationsbeslut bygglov 2026-04-28 - 2026-05-28

§ 96

Dnr

2026MBN3

Anmälan av överklaganden

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden delges följande:

- Överklagade ärenden och domar - Bygglov - 2026-04-27 - 2026-05-28
- Överklagningar och domar MH 2026-04-29 - 2026-05-22

Digitalt signerat med BankID av SVEN MARTIN OLOF TENGFJORD 2026-06-18 09:31:48

Digitalt signerat med BankID av LENA ELISABETH FREDRIKSSON 2026-06-18 09:32:59