

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Plats och tid	Rådasjön, kommunhuset i Mölnlycke kl. 16:00-19:05
	Beslutande ledamöter Martin Tengfjord (SP) (ordförande) Lena Fredriksson (S) (2:e vice ordförande) Hans Jakobsson (C) Peter Arvidsson (-) Gunnar Ekeröth (MP) Marcus Andersson (S) Åsa Garberg (V) ersätter Grim Pedersen (M) (vice ordförande)
	Övriga närvarande Martin Öbo (sektorschef för samhällsbyggnad) §§16-20, §29 Maja Nilsson (verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten) Vian Awni Saber (miljöinspektör) §§16-20, §§26-27, §29 Patrik Westerlund (enhetschef KLS) §§19-20 Malin Stomberg (utvecklingsledare) §§19-20 Oskar Anlend (nämndsekreterare)
	Utses att justera Lena Fredriksson
Protokollet omfattar	§§16-33
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

- § 16 Fastställande av föredragningslistan
- § 17 Anmälan om jäv
- § 18 Information om arbetet med hygien i skolor och förskolor
- § 19 Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2025
- § 20 Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2026
- § 21 [REDACTED], nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 22 [REDACTED] nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 23 [REDACTED] nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 24 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 25 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 26 Åtgärd med stöd av 9 kap. 17 § alkohollagen (2010:1622)
- § 27 Tillstånd med stöd av 8 kap 1 § alkohollagen (2010:1622)
- § 28 Information om verksamhetsberättelse 2025
- § 29 Information om besök från Länsstyrelsen
- § 30 Redovisning av delegationsärenden för bygglov
- § 31 Redovisning av domar för bygglov
- § 32 Anmälan av delegationsbeslut
- § 33 Anmälan av överklaganden

§ 16

Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer föredragningslistan med följande ändringar:

- Ärende 14 *Information om arbete med lämplig avgift för årlig justering av timtaxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter och lag om tobaksfria nikotinprodukter* dras ut från dagens sammanträde
- Ärende 18 *Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa* dras ut från dagens sammanträde
- Ärende 19 *Redovisning av domar för miljö- och hälsa* dras ut från dagens sammanträde

§ 17

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv.

§ 18

Information om arbetet med hygien i skolor och förskolor

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Vian Awni Saber, miljöinspektör, informerar om arbetet med hygien i skolor och förskolor.

§ 19

Dnr

2024MBN7

Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2025

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner *Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2025*.

Miljö- och bygglovsnämnden delger kommunstyrelsen *Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2025*.

Reservation

Peter Arvidsson (-) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har genomfört uppföljning utifrån planen för intern kontroll 2025, antagen av miljö- och bygglovsnämnden den 27 maj 2025 § 62.

Uppföljning har skett inom samtliga områden. Mindre brister/avvikelser har upptäckts inom ett riskområde varför ytterligare åtgärder kommer vidtas för att hantera och minimera riskerna.

Sammantaget bedömer förvaltningen att arbetet med intern kontroll har genomförts på ett fullgott sätt i enlighet med planen för 2025.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 30 januari 2026
- Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2025, 30 januari 2026
- Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2025

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår, i enlighet med förvaltningens förslag att miljö- och bygglovsnämnden godkänner *Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2025* samt att miljö- och bygglovsnämnden delger kommunstyrelsen *Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2025*.

Peter Arvidsson (-) föreslår att ärendet återremitteras till förvaltningen där undersökningen görs om med djupintervjuer och möjlighet att klicka i fler alternativ av hur vi är utsatta för otillbörlig påverkan, vi kan inte vara nöjda med de usla resultaten vad gäller hot hat och otillbörlig påverkan.

Beslutsgång

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

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att avgöra ärendet idag

Nej-röst för att återremittera ärendet

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

Martin Tengfjords förslag

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Martin Tengfjords förslag och finner att så sker.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Voteringslista: § 19

Ärende: Uppföljning av miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2025,
2024MBN7

Omröstningslista 1

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Martin Tengfjord (SP), 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		
Åsa Garberg (V), ersättare			X
Resultat	5	1	1

§ 20

Dnr

2025MBN12

Miljö- och bygglovsnämndens plan för intern kontroll 2026

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden antar *Plan för intern kontroll 2026* och noterar tillhörande *Risikanalys 2026*.

Miljö- och bygglovsnämnden delger kommunstyrelsen *Plan för intern kontroll 2026*.

Reservation

Peter Arvidsson (-) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden har det yttersta ansvaret för att tillse att det finns en god intern kontroll inom sitt verksamhetsområde.

Enligt reglementet för intern kontroll, antagen av kommunfullmäktige den 2 februari 2023 § 8, ska kommunens nämnder årligen upprätta en plan för intern kontroll. Förvaltningen har genomfört en riskanalys som utmynnat i att miljö- och bygglovsnämnden föreslås två risker att granska 2026.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 4 februari 2026
- Plan för intern kontroll 2026, 4 februari 2026
- Riskanalys 2026, 4 februari 2026

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår, i enlighet med förvaltningens förslag att miljö- och bygglovsnämnden antar *Plan för intern kontroll 2026* och noterar tillhörande *Risikanalys 2026* samt att miljö- och bygglovsnämnden delger kommunstyrelsen *Plan för intern kontroll 2026*.

Peter Arvidsson (-) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden beslutar enligt Martin Tengfjords förslag med tillägget följ upp 2025 års usla resultat för otillbörlig påverkan där det visat sig att 83% av ledamöter i nämnden ser hög eller mycket stor risk för att personen utsätts för otillbörlig påverkan i rollen som förtroendevald.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer om miljö- och bygglovsnämnden kan bifalla Martin Tengfjords förslag till beslut. Därefter kommer han att ställa Peter Arvidssons tilläggsförslag mot avslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Martin Tengfjords förslag

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Martin Tengfjords förslag och finner att så sker.

Peter Arvidssons tilläggsförslag mot avslag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden avslår Peter Arvidssons tilläggsförslag.

[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 minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader
4. Dagvattenhanteringen ska redovisas i bygglovsskede

Upplysningar

Kontakt med Vattenfall, ledningsägaren till luftledning längs Lindåsens väg, ska tas inför bygglov. Föreskrifter om avstånd från ledning till placering av byggnad gäller.

Krav angående invändig tillgänglighet kommer att följas upp i bygglovsskede

Vadets vägsamfällighetsförenings påpekanden om åtgärder som behöver vidtas ska följas, det gäller omhändertagande av dagvatten, utfarter till väg.

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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med en byggnadsarea på 200 m² i en våning, alternativt en våning med inredd vind 150 m² eller ett souterränghus 150 m² byggnadsarea, inkom 2025-04-25 och kompletterades senast 2026-02-10. Befintlig fastighet är på 3 382 450 m² och planerade avstyckning är på cirka 2000 m² vardera för tre tomter. Tillfart till fastighet sker via Lindåsens väg.

Fastigheten är belägen i området Lindåsen cirka 3,5 km nordväst om Hällingsjö. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområdena Kåhultslund

Sammanträdesdatum
2026-03-11

och Katrinefors som ligger inom sammanhållen bebyggelse. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog och naturmark.

Placering av tänkta tomter: ligger precis utanför riksintresse för kommunikation (luftvägar).

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2012, som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning övrigt område. Ny översiktsplan är under framtagande: I samrådsförslag till ny översiktsplan pekas området inte ut. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP2012. Förslaget har prövats mot de *Riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked enligt plan- och bygglagen*, som beslutats i kommunfullmäktige 2024-10-17 §125.

Avlopp och vatten

Avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag, minireningsverk behövs. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga, med tillägg att vattentäkten för Hall 1:9 kan finnas anledning att beakta, beroende på exakt var den är belägen.

Strandskydd

Fastigheten omfattas inte av strandskydd, men området direkt väster om Lindåsens väg ligger inom strandskyddat område.

Närhet till ledningar, luftledning längs Lindåsens väg

Remiss har skickats till Vattenfall, som är ledningshavare till luftledning längs Lindåsvägen. Vattenfall svarar: Vattenfalls föreskrifter om avstånd mellan ny byggnad och elledning ska följas, byggnad ska placeras 3-5 meter ifrån ledningen.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid korsning Hagenvägen och väg 156, avstånd ca 1000 meter från tänkta nya tomter.

Vägföreningen Vadets Samfällighetsförening

Remiss har skickats till Vägföreningen Vadets Samfällighetsförening angående tre nya utfarter mot Lindåsens väg. De ställer krav enligt anläggningslagen: angående utfarter mot väg, och angående dagvattenhantering. Vägföreningen Vadets Samfällighetsförenings påpekanden om åtgärder som behöver vidtas ska beaktas.

Trafikverket angående farligt gods

Remiss har skickats till Trafikverket angående transportled för farligt gods på väg 156. Trafikverket har inga invändningar, avstånd från tänkta nya tomter till väg bedöms som tillräckligt stort.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Tillgänglighet till hus

Tillgänglighet till hus bedöms kunna åstadkommas på respektive fastighet med den redovisade placeringen av tänkt bostadshus.

Dagvattenhantering

Dagvattenhantering ska göras enligt Härryda kommuns dagvattenpolicy, enligt LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvatten ska tas om hand på egen tomt. I förslaget placeras tre stycken hus direkt öster om Lindåsens väg. Befintligt dike på sökandens fastighet, längs östra sidan om Lindåsens väg, ska bibehållas och vid behov förbättras. Kulvertering kan göras vid infart vid Lindåsens väg.

Räddningstjänstens yttrande

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk, framkomlighet till fastigheten, brandvattenförsörjning. Räddningstjänsten framför inte erinring i ärendet. Men räddningstjänsten framför synpunkter gällande brandvattenförsörjningen, se nedan.

Risikhänsyn

Räddningstjänsten har inte identifierat några riskkällor av betydelse i fastighetens direkta närhet.

Framkomlighet till tomt

Tomten nås via Lindåsens väg, vars bredd och lutning bedöms medge framkomlighet för tunga räddningsfordon.

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten Storgöteborgs yttrande: de nio medlemskommunerna ansvarar för att Räddningstjänsten Storgöteborg har tillgång till brandvatten. Brand- och släckvattenplaner ska tas fram av respektive medlemskommun, men finns ännu inte framme för Härryda kommun. Räddningstjänsten har dock beslutat att tillfälligt inte driva frågan om brandvatten i enskilda ärenden om bygglov och förhandsbesked utanför detaljplan. Men räddningstjänsten påpekar att det vid kontroll av brandvattnet kan konstateras att kraven på vattenförsörjning enligt P114 Svenskt vatten inte uppfylls.

Räddningstjänsten framför också att detaljplanekravet enligt PBL 4 kap 2 pkt 1 bör tillämpas för den planerade bebyggelsen.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Yttranden som inkommit från berörda grannar

Berörda grannar har informerats om ansökan, både angående det första förslaget med fyra bostadshus, som inkom 2025-04-25, och det reviderade förslaget med tre bostadshus, som inkom 2025-08-29. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL, eftersom åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till fastigheterna

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Fastighetsägarna till [REDACTED] framför att deras fastighet kommer att bli exponerad för trafikbuller från väg 156, om orörd skog kommer att tas bort vid tänkt byggnation. De framför också att deras brunn med en naturlig källa riskerar att påverkas vid nybyggnation.

De framför också att det kommer att bli insynsproblem för fastigheten [REDACTED] och att de nya husen kommer att ligga högre än [REDACTED] vilket ökar risk för insyn. Osäkert också om grundvattnet kommer att påverkas, och att brunnen sinar. Och uttrycker att det kan bli blött och sankt på höst och vinter.

Fastighetsägarna till [REDACTED] framför att det skulle bli väldigt stor naturpåverkan, speciellt för tomterna i söder, tomt C och D, och att nybyggnation skulle kräva mycket sprängning i orörd berg. De framför också att Vadbäckens skyddsområde har ett högt kulturhistoriskt värde och skulle kunna påverkas.

De framför också att deras fastighet [REDACTED] skulle påverkas negativt av insyn och förstörd orörd skogsmiljö. De påpekar också att stenkistan på Tomt D ligger olustigt nära deras tomtgräns. De framför också att Vadbäckens skyddsområde kan komma att påverkas av tillkommande hus.

Fastighetsägare till [REDACTED] framför att det ska vara orörd natur, och inte byggas någonting vid Lindåsens väg.

Sökande har getts möjlighet att svara på inkomna yttrande och framför att de sökta åtgärderna kommer att anpassas till naturen och att sprängning ska minimeras. Så lite träd som möjligt kommer också att fällas. Husen har placerats för att ge så lite insyn för varandra som möjligt.

Bedömningen av inkomna synpunkter är att viss förändring följer med nybyggnation, men förändringarna bedöms inte orsaka betydande olägenhet för grannar: olägenheter för grannar bedöms vara av begränsad art. Viss sprängning kommer att utföras men kommer att ske under kontrollerade följder, kontrolleras i bygglovsskede. Dricksvattenfrågan, placering stenkista

Sammanträdesdatum
2026-03-11

och befintliga brunnar och dagvattenfrågan tas upp vidare i bygglovskede. Buller bedöms inte öka nämnvärt från väg 156, med hänvisning till att berget mellan väg 156 och tänkta nya tomter till största delen ska finnas kvar.

Vadbäcken bedöms inte beröras av tänkt nybyggnation, bäckfåran finns ca 100 meter väster om Lindåsens väg. De tre nya tänkta husen placeras öster om Lindåsens väg.

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). Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan ÖP2012, och följer de riktlinjer för förhandsbesked som antagits av kommunfullmäktige i § 125 /2024-10-17. Bedömningen är att ansökan inte medför negativ påverkan på naturvärden. Förslaget ses som en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 18 februari 2026 - Dnr BYGG 2025-000288
- Ansökan daterad 2025-04-25
- Situationsplan daterad 2026-01-28
- Yttrande från Räddningstjänsten, inkom 2025-05-22 och 2025-11-13
- Yttrande från Miljö- och hälsoskydd, inkom 2026-01-30
- Yttrande från Härryda Vatten och avfall, inkom 2026-01-30
- Anvisning om innehavare av Luftledning Lindåsens väg, daterad 2026-01-30
- Yttrande från Vattenfall angående luftledning, inkom 2026-02-10
- Yttrande från Trafikverket angående farligt gods på 156:an, inkom 2025-02-03
- Yttrande från Vägföreningen Vadets Samfällighetsförening, inkom 2026-02-15
- Sökandens svar på Vägföreningens yttrande 2026-02-17
- Synpunkter från grannar [REDACTED]
- Yttrande från sökande, som svar på synpunkter från grannarna

Protokollet skickas till

[REDACTED]

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 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
4. Räddningstjänstens föreskrifter i remissyttrande ska följas: speciellt gäller det framkomlighet till tomt, och utformning av väg

Upplysningar

Föreskrifter i tillståndsbeslut från länsstyrelsen ska följas.

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 med en byggnadsarea på 110 m² i en våning plus en suterrängvåning inkom 2025-10-15 och kompletterades senast 2026-01-22 Befintlig fastighet är på 116 529 m² och planerad avstyckning är på cirka 5000 m², uppdelat i två tomter på cirka 2500 kvm vardera.) Tillfart till fastigheten sker via Tahultsvägen, en samfällighetsväg S:3, Landvetters Vägförening.

Fastigheten är belägen i området Tahult cirka 2,5 km nordväst om Landvetter. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsområden, omväxlande med områden med jordbruk, och mer lantlig bebyggelse. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av gles lövskog med bland annat björk och al. Tänkta nya tomter angränsar bitvis till åkermark.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. För fastigheten gäller översiktsplan ÖP2012, som vann laga kraft 2012-07-20. Enligt ÖP2012 ligger tänkta nya tomter inom ett område klassat som Övrig mark. I granskningsförslag för ny översiktsplan anges ingen markanvändning. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

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 riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked § 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

Bebyggelsetrycket i närheten bedöms som lågt.

Avlopp och vatten

Fastigheterna kommer att kunna ansluta till kommunalt vatten, med anslutningspunkt vid Tahultsvägen: Härryda Vatten och Avfall AB gör bedömningen att fastigheterna kan anslutas till kommunalt dricksvatten men får anlägga enskild anläggning för avlopp. HVAAB lyfter också frågan om själva utförandet: *markarbete och grävning till allmän va-anläggning får de sökande själva ordna med, samt eventuella servitut för ledningar.*

Avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Det är hög skyddsnivå avseende fosfor, så det skulle behövas minireningsverk.

Tomterna ligger inom tertiär skyddszon Rådasjön.

Remiss till Bohusläns museum

Arkeolog på Bohusläns museum skriver i sitt remissvar: *"Jag har nu tittat på ärendet och ser att den västligaste fastigheten berör samma fornlämning som vid tidigare bygglov/förhandsbesked (BYGG 2024-000278): L2024:2425, en fägata. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet ska kontaktas, eftersom förslaget kan innebära ingrepp i fornlämnings lagskyddade fornlämnings-område. Länsstyrelsen måste kontaktas även i detta ärende, trots att de uppenbarligen godkänt de tidigare avstyckningarna.*

Bohusläns museum har bedömt att det tidigare förslaget innebar negativ påverkan ur fornlämnings- och kulturlandskaps-perspektiv. Denna ståndpunkt kvarstår i viss mån, men är

Sammanträdesdatum
2026-03-11

svår att hävda eftersom de tidigare byggloven/förhandsbeskeden beviljats. Det är positivt att det totala antalet nya fastigheter minskats och att de nya fastighetsgränserna ligger innanför de äldre fastighetsgränserna, som ofta markeras av stengärdesgårdar. Det är angeläget att dessa stengärdesgårdar bevaras.”

Andra naturvärden så som den grova asken mot fastighetsgränsen i öster bör bevaras som den är och bäckområdet bör även den lämnas opåverkat. Bra om en del av de liggande grova lövträdstammarna (död ved) kan sparas.

Remiss till länsstyrelsen i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950), samt ansökan till länsstyrelsen om ingrepp i fornlämning från sökanden
Länsstyrelsen har beslutat om tillstånd till ingrepp inom del av fornlämning L2024:2425, fägata belägen på fastigheten [REDACTED], Härryda kommun.

Anvisningarna i remissvaren från Bohusläns museum och i tillståndet för ingrepp i fornlämning från länsstyrelsen ska följas i sin helhet så att den fina, glesa lövskogsmiljön i stora delar bevaras, och bäcken, som finns på tomternas norra del bevaras. Även fornlämningen, en fägata omgiven av låga stenmurar, som finns direkt väster om tänkta nya fastigheter ska bevaras, i enlighet med det beviljade tillståndet från länsstyrelsen.

Tänkta nya hus ska anpassas till omgivningarna, och skrivningen i remissvaret från Bohusläns museum ska följas, både vad gäller stengärdesgårdarnas bevarande, och ur ett kulturlandskapsperspektiv. Förvaltningen bedömer med hänvisning till anvisningarna ovan om kulturmiljö att förslaget är lämpligt.

Dagvatten och skyfall

Markeringar för skyfall vid 100-års- och 500-årsregn finns längst norrut på tänkta nya tomter, vid den lilla bäckfåran, skyfallsområde startar cirka 35 meter norr om tänkta husplaceringar. Träden på tomterna bevaras i möjligaste mån även med tanke på björkars och annan lövskogs stora uppsugningsförmåga av vatten.

Räddningstjänstens yttrande

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk, framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten har inte något att erinra i ärendet. Inga riskkällor i närheten är identifierade.

Räddningstjänsten framför angående framkomlighet till tomt att utformning av ny vägdragning till de uppstyckade fastigheterna ska ske enligt Räddningstjänsten Storgöteborgs Råd & Anvisning nr 110.

Angående brandvattenförsörjning utgår Räddningstjänsten ifrån att brandvatten kan hanteras via brandpost som finns i gatan utmed Tahultsvägen i korsningen med Grönsångarevägen.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Vägföreningen för Tahultsvägen

Vägföreningen för Tahultsvägen har i sitt remissvar inga invändningar mot två tillkommande fastigheter med utfart till Tahultsvägen, men påpekar att det är viktigt att notera att det är av stor vikt att diken är i enlighet med standard och att det vid utfarten till Tahultsvägen läggs en vägtrumma som är anpassad för väg, diken och för utfart till Tahultsvägen.

Markförhållanden

Morän, sandig, och urberg. Kan finnas markradon.

Anpassning till terräng och markförhållanden

Sökanden anger i sin ansökan att tillkommande hus, som placeras i en sluttning, ska utformas som suterränghus. Detta ses av förvaltningen som en lämplig och ändamålsenlig utformning i befintlig terräng. Observera den inre tillgängligheten ska utformas enligt PBL och BBR:s regler, och att alla funktioner ska finnas på entréplanet.

Natur och friluftsliv

Området ingår inte i naturvårdsplanen.

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.

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 §.

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

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

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 4 februari 2026 - Dnr BYGG 2025-000585
- Ansökan inkom 2025-10-15
- Situationsplan inkom 2025-12-03
- Marksektionsritningar inkom 2025-12-03
- Yttrande från sökande angående fornlämning inkom 2026-01-09
- Skrivelse från HVAAB, inkom 2025-10-21
- Yttrande från HVAAB om kommunalt dricksvatten, inkom 2026-01-12
- Remissvar från Bohusläns museum, inkom 2026-01-09
- Yttrande från Miljö- och hälsoskydd ang avloppsanläggning, inkom 2026-01-15
- Yttrande från Kommunekolog, inkom 2026-01-20
- Yttrande från Landvetters Vägförening inkom 2025-12-11
- Yttrande från räddningstjänsten inkom 2026-01-26
- Tillstånd från länsstyrelsen inkom via sökanden 2026-01-22
- Yttrande från länsstyrelsen inkom 2026-01-26

Protokollet skickas till

[REDACTED]

Bilaga

Hur man överklagar

Sammanträdesdatum
2026-03-11

§ 23

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 minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader
4. Anpassning ska ske angående bäck och stenmur

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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea på 160-200 m² i en våning med inredd vind inkom 2025-07-09 och kompletterades senast 2026-01-23 Befintlig fastighet är på 22 210 m² och planerad avstyckning är på cirka 2300 m² per tomt. Tillfart till fastigheten sker via Stenhultsvägen.

Fastigheten är belägen i en liten löst sammanhållen by, med gårdsnamn som Blomsholm och Annelund, cirka 2 km väster om Rävlanda.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I den nära omgivningen finns 6 bostadshus, några med tillhörande lantbruksbyggnader, och jordbruksmark. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av blandskog och naturmark, och i närheten finns en liten bäck.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område, och utanför sammanhållen bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2012 (laga kraft 2012-07-20) som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med ospecificerad markanvändning, och utanför utvecklingsområde. I samrådsförslag till ny översiktsplan pekas området inte ut med någon specificerad användning.

Enligt rekommendationerna i ÖP 2012 kan enstaka nya bostäder tillåtas på landsbygden öster om flygplatsen, om de lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och kollektivtrafiknära.

Förslaget har prövats mot de riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked enligt plan- och bygglagen, som beslutats i kommunfullmäktige 2024-10-17.

Avlopp och vatten

Eftersom den norra tomten bedömts ha dålig infiltrationsförmåga planeras en gemensam avloppsanläggning för båda fastigheterna. Även för dricksvattnet planeras gemensam försörjning, via djupborrad brunn placerad bakom husen.

Avlopp bedöms gå att lösa enligt inlämnat förslag, inkommet 2026-02-06. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga.

Yttrande från räddningstjänsten

Remiss har skickats till räddningstjänsten, gällande bland annat risk och framkomlighet till fastigheten.

Räddningstjänsten har inte identifierat några riskkällor av betydelse i planområdets närhet, med avseende på transport av farligt gods, eller verksamheter som omfattas av skyldigheterna för farlig verksamhet enligt lagen (2003:779) om skydd mot olyckor. Tillfartsvägen Stenhultsvägens bredd och lutning bedöms medge framkomlighet för tunga räddningsfordon.

Räddningstjänstens synpunkter på avstånd till närmaste brandpost, som överskrider 2 km: Man säger att den planerade byggnationen är en verksamhet som kan brandvattenförsörjas med tankbilar. Räddningstjänsten behöver nå bostadshusen inom maximalt 50 meter från väg eller uppfart, som ska utföras i enlighet med Räddningstjänsten Storgöteborgs Råd & anvisning nr 110.

Räddningstjänstens sammantagna bedömning: Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra inför beslut om förhandsbesked.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Infart via Stenhultsvägens samfällighetsväg

Tillfart till fastigheten sker via Stenhultsvägen. Remiss har skickats till Stenhultsvägens samfällighet, som inte har något att erinra när det gäller två tillkommande fastigheter som kommer att nyttja Stenhultsvägen.

Jord- och markförhållanden

En stor del av fastigheten består av glacial lera. En mindre del av fastigheten består av sandig morän. Det medför att geoteknisk undersökning ska göras i bygglovsskede.

Översvämningskartering

Den norra fastigheten berörs i sin västliga del, ned mot tillfartsväg, av markering för skyfall, 100-årsregn. Vid placering av hus ska sökanden/byggherren se till att hus inte placeras i område som kan beröras av 100-årsregn. Och att erforderliga åtgärder på fastigheten ska vidtas för att minimera risk för skador.

Sökanden har fått ta del av Skyfallskarteringen, och har därefter justerat husens placering, flyttat dem ett stycke mot nordost, så att de placeras utanför områden som kan drabbas hårt vid 100-årsregn, och 500-årsregn.

Skyfallshanteringen bedöms bli tillfredsställande, både på grund av placeringen av tänkta nya bostadshus, och med hjälp av åtgärder på fastigheterna, såsom att säkerställa avrinning.

Natur

Området har varit jordbruksmark fram till 1950-talet. Kraftig igenväxning förekommer, och ytan består av skog med gran, tall, asp och björk, och signalarten gammelgranslav förekommer. Området omfattas av hänsynsnivå 4, värdefulla landskap, i ett större barrskogsdominerat landskap. På fastigheten finns också en stenmur som bör bevaras. Riktlinje hänsynsnivå 4: Vid all exploatering ska iakttas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekas ut för de olika områdena.

Det finns svårigheter med den norra tomten med att bevara och inte påverka bäcken i kombination med byggnation av hus så nära. Det är viktigt med en trädridå intill bäcken och skyddsavstånd till vattnet. Det är önskvärt att stenmuren i öster på den södra tomten bevaras. Sökanden har justerat husens placering, och informerar att stenmuren kommer att bevaras.

Förvaltningen bedömer att efter justering av placering av hus att placeringen är anpassad efter naturens förutsättningar.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Yttranden som inkommit från berörda grannar

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

Grannar [REDACTED] anser att bebyggelsen i området inte bör bli tätare, och att två nya hus inte passar in i landskapet, och att det då blir för tättbebyggt.

Den sökande har givits möjlighet att svara på inkomna synpunkter, och för fram att de två tänkta nya husen inte medför någon påtaglig förändring av landskaps-karaktären, och inte innebär någon inskränkning av jordbruksmarkens funktion.

Förvaltningens bedömning av inkomna synpunkter är att tänkt placering av de nya husen är i enlighet med traditionell bebyggelse på landsbygden, där nya hus enligt gammal tradition är så kallad randbebyggelse, dvs husen placeras ofta i skogsbyn, ”i randen” mellan skog och åkermark. Detta ses som ett naturligt sätt att försiktigt placera nya tillkommande hus. De tänkta husen i aktuell ansökan placeras i enlighet med denna tradition.

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).

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan, och överensstämmer med de riktlinjer för bebyggelseutveckling genom prövning av förhandsbesked, som antogs av kommunfullmäktige 2024-10-17 §125

Bedömningen är att ansökan inte medför negativ påverkan på naturvärden. Förslaget ses som en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse i lantlig miljö.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 10 februari 2026 - Dnr BYGG 2025-000451
- Ansökan daterad 2025-07-09
- Situationsplan från sökanden, plus svar på frågor, inkommit 2026-02-06
- Yttrande från Stenhultsvägens samfällighetsväg, inkommet 2026-01-19
- Yttrande från miljö- och hälsoskydd daterad 2025-12-02
- Yttrande från Kommunekolog, inkommet 2025-11-06
- Yttrande från räddningstjänsten daterat 2025-11-05
- Remissvar från HVAAB, inkommet 2025-10-28
- Info från HVAAB ang storlek vändplats för sopbil inkommet 2025-07-17
- Komplettering från sökanden, inkommet 2026-11-27, och 2025-09-01
- Yttrande från grannar inkomna 2025-08-31

Protokollet skickas till

[REDACTED]

Bilaga

Hur man överklagar

§ 24

Dnr

2026MBN1

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

Beslut

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

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

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 givits.

Swedavia önskar ges möjlighet att granska koordinatläge och höjd för planerad byggnation inför kommande bygglovsbeslut.

Trafikverket vill få en kommande bygglovsansökan på remiss.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 110 m² i en våning, inkom 2025-07-27 och kompletterades senast 2025-09-01. Befintlig fastighet är på 52 066 m² och planerad avstyckning är på cirka 2584 m². Tillfart till fastigheten sker via Östra Eskilsbyvägen och väg 544.

Fastigheten är belägen i området Stjärnås cirka 1,5 km nordost om Eskilsby. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse, med befintliga bostäder. I omgivningen finns enbostadshus, landsbygd. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av en obebyggd tomt med naturmark, granne med bostadshus.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Förutsättningar

Översiktsplan och riktlinjer

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan, ÖP2012, som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning Befintliga bostäder, Övrig bebyggelse. I granskningsförslag till ny översiktsplan pekas området ut som sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Kommunfullmäktige har tagit fram riktlinjer för förhandsbesked i §125/2024-10-17, vilka gäller i avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram. Dessa riktlinjer möjliggör en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område i hela kommunen. Ansökan har prövats även mot dessa riktlinjer.

Avlopp och vatten

Avlopp bedöms gå att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga. Då det är hög skyddsnivå för utsläpp (hälsoskydd) från enskilda avlopp i området bör ett minireningsverk med efterpolering i marken anläggas.

Avfallshantering

Remiss har skickats till Härryda Vatten och Avfall AB, som inte har några synpunkter i detta skede.

Swedavia

Remiss har skickats till Swedavia Airports AB som inte har något att erinra.

De skriver i sitt yttrande:

Ansökan avser uppförande av enplanshus och bedöms därför inte medföra risk för genomträngning av flygplatsens hinderytor.

- *Swedavia har inga invändningar mot det planerade bostadshuset, under förutsättning att huvudbyggnad och eventuella komplementbostadshus uppförs utanför påverkansområdet för flygbuller.*
- *Swedavia önskar ges möjlighet att granska koordinatläge och höjd för planerad byggnation inför kommande bygglovsbeslut.*

Utöver ovan har Swedavia inga övriga synpunkter och inget att invända mot att ansökan om lov beviljas.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Trafikverket

Remiss har skickats till Trafikverket som inte har något att erinra i ärendet, men vill framföra upplysningar enligt nedan:

- *Trafikverket är väghållare för väg 544, dit utfarten från aktuell ansökan kommer att ansluta. Trafikverket påpekar i sitt yttrande att Trafikverket inte gör några hastighetsdämpande åtgärder, sätter upp varningstavlor eller liknande vid vägar som har hastigheten 70 km eller högre.*
- *Trafikverket påpekar också att dagvatten och avloppsvatten inte får belasta den statliga infrastrukturen. Enskilt avlopp med reningsverk ska enligt ansökan anläggas på fastigheten. Av ovanstående skäl behöver hanteringen av dagvatten och avloppsvatten redovisas med utförligt till en eventuell bygglovsansökan.*
- *Trafikverket vill få en kommande bygglovsansökan på remiss.*
- *Ärendet berör även Landvetter flygplats, som är riksintresse för kommunikationer. Huset placeras enligt ansökan utanför både område för ekvivalent ljudnivå 55 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA.*

Räddningstjänsten

Remiss har skickats till räddningstjänsten som inte har något att erinra i ärendet. *Räddningstjänsten, RSG, har granskat riskhänsyn, framkomlighet till tomt, brandvattenförsörjning.*

Angående riskhänsyn har RSG inte identifierat några riskkällor av betydelse med avseende på transport av farligt gods, verksamhet er med tillstånd enligt lagen om brandfarliga varor, eller farlig verksamhet.

Framkomlighet till tomt

Tomt nås via Östra Eskilsbyvägen som bedöms vara tillgänglig för räddningstjänstens tunga fordon.

Angående brandvattenförsörjning framför RSG följande:

Medlemskommunerna ansvarar för att Räddningstjänsten Storgöteborg har tillgång till brandvatten. I detta ärende har frågan om brandvattenförsörjning inte beaktats. Frågan har tidigare granskats baserat på en strategi i RSG:s handlingsprogram som nu ska ersättas med brand- och släckvattenplaner för respektive medlemskommun. Eftersom dessa planer är under framtagande har RSG beslutat att tillfälligt inte driva frågan om brandvatten i enskilda ärenden om bygglov och förhandsbesked utanför detaljplan.

Bygglovsenhetens bedömning av remissvaret är att eftersom räddningstjänsten bedömer riskhänsyn och framkomlighet till tomt som tillfredsställande, så anses lösningen i ansökan uppfylla kraven vad gäller dessa frågor.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Däremot har frågan om brandvattenförsörjning inte beaktats i svaret från räddningstjänsten, och räddningstjänsten påpekar att de inväntar brand- och släckvattenplaner från respektive medlemskommun, som ska ersätta den tidigare strategin i RSG:s handlingsprogram. Innan detta arbete är klart lämnas frågan om brandvattenförsörjning obesvarad av räddningstjänsten, vilket i sin tur medför att förvaltningen inte har något underlag för bedömning. För att förvaltningen ska kunna göra en bedömning i frågan om brandvattenförsörjning, krävs att ovan nämnda Brand- och släckvattenplaner färdigställs.

Skyfallshantering

För aktuell plats för tänkt placering av nytt hus är det enligt skyfallskartering inte någon risk för översvämning till följd av 100-årsregn, och 500-årsregn.

Kulturmiljö och anpassning till landskapet

Fastigheten ligger delvis inom kulturmiljöområde "Kulturmiljö utmed drumlinen" enligt Härryda kommuns kulturmiljöprogram antaget av byggnadsnämnden 2022. Kulturmiljön sträcker sig från Eskilsby i sydväst till Huvdaby i nordost, här finns agrar by- och gårdsbebyggelse och ett rikt kulturlandskap.

Vid tänkt ny tomt finns buskar, sly och mindre lövträd. Stengärdesgårdar/murar finns utmed fastighetsgräns i söder och sydväst. Bedömningen är att åtgärder inte får innebära ingrepp i murarna som har ett kulturhistoriskt men också kulturhistoriskt värde. I nordväst finns en så kallad åkerholme, som har skyddsvärde och inte bör röras.

Sammanfattningsvis är förslaget utformat så att ingrepp i värdebärande element går att undvika. Aktsamhet ska dock även framöver visas murar och åkerholme.

Bebyggelsen runt tänkt nytt hus är glesa bymiljöer med övervägande äldre traditionellt utformade bostadshus ofta med träfasader. Förvaltningen rekommenderar liknande traditionellt utformat bostadshus för till kommande hus.

Natur

Området är sedan 1960-talet bevuxet med träd, och är så än idag.

Området berörs av Naturvårdsplanens hänsynsnivå 4 och ett större värdefullt landskap (L17 Eskilsby-Bertshult). Det finns inte några kända naturvärden noterade på platsen, och inte heller några särskilda naturvårdsarter. Bebyggelsen bedöms kunna anpassas på lämpligt sätt till omgivningarna på tänkt ny tomt, utan att störa befintliga naturvärden.

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.

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). För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste de grundläggande förutsättningarna för byggnation på platsen vara översiktligt klarlagda, till exempel avseende möjligheterna att ordna tillfartsväg, vatten och avlopp.

Området består av befintliga bostäder. I övrigt har ansökan prövats mot de av kommunfullmäktige framtagna riktlinjerna för förhandsbesked, vilka gäller i avvaktan på att en ny översiktsplan tas fram. Förslaget bedöms vara förenligt med både gällande översiktsplan ÖP2012 och med Riktlinjerna för bebyggelseutveckling.

Bedömningen är att ansökan inte medför negativ påverkan på kulturvärden, och utformningen av tillkommande bostadshus ska utföras i enlighet med närliggande traditionellt utformade hus. Förslaget ses som en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 26 januari 2026 - Dnr BYGG 2025-000467
- Ansökan daterad 2025-07-27
- Översiktlig karta, Foto inkommen 2025-07-27
- Remissvar från Swedavia, inkommet 2025-10-24
- Remissvar Räddningstjänsten Storgöteborg, inkommet 2025-11-03
- Synpunkter kommunekolog, inkomna 2025-11-17
- Yttrande från Trafikverket, inkommet 2025-12-17
- Yttrande från Miljö- och hälsoskydd, inkommet 2026-01-02
- Yttrande från HVAAB, inkommet 2026-01-05
- Remissvar från Kommunantikvarie, inkommet 2026-01-23

Protokollet skickas till

[REDACTED]

Bilaga

Hur man överklagar

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

Beslut

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

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
3. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader
4. Räddningstjänstens föreskrifter i remissyttrande ska följas angående framkomlighet till tomt, utformning av väg

Upplysningar

Vägföreningen Hindås-Jämnakulla ska kontaktas angående exakt läge för ny utfart innan den byggs.

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

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

Att utföra åtgärder på skyddsvärda träd såsom beskärning eller avverkning kräver tillstånd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB. Stenmur omfattas av generellt biotopskydd.

Information om namnbyte: när ansökan lämnades in var tänkt ny bostad en del av fastigheten Höggsjöhult 1:1, som hade en yta på 74 hektar. Denna stora fastighet delades upp i en lantmäteriförrättning som beslutades 2025-12-19. Den delen av fastigheten där den nya bostaden planeras, har nu fått sin nya fastighetsbeteckning Höggsjöhult 1:16. Placeringen av tänkt nytt hus är densamma som i ansökan om förhandsbeskedet som inkom 2025-10-29, men fastighetsbeteckningen är ändrad från Höggsjöhult 1:1 till Höggsjöhult 1:16.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 112 kvm m² i en och en halv våning, plus carport inkl förråd på 60 kvm, inkom 2025-10-29 och kompletterades senast 2026-02-09.

Befintlig fastighet [REDACTED] är på 394 129 kvm, ingen avstyckning från fastigheten är aktuell. Tillfart till fastigheten sker via Häggsjöhultsvägen, som är en enskild väg: Hindås-Jämnakulla Vägsamfällighet GA1.

Fastigheten är belägen i den lilla byn Häggsjöhult, cirka 2,5 km söder om Hindås. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns villor, skogsmark, landsbygd. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av skog och obebyggd naturmark.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan ÖP2012, som inte är aktualiserad men gällande, ligger fastigheten inom ett markområde med användning övrigt område. I samrådsförslag till ny översiktsplan pekas området ut som landsbygd.

Fastigheten ligger utanför utvecklingsområde enligt ÖP.

Avlopp och vatten

Avlopp bedöms gå att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäcker bedöms tillräckliga.

Räddningstjänsten

Remiss har skickats till Räddningstjänsten angående riskhänsyn, framkomlighet till tomt, och brandvattenförsörjning.

Räddningstjänsten framför i sitt yttrande 2025-12-15 följande:

- Inga riskkällor av betydelse har identifierats i fastighetens direkta närhet.
- Framkomlighet till tomt ska säkerställas via korrekt utformning av väg som leder till fastigheten, enligt Räddningstjänsten Storgöteborgs Råd och Anvisning 110.
- Brandvattenförsörjning bedöms kunna ske från brandpost vid Häggsjöhultsvägen cirka 1000 meter från aktuell fastighet.

I övrigt har Räddningstjänsten inte något att erinra i ärendet. Förvaltningens bedömning av remissvaret är att inkomna synpunkter och bedömning i remissen ska följas helt.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Infart från vägföreningsväg

Remiss har skickats till Hindås-Jämnakulla Vägsamfällighet, som inte har invändningar. Men vägföreningen begär att de ska bli tillfrågade angående lokalisering av utfart till vägföreningsväg.

Jord- och markförhållanden

Granit och sandig morän. Fungerar utmärkt som underlag för grundläggning, tack vare god bärighet och stabilitet.

Natur och friluftsliv

Placeringen för bostadshuset berörs av värdeetrakter för skyddsvärda träd. En skyddsvärd ek som ligger vid den föreslagna infarten är registrerad som ett särskilt skyddsvärt träd, med skyddsbestämmelser. Byggnation och grävarbeten ska undvikas inom ett område av trädkronans zon plus ytterligare någon meter, samråd med länsstyrelsen krävs.

Området berörs av Naturvårdsplanens hänsynsnivå 4 och värdefulla landskap. Intill infartsvägen finns även en stenmur som omfattas av generellt biotopskydd, enligt 7 kap. 11 § MB. Riktlinje hänsynsnivå 4: Vid all exploatering ska iakttas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden som pekas ut för de olika områdena.

Tänkt nytt hus placeras i skogig del av fastigheten, och bedöms av förvaltningen kunna anpassas fint till omgivande bebyggelse i den lantliga miljön.

Yttranden 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.

Motivering till beslut

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

Ansökan är förenlig med gällande översiktsplan och ansökan följer riktlinjer för förhandsbesked som tagits fram av kommunfullmäktige i §125, 2024-10-17.

Ansökan tar inte brukningsvärd jordbruksmark i anspråk, placering i skogsområde. Bedömningen är att ansökan inte medför negativ påverkan på naturvärden. Förslaget är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 11 februari 2026 - Dnr BYGG 2025-000617
- Ansökan daterad 2025-10-29
- Mejl om bland annat fastighetsnamn, inkom 2026-02-09
- Flygfoto med vändplan, minireningsverk, brunn inritat, inkom 2026-02-09
- Vägsamfälligheten Hindås-Jämnakulla, yttrande, inkom 2025-12-20
- Underrättelse om beslut i lantmäteriförrättning, inkom 2025-12-19
- Kartutdrag med husplacering inritat, inkom 2025-12-16
- Mejl från Räddningstjänsten om utförande på tillfartsväg, inkom 2025-12-15
- Yttrande från Räddningstjänsten, inkom 2025-12-15
- Yttrande från Kommunekologen, inkom 2025-12-15
- Mejl från sökanden angående tomten ska ej styckas ytterligare, och angående ledningshavare, inkom 2025-12-15
- Angående luftledning och Telia, inkom 2025-12-15
- Information från avfallsverksamheten, inkommet 2025-11-18

Protokollet skickas till

[Redacted]

Bilaga

Hur man överklagar

§ 26

Dnr

2026MBN1

Åtgärd med stöd av 9 kap. 17 § alkohollagen (2010:1622)

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar att med stöd av 9 kap. 17 § alkohollagen meddela [REDACTED], varning.

Sammanfattning av ärendet

[REDACTED], har tillstånd att servera alla slag av alkoholdrycker till allmänheten vid restaurang [REDACTED] i [REDACTED]

Partille kommuns förvaltning som utövar tillsyn över alkohollagen i Härryda kommun har den 6 november 2025 genomfört inre tillsyn genom att inhämta uppgifter från kreditupplysning, Polismyndigheten och Skatteverket avseende [REDACTED] och dess företrädare. Av den inre tillsynen har brister i efterlevnad av lämplighetskravet noterats.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från Partille kommun - Dnr 56-2025-00333
- Utredning från Partille kommun - Dnr 56-2025-00333

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår med instämmande av Peter Arvidsson (-) att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att med stöd av 9 kap. 17 § alkohollagen meddela [REDACTED], varning.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och bygglovsnämnden bifaller Martin Tengfjords förslag och finner att så sker.

Sammanträdesdatum
2026-03-11

§ 27

Dnr

2026MBN1

Tillstånd med stöd av 8 kap 1 § alkohollagen (2010:1622)

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar med stöd av 8 kap. 1 § alkohollagen [REDACTED], stadigvarande ändrat serveringstillstånd för alla slag av alkoholdrycker till allmänheten med serveringstiden från klockan 04:30 till klockan 01:00 i restauranglokalen vid [REDACTED].

Sammanfattning av ärendet

[REDACTED] har ansökt om stadigvarande ändrat serveringstillstånd för alla slag av alkoholdrycker till allmänheten vid [REDACTED]. Den sökta serveringstiden är från klockan 04:30 till klockan 01:00 alla dagar i restauranglokalen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande från Partille kommun - Dnr 42-2025-00339
- Utredning Partille kommun - Dnr 42-2025-00339

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår med instämmande av Peter Arvidsson (-) att miljö- och bygglovsnämnden beviljar med stöd av 8 kap. 1 § alkohollagen [REDACTED], stadigvarande ändrat serveringstillstånd för alla slag av alkoholdrycker till allmänheten med serveringstiden från klockan 04:30 till klockan 01:00 i restauranglokalen vid [REDACTED].

Marcus Andersson (S) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden avslår ansökan.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer ställa Martin Tengfjords förslag mot Marcus Anderssons förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Martin Tengfjords och Marcus Anderssons förslag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden bifaller Martin Tengfjords förslag.

§ 28

Information om verksamhetsberättelse 2025

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maja Nilsson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten, informerar om verksamhetsberättelse 2025.

§ 29

Information om besök från Länsstyrelsen

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Martin Öbo, sektorschef för samhällsbyggnad, informerar om besök från Länsstyrelsen.

§ 30

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.

§ 31

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.

§ 32

Dnr

2026MBN2

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden delges följande:

- Delegationslista MH 2026-01-12 - 2026-02-13
- Delegationsbeslut MH 2026-01-12 - 2026-02-13
- Delegationslista bygglov 2026-01-01 - 2026-02-18
- Delegationsbeslut bygglov 2026-01-01 - 2026-02-18

§ 33

Dnr

2026MBN3

Anmälan av överklaganden

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden delges följande:

- Överklagningar och domar - Miljö (2025-01-12- 2026-02-13)
- Överklagade ärenden och domar - Bygglov - 2026-01-01 - 2026-02-18

Digitalt signerat med BankID av LENA ELISABETH FREDRIKSSON 2026-03-17 14:59:18

Digitalt signerat med BankID av SVEN MARTIN OLOF TENGFJORD 2026-03-17 18:40:49