

Sammanträdesdatum
2026-05-20

Plats och tid Rådasjön, kommunhuset i Mölnlycke kl. 16:00-19:00

Beslutande ledamöter

Martin Tengfjord (SP) (ordförande)
Grim Pedersen (M) (vice ordförande)
Lena Fredriksson (S) (2:e vice ordförande)
Hans Jakobsson (C)
Peter Arvidsson (-)
Gunnar Ekeröth (MP)
Marcus Andersson (S)

Ej tjänstgörande ersättare

Rolf Jigfelt (KD)

Övriga närvarande

Maja Nilsson (verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten)
Kennet Jonsson (miljöchef) §§60-64, §§68-79
Fredrik Berlin (Partille kommun) §§60-64
Richard Schober (Partille kommun) §§60-64
Martin Trpkovski (planchef) §§64-67
Oskar Anlend (nämndsekreterare)

Utses att justera

Lena Fredriksson

Protokollet omfattar	§§60-79
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

- § 60 Fastställande av föredragningslistan
- § 61 Anmälan om jäv
- § 62 Information om alkohol- och tobakstillsyn i Härryda kommun
- § 63 Tillstånd med stöd av 8 kap 2 § alkohollagen (2010:1622) [REDACTED]
[REDACTED]
- § 64 Initiativärende om utökat serveringstillstånd under fotbolls-VM
- § 65 Information om pågående detaljplaner
- § 66 Information om svar på bevarandekriterier för [REDACTED]
- § 67 [REDACTED] rivning av enbostadshus, ansökan om rivningslov
- § 68 [REDACTED] nybyggnad av fyra enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 69 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 70 [REDACTED] nybyggnad av två enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 71 [REDACTED] nybyggnad av ett enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 72 [REDACTED], nybyggnad av tre enbostadshus, ansökan om förhandsbesked
- § 73 [REDACTED] Byggsanktionsavgift för motordriven anordning
- § 74 Redovisning av delegationsärenden för bygglov
- § 75 Redovisning av domar för bygglov
- § 76 Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa
- § 77 Redovisning av domar för miljö- och hälsa
- § 78 Anmälan av delegationsbeslut
- § 79 Anmälan av överklaganden

§ 60

Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden fastställer föredragningslistan.

§ 61

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv.

§ 62

Information om alkohol- och tobakstillsyn i Härryda kommun

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Fredrik Berlin, miljöchef Partille kommun och Richard Schober, tillståndshandläggare Partille kommun informerar om alkohol- och tobakstillsyn i Härryda kommun.

§ 63

Dnr 2026MBN1

Tillstånd med stöd av 8 kap 2 § alkohollagen (2010:1622)

[REDACTED]

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beviljar [REDACTED]
[REDACTED], med stöd av 8 kap. 1 § alkohollagen stadigvarande serveringstillstånd för alla slag av alkoholdrycker till allmänheten från klockan 00:00 till klockan 00:00 (*två timmar före och efter första respektive sista avgång*) alla dagar i restauranglokalen vid [REDACTED]
[REDACTED]

Sammanfattning av ärendet

[REDACTED] har ansökt om stadigvarande serveringstillstånd för alla slag av alkoholdrycker till allmänheten vid [REDACTED]
[REDACTED] Den sökta serveringstiden är från klockan 00:00 till klockan 00:00 (två timmar före och efter första respektive sista avgång) alla dagar i restauranglokalen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 14 april 2024 - Dnr 40-2026-00045
- Utredning rörande ansökan med dnr 40-2026-00045

§ 64

Dnr 2026MBN11

Initiativärende om utökat serveringstillstånd under fotbolls-VM

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att särskilt informera tillståndshavare om möjligheten och ta fram förenklat ansökningsförfarande för utökat serveringstillstånd, både vad gäller tidpunkt och antal tillfällen tillstånd gäller, de dagar/nätter Sverige spelar samt att 2.1.9 "Kökskrav och matutbud" mildras till att omfatta, för tidpunkten matchen spelar, lämplig mat.

Sammanfattning av ärendet

Peter Arvidsson (-) har initierat ett ärende om utökat serveringstillstånd under fotbolls-VM. miljö- och bygglovsnämnden bordlade ärenden på sammanträdet 22 april 2026 § 59.

Beslutsunderlag

- Miljö- och bygglovsnämndens beslut 22 april 2026 § 59
- Initiativärende om utökat serveringstillstånd under fotbolls-VM, daterat 22 april 2026

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Arvidsson (-) föreslår att miljö- och bygglovsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att särskilt informera tillståndshavare om möjligheten och ta fram förenklat ansökningsförfarande för utökat serveringstillstånd, både vad gäller tidpunkt och antal tillfällen tillstånd gäller, de dagar/nätter Sverige spelar samt att 2.1.9 "Kökskrav och matutbud" mildras till att omfatta, för tidpunkten matchen spelar, lämplig mat.

Marcus Andersson (S) föreslår med instämmande av Lena Fredriksson (S) att miljö- och bygglovsnämnden avslår förslaget i initiativärendet.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 17:00 - 17:10.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och bygglovsnämnden bifaller Peter Arvidssons förslag.

§ 65

Information om pågående detaljplaner

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Martin Trpkovski, planchef, informerar om pågående detaljplaner.

§ 66

Information om svar på bevarandekriterier för [REDACTED]

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maja Nilsson, verksamhetschef bygglov, kart- och GIS-enheten, informerar om svar på bevarandekriterier för [REDACTED].

Sammanträdesdatum
2026-05-20

§ 67

Dnr 2026MBN1

**[REDACTED] rivning av enbostadshus,
ansökan om rivningslov**

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar om anstånd att avgöra ansökan om rivningslov för [REDACTED] även nämnd som [REDACTED], ett enbostadshus med vidbyggd komplementbyggnad.

Reservation

Peter Arvidsson (-) reserverar sig mot beslutet.

Upplysningar

Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från datum för detta beslut, ska ärendet om rivningslov avgöras utan dröjsmål.

Beskrivning av ärendet

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

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

Förutsättningar

Detaljplan

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

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

Sammanträdesdatum
2026-05-20

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

Kulturhistoriska- och miljömässiga kvaliteter

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

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

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

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

Motivering till beslut

[REDACTED], med parkliknande trädgård bedöms ha miljömässiga kvaliteter, en trädgård med skyddsvärda träd och ett kulturhistoriskt värde. Det är inte lämpligt att ta beslut om rivning av en byggnad med kulturvärden inom planområdet så länge som detaljplanearbete pågår eftersom det skulle vara att föregå planprocessen. Därför finns möjlighet att avvakta med att avgöra frågan om rivning av [REDACTED].

Sammanträdesdatum
2026-05-20

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 16 mars 2026 - Dnr BYGG 2026-000070
- Ansökningsblankett, inkommen 2026-02-26
- Situationsplan, inkommen 2026-02-26
- Materialinventering, inkommen 2026-02-26
- Verksamhetsbeskrivning/vision, inkommen 2026-02-26
- [REDACTED] och [REDACTED] Kulturmiljöutredning för detaljplan, Wendelstrand etapp 2

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår, i enlighet med förvaltningens förslag att miljö- och bygglovsnämnden beslutar om anstånd att avgöra ansökan om rivningslov för [REDACTED], ett enbostadshus med vidbyggd komplementbyggnad.

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

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer ställa Martin Tengfjords förslag mot Peter Arvidssons förslag.

Miljö- och bygglovsnämnden godkänner redovisad beslutsgång.

Martin Tengfjords och Peter Arvidssons förslag

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

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Martin Tengfjords förslag

Nej-röst för att bifalla Peter Arvidssons förslag

Med 6 ja-röster och 1 nej-röst bifaller miljö- och bygglovsnämnden Martin Tengfjords förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 1.

Protokollet skickas till

[REDACTED]

Bilaga

Hur man överklagar

Sammanträdesdatum
2026-05-20

Voteringslista: § 67

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

Omröstningslista 1

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

§ 68

Dnr 2026MBN1

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

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus inkom 2026-02-19 och kompletterades senast 2026-04-03 Befintlig fastighet är på ca 12 ha och planerad avstyckning är på cirka 1200 m2/tomt. Tillfartsväg till fastigheten föreslås via Prästvägen.

Miljö- och bygglovsnämnden beviljade 2020-02-22 ett förhandsbesked för tre enbostadshus på [REDACTED] nordost om det nu ansökta området. Området för det beviljade beslutet betraktades som en lucktomt och ett lämpligt område att komplettera befintlig bebyggelse med. 2020-08-18 avslog Miljö- och bygglovsnämnden ett förhandsbesked för ytterligare 3 tomter på [REDACTED] norr om det tidigare beviljade beslutet. Anledningen var delvis att den inte följde intentionerna i gällande ÖP, de nya tilltänkta tomterna inte ansågs vara lucktomter, samt på grund av att efterfrågan i området var stort. Därmed ansåg nämnden att den fortsatta utvecklingen av området bör ses i ett sammanhang.

Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som ansåg att nämnden haft tillräckliga skäl för att meddela negativt förhandsbesked. Den nu aktuella ansökan avser samma område som tidigare, med i princip oförändrade förutsättningar.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan, som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning *Övrig mark, huvudsakligen skogsbruk*. Förslaget angränsar till utbyggnadsområde på kort sikt för verksamheter. I ny antagen, men inte lagakraftvunnen, översiktsplan pekas området ut som *Landsbygd* och angränsar till verksamhetsområden, utvecklingsområden, samt i närhet till verksamhetsområden.

Bebyggelsetryck

Det aktuella området bedöms vara utsatt för ett högt bebyggelsetryck. Detta innebär att nya etableringar kan få en styrande effekt på den fortsatta utvecklingen av området. Trots det kan

Sammanträdesdatum
2026-05-20

så kallade lucktomter i vissa fall bedömas som lämpliga för ny bebyggelse, vilket har varit fallet i tidigare beviljat förhandsbesked.

Bygglövsenheten har de senaste åren fått in många ansökningar om byggnationer inom Gökskulla-området och bedömer att efterfrågan är stor.

Yttranden som inkommit från berörda

Sökande har fått ett granskningsyttrande och haft möjlighet att återkalla ansökan eller få ansökan prövat i nämnd. Sökande har valt att gå vidare i ärendet och justerade ansökan från sex enbostadshus till fyra samt skickat in en motivering.

Sökande beskriver åtgärden som ett begränsat och varsamt tillskott till befintlig bebyggelse och bedömer inte att framtida detaljplanering hindras. Kommunens krav på detaljplan anses inte motiverat eftersom projektet är småskaligt och det saknas konkret planarbete.

Sökanden hänvisar till liknande godkända ärenden i kommunen som stöd i praxis. Vidare bedöms projektet uppfylla relevanta krav i plan- och bygglagen. Sökande anger att åtgärden är förenlig med både allmänna och enskilda intressen, samt med kommunens riktlinjer för byggnation utanför detaljplan. Det finns enligt ansökan inga tillräckliga skäl för avslag, och därför begärs ett positivt förhandsbesked för fyra enbostadshus.

Förvaltningen anser att exploatering sker inom ett område där bebyggelsetrycket är högt. Sökandens bedömning att åtgärden inte försvårar framtida detaljplanering delas inte av förvaltningen. Tvärtom kan en etablering av nya bostäder, försvåra en framtida samordnad planläggning av området genom att binda upp markanvändningen, påverka struktur för vägar och infrastruktur och/eller begränsa möjligheten att uppnå en lämplig utbyggnad. Att det inte pågår något planarbete utgör inte ett hinder för att sökanden ska kunna ansöka om planbesked för området, vilket har framförts.

Den aktuella åtgärden bedöms inte utgöra en sådan komplettering i form av enstaka lucktomt eller begränsad förtätning som kan provas genom förhandsbesked. Oavsett antalet bostadshus finns en risk för en prejudicerande effekt, som kan leda till fler liknande fall.

Vad gäller hänvisning till tidigare beviljade ärenden, har förvaltningen inte jämfört de specifika ärendena med detta, men utgår från att varje ärende provas utifrån sina specifika förutsättningar. Tidigare beslut utgör inte bindande praxis, särskilt inte i områden där förutsättningarna kan ha förändrats eller där bebyggelsetrycket har ökat. Härryda kommuns vilja att möjliggöra en ökad bostadsbyggnation utanför planlagt område är av övergripande och strategisk karaktär, och måste tillämpas i enlighet med gällande lagstiftning. Ambitionen att främja bostadsbyggande utanför planlagt område motiverar inte ett positivt beslut i ett enskilt ärende där detaljplanekrav anses föreligga.

Sammanträdesdatum
2026-05-20

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 §.

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

- En ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.
- En bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang.
- Ett nytt byggnadsverk, som inte är ett vindkraftverk, vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

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

Fastigheten är belägen i direkt anslutning till detaljplanlagda område, där det råder stor efterfrågan (högt bebyggelsetryck), vilket är dokumenterat och hanterat i tidigare ärenden. Det tilltänkta fastigheterna ligger i närhet av områden som enligt gällande översiktsplan är utbyggnadsområden på lång sikt för verksamheter. Huruvida förslaget kan påverka intentionerna i ÖP anses behöver utredas.

Vid behov av en samlad prövning i situationer där bland annat befintlig bebyggelse ska förändras eller utvecklas i större omfattning, och/eller när åtgärder kan få betydande påverkan på omgivningen eller allmänna intressen, föreligger detaljplanekrav enl. 4 kap. 2 § PBL. Behovet av detaljplan avgörs utifrån vilken sorts åtgärder som ska utföras och hur omfattande de är. Åtgärdernas omgivningspåverkan och behovet av att samordna fysiska förhållanden har betydelse. Kravet är inte knutet till att ett visst antal byggnader ska uppföras (jfr prop. 1985/86:1 sid. 552). Enstaka beslut om ny bebyggelse i detta fall riskerar att få en prejudicerande effekt och försvåra en framtida samordnad planläggning. Att det i dagsläget saknas pågående planarbete förändrar inte denna bedömning, då det står fastighetsägaren fritt att ansöka om planbesked.

Den samlade bedömningen är att det här inte är fråga om komplettering av befintlig bebyggelse med byggnader på en obebyggd lucktomt. Det är inte heller visat i ärendet att det

Sammanträdesdatum
2026-05-20

skulle vara fråga om en generationsväxling i jordbruksföretag som motiverar ett undantag från detaljplanekravet. Sammantaget bedöms den sökta åtgärden inte uppfylla kraven i 2 kap. PBL. Den kan inte heller anses förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. miljöbalken. Åtgärden förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL. Det finns inga särskilda skäl som motiverar undantag från detaljplanekravet.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 24 april 2026 - Dnr BYGG 2026-000056
- Ansökan daterad 2026-02-19
- Situationsplan daterad 2026-03-20
- Motivering/yttrande, sökande 2026-03-20
- Granskningsyttrande daterat 2026-03-11
- E-post från sökande 2026-04-03

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

§ 69

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 avloppsansläggning inför bygglov
2. Godkänd VA-ansökan för vatten från HVAAB inför bygglov
3. Nya byggnader ska anpassas till områdets karaktär
4. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader

Upplysningar

Ett förhandsbesked innebär inte att den tillåtna åtgärden får påbörjas, enligt 9 kap 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 lagakraft, 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 ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 160 m² i en våning med inredd vind inkom 2025-07-10 och kompletterades senast 2026-03-24. Befintlig fastighet är på 4300 m² och planerad avstyckning är på cirka ca 1950 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Hagavägen.

Fastigheten är belägen i området Solhaga cirka 1,5 km väster om Landvetter centrum. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns enstaka villor. Platsen för den föreslagna avstyckningen utgörs av en skogslucka mellan befintliga bostäder.

Förutsättningar

Översiktsplan

Sammanträdesdatum
2026-05-20

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan, som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning *Övrig mark, huvudsakligen skogsbruk*. Enligt ny översiktsplan, som är antagen, men inte lagakraftvunnen, pekats området ut som *landsbygd*.

Bebyggelsetryck

Bebyggelsetrycket i området bedöms i nuläget inte vara särskilt högt. Det finns utrymme för varsamma kompletteringar utan att områdets struktur eller karaktär påverkas negativt.

Den aktuella ansökan avser en avstyckning av en del av en befintlig fastighet. Den föreslagna åtgärden kan betraktas som en lucktomt, då den tar i anspråk en obebyggd yta inom ett redan etablerat bebyggelseområde.

Avlopp och vatten

Det finns möjlighet ansluta till kommunalt vatten, däremot inte avlopp. Förvaltningen bedömer att avlopp går att lösa, men att det kommer krävas bättre rening än vad som en traditionell infiltration klarar. Ett minireningsverk kommer krävas eller motsvarande. För att ansluta till kommunalt vatten, krävs en VA-ansökan till HVAAB.

Luftledning

Remiss har skickats till Härryda Energi med anledning av närhet till luftledning. Placering av byggnation från luftledningen bedöms vara på gränsen för att påverkas av en ledningsrätt. Ledningsrätten ses förövrigt inte som något hinder för byggnation utan enbart som information till fastighetsägare. HEAB har inget att erinra.

Jord- och markförhållanden

Markbeskaffenheterna inom området utgörs huvudsakligen av urberg samt sandig morän. Ur bärighet och stabilitetssynpunkt anses det generellt vara bra att bygga på berg. Morän har generellt också goda bärighetsegenskaper och utgör därför vanligtvis ett stabilt underlag för bebyggelse.

Natur /och friluftsliv

Platsen utgörs idag av blandskog och angränsar till Gallhåls naturreservat. Särskild hänsyn behöver tas till de naturvärden som reservatet är avsett att skydda. Vid genomförande av åtgärder inom fastigheten bör försiktighetsprincipen tillämpas. Samtliga åtgärder bör utföras på ett sådant sätt att naturreservatets värden inte riskeras eller påverkas negativt.

Framkomlighet till tomt

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Tomten nås via Hagavägen som bedöms vara tillgänglig för räddningstjänstens fordon. Den tänkta byggnationen kan brandvattenförsörjas med räddningstjänstens tankbilar. Räddningstjänsten har därför 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 fastighetsägare.

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 §.

Platsen ligger i ett område med enstaka villabebyggelse 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 utpekad som övrig mark med huvudsaklig användning skogsbruk, och i den antagna men ännu inte lagakraftvunna översiktsplanen anges området som landsbygd. Den sökta åtgärden bedöms inte stå i konflikt med dessa inriktningar.

Förutsättningar för vatten och avlopp bedöms kunna lösas. Kommunalt vatten kan anslutas. Avlopp bedöms vara tekniskt möjligt att anordna genom minireningsverk eller motsvarande. Mark- och grundförhållandena bedöms generellt ge goda förutsättningar för bebyggelse ur bärighets- och stabilitetssynpunkt.

Tillgänglighet och framkomlighet till fastigheten bedöms som godtagbar via Hagavägen. Räddningstjänsten har inte haft någon erinran och bedömer att framkomlighet samt brandvattenförsörjning kan lösas. Närhet till luftledning bedöms inte utgöra hinder för bebyggelse.

Platsen utgörs idag av blandskog, förvaltningens bedömning är att området inte har höga naturvärden. För att öka den biologiska mångfalden kan vissa lövträd bevaras, helst lind och ek. Området gränsar dock till Gallhållans naturreservat, vilket innebär att särskild hänsyn behöver tas till de naturvärden som finns inom och i anslutning till reservatet. Försiktighetsprincipen bör därför tillämpas för att säkerställa att naturreservatets värden inte påverkas negativt.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig, inga erinringar har inkommit.

Sammanträdesdatum
2026-05-20

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. 74 § PBL.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 21 april 2026 - Dnr BYGG 2025-000453
- Ansökan daterad 2025-07-10
- Situationsplan daterad 2026-03-24
- Marksektionsritningar daterad 2026-03-24
- Yttrande från Mar- och exploatering daterad 2025-08-18
- Synpunkter från kommunekolog daterad 2025-09-04
- Synpunkter från miljö- och hälsoskydd daterad 2025-10-31
- Yttrande från HEAB daterad 2025-10-31
- Yttrande från räddningstjänst daterad 2026-04-20

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

§ 70

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

Upplysningar

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

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 104 § PBL.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inkom 2026-03-05 och kompletterades senast 2026-03-28.

Ansökan avser två enbostadshus med en byggnadsarea på ca 160 m² i en våning samt garage på ca 55 m² respektive ett enbostadshus på ca 111 m² i 1,5 plans med tillhörande garage på ca 32 m². Befintlig fastighet är på ca 20 ha och planerade avstyckningar är på cirka 1300 m² per tomt. Tillfartsväg till fastigheterna sker via Lidmossevägen.

Fastigheten är belägen i området Tahult cirka 3 km norr om Landvetter. Fastigheten ligger delvis inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns bostadsbebyggelse.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan, som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning *Övrig mark*,

Sammanträdesdatum
2026-05-20

huvudsakligen skogsbruk. I ny, antagen men inte lagakraftvunnen översiktsplan pekas området ut som landsbygd.

Bebyggelsetryck

Ett högt bebyggelsetryck innebär att efterfrågan på att bygga nytt är mycket stort i ett visst område. Inom Tahult har många ansökningar om bygglov och förhandsbesked inkommit och beviljats. Bedömningen är därför att det råder ett högt bebyggelsetryck inom området. Nya etableringar kan få en styrande effekt på den fortsatta utvecklingen av området. Trots det kan så kallade lucktomter i vissa fall bedömas som lämpliga för ny bebyggelse. 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.

Avlopp, vatten och avfall

Det finns ett tillstånd för avloppsanläggning för rening av toalett-, bad-, disk- och tvättavloppsvatten. Anläggningen för avloppet utgörs av en gemensamhetsanläggning som omfattar flera fastigheter bl.a. [REDACTED]

Inga synpunkter gällande placering av avfallskärl och insamlingen har inkommit. Inför byggnation ska transportvägen vara minst 3,5 meter bred. I kurvor krävs en större bredd på grund av fordonets överhäng för att säkerställa framkomlighet.

Natur /och friluftsliv

Fastigheten gränsar till ett område av riksintresse för naturvård i väster och till riksintresse för friluftsliv i norr. Planerad bebyggelse får inte påverka riksintressenas värden negativt eller begränsa tillgängligheten till dem. En buffertzon ska bevaras mot riksintressena, och allmänhetens möjlighet att nå naturområdena ska säkerställas. Åtgärder som kan skapa fysiska hinder, såsom branta diken eller upplag av jordmassor, ska undvikas.

Dagvatten och skyfall

Det finns en viss risk för skyfall för aktuellt område, enligt skyfallskarteringen. Den blir framförallt aktuell vid så kallat 500-årsregn. Mot denna bakgrund är det viktigt att dagvattenhanteringen ges särskild uppmärksamhet i samband med byggnation, så att varken aktuella fastigheter eller grannfastigheter tar skada.

Framkomlighet till tomt

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Tomten nås via Pinntorpsvägen som bedöms vara tillgänglig för räddningstjänstens tunga fordon.

Närmst brandpost är belägen på cirka 1500 meters avstånd. Räddningstjänsten anger att de kan hantera brandvattenförsörjningen med hjälp av tankbilar. De har dock ingen kännedom om vilken kapacitet brandposten har men utgår från att brandvattenförsörjningen kan hanteras via denna i enlighet med svenskt vatten P114. Räddningstjänsten har därför 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. Ett yttrande har inkommit från en fastighetsägare till berörda fastigheter som framför följande.

Granne ifrågasätter varför man fortsätter bygga när befintliga tomter ännu inte har sålts och lyfter även att många boende inte uppskattar den långvariga byggnationen, eftersom den påverkar lugnet, naturkänslan och gemenskapen. Vidare ifrågasätts varför man inte istället bygger på nya platser. Samt nämner pågående detaljplan med ny skola i närheten. Avslutningsvis efterfrågas en förklaring kring besluten och hur länge byggnation förväntas fortsätta.

Bygglövsenheten bemöter yttrande med att samtliga ansökningar om förhandsbesked prövas utifrån lämpligheten för byggnation enligt lagkrav ibland annat PBL och miljöbalken. Ökat byggande kan belasta infrastruktur som vägar och VA-system, vilket måste tas hänsyn till. Trots ett växande bebyggelsetryck i Tahult görs varje prövning individuellt utifrån rådande förutsättningar.

Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900) ska förhandsbesked ges om ansökan uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808).

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

Den aktuella platsen bedöms utgöra en naturlig komplettering av befintlig bebyggelse längs Pinntorpsvägen. Vid prövning av förhandsbesked kan en lucktomt, under förutsättning att den anpassas till omgivningens skala och struktur, bedömas som lämplig även i områden med högt bebyggelsetryck. Befintlig infrastruktur, såsom vägar, vatten och avlopp kan således utnyttjas på ett effektivt sätt. I det aktuella förslaget sammanbyggs det tomma utrymmet längst med pinntorpsvägen och sluter samman bebyggelsestrukturen söder om det förslaget.

Efter denna komplettering bedöms dock utrymmet för ytterligare lucktomter inom området vara uttömt. Någon ytterligare förtätning anses vara olämpligt, då det finns risk för att befintlig infrastruktur belastas samt att bebyggelsen ges en mer bred, spridd och oplanerad karaktär. Dessutom utgör norr samt väster om förslaget riksintressen för friluftsliv och naturvård. Mot denna bakgrund finns det skäl att iakttä en restriktiv hållning vid prövning av ytterligare bebyggelse som inte utgör lucktomter inom Tahult i allmänhet och inom aktuellt område i synnerhet.

Sammanträdesdatum
2026-05-20

Bebyggelsen bör anpassas så att närliggande riksintressen inte skadas. Det innebär att hänsyn ska tas till landskapsbild, naturvärden och allmänhetens tillgänglighet till platserna. Åtgärder som kan hindra tillträde till naturområdena får inte anläggas.

De intressen som berörs i ärendet, såsom vatten och avlopp, dagvattenhantering, räddningstjänstens framkomlighet samt avfallshantering, bedöms kunna hanteras inom ramen för prövningen utan behov av övergripande samordning. Tillstånd för avloppslösning finns och anslutning sker till gemensamhetsanläggning. Dagvattenfrågan är särskilt viktig att hantera i det fortsatta arbetet, då området kan påverkas vid extrema regnhändelser, såsom 500-årsregn.

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 21 april 2026 - Dnr BYGG 2026-000076
- Ansökan daterad 2026-03-05
- Situationsplan daterad 2026-03-05
- Marksektionsritningar daterad 2026-03-05
- Tillstånd för avloppsanläggning 2026-03-28
- Synpunkter från HVAAB 2026-03-27
- Synpunkter från kommunekolog 2026-04-30
- Yttrande från räddningstjänst 2026-03-30
- Yttrande från granne 2026-04-03

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

§ 71

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 avloppsansläggning inför bygglov
2. Ny byggnad ska ha en gestaltning med helhetsverkan väl anpassad till platsen och sina grannfastigheters byggnader. Nytt bostadshus ska placeras med hänsyn till tomtens topografi samt underordna sig bostadshuset på stamfastigheten [REDACTED]. Stor vikt ska läggas på att uppfylla en god form, färg och materialverkan enligt 8 kap 1 PBL.
3. Stor varsamhet ska visas befintlig stenläggning med uteplats och trappa på höjden i tomtens södra del.
4. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader.
5. Skyfallshantering ska redovisas inför bygglov.
6. Föreskrifter i bullerutredning ska följas.
7. Infartsväg via Graneliden ska uppfylla Räddningstjänstens krav på framkomlighet. Anslutning ska ske till Hindås vägförening.

Upplysningar

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

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 104 § PBL.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på ca 130 m² inkom 2025-07-16 och kompletterades senast 2026-03-16. Befintlig fastighet är på 3034 m² och planerad avstyckning är på cirka 1367 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Graneliden med anslutning från Bockövägen.

Fastigheten är belägen på östra delen av Bocköhalvön cirka 300 m norr om Hindås centrum. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns villabebyggelse från tidigt 1900-tal uppblandat med byggnader från slutet av 1900-talet. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av tomtmark med naturkaraktär. På platsen har det funnits uthus eller en mindre stuga.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens gällande översiktsplan 2012, som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning utbyggnadsområde på kort sikt. I antagen översiktsplan 2026, men överklagad, pekas området ut som område med sammanhängande bostadsbebyggelse.

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

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

Bebyggelsestryck

Inom området råder ett högt bebyggelsestryck, vilket innebär att det finns en stor efterfrågan på området för bebyggande. Ett stort antal ansökningar om förhandsbesked, vilket omfattar en efterfrågan på omkring 16 nya byggnader, har inkommit till kommunen sedan 2024.

Avlopp och vatten

Kring Västra Nedsjön finns ett vattenskyddsområde och skyddsområde vattentäkt primär zon vilket ställer högre krav på vilken typ av avloppsanläggning som är möjlig att anlägga.

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

Trafikbuller

På grund av närhet till Kust- till Kustbanan har en bullerutredning utförts. Utredningen visar att fastigheten berörs av trafikbuller men att byggnationen klarar bullerförordningens krav.

Trafikverket har tagit del av bullerutredningen och inkommit med följande synpunkter och upplysningar:

Sammanträdesdatum
2026-05-20

Vid ny-, om- eller tillbyggnad är det kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrider. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder som kan komma att krävas. En eventuell uteplats ska lokaliseras till en sida som klarar riktvärdena för uteplats enligt förordningen. Trafikverket anser även att riktvärdena för inomhusbuller enligt BBR, Boverkets byggregler (2011:6), ska klaras. Enligt bullerutredningen klaras tillämpliga riktvärden enligt förordning (2015:216) om trafikbuller både vid fasad och uteplats. Därmed behövs inte några erforderliga bullerreducerande åtgärder för den planerade bostadsbebyggelsen.

Trafikverket har inget att invända mot att förhandsbesked beviljas på den föreslagna platsen. Trafikverket vill få en eventuell bygglovsansökan på remiss.

Jord- och markförhållanden

Marken utgörs av sandig morän vilket generellt sett anses ha bra bärighet. Markradon bör utredas, annars ska nya byggnader utföras med radonsäker grund.

Kulturmiljö och anpassning till landskapet

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde Bocköhalvön enligt Härryda kommuns kulturmiljöprogram.

Bocköhalvön besitter ett högt kulturhistoriskt och regionhistoriskt värde. Området berättar om Hindås utveckling och historia från att ha varit en plats för fritidsbostäder för societeten med frilufts- och idrottsanknytning till permanenta bostäder i närheten av stationen. Villorna på Bocköhalvön är exempel på den påkostade villabebyggelse som välbärgade göteborgare kring sekelskiftet lät uppföra i natursköna lägen. De är av stort kulturhistoriskt värde genom sin variationsrika och påkostade villaarkitektur. Villorna ligger naturskönt med generösa trädgårdar vilket gör dem till värdefulla inslag i landskapsbilden utmed sjön. Än idag utgör området ett attraktivt rekreationsområde.

Rekommendationer för kulturmiljöområdet är:

- Områdets natursköna läge och glesa bebyggelsemönster bibehålls, präglat av villatomter av generös storlek. Det befintliga vägnätet och stadsplanemönstret värnas.
- De naturliga terrängformer som skapats av moränavlagringarna värnas.
- Schaktning och fyllning vid nya anläggningsarbeten bör undvikas.
- De olika villastilarna med dess karaktärsdrag, detaljer och inbördes variation värnas.
- Naturlig trädvegetation och planterade äldre lövträd och buskar (rododendron) värnas.

Aktuell del av fastighet [REDACTED] ligger i sydöstra utkanten av kulturmiljöområdet. Här finns inslag av äldre bebyggelse med höga kulturmiljövärden uppblandat med senare tiders bebyggelse främst från tiden runt 1980-talet. Huvudbyggnaden på fastighet [REDACTED] är även den en särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad och omfattas av förvanskningförbud. Tomten är stor vilket är ett karaktärsdrag för Bocköhalvön. Redan idag har fastigheten

Sammanträdesdatum
2026-05-20

karaktären av två tomter. Med anledning av tomtens karaktär samt de förändringar som redan skett i anslutning till fastigheten under slutet av 1900-talet bedöms det enskilda förslaget inte innebära någon stor negativ påverkan för Bocköhalvöns samlade kulturvärden som främst finns norr om fastigheten.

På sikt finns dock en risk för kumulativa effekter i negativ riktning, om området som helhet blir för tätt bebyggt och den lummig, glesa karaktären därmed försvagas.

Natur och friluftsliv

Fastigheten ligger inom naturområde med hänsynsnivå tre och fyra enligt Härryda kommuns naturvårdsplan, 2012. Inga arter finns sedan tidigare noterade på platsen i Artportalen år 2000-2025 (juli), men det betyder inte att arter inte kan förekomma utan bara att de inte är noterade. Marken är redan tomtmark och besitter därmed inte de värden som beskrivs som bevarandevärda i naturvårdsplanen. På föreslagen tomt finns enstaka yngre lövträd av blodbok, hassel och bok. Önskvärt om några lövträd kan sparas eller planteras framöver.

Dagvatten och skyfall

Fastigheten kan påverkas av höga vattennivåer i samband med kraftiga skyfall i form av 500-års regn.

Framkomlighet till tomt

Föreslagen tillfart till fastigheten sker via Graneliden. Vägsträckan är idag en gång- och cykelväg som till Hindås vägförening men som driftas av kommunen. För att klara tillgängligheten till fastigheten behöver vägen breddas. Hindås vägförening och markägare har fått möjlighet att yttra sig. Hindås vägförening har svarat att de inte har någon erinran mot förslaget. Markägaren har inte inkommit med erinran.

Remiss har skickats till räddningstjänsten för synpunkter gällande risk och framkomlighet till fastigheten. Räddningstjänsten framför att för att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet behöver infartsvägen som nu är gång- och cykelväg uppfylla det utförande som beskrivs i Räddningstjänstens råd och anvisning. Vägen ska vara skyltad och vinterväghållas. Vägen ska ha fri vägbredd på 3 meter och fri portalbredd om 3,5 meter. Observera att för ett enskilt bostadshus kan lutning högre än 8% accepteras.

Härryda vatten och avfall har meddelat att det går att lösa avfallshanteringen om avfallskärnen körs ut till kommunal mark eller till korsningen där Furuvägen möter Graneliden.

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 §.

Föreslagen avstyckning har storleken ca 1400 m². Tillfart sker via Gröneliden. Området är beläget inom sammanhållen bebyggelse med befintliga en- tvåbostadshus i närheten, vilket innebär att den tillkommande byggnaden ansluter till befintlig struktur och medför inte en påtaglig förändring av områdets karaktär.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Enligt översiktsplanen ligger förslaget inom ett markområde med användning utbyggnadsområde för bostäder på kort. I ny översiktsplan 2026 pekas området ut som område med sammanhängande bostadsbebyggelse.

Markförhållandena består huvudsakligen av berg med tunt moränlager. Förutsättningarna för byggnation bedöms som goda. Avseende dagvatten och skyfall finns inga identifierade risker.

De intressen som berörs i ärendet, såsom vatten och avlopp, dagvattenhantering, räddningstjänstens framkomlighet samt avfallshantering, bedöms kunna hanteras inom ramen för prövningen utan behov av övergripande samordning. Enskild vatten- och avloppslösning går att lösa. Räddningstjänsten har inte haft några invändningar kring framkomligheten såvida Graneliden breddas enligt förslaget och avfallshanteringen bedöms möjlig enligt gällande krav.

Inom Bocköhalvön råder ett högt bebyggelsetryck. Exempel på när prövning kan göras i förhandsbesked i stället för detaljplan kan vara komplettering med byggnader på obebyggda så kallade lucktomter eller nya bostäder i samband med ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 553 och prop. 2017/18:167 sid. 12). Förslaget innebär inte att ny samlad bebyggelse tillkommer och avstyckningen bedöms utgöra en lucktomt utifrån Boverkets kriterier. Förslaget bedöms inte heller få omfattande konsekvenser på Bocköhalvöns kulturvärden att planläggning bedöms nödvändig eftersom det rör sig om ett nytt till volym relativt litet enbostadshus på en fastighet belägen i östra utkanten av det utpekade kulturmiljöområdet där senare tidens bebyggelse från främst 1980-talet redan förändrat områdets helhetsverkan och karaktär.

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.

Sammanträdesdatum
2026-05-20

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 27 april 2026 - Dnr 2025-000456
- Ansökan daterad 2025-07-16
- Situationsplan daterad 2026-03-16
- Bullerutredning med bilagor daterad 2026-01-14
- Yttranden från Räddningstjänst, inkomna 2025-08-28 samt 2026-03-02
- Skrivelse från kommunekolog 2025-09-03
- Yttrande från Härryda Vatten- och avfall 2025-08-14 samt 2026-02-11
- Yttrande från Trafikverket 2025-08-19 samt 2026-02-03

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Tengfjord (SP) föreslår med instämmande av Grim Pedersen (M) att miljö- och bygglövsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked och tillåter den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med nedan angivna villkor.

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsansläggning inför bygglov
2. Ny byggnad ska ha en gestaltning med helhetsverkan väl anpassad till platsen och sina grannfastigheters byggnader. Nytt bostadshus ska placeras med hänsyn till tomtens topografi samt underordna sig bostadshuset på stamfastigheten [REDACTED]. Stor vikt ska läggas på att uppfylla en god form, färg och materialverkan enligt 8 kap 1 PBL.
3. Stor varsamhet ska visas befintlig stenläggning med uteplats och trappa på höjden i tomtens södra del.
4. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader.
5. Skyfallshantering ska redovisas inför bygglov.
6. Föreskrifter i bullerutredning ska följas.
7. Infartsväg via Graneliden ska uppfylla Räddningstjänstens krav på framkomlighet. Anslutning ska ske till Hindås vägförening.

Beslutsgång

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

Protokollet skickas till

[REDACTED]

Bilaga

Hur man överklagar

Sammanträdesdatum
2026-05-20

§ 72

Dnr 2026MBN1

**[REDACTED] nybyggnad av tre enbostadshus,
ansökan om förhandsbesked**

Beslut

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

1. Godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning inför bygglov
2. Nya byggnader ska anpassas till områdets agrara landskaps- och bebyggelsekaraktär avseende volym, proportioner och materialval. Byggnader ska inte överstiga 140 kvm byggnadsarea och ha sadeltak. Färgsättningen ska vara förankrad i Hindås färgsättningstradition med traditionella kulörer av jordpigment. Taken ska vara röda eller av vegetation.
3. Kallmurade stenmurar får inte påverkas av byggnationen.
4. Nya byggnader ska anpassas till befintliga marknivåer och minimera förändringar av befintliga marknivåer genom sprängningar och/eller uppfyllnader.
5. Med anledning av jordart och lutning ska omhändertagandet av dagvatten och skyfall inom egen fastighet redovisas utförligt i bygglovsskedet.

Upplysningar

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

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap 104 § PBL.

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

Kallmurade stenmurar som ligger i fastighetsgräns är viktiga för biologisk mångfald samt bidrar till områdets kulturmiljövärden. Åtgärder som innebär negativ påverkan på murarna får inte vidtas.

Beskrivning av ärendet

Ansökan från [REDACTED] om förhandsbesked för tre enbostadshus med en byggnadsarea på 140 m² i en våning med inredd vind inkom 2025-05-05 och kompletterades senast 2026-01-23. Den ursprungliga ansökan bestod av fem nya enbostadshus, däribland en tomt placerad i anslutning till byggnadsminnet Hindås

Sammanträdesdatum
2026-05-20

skidhoppbacka. På grund av komplexiteten i förutsättningarna på platsen med mycket höga kulturmiljövärde i form av byggnadsminnet ställdes krav på detaljplaneläggning. Sökanden reviderade sin ansökan till befintligt förslag i form av tre enbostadshus norr om Ingelsevägen.

Befintlig del av fastighet [REDACTED] norr om Ingelsevägen är på ca 5060 m² och planerade avstyckningar är på cirka 1400, 2000 respektive 2200 m². Tillfartsväg till fastigheten sker via Ingelsevägen.

Fastigheten är belägen i området Ingelse cirka 2 km öster om Hindås centrum. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. I omgivningen finns villabebyggelse, äldre fritidshus, agrara gårdar och landsbygd. Platsen för den föreslagna avstyckningen består av ung lövskog.

Förutsättningar

Översiktsplan

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Enligt kommunens gällande översiktsplan 2012, som inte är aktualiserad, ligger fastigheten inom ett markområde med användning utbyggnadsområde för bostäder på kort sikt. I ny översiktsplan 2026, som för närvarande är överklagad, pekas området ut som sammanhängande bostadsbebyggelse. Enligt beskrivningen ska Hindås delvis utvecklas inom nuvarande utbredning genom förtätning och komplettering inom befintlig bebyggelsestruktur.

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 tillräcklig tomtyta säkerställas för bland annat enskild VA-lösning och infrastruktur.

Bebyggelsestryck

Inom det aktuella området råder ett högt bebyggelsestryck. Området är attraktivt för bostadsändamål, vilket har medfört ett ökat antal ansökningar om förhandsbesked och bygglov. Denna utveckling innebär att markanvändningen successivt förändras och att efterfrågan på ytterligare bebyggelse är stor.

Mot bakgrund av detta är det angeläget att nya etableringar prövas med särskild hänsyn till områdets karaktär, befintlig bebyggelsestruktur samt tillgången till infrastruktur och service. En samlad bedömning behöver göras för att säkerställa en långsiktigt hållbar utveckling och för att undvika en olämplig förtätning som kan påverka området negativt.

Avlopp och vatten

Sammanträdesdatum
2026-05-20

Förvaltningen bedömer att avlopp går att lösa enligt inlämnat förslag. Skyddsavstånd till angivna vattentäkter bedöms tillräckliga. Fastigheten angränsar till omvandlingsområde för kommunalt vatten och avlopp. Planeringen av utbyggnaden är pausad på obestämd tid.

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten Storgöteborg påpekade i sitt remissvar att god tillgång till brandvatten bör beaktas i handläggningen av förhandsbeskedet.

Frågan har lyfts med Härryda vatten och avfall. Den aktuella platsen för förslagna tomter norr om Ingelsevägen ligger utanför både verksamhetsområde och omvandlingsområdet för kommunalt vatten- och avlopp. Utbyggnaden för omvandlingsområdet är pausad på obestämd tid. Även vid en eventuell utbyggnad är det på grund av stora höjdskillnader osäkert huruvida vattenledningarna kommer att kunna säkerställa det lägsta tryck som räddningstjänsten önskar i sina brandvattenposter. Enligt Lagen om allmänna vattentjänster, LAV, ska VA-anordningen först och främst tillgodose hushållningsförbrukning och i andra hand övriga ändamål. Att tillgodose brandvattenförsörjningen är därför ett bör-krav.

Med anledning av osäkerheten om när kommunalt vatten och avlopp kan byggas ut i Ingelse samt osäkerheten kring ledningarnas kapacitet även i samband med en utbyggnad, bedöms avsaknad av brandposter inom området inte vara ett tillräckligt skäl att neka förhandsbesked. För övrigt har räddningstjänsten inget att erinra över förslaget.

Områdets brandvattenförsörjning bygger på att bränder släcks med vatten från tankbil tills dess att brandvattenposter anordnas i anslutning till nya VA-ledningar när utbyggnad sker i framtiden.

Jord- och markförhållanden

Fastighetens jord- och markförhållanden utgörs av ett tunt moränlager på urberg. Ur bärighet och stabilitetssynpunkt så anses det generellt vara bra att bygga på berg.

Kulturmiljö och anpassning till landskapet

Aktuell del av berörd fastighet angränsar till ett kulturlandskap i öster. Området är inte utpekad i kommunens kulturmiljöprogram men utgörs av odlingslandskap med agrara gårdsbildningar med lång historisk kontinuitet. Gården Ingelsered på aktuell fastighet nämns på kartor från tidigt 1700-tal men gården är sannolikt äldre än så. Även flertalet byggnader i omgivningen har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla, däribland byggnaderna på och intill den gamla gårdstomten inom stamfastigheten [REDACTED].

Viktiga karaktärsdrag för området är:

- Agrar bebyggelsekaraktär med öppna odlingslandskap och äldre gårdsbildningar i öster.
- Småskalig torp- och sommarbostadsbebyggelse (torp, sportstugor och fritidsstugor) nordväst om Hindås hopptorn.

Sammanträdesdatum
2026-05-20

- Ingelsevägens karaktär av snirklig landsväg med lång historisk kontinuitet
- Kallmurade stenmurar som gränsmarkeringar.
- Byggnadsminnet Hindås skidhoppbackar i söder i anslutning till Hindåsgårdens hotell- och konferensanläggning.

Rekommendationer för nybyggnation och komplement inom kulturmiljöområdet är att hålla nya byggnader relativt småskaliga. Byggnaderna bör få en utformning som samspelar med befintlig gård-, torp- och fritidshusbebyggelse. Fasader bör utföras i jordnära och traditionella kulörer, såsom exempelvis falurödfärg. Taken bör vara sadeltak med minst 30 graders lutning. Inom närområdet förekommer även torvtak/gröna tak.

Det finns inga registrerade lämningar som berörs av förslaget. Vid platsbesök har ett par mindre stenformationer uppmärksamats i den norra delen av fastigheten som eventuellt kan vara röjningsrösen. Åverkan eller ingrepp i befintliga stenmurar eller misstänkt fornlämning/övrig kulturhistorisk lämning (röjningsröse) får inte ske utan samråd med länsstyrelsen enligt Kulturmiljölag (1988:950).

Natur

Området har lägre naturvärden. Området med de tre förhandsbeskeden norr om Ingelsevägen består av gallrad och slyröjd skog med hassel, ek och björk. Här finns en stenmur i väster och i öster. Eventuellt är det även ett eller två odlingsröse på marken. På 1960 tals kartan är området mer öppet och troligen tidigare betat.

Dagvatten och skyfall

Området som omfattas av ansökan sluttar svagt åt väster. Området i sig omfattas inte av risk för skyfall. Dock finns det risk vid hårdgöring av föreslagna tomter att fastigheterna västerut [REDACTED] och [REDACTED] blir mer utsatta vid kraftiga regn. Det är därför väsentligt att hantering av dagvatten utreds grundligt i samband med bygglovsansökan så att olägenhet för grannfastigheter undviks.

Framkomlighet till tomt

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

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 fastighetsägare till fastighet [REDACTED] som påpekar att förslaget avlopp ligger nära deras dricksvattenbrunn och förutsätter att regler gällande avstånd mellan tappvatten och avlopp kommer att hållas. Grannen har inte haft någon synpunkt kring reviderat förslag. Ingelse vägförening har fått möjlighet att yttra sig, ingen erinran 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 §.

Föreslagna avstyckningar har storlekarna på ca 1400 m², 2000 m² respektive 2200 m². Tillfart sker via Ingelsevägen. Området är beläget i anslutning till sammanhållen bebyggelse med befintliga enbostadshus i närheten, vilket innebär att den tillkommande bebyggelsen ansluter till befintlig struktur och medför inte en påtaglig förändring av områdets karaktär.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Enligt översiktsplanen ligger förslaget inom ett markområde med användning utbyggnadsområde för bostäder på kort. I ny översiktsplan 2026 pekas området ut som område med sammanhängande bostadsbebyggelse.

Markförhållandena består huvudsakligen av berg med tunt moränlager. Förutsättningarna för byggnation bedöms som goda.

Avseende dagvatten och skyfall finns identifierade risker för översvämning vid extrema regn på fastigheten väster om föreslagna fastigheter. Dessa förutsättningar finns redan idag men kan komma att förvärras i samband med att grönytor ersätts av byggnader och hårdgjorda markbeläggningar. En detaljerad dagvatten- och skyfallslösning behöver tas fram i bygglovsskedet för att inte föreslagen byggnation ska försämra för angränsande fastigheter i väster.

De intressen som berörs i ärendet, såsom vatten och avlopp, dagvattenhantering, räddningstjänstens framkomlighet samt avfallshantering, bedöms kunna hanteras inom ramen för prövningen utan behov av övergripande samordning. Enskild vatten- och avloppslösning går att lösa. Räddningstjänsten har inte haft några invändningar kring framkomligheten och avfallshanteringen bedöms möjlig enligt gällande krav.

Inom Ingelse råder ett högt bebyggelsetryck och en stor efterfrågan på bostäder. Drygt ett tiotal byggrätter har beviljats genom förhandsbesked sedan 2017 och därutöver finns ett antal ansökningar som inte beviljats. Vanligtvis blir detaljplanekravet gällande inom områden med högt bebyggelsetryck vid förslag som avser annat än lucktomter. Enligt förarbetet till Plan- och bygglagen, Prop. 1985/86:1, ska det även kunna ges möjlighet för nya bostäder i samband med generationsskifte i ett jordbruksföretag om kommunen finner det lämpligt utan att detaljplanekravet ska råda såvida ansökan uppfyller övriga lagkrav. Den aktuella ansökan avser att möjliggöra för ett generationsskifte och fortsatt brukande och säkerställande av familjens långsiktiga innehav.

Sammanträdesdatum
2026-05-20

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 24 april 2026 - Dnr BYGG 2025-000307
- Ansökan, daterad 2025-05-05
- Yttrande från HVAA, daterad 2025-06-10
- Kommunekologens utlåtande, daterad 2025-07-03
- Räddningstjänstens yttrande, daterad 2025-08-13
- Situationsplan, daterad 2026-01-23
- Skrivelse från sökande 2026-04-01

Protokollet skickas till



Bilaga

Hur man överklagar

Sammanträdesdatum
2026-05-20

§ 73

Dnr 2026MBN1

[REDACTED] Byggsanktionsavgift för motordriven anordning

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 1 samt 5 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, beslutar Miljö- och bygglovsnämnden att påföra ägaren [REDACTED], till fastigheten [REDACTED], en byggsanktionsavgift på 118 400 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Härryda kommun senast två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, 11 kap. 61 § PBL.

Ärendet

Redogörelse för ärendet

Den 15 april 2024 mottog Miljö- och bygglovsnämnden, genom insänd kopia av besiktningsprotokoll, information från besiktningsbolaget Dekra om att en motordriven port på fastigheten [REDACTED] uppvisar allvarliga brister. I samband med den icke godkända besiktningen utfärdades användningsförbud av besiktningsutföraren, till dess att bristerna åtgärdats och godkänt besiktningsprotokoll upprättats.

Den 18 november 2025 skickades ett brev till fastighetsägaren med information om att Miljö- och bygglovsnämnden mottagit det icke godkända besiktningsprotokollet, samt en uppmaning om att inkomma med godkänt besiktningsprotokoll senast den 3 december 2025.

Den 16 februari 2026 skickades e-post till fastighetsägaren med information om att Miljö- och bygglovsnämnden avsåg att göra ett tillsynsbesök på fastigheten den 18 februari. Fastighetsägaren informerades även om att en port som saknar godkänt besiktningsprotokoll och därmed har användningsförbud, skall vara avspärrad så att det är tydligt att den inte får användas. Fastighetsägaren kontaktades även via telefon, då han informerade om att porten blivit åtgärdad och att besiktning utförts. Dock skickades inget godkänt besiktningsprotokoll till bygglovsenheten.

Ett tillsynsbesök utfördes den 18 februari 2026, där Miljö- och bygglovsnämnden kunde konstatera att porten var i bruk och inte avspärrad samt att godkänt besiktningsprotokoll inte fanns på platsen. Porten var enligt den tillgängliga informationen på plats inte besiktigad sedan före juni 2024.

Kommunicering om beslut om byggsanktionsavgift skickades till fastighetsägaren den 19 februari 2026. Fastighetsägaren svarade på denna kommunikering: [REDACTED]

[REDACTED]

Den 9 mars 2026 utfördes besiktning av porten med godkänt resultat. Den 12 mars 2026 inkom det godkända besiktningsprotokollet till Miljö- och bygglovsnämnden.

Förutsättningar

Enligt 5 kap. 14 § PBF samt i enlighet med Boverkets föreskrifter om hissar och andra tekniska anordningar, BFS 2011:12, får en motordriven anläggning som vid besiktning uppvisar brister inte användas förrän det kan visas att bristerna har åtgärdats. Besiktning skall utföras av oberoende besiktningsorgan. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att ett nytt godkänt besiktningsprotokoll skickas till bygglovsenheten.

Miljö- och bygglovsnämnden har ansvar för tillsyn av hissar och andra motordrivna anordningar, 8 kap. 1 – 2 §§ PBF, vilket ger bygglovsenheten rätt att göra ett besök på en fastighet för att kontrollera att anläggningar inte används i strid med utfärdade användningsförbud.

Regler om förbud mot användning och byggsanktionsavgifter för hissar och motordrivna anordningar finns i 5 kap. 14 § respektive 9 kap. 5 § PBF samt i Boverkets föreskrifter och allmänna råd, BFS (2012:11) H14.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska Miljö- och bygglovsnämnden 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. Miljö- och bygglovsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är i strid med gällande regelverk och föreskrifter.

För att en motordriven anordning ska kunna användas måste den som äger eller annars ansvarar för anordningen kunna visa ett godkänt besiktningsprotokoll, i enlighet med 5 kap. 14 § PBF.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kap. PBL. Avgiften storlek framgår av kapitel 9 i PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap. 5 § PBF ska byggsanktionsavgifter för användning av motordriven anordning i strid med 5 kap. 14 § PBF uppgå till två prisbasbelopp.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet inte står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts. Vid prövningen ska enligt andra stycket särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om den av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Eftersom avgiftsskyldigheten vad gäller byggsanktionsavgifter bygger på ett strikt ansvar avser befrielsegrunderna omständigheter som i huvudsak kan hänföras till den avgiftsskyldige

Sammanträdesdatum
2026-05-20

själv. Enligt förarbeten och praxis, se prop. 2012/13:104 s. 9-10 och Mark och miljööverdomstolens dom 2023-05-31 i mål nr P 1565-22, kan exempel på dessa situationer vara när byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid eller överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller inte. Ingen av de nämnda situationerna är aktuella i detta fall och det har inte heller framkommit någon annan omständighet som innebär att byggsanktionsavgiften ska sättas ned. Därmed anses förutsättningarna för nedsättning av byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL inte uppfyllda.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Tjänsteskrivelse 20 maj 2026 - Dnr BYGG 2024-000215
- Bilaga 1 – Beräkning av byggsanktionsavgift
- Bilaga 2 – Kopia på besiktningsprotokoll
- Bilaga 3 – Protokoll från tillsynsbesök
- Bilaga 4 – Mailkonversation med fastighetschef

Bilaga

Hur man överklagar

§ 74

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.

§ 75

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.

§ 76

Redovisning av delegationsärenden för miljö- och hälsa

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

§ 77

Redovisning av domar för miljö- och hälsa

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

§ 78

Dnr 2026MBN2

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden delges följande:

- Delegationslista MH 2026-03-26 - 2026-04-29
- Delegationsbeslut MH 2026-03-26 - 2026-04-29
- Delegationslista bygglov 2026-03-31 - 2026-04-27
- Delegationsbeslut bygglov 2026-03-31 - 2026-04-27

§ 79

Dnr 2026MBN3

Anmälan av överklaganden

Beslut

Miljö- och bygglovsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden delges följande:

- Överklagade ärenden och domar - Bygglov - 2026-03-31 - 2026-04-27
- Överklagningar och domar MH 2026-03-26 - 2026-04-29