



Plats och tid	Tingshuset/Teams kl. 14:00-17:30
Ledamöter	Sandra Eliasson (C) (ordförande) Jonny Svensson (S) (vice ordförande) Caroline Frodin (SD) Hannu Sutinen (L) Otto Andreasson (S) ersätter Niklas Hjelte (S) Anders Ejserholm (M) ersätter Göran Augustsson (M) Jesper Berens (FR)
Ersättare	Fredrik Lind (SD) Peter Krahl Rydberg (MP) Stefan Larsson (FR) Charlotte Ljungblad (C)
Övriga närvarande	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Linda Ternström (Bygg- och miljöchef) §§251-257 Lotta Wiberg (Bygglovshandläggare) §§254-255 Jesper Pernheden (VA-/gatuchof) §§249-250 Jennie Wessbo (Verksamhetschef) §§261-263 Fredrik Suneson (Bygglovshandläggare) §§252-253 Isabell Fischer (Miljöinspektör) §251 Kristina Axelsson (Planchef) §§258-261 Amanda Hadenius (Exploateringsingenjör) §§258-259 Hilda Gustafsson (Nämndsekreterare) Peter Häggquist (Ekonom) §248 Helen Eklund (Konsult) §249 Sofia Lundskog (Miljöinspektör) §251
Utses att justera	Jonny Svensson (S)
Justeringens plats och tid	Tingshuset , 2020-12-14 08:15
Paragrafer	§§248-263, §§265-269
Underskrifter	Sekreterare Hilda Gustafsson Ordförande Sandra Eliasson (C) Justerande Jonny Svensson (S)

ANSLAGSBEVIS Protokollat är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2020-12-14. Anslaget tas ner 2021-01-04. Protokollat förvaras i kommunhuset.



Innehållsförteckning

- §248 Presentation av ny medarbetare och politiker
- §249 Backa vattentäkt, förslag till reviderat vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter
- §250 Delegation tilldelningsbeslut för beläggningsarbeten
- §251 Uppdatering av rutin vid tillsyn av enskilda avlopp
- §252 [REDACTED] - Bygglov med lokaliseringsprövning för enbostadshus med förråd
- §253 [REDACTED] - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och carport med förråd
- §254 [REDACTED] - Strandskyddsdispens för fritidshus
- §255 [REDACTED] - Sanktionsavgift för att ha tagit lokal i bruk utan slutbesked
- §256 [REDACTED] och [REDACTED] - delegation om att yttra sig till mark- och miljödomstolen
- §257 Bostadsanpassning – riktlinjer för kommunalt åtagande och begagnad anordning
- §258 Avtal om anläggningsarrende för äventyrsbana på Buagärde 1:2
- §259 Beslut om förlängd tid för beviljande av bygglov
- §260 Information om översiktsplan
- §261 Information om skola/förskola/tillfälliga lokaler
- §262 Ianspråktagande av medel för förstudie - planering för utveckling av boendeformer för äldre
- §263 Lokalresursplan 2020-2029 för Bollebygds kommun - remiss från kommunstyrelsen
- §265 Val av ombud och ersättare till Lygnerns vattenråds årsmöte 2021 - återremitterat ärende
- §266 Meddelanden för kännedom
- §267 Redovisning av delegationsbeslut
- §268 Ledamöter informerar
- §269 Förvaltningschefen informerar

§248**Presentation av ny medarbetare och politiker****Ärendet**

Peter Häggquist, ny förvaltningsekonom för samhällsbyggnadsförvaltningen, presenterar sig för nämnden. Ordföranden hälsar Peter välkommen.

Charlotte Ljungblad (C), ny ersättare i samhällsbyggnadsnämnden, presenterar sig. Ordföranden hälsar även Charlotte välkommen.

Paragrafen är justerad

§249

SBN2020/201

Backa vattentäkt, förslag till reviderat vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att gå ut på samråd med reviderat vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter.

Ärendet

Backa vattentäkt försörjer Bollebygds samhälle med vatten och är kommunens största vattentäkt. I händelse av att vattentäkten blir obrukbar finns i dag ingen reservvattentäkt. Det är därför mycket viktigt att vattentäkten får det skydd som erfordras för att öka tryggheten ytterligare i den framtida vattenförsörjningen i kommunen.

För Backa grundvattentäkt finns ett vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter fastställt av länsstyrelsen 1995. Sedan en tid tillbaka pågår en översyn av detta vattenskyddsområde för att anpassa avgränsning och skyddsföreskrifter till nu gällande krav och lagstiftning. Syftet med vattenskyddsområden är att ge vattenförekomster, som är viktiga för dricksvattenförsörjningen, ett tillräckligt gott skydd så att råvattentillgångar säkras i ett långsiktigt perspektiv – ett flergenerationsperspektiv. Vattenförekomster och vattentäkter måste därför skyddas mot såväl nutida som framtida risker. Risker kan vara tillfälliga utsläpp i samband med olyckshändelser samt kontinuerliga diffusa och koncentrerade läckage.

Förslag till nya vattenskyddsföreskrifter är framtagna och tidigt samråd med Länsstyrelsen är genomfört och skyddsföreskrifterna är uppdaterade efter deras synpunkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att gå ut på samråd med reviderat vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av Jesper Pernheden, VA/gatuchef samt Helen Eklund, konsult.

Beslutsunderlag

- Nya skyddsföreskrifter/vattenskyddsområde Backa VSO
- Backa_TU_200617



- Bilaga 1_Backa_VSO_skyddsföreskrifter_200617
- Backa VSO_bilaga2
- Backa_VSO_risakanalys_Bilaga 3
- Backa_VSO_åtgärder_Bilaga 4
- Jämförelse skyddsföreskrifter
- Tidplan

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Jesper Pernheden, Ann-Charlotte Lind

Paragrafen är justerad

§250

SBN2020/267

Delegation tilldelningsbeslut för beläggningsarbeten**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger VA-/gatuchof i uppdrag att meddela tilldelningsbeslut, teckna kontrakt och fatta beslut om eventuell överprövning i ärenden i upphandling beläggningsarbeten.

Ärendet

En nämnd kan delegera sin beslutsrätt till utskott, ledamot, ersättare eller anställd hos kommunen. Av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning framgår ej delegationsrätt för VA-/gatuchof att teckna tilldelningsbeslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger VA-/gatuchof i uppdrag att meddela tilldelningsbeslut, teckna kontrakt och fatta beslut om eventuell överprövning i ärenden i upphandling beläggningsarbeten.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av Jesper Pernheden, VA-/gatuchof.

Beslutsunderlag

- Delegation tilldelningsbeslut
- Förfrågningsunderlag ffu beläggningsarbeten

Skickas till

Förvaltningschef

Paragrafen är justerad



§251

SBN2018/229

Uppdatering av rutin vid tillsyn av enskilda avlopp

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden reviderar den befintliga rutinen vid tillsyn av enskilda avlopp antagen, av samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-23 §69, med följande:

Efter det att enkammarbrunnar och tvåkammarbrunnar är inventerade, utföra tillsyn av enskilda avloppsanläggningar och inventera områdesvis för att öka effektiviseringen i arbetet. Utöver områdesvis tillsyn ska även enskilda avlopp med kända brister prioriteras vid tillsynen. I första hand inventeras avloppsanläggningar äldre än 10 år.

Ärendet

Enligt fastställd rutin vid tillsyn av enskilda avlopp fastställd av samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-23 §69, ska enskilda avloppsanläggningar i Bollebygds kommun inventeras enligt följande:

Den av LBC tidigare gjorda inventeringen av samtliga enskilda avlopp i Bollebygds kommun ska ligga till grund för prioriteringsordning enligt följande:

1. Enkammarbrunnar
2. Tvåkammarbrunnar
3. Trekammarbrunnar utan utloppsskydd
4. Trekammarbrunnar med utloppsskydd

Bygg och miljöenheten har inventerat samtliga enkammarbrunnar och tvåkammarbrunnar enligt den av LBC tidigare gjorda inventeringen. Det går inte att sortera ut trekammarbrunnar med respektive utan utloppsskydd. Detta innebär att det förberedande arbetet inför utskick av tillsynbrev blir mycket tidskrävande och ett ineffektivt utnyttjande av resurser. Rutinen saknar dessutom en prioriteringsordning för slutna tankar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden reviderar den befintliga rutinen vid tillsyn av enskilda avlopp, antagen av samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-23 §69, med följande:

Efter det att enkammarbrunnar och tvåkammarbrunnar är inventerade, utföra tillsyn av enskilda avloppsanläggningar och inventera områdesvis för att öka effektiviseringen i arbetet. Utöver områdesvis tillsyn ska även enskilda avlopp med kända brister prioriteras vid tillsynen. I första hand inventeras avloppsanläggningar äldre än 10 år.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.



Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av Isabell Fischer, miljöinspektör, samt Sofia Lundskog, miljöinspektör.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Rutin för tillsyn av enskilda avlopp

Skickas till

Digital kopia till akten

Paragrafen är justerad

§252

SBN2020/256

██████████ - Bygglov med lokaliseringsprövning för enbostadshus med förråd**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med förråd enligt 9 kapitlet 31§ plan- och bygglagen (2010:900). Enbostadshuset och förrådet utförs i liggande vit träpanel, har 3-glasfönster med karmar i aluminium och förses med svart lertegeltak. Taklutningen blir 25 grader. Byggnadshöjden blir 3,19 meter och nockhöjden blir 5,21 meter.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Hasse Andermård, Hasse byggkonsult, SC 0776-12, Bisittarevägen 23, Lgh 1202, 43344 Partille. Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglovet är 32 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Ärendet

██████████ har inkommit med en ansökan om bygglov för ett enbostadshus med en förrådsbyggnad inom fastigheten ██████████. Huset kommer att ha en byggnadsarea om 118,47 m² och förrådsbyggnaden 16m². Fasad klädd i liggande träpanel i kulör NCS 1002-Y. Aluminiumfönster 3-glas i vit kulör. Takbeklädnad med lertegel i kulör NCS 8500-N. Takvinkeln är 25 grader.

Förutsättningar

Fastigheten regleras inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och det finns ingen sammanhållen bebyggelse på platsen. Den planerade lokaliseringen är i Jordås norr om Östra Nedsjön. Marken utgörs enligt jordartskartan av sandig morän men även berg i dagen vilket även har setts på plats. Fastigheten ligger utanför strandskyddat område. Fastigheten ligger inom riktintresset för friluftsliv för Delsjö-Härskogsområdet. Ett förhandsbesked för enbostadshus har tidigare beviljats på platsen enligt samhällsbyggnadens beslut SBN § 54/2017.

Remissvar och yttrandeMiljöenheten

Miljöenheten har yttrat sig över ansökan. Miljönämnden anser att bygglov kan beviljas förutsatt att vägen fram till fastigheten åtgärdas innan slutbesked ges och att tillstånd för avloppsanläggning skall finnas innan startbesked kan ges.

Kända sakägare har fått möjligheten att yttra sig. 4 grannyttrande utan erinran har inkommit.

Bedömning

Riksintresset anses inte påverkas av en enstaka komplettering på platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ansökt åtgärd bedöms uppfylla de krav som ställs enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen och den sökta åtgärden utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med förråd enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900). Enbostadshuset och förrådet utförs i liggande vit träpanel, har 3-glasfönster med karmar i aluminium och förses med svart lertegeltak. Taklutningen blir 25 grader. Byggnadshöjden blir 3,19 meter och nockhöjden blir 5,21 meter.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Hasse Andermård, Hasse byggkonsult, SC 0776-12, Bisittarevägen 23, Lgh 1202, 43344 Partille. Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglovet är 32 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Fredrik Suneson.

Beslutsunderlag

- Ansökan om bygglov, 2020-09-14, Bygg-2020-167-1
- Anmälan kontrollansvarig, 2020-10-21, Bygg-2020-167-16
- Situationsplan, 2020-10-13, Bygg-2020-167-13
- Fasadritning Förrådsbyggnad, 2020-10-13, Bygg-2020-167-11
- Fasadritning Bostadshus, 2020-10-13, Bygg-2020-167-10
- Planritning, 2020-10-13, Bygg-2020-167-9
- Sektionsritning, 2020-10-13, Bygg-2020-167-12
- Foton, 2020-11-26, Bygg-2020-167-25

Upplysningar

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kapitel 43 § plan- och bygglagen.

Byggnadsåtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har utfärdat startbesked



enligt 10 kap. 3 § PBL.

Bygglov beräknas vinna laga kraft inom ca fyra veckor från detta beslut. Beslutet ska kungöras i Post- och Inrikes tidningar. Detta utförs av samhällsbyggnadsnämnden. Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till samhällsbyggnadsnämnden senast 10 dagar efter det att du mottagit beslutet. Att du skickar in delgivningskvittot är en förutsättning för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd. Byggherren uppmanas kontakta undertecknad om lämplig tidpunkt.

Ett beslut om bygglov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 42 a §.

Se bilaga "Kallelse till tekniskt samråd" för de handlingar som skall redovisas till samhällsbyggnadsnämnden inför tekniskt samråd och startbesked. Handlingarna ska skickas in minst en vecka innan utsatt tid för mötet.

Bygglovgranskningen omfattar inte tekniska egenskapskrav. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av samhällsbyggnadsnämnden före utförande. Byggherren ska se till att åtgärderna genomförs i enighet med de krav som gäller enligt plan- och bygglagen, plan- och byggförfordningen, föreskrifter, Boverkets byggregler eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Tomten ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Bollebygds kommun, Samhällsbyggnadsnämnden 517 83 Bollebygd. I överklagandet ska diarienummer och fastighetsbeteckning anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet mottagits. Om inte nämnden själv ändrar beslutet, kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Skickas till

Delges sökande och lagfaren ägare [REDACTED]
Meddelas: lagfaren ägare [REDACTED], [REDACTED] och Kontrollansvarig
Kungörs i post- och inrikes tidningar

Paragrafen är justerad



§253

SBN2020/258

██████████ – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och carport med förråd**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens presidium att besluta om positivt förhandsbesked för enbostadshus och carport med förråd på fastigheten ██████████.

Villkor: Delegation ges under förutsättningen att inga synpunkter som påverkar bedömningen framkommer i grannhörandet.

Ärendet

██████████ har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus om ca 115-120 kvm med carport & förråd på ca 50 kvm. Tänkt avstyckning är 2000 kvm.

Förutsättningar

Fastigheten där den planerade åtgärden är lokaliserad är inom Gesebol Skäresjöområdet som finns upptaget som rekreationsområde i den tidigare Översiktsplanen (ÖP02) och Gesebol är också identifierat i ÖP02 med stora kulturvärden. Enligt kartsystemet så är området betecknat som odlingslandskap i en inventering av odlingslandskap i Älvsborgs län.

Bedömning

Tomten och den sökta åtgärden är placerad i utkanten av odlingslandskapet och är avgränsad med en väg mellan odlingslandskap och den del av landskapet som är kuperad och bevuxen med träd och sly. Platsen är inte bullerutsatt och det finns möjlighet att ordna vatten- och avlopp inom den tänkta fastigheten. Angöring för renhållnings- och slamsugningsfordon utmed befintlig väg.

Vid en ansökan om lov eller förhandsbesked så skall man bedöma om platsens är lämplig för åtgärden. I förarbeten så anges att brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. I begreppet jordbruksmark så är avses både åkermark och kultiverad betesmark. Förvaltningens samlade bedömning är att det inte är någon jordbruksmark på platsen. En samlad bedömning är att den sökta åtgärden är lämplig enligt 2 kap PBL och att förhandsbesked ska beviljas enligt 9 kap 17 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens presidium att besluta om positivt förhandsbesked för enbostadshus och carport med förråd på fastigheten ██████████.

Villkor: Delegation ges under förutsättningen att inga synpunkter som påverkar bedömningen framkommer i grannhörandet.

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Fredrik Suneson.

Beslutsunderlag

- Ansökan om förhandsbesked, 2020-11-02, 2020-198-1
- Situationsplan, 2020-11-20, 2020-198-6
- Foton, 2020-11-06. 2020-198-8

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämndens presidium
Bygglovshandläggare

Paragrafen är justerad



§254

SBN2020/254

██████████ – Strandskyddsdispens för fritidshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten ██████████ enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 2 november 2020 samt tillägg till ansökan inlämnad 26 november 2020. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer tomtplatsavgränsningen enligt bifogad karta Bygg-2020-200-11, med villkoret att tomtplatsen avgränsas med ett staket eller dylikt i tomtgräns.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § 1 miljöbalken (1998:808) föreligger då delar fastigheten är i anspråkstagen på ett sätt som gör att det förlorat sitt syfte för strandskyddet.

För prövning av strandskyddsdispens uttas taxa enligt Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalken och strålskyddslagens områden, taxebilaga 1, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-12 samt uppdaterad handläggningskostnad per timme fastställd av Kommunfullmäktige 2018-12-13. Avgiften för beslutet, 5000 SEK, faktureras separat. Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kapitlet 18 h § miljöbalken).

Reservation

Caroline Frodin (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: Strandskyddsdispens skall ej medges på grund av att området inte lämpar sig för ytterligare byggnation. Dels på grund av att vi har Nedsjöarna som vattentäkt samt att vägen är idag så smal att möte är väldigt besvärligt... När trafiken ökar på detta sätt så får vi också sämre vattenkvalitet, vilket vi har kunnat konstatera de senaste åren.

Ärendet

██████████ & ██████████ har ansökt om dispens från strandskyddet för att på fastigheten ██████████ ersätta ett befintligt fritidshus med ett nytt något större fritidshus.

Bygg- och miljöenheten har besökt platsen den 1 och 8 juni 2020. Endast ett mindre område precis intill befintligt hus är ianspråktaget i dagsläget. Befintlig byggnad har karaktären av ett enkelt fritidshus och dess hemfridszon har bedömts enligt följande:

- I VNV (i ritning mot sjön) bedöms hemfridszonen sluta utanför räcket till verandan.
- Det gäller även i SSV att hemfridszonen bedöms sluta utanför räcket till verandan och gå 3 meter från befintlig fasad.
- I ÖSÖ bedöms hemfridszonen omfatta 3,5 meter från befintlig fasad.
- NNÖ finns entrén till befintlig byggnad och ett parti med tydlig markbeläggning ut till den väg som passerar bygganden samt vissa kultiverade växter. Hemfridszonen bedöms dels gå i linje med

verandans räcke och dels bestå av den del som består av gång och äldre trädgårdsväxter.
- Vattenbrunn och torrdass bedöms inte vara en del av hemfridszonen.

Befintligt fritidshus är planerat att ersättas med ett större, från ca 21,5 kvm till ca 50 kvm. Det innebär att fritidshuset blir större och att hemfridszonen kan komma att utökas något. Tomtplatsen ska avgränsas med staket eller dylikt. Den eventuella utökningen av hemfridszonen blir på detta vis så obetydlig att dispens från strandskyddet ändå kan beviljas.

Aktuell fastighet har styckats med ändamålet komplementbyggnad 2018.

Sökanden anger att fritidshuset har en ianspråktagen tomtplats, att det har varit fritidshus sedan 1950 samt att anpassning har gjorts i förslaget för att tillgodose strandskyddets syften som skäl för dispens.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att det finns särskilda skäl till dispens och att den eventuella utökning som kan ske av hemfridszonen är så obetydlig att dispens kan beviljas under förutsättning att tomtplatsen avgränsas med staket eller dylikt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandsskyddsdispens för nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten [REDACTED] enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 2 november 2020 samt tillägg till ansökan inlämnad 26 november 2020. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer tomtplatsavgränsningen enligt bifogad karta Bygg-2020-200-11, med villkoret att tomtplatsen avgränsas med ett staket eller dylikt i tomtgräns.

Särskilda skäl för strandsskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § 1 miljöbalken (1998:808) föreligger då delar fastigheten är i anspråktagen på ett sätt som gör att det förlorat sitt syfte för strandskyddet.

För prövning av strandsskyddsdispens uttas taxa enligt Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalken och strålskyddslagens områden, taxebilaga 1, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-12 samt uppdaterad handläggningskostnad per timme fastställd av Kommunfullmäktige 2018-12-13. Avgiften för beslutet, 5000 SEK, faktureras separat. Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kapitlet 18 h § miljöbalken).

Ledamöters förslag till beslut

Caroline Frodin (SD) föreslår att samhällsbyggnadsförvaltningens förslag avslås.

Jonny Svensson (S) föreslår att samhällsbyggnadsförvaltningens förslag bifalls.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag från förvaltningen som också bifalls av Jonny Svensson, samt ett förslag om avslag från Caroline Frodin (SD). Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Caroline Frodin (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: Strandskyddsdispens skall ej medges på grund av att området inte lämpar sig för ytterligare byggnation. Dels på grund av att vi har Nedsjöarna som vattentäkt samt att vägen är idag så smal att möte är väldigt besvärligt... När trafiken ökar på detta sätt så får vi också sämre vattenkvalitet, vilket vi har kunnat konstatera de senaste åren.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, 2020-11-02, Bygg-2020-200-1
- Situationsplan, 2020-11-02, Bygg-2020-200-7
- Tomtplatsavgränsning , 2020-11-26, Bygg-2020-200-11

Upplysningar

Detta beslut kan du överklaga hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Tala om vilket beslut du överklagar genom att ange ärendets diarienummer. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag du fick beslutet. Om inte nämnden själv ändrar beslutet så som du vill kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Länsstyrelsen granskar alla givna dispenser från strandskyddet och ärendet kan vinna laga kraft först efter beslut från dem.

Observera att detta beslut endast avser strandskyddsdispens

Skickas till

Delges sökanden.

Skickas till Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad



§255

SBN2020/255

██████████ (██████████) – Sanktionsavgift för att ha tagit lokal i bruk utan slutbesked**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 42 312 kronor med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och i enlighet med 9 kapitlet 1-3 § plan- och byggförordningen (2011:338) av ██████████ (██████████) i egenskap av verksamhetsutövare för att ha tagit lokal i bruk utan slutbesked inom fastigheten ██████████. Ett byggnadsverk får inte tas i bruk innan byggnadsnämnden gett ett slutbesked om det omfattas av ett starbesked 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 9 kapitlet 2 § punkt 3 plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för ändrad användning av en byggnad.

Avgiften ska betalas av ██████████ (██████████), verksamhetsutövare som nyttjar lokalen i dess nuvarande utförande, till Samhällsbyggnadsnämnden, Bollebygds kommun, inom två månader efter att beslutet delgivits den avgiftsskyldige, enligt 11 kapitlet 61 § plan- och bygglagen (2010:900). Avgiften ska betalas även om sanktionsavgiften överklagas. Återbetalning sker i efterhand om överprövande instans upphäver beslutet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har konstaterat att ██████████ (██████████) bedriver gymverksamhet i ett byggnadsverk där det saknas slutbesked för ändrad användning till gym.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämnden har den 20 augusti 2018 beslutat om byggsanktionsavgift för att ett gym tagits i bruk utan slutbesked efter ansökan om bygglov för ändrad användning av lokalen inom fastigheten ██████████. Länsstyrelsen fastställde den 24 oktober 2019 sanktionsarean och sanktionsavgiften vid överprövning av nämndens beslut. Sanktionsarean fastställdes till 270 kvadratmeter och sanktionsavgiften till 42 312 kronor.

Den 3 september 2020 upphäver mark- och miljödomstolen samhällsbyggnadsnämndens beslut då det är oklart vem som ska betala avgiften och det är en oklarhet som inte ska drabba ██████████.

Vid platsbesök den 6 november 2020 kan bygg- och miljöenheten konstatera att en gymverksamhet är aktiv i lokalen under namnet ██████████ och att ██████████ står bakom verksamheten samt att slutbesked för att ta lokalen i bruk fortfarande saknas. Besöket dokumenterades med foton och en skärmbild har även tagits av hemsidan för att verifiera att verksamheten pågår och vilket företag som står bakom den.

Samhällsbyggnadsförvaltningen riktar byggsanktionsavgiften till verksamhetsutövaren eftersom denne har fått fördel av att ta lokalen i bruk för sin verksamhet i enlighet med 11 kapitlet 57 § punkt 3 plan- och bygglagen.

En kommunicering med en begäran om förklaring skickades till verksamhetsutövaren den 9 november 2020.

██████████ har den 13 november 2020 svarat på ██████████ vägnar att de fått ett muntligt besked från ansvarig handläggare att de lämnat in de handlingar som krävs och att de kunde ta lokalen i bruk samt att de därför gjort det i god tro att allt var i ordning.

I diariet finns inte de handlingar som skulle krävas för slutbesked.

Storleken på sanktionsavgiften baserar sig på länsstyrelsens beslut om sanktionsarea och sanktionsavgift i tidigare ärende, dnr 403-35179-2018. Det finns ur samhällsbyggnadsförvaltningens perspektiv ingen anledning att ifrågasätta det beslutet.

Lagstöd

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen pröva förutsättningarna och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag. Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk innan slutbesked är utfärdat om åtgärden kräver startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 53 § ska en sanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

En sanktionsavgift får enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 53 a § i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller med en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 54 § ska sanktionsavgiften inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt plan- och bygglagen 11 kap har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten i detta fall samhällsbyggnadsnämnden.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 57 § ska samhällsbyggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av den som ägde fastigheten eller byggnadsverket när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen eller den som har haft fördel av den.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 42 312 kronor med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och i enlighet med 9 kapitlet 1-3 § plan- och byggförordningen (2011:338) av [REDACTED] ([REDACTED]) i egenskap av verksamhetsutövare för att ha tagit lokal i bruk utan slutbesked inom fastigheten [REDACTED]. Ett byggnadsverk får inte tas i bruk innan byggnadsnämnden gett ett slutbesked om det omfattas av ett starbesked 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 9 kapitlet 2 § punkt 3 plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för ändrad användning av en byggnad.

Avgiften ska betalas av [REDACTED] ([REDACTED]), verksamhetsutövare som nyttjar lokalen i dess nuvarande utförande, till Samhällsbyggnadsnämnden, Bollebygds kommun, inom två månader efter att beslutet delgivits den avgiftsskyldige, enligt 11 kapitlet 61 § plan- och bygglagen (2010:900). Avgiften ska betalas även om sanktionsavgiften överklagas. Återbetalning sker i efterhand om överprövande instans upphäver beslutet.

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

- Fotodokumentation, 2020-11-06, Bygg-2020-202-3
- Begäran om förklaring & information om sanktionsavgift, 2020-11-09, Bygg-2020-202-2
- Svar från verksamhetsutövaren, 2020-11-13, Bygg-2020-202-4
- Beslut från mark- och miljödomstolen, P 5106-19, 2020-09-03, SBN2018/158-25
- Beslut från länsstyrelsen, 403-35179-2018, 2019-10-24, SBN2018/158-25

Upplysningar

Sanktionsavgiften faktureras separat.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska lämna in eller skickas till Bollebygds kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. I överklagandet ska diarienummer anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet erhålls. Om inte nämnden själv ändrar beslutet, kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till byggenheten senast tio dagar efter det att du tagit emot beslutet.



Skickas till

Delges verksamhetsutövaren.

Digitalkopia till akten.

Paragrafen är justerad

§256

SBN2017/190

██████████ och ██████ – delegation om att yttra sig till mark- och miljödomstolen**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsnämndens ordförande i uppdrag att yttra sig över de handlingar som kommer att skickas från mark- och miljödomstolen utefter inlämnade handlingar från fastighetsägarna på fastigheterna ██████████ respektive ██████.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden tog 2019-02-11 beslut om att förelägga fastighetsägaren av ██████ att åtgärda diket så att fallet i diket blir minst 10 promille (1cm/m) med lutning bort från Takkullevägen, alternativt anordna annan lösning med likvärdig funktion som 10 promilles lutning. Föreläggandet förenades med vite. Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagades av fastighetsägaren via ombud 2019-03-12.

Länsstyrelsen upphävde 2020-04-27 det överklagade beslutet. Länsstyrelsens motivering till upphävandet: Eftersom uppgiften från Sweco 20190118 respektive 20190108 om att vidtagna åtgärder är likvärdiga med 10 promilles lutning inte har motbevisats av annan sakkunnig, anser Länsstyrelsen att klaganden får anses ha visat att han följt föreläggandet varför det överklagade beslutet ska upphävas. Det är nämnden, som tillsynsmyndighet, som har bevisbördan för att visa att vidtagna åtgärder i diket inte kan anses motsvara 10 promilles lutning vad gäller det slutliga resultatet och att klaganden därmed inte har följt föreläggandet.

Fastighetsägarna till ██████████ överklagade Länsstyrelsens beslut.

2020-06-22 översände samhällsbyggnadsnämnden följande yttrande till mark- och miljödomstolen: Samhällsbyggnadsnämnden motsätter sig inte det som begärs i handlingarna.

I WSP:s utlåtande över statusbesiktning daterat 2018-12-10 konstateras följande under besiktningens resultat: ”Statusbesiktning gjordes okulärt på plats tillsammans med parterna enligt deltagarlistan. På plats såg man att det fortfarande är vattensjukt mot tomten ██████ vid vägen och in ca 6-7 meter samt att det var vatten i diket. Vidare när man gick i diket så kunde man känna att det var vatten under gummiduken. Provmätning gjordes av diket med planlaser där vattensamlingen var, i provgropar som markentreprenören grävde mättes fallet till 45 mm på 9,5 m vilket ger ca 4,7 promille.”

I Swecos yttrande daterat 2019-01-18 konstateras i sista stycket sid 2 följande: ”På sträckan 31 m av den nedre delen av diket har två dräneringsledningarna i 110 mm lagts för att förbättra vattenströmningen i makadam diket. På sträckan 21 m i övre delen saknas motsvarande dräneringsledningarna. För att förbättra vattenströmningen i den delen av makadam diket föreslås

att motsvarande dräneringsrör, två stycken med diametern 110 mm läggs direkt på gummiduken även på den sträckan.”

I Nordic Laws överklagande daterat den 2019-03-12 konstateras följande: ”...Beträffande den del av det tidigare föreläggandet som avser dikets lutning har nämnden konstaterat att lutningen inte uppgår till 10 promille. Detta är också korrekt. [REDACTED] har emellertid redan innan föreläggandet meddelades vidtagit en fullt kompenserande åtgärd för bristande lutning. Detta i form av anläggandet av två dräneringsrör i botten av diket. Av Swecos utlåtande 2019-01-18 har dessa två dikesrör en sådan effekt på avvattningen att de väl kompenserar för den något lite flackare lutning (enligt Sweco 7,7 promille) som diket fått...”

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att ingen dokumentation har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden om att åtgärder har vidtagits efter statusbesiktning av WSP 2018-10-19 eller efter Swecos utlåtande daterat 2019-01-18. Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar med WSPs utlåtande daterat 2019-01-18 att den nedre delen av diket, d.v.s. de sista 31 metrarna har en annan lösning med likvärdig funktion som 10 promilles lutning. I den övre delen av diket har samhällsbyggnadsnämnden dock inte fått in några dokumenterade åtgärder av motsvarande lösning och fallet här är mindre än 10 promille. En oberoende sakkunnig har vid statusbesiktning daterad 2018-12-10 konstaterat att funktionen i diket som helhet inte är tillräcklig.

Samhällsbyggnadsnämnden deltog 2020-11-19, genom samhällsbyggnadsnämndens ordförande samt bygg- och miljöchef Linda Ternström samt bygglovshandläggare Mohammad Ashtari, på mark- och miljödomstolens syn på plats i ärendet om dagvatten mellan fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED]. Efter syn på plats meddelade ombuden till fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] att de skulle lämna in kompletterande handlingar i ärendet till mark- och miljödomstolen. Dessa handlingar kommer samhällsbyggnadsnämnden att få möjlighet att yttra sig över. Vid synen meddelades att yttrandet ska inlämnas till mark- och miljödomstolen före årsskiftet. Då handlingar i ärendet inte inkommit till samhällsbyggnadsnämnden före utskick till samhällsbyggnadsnämndens sista sammanträde för året behöver delegation ges till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att yttra sig i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsnämndens ordförande i uppdrag att yttra sig över de handlingar som kommer att skickas från mark- och miljödomstolen utefter inlämnade handlingar från fastighetsägarna på fastigheterna [REDACTED] respektive [REDACTED].

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygg- och miljöchef Linda Ternström.



Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-02-11, SBN 2017/190-70
- Länsstyrelsens beslut 2020-04-27, SBN 2017/190-90
- Samhällsbyggnadsnämndens yttrande till länsstyrelsen 2020-06-22, SBN 2017/190-107

Skickas till

Fastighetsägarna samt ombud för fastighetsägarna på fastigheterna [REDACTED] respektive [REDACTED]
[REDACTED]

Paragrafen är justerad

§257

SBN2020/257

Bostadsanpassning – riktlinjer för kommunalt åtagande och begagnad anordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar följande riktlinjer för bostadsanpassning att ligga till underlag för upphandling av tjänster för bostadsanpassning som kommer att genomföras under 2021 samt därefter för handläggning av bostadsanpassning:

Följande typåtgärder ska kommunen kunna erbjuda som kommunala åtaganden:

- Spisvakt
- Stödhandtag
- Tröskelutjämning
- Breddning av dörr
- Automatisk dörröppnare
- Ramp
- Hiss
- Installation av duschkabin

Följande typåtgärder ska Bollebygds kommun sträva efter att erbjuda som begagnad anordning under förutsättning att tillgång till begagnad anordning finns:

- Hiss
- Ramp
- Duschkabin

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-04-14 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inom bostadsanpassningen se över och ta fram riktlinjer för vilka åtgärder som ska ske med kommunalt åtagande och vilka åtgärder som ska ske med begagnad anordning.

Ett beslut om bostadsanpassningsbidrag kan, förutom ett ekonomiskt bidrag, innebära ett beslut om att bidraget ska lämnas som ett åtagande från kommunen eller som installation av en begagnad anordning. Detta kräver att kommunen och sökande kommit överens om detta i ett tidigt skede. I de fall där kommunen lämnar bostadsanpassningsbidrag i form av ett åtagande blir inte den lagstiftning som har till syfte att stärka konsumenters rättigheter, som konsumenttjänstlagen, tillämplig. I de fall där kommunen har beviljat bostadsanpassningsbidrag som ett åtagande svarar kommunen för att bostadsanpassningsåtgärden installerats på ett korrekt sätt.

Att erbjuda begagnade anordningar kan vara ett alternativ för kommunen under förutsättning att lokal för lagring av material finns att tillgå alternativt att avtal finns med leverantör av utrustning/installatör av utrustning att förvara begagnade anordningar.

Vid nämndsammanträdet 2020-04-14 gavs samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att också undersöka möjligheten till en gemensam upphandling inom Sjuhärad eller regionen avseende användandet av begagnade anordningar. Redovisning av detta uppdrag kommer ske under våren 2021 då upphandling av hantverkstjänster för bostadsanpassning inleds.

Bedömning

För att underlätta för personer i behov av bostadsanpassningsbidrag bör kommunen kunna erbjuda enklare insatser som kommunalt åtagande eller begagnade anordningar. Vid ansökan om bostadsanpassningsbidrag för omfattande ingrepp i byggnader, såsom t.ex. ingrepp i badrum (exklusive enklare installationer av duschkabiner) och justering av kök, bör sökande själv vara den som ansvara för beställningen av uppdraget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar följande riktlinjer för bostadsanpassning att ligga till underlag för upphandling av tjänster för bostadsanpassning som kommer att genomföras under 2021 samt därefter för handläggning av bostadsanpassning:

Följande typåtgärder ska kommunen kunna erbjuda som kommunala åtaganden:

- Spisvakt
- Stödhandtag
- Tröskelutjämning
- Breddning av dörr
- Automatisk dörröppnare
- Ramp
- Hiss
- Installation av duschkabin

Följande typåtgärder ska Bollebygds kommun sträva efter att erbjuda som begagnad anordning under förutsättning att tillgång till begagnad anordning finns:

- Hiss
- Ramp
- Duschkabin

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygg- och miljöchef Linda Ternström.

Beslutsunderlag

- Bostadsanpassning - riktlinjer för kommunalt åtagande och begagnad anordning



Skickas till

Bostadsanpassningshandläggarna

Paragrafen är justerad

§258

SBN2020/233

Avtal om anläggningsarrende för äventyrsbana på Buagärde 1:2**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat avtal om anläggningsarrende och ger ordförande i uppdrag att underteckna detsamma.

Ärendet

Buaskogen Adventure AB driver en äventyrspark med äventyrsbana/höghöjdsbana på Buagärde. Verksamheten är populär och de önskar nu utveckla den med fler banor. Då de inte äger mer mark önskar de nu få tillgång till kommunens mark, Buagärde 1:2. Eftersom fastigheten är utpekad som utvecklingsområde för industrimark passar det sig bättre att arrendera ut en yta istället för att sälja. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att utveckling av detta område inte sker inom 10 år och därmed kan arrenderas ut. Området har pekats ut som område med naturvärden. Dialog med miljöenheten har därför förts och de har inte haft något att invända på avtalet i fråga.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat avtal om anläggningsarrende och ger ordförande i uppdrag att underteckna detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av exploateringsingenjör Amanda Hadenius.

Beslutsunderlag

- Beslut om anläggningsarrende för äventyrsbana
- Buagärde 1_2 - Avtal om anläggningsarrende

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Paragrafen är justerad

§259

SBN2020/243

Beslut om förlängd tid för beviljande av bygglov**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår begäran om förlängd tidsfrist för beviljande av bygglov för [REDACTED]. Samhällsbyggnadsnämnden anser att villkoren i det kontrakt som ingåtts ska gälla, och ser inte att några särskilda omständigheter föreligger som kan vara tillräckliga skäl för att göra avsteg från villkoren i kontraktet.

Ärendet

Den 21 oktober 2020 har [REDACTED] och [REDACTED] skrivit köpekontrakt för tomt [REDACTED] inom Tyftet, och i samband med det erlagt handpenning om 10 % av köpeskillingen (85 000 kronor). I köpekontraktet anges som ett av villkoren att köparen ska ha ett beviljat bygglov inom 9 månader från det att kontraktet skrivits på, i annat fall återgår köpet i sin helhet till säljaren utan att erlagd handpenning återbetalas. Samhällsbyggnadsnämnden har möjlighet att förlänga tiden om särskilda skäl föreligger; köparen ska i så fall ansöka om förlängd tid i god tid före det att tidsfristen löper ut.

Bygglov för fastigheten [REDACTED] ska beviljas senast 2 augusti 2021 för att villkoret i köpekontraktet ska uppfyllas.

Den 6 november skickade köparna e-post med begäran om förlängd tid för beviljande av bygglov samt slutbetalning tomten. De anför att en av köparna är student och därmed inte kan få beviljat lån inom den tid kontraktet kräver. De anför vidare att tidsfristen för beviljat bygglov ska ha förändrats sedan Bollebygds kommun sålde småhustomter inom Tyftet etapp två. Den 17 november har samhällsbyggnadsförvaltningen kommunicerat köparna om sin bedömning och meddelat att förslaget till beslut är att inte bevilja förlängd tid. Köparen har ännu inte svarat på denna kommunikering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de känt till villkoren i kontraktet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar också att tidsfristen för beviljat bygglov är densamma, 9 månader, som vid tidigare försäljning inom Tyftet. Köparna har även vid kontraktsskrivning upplysts om att lånelöfte eller annan finansiering lämpligen ska vara färdig innan de betalar in handpenning för tomten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår begäran om förlängd tidsfrist för beviljande av bygglov för [REDACTED]. Samhällsbyggnadsnämnden anser att villkoren i det kontrakt som ingåtts ska gälla, och ser inte att några särskilda omständigheter föreligger som kan vara tillräckliga skäl för att göra avsteg från villkoren i kontraktet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag bifalls av Otto Andreasson (S) och Jonny Svensson (S).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av exploateringsingenjör Amanda Hedenius.

Beslutsunderlag

- Beslut om förlängd tid för beviljande av bygglov
- [REDACTED] - Tomt 2 signerat köpekontrakt
- Begäran om förlängd tid för beviljande av bygglov
- Kommunikering inför beslut om förlängt bygglov [REDACTED]

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Paragrafen är justerad



§260

Information om översiktsplan

Ärendet

Dagens sammanträde

Planchef Kristina Axelsson informerar om aktuell situation kring arbetet med kommunens översiktsplan.

Ledamöter och ersättare ges tillfälle att ställa frågor. Ordföranden tackar för informationen.

Paragrafen är justerad

§261**Information om skola/förskola/tillfälliga lokaler****Ärendet****Dagens sammanträde**

Planchef Kristina Axelsson och lokalstrateg Jennie Wessbo informerar om skola/förskola/tillfälliga lokaler i kommunen.

Ledamöter och ersättare ges tillfälle att ställa frågor. Ordföranden tackar för informationen

Paragrafen är justerad

§262

SBN2020/103

Ianspråktagande av medel för förstudie - planering för utveckling av boendeformer för äldre

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att låta fastighets- och planenheten ianspråka medel om två miljoner kronor ur investeringsbudget för fastighet i syfte att använda till förstudie för planering av utveckling av boendeformer för äldre.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2020-04-07 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med socialnämnden utreda möjliga lösningar för socialnämndens redovisade behov av boendeformer för äldre. Utredningen ska innehålla ett översiktligt lokalprogram, lokaliseringsförslag, tidsplan, preliminär investeringskostnad och beräknad lokalkostnad för socialnämnden efter att lokalerna tagits i bruk. Åtterrapporering sker till kommunstyrelsen som samråder med socialnämnden innan beslut fattas.

Socialnämnden bad kommunstyrelsen att starta ett arbete för att utveckla boendeformer för äldre. Detta till följd av en rad olika omständigheter, bland annat den uppkomna kön till särskilt boende för äldre. Det har uppstått kö till Bollegårdens båda avdelningar för somatik och demens. Korttidsenheten har under ca 1,5 år varit mer eller mindre fullbelagd. Beroende på vilken typ av funktionshinder brukarna har så varierar också vårdtyngden. Verksamheten uppfattar också att typen av ärenden har förändrats, fler brukare som har drabbats av demens förekommer och även en ökning av personer som drabbats av psykisk ohälsa. Många som bor på korttidsenheten väntar på en plats på särskilt boende.

Representanter från socialförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen har träffats i en arbetsgrupp för att arbeta med uppdraget. Socialförvaltningen arbetar med att ta fram lokalprogram. Uppdraget är omfattande och för att kunna göra ett väl genomarbetat underlag så behövs en förstudie göras för att få fram underlag för lokalisering, lokalprogram och behov omvandlat i yta för boendet. Att göra detta inom förvaltningarna är inte möjligt då det saknas resurser och kompetens kring alla delar varpå det inom både planenheten som fastighetsenheten behövs konsultstöd för att ta fram en väl genomarbetad förstudie tillsammans med arbetsgrupp.

Ekonomiska förutsättningar

I investeringsbudget för fastighet så finns möjlighet att ianspråka medel för förstudie för planering av boendeformer för äldre. Omkostnader för att upphandla och avtala med konsulter att ta fram underlag för förstudie uppskattas till två miljoner kronor. Det innefattar bland annat projektledning, geotekniska undersökningar, lokalprogram, lokalisering, utredningar inför detaljplanarbete såsom geotekniska undersökningar, skiss på utformning, uppskattad tidsplan samt kostnadskalkyl. Siffran är uppskattad och kan komma att bli lägre eller högre vilket då

förvaltningen återrapporterar till samhällsbyggnadsnämnden.

Bedömning

Flera roller behövs för att kunna ta fram de underlag som behövs för att genomföra uppdraget i enlighet med kommunstyrelsens beslut. Medel för att ta hjälp av konsultstöd för förstudie ses som nödvändigt då förvaltningen inte har alla resurser som krävs i form av tid och kompetens. Då det saknas detaljplan för denna typ av behov så behöver lokalisering studie göras med därtill kommande undersökningar som till exempel geoteknik. Projektledare, programarkitekt, kompetens inom geriatrik som hjälper socialförvaltningen med framtagande av lokalprogram.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att låta fastighets- och planenheten ianspråkta medel om två miljoner kronor ur investeringsbudget för fastighet i syfte att använda till förstudie för planering av utveckling av boendeformer för äldre.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag bifalls av Otto Andreasson (S)

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av lokalstrateg Jennie Wessbo.

Beslutsunderlag

- Medel för förstudie planering för utveckling av boendeformer för äldre
- §61 KS Planering för utveckling av boendeformer för äldre(KS2019253-8)

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen

Socialnämnden

Paragrafen är justerad

§263

SBN2020/219

Lokalresursplan 2020-2029 för Bollebygds kommun - remiss från kommunstyrelsen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar upprättat yttrande daterat 2020-12-07 och översänder det till kommunstyrelsen.

Ärendet

Ett förslag till lokalresursplan 2020-2029 har arbetats fram och kommunstyrelsen har beslutat att den ska skickas på remiss till samhällsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden och socialnämnden. Särskilt önskas synpunkter på prioritering och årsangivelser i bilaga 7. Yttranden från nämnderna ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 31 december 2020.

För att kunna möta Bollebygds kommuns tillväxt och behovet av kommunal service är lokalresursplanering en viktig del. Lokalresursplanering innebär en årlig samordning av verksamhetsplanering samt planering av kommunens lokalanvändning. Lokalresursplanens syfte är att få fram ett samlat planeringsunderlag för befintliga lokaler samt de lokaler som det finns brist på. Det är också av vikt att få ett gemensamt grepp om de framtida lokalbehoven för kommunens verksamheter.

Lokalresursplanen blir även ett underlag för det behov av lokaliseringsutredningar som kommunen behöver göra för olika typer av verksamhetslokaler. Bollebygds kommun bör eftersträva att ha lokaler som stödjer, utvecklar och bidrar till att verksamheterna når sina mål. De lokaler som Bollebygds kommun disponerar ska vara ändamålsenliga, sunda och säkra, utnyttjas effektivt och produceras till lägsta möjliga kostnad över tid.

Lokalresursplanen arbetas fram av lokalstrateg med stöd av lokalgrupp bestående av representanter från samtliga nämnders förvaltningar. Lokalresursplanen lämnas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i samband med budgetarbetet för politisk hantering och beslut. Lokalresursplanen är ett strategiskt dokument och bör ligga till grund för kommunens långsiktiga investeringsplanering. Planen kommer att revideras årligen i samband med budgetprocessen och det innebär att projekt kan komma att flyttas mellan år om förutsättningar av någon anledning förändras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar upprättat yttrande daterat 2020-12-07 och översänder det till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av Jennie Wessbo, lokalstrateg.

Beslutsunderlag

- Yttrande Lokalresursplan Samhällsbyggnadsnämnden(147371)
- Yttrande lokalresursplan Bollebygds kommun -SBN
- Bilaga Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande på Lokalresursplanen, processkarta
- §145 KS Lokalresursplan 2020-2029 för Bollebygds kommun - beslut om remiss(KS2018139-8)
- Lokalresursplan Bollebygds kommun 2020-2029(KS2018139- 9)
- Bilaga 7, lokalresursplan(KS2018139-7)

Paragrafen är justerad

§265

SBN2020/226

Val av ombud och ersättare till Lygnerns vattenråds årsmöte 2021 - återremitterat ärende**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden utser Stefan Larsson (FR) till ombud och Peter Krahl Rydberg (MP) till ersättare för Lygnerns vattenråds årsmöte 2021.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade, vid sitt sammanträde 2020-11-09, ärendet för att ytterligare utreda tidigare val av ombud och ersättare.

Av stadgarna för Lygnerns vattenråd framgår att: Vid möte med Vattenrådet representeras varje medlem av ett utsett ombud. För ombudet skall finnas ersättare, som äger rätt att närvara vid årsmötet. Därutöver äger representanter för medlemmen rätt att närvara. Uppgiften om av medlem utsett ombud jämte ersättare skall meddelas styrelsen under februari månad verksamhetsåret.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att samhällsbyggnadsnämnden i oktober 2019 (§231 SBN2019/248) beslutade om val av representant och ersättare till Lygnerns vattenråds årsmöte 2020, enligt följande: Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Stefan Larsson (FR) utses som ombud och Roger Svensson (S) som ersättare till Lygnerns vattenråds årsmöte 2020.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden utser NN till ombud samt NN till ersättare för Lygnerns vattenråds årsmöte 2021.

Ledamöternas förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) föreslår följande: Samhällsbyggnadsnämnden utser Stefan Larsson (FR) till ombud och Peter Krahl Rydberg (MP) till ersättare för Lygnerns vattenråds årsmöte 2021.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om Sandra Eliassons (C) förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av förvaltningschef Ann-Charlotte Lind.

Beslutsunderlag

- Val av ombud och ersättare till Lygnerns vattenråds årsmöte 2021
- §243 SBN Val av ersättare till Lygnerns vattenråd



– Stadgar_antagna_081021- Lygnerns vattenråd

Skickas till

Lygnerns vattenråd, Peter Nolbrant, e-post nolbrant@telia.com

Paragrafen är justerad

§266**Meddelanden för kännedom****Ärendet**

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

Anmälningar

- SBN2017/568-11 Underrättelse om beslut från Åklagarmyndigheten angående brott mot områdesskydd på fastigheten [REDACTED]
- KS2020/24-15 §166 KS Samråd; ny översiktsplan Bollebygds kommun
- SBN2019/167-14 Överklagan (laglighetsprövning) av beslut om att sälja Töllsjö brandstation
- SBN2019/167-16 Överklagan (laglighetsprövning) av beslut om att sälja Töllsjö brandstation
- SBN2020/58-67 Beslut om överprövad strandskyddsdispens för carport på fastigheten Gesebol 2:7.
- SBN2019/167-18 Överklagan (laglighetsprövning) av beslut om att sälja Töllsjö brandstation
- SBN2020/120-2 Beslut 2 om godkänd förlängd projektperiod för projekt bredbandsstöd till Bollebygd Gesebol
- SBN2020/58-68 Överklagan av "Förbud att släppa ut avloppsvatten"
- SBN2020/58-69 Överklagan gällande beslut om beviljat förhandsbesked för enbostadshus med garage på fastigheten Hägsbol 1:6.
- SBN2020/58-70 Beslut från Länsstyrelsen Västra Götalands län, gällande överklagande på fastigheten Tullebo 1:52.
- SBN2019/167-21 Förläggande från förvaltningsrätten att inkomma med beslutsunderlag och lämna svar i målet
- SBN2020/58-71 Meddelande från Länsstyrelsen Västra Götalands län att beslut vunnit laga kraft, gällande överklagande på fastighet Flässjum 4:180
- SBN2020/3-41 Lst beslut om tillstånd till ingrepp inom fornlämning på Bollebygds Prästgård 1:1 i enlighet med angivna villkor, tillstånd till föryngringsåtgärder inom fornlämning
- SBN2020/3-42 Info om Begäran om tillsyn av vattenverksamhet gällande utsättning av ålyngel i Gesebols sjö har överklagats
- SBN2020/58-72 Beslut från Länsstyrelsen Västra Götalands län att inte överpröva kommunens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten BOLLEBYGDS KYRKBY 1:48
- KS2020/210-10 §142 Kf Mål och budget 2021-2023 för Bollebygds kommun
- KS2020/210-9 Budget och mål 2021-2023 för Bollebygds kommun, förslag från Bollebygdsalliansen



- SBN2020/3-44 Öppet brev till Sveriges kommuners miljönämnder Angående tillsyn av yrkesmässig hygienisk verksamhet
- SBN2020/127-2 Protokoll Förvaltningens samverkansgrupp - FSG
- SBN2020/265-2 Medborgarförslag om utegym på Erikstorp
- SBN2020/264-2 Medborgarförslag om Skattegårdsparken
- KS2020/24-16 Protokollsutdrag § 82 201023 Yttrande Samråd 2 Ny stambana Göteborg-Borås
- KS2020/24-17 Boråregionens yttrande Samråd 2 ny stambana Göteborg-Borås, reviderad
- KS2020/24-18 Synpunkter angående Trafikverkets PM Hearing höghastighetsbanaProtokoll Förvaltningens samverkansgrupp - FSG

Paragrafen är justerad

§267**Redovisning av delegationsbeslut****Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har överlämnat sin beslutanderätt till förtroendevalda och tjänstemän i kommunen enligt samhällsbyggnadsnämndens antagna delegationsordning den 9 december 2019 §266. Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden ska ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot kan samhällsbyggnadsnämnden återkalla lämnad delegering. Delegeringslistor och beslut finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbesluten.

Delegeringsbeslut

- SBN2020/234-6 Vattenfall Källevägen
- SBN2020/253-2 Delegationsbeslut riktlinje för deltagande på distans vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträden - signerad
- SBN2020/105-13 Delegationsbeslut till nämnd 2020-10-20 - 2020-11-18
- SBN2020/105-14 Delegationsbeslut sammanslagning till nämnd 2020-12-07

Paragrafen är justerad



§268

Ledamöter informerar

Ärendet

Sandra Eliasson (C) informerar nämnden om planberedningens senaste sammanträde.

Paragrafen är justerad



§269

Förvaltningschefen informerar

Ärendet

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar om följande:

- Det pågående arbetet med regional avfallsplan.
- Miljö- och hållbarhetspolicys vävs in i verksamhetsplanen.
- Nya kommungemensamma och nämndspecifika reglementen kommer på remiss till kommunens nämnder.

Paragrafen är justerad