
Plats och tid	Tingshuset/Teams kl. 14:00-20:30
Ledamöter	Sandra Eliasson (C) (ordförande) Jonny Svensson (S) (vice ordförande) §1, §§3-10, §§12-24 Göran Augustsson (M) Caroline Frodin (SD) Hannu Sutinen (L) Niklas Hjelte (S) Otto Andreasson (S) §11 ersätter Jonny Svensson (S) (vice ordförande) Jesper Berens (FR) §1, §§3-6, §§8-24 Charlotte Ljungblad (C) §7 ersätter Jesper Berens (FR)
Ersättare	Otto Andreasson (S) §1, §§3-10, §§12-24 Anders Ejserholm (M) Peter Krahl Rydberg (MP) Charlotte Ljungblad (C) §1, §§3-6, §§8-20
Övriga närvarande	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Linda Ternström (Bygg- och miljöchef) §§6-12 Jesper Pernheden (VA-/gatuchof) §1, §§3-4 Lars Carlsson (Samhällsplanerare) §1 Jennie Wessbo (Verksamhetschef) §§16-19 Kristina Axelsson (Planchef) §§13-15 Hilda Gustafsson (Nämndsekreterare) Svante Cras (Ekonom) §13 Mohammad Ashtari (Bygglovshandläggare) §6 Peter Häggqvist (Ekonom) §5 Emil Åsedahl (Fastighetschef) §§16-17
Utses att justera	Caroline Frodin (SD)
Justeringens plats och tid	Tingshuset , 2021-01-25 08:00
Paragrafer	§1, §§3-24
Underskrifter	Sekreterare Hilda Gustafsson Ordförande Sandra Eliasson (C) Justerande Caroline Frodin (SD)

ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2021-01-25. Anslaget tas ner 2021-02-15. Protokollet förvaras i kommunhuset.



Innehållsförteckning

- §1 Förändring av föredragningslistan
- §3 Delegation tilldelningsbeslut för markentreprenader
- §4 Tillägg till delegationsordningen
- §5 Verksamhetsplan och budget för samhällsbyggnadsnämnden 2021
- §6 [REDACTED] – Bygglov & startbesked för fristående uterum
- §7 [REDACTED] (del av) – Förhandsbesked enbostadshus & garage
- §8 [REDACTED] – Strandskyddsdispens för väderskydd
- §9 [REDACTED] – Strandskyddsdispens för enbostadshus
- §10 [REDACTED] – Bygglov verksamhetslokal, produktionshall & biltvätt
- §11 [REDACTED] – Strandskyddsdispens för fritidshus & pumphus
- §12 Tillsynsplan och kontrollplan 2021 – bygg- och miljöenheten
- §13 Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun
- §14 Offert avseende analys av möjlig bebyggelseutveckling i Kullaområdet
- §15 Information om översiktsplan
- §16 Uppföljning om lokalbehov
- §17 Lokalbehov Bollebygdskolan F-9, grundsärskola samt matsal
- §18 Remiss angående akut behov av verksamhetslokaler för hemtjänst och administrativ personal inom äldreomsorg
- §19 Yttrande från samhällsbyggnadsnämnden kring behov av boende för personer med autism
- §20 Yttrande över förslag till kommungemensamt reglemente, nämndspecifikt reglemente samt i de delar av kommunstyrelsens reglemente som tangerar samhällsbyggnadsnämndens reglemente
- §21 Meddelanden för kännedom
- §22 Redovisning av delegationsbeslut
- §23 Ledamöter informerar
- §24 Förvaltningen informerar

§1

Förändring av föredragningslistan

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att göra följande förändring i ärendelistan: Ärendet "Delegation för undertecknande av genomförandeavtal med Trafikverket gällande väg 1757 i Olsfors" flyttas upp i ärendelistan till punkt 4.

Ärendelistan får därmed följande utformning:

1. Upprop
2. Val av protokollsjusterare
3. Anmälan om jäv
4. Delegation för undertecknande av genomförandeavtal med Trafikverket gällande väg 1757 i Olsfors
5. Delegation tilldelningsbeslut för markentreprenader
6. Tillägg till delegationsordningen
7. Verksamhetsplan och budget för samhällsbyggnadsnämnden 2021
8. XXX – Bygglov & startbesked för fristående uterum
9. XXX (del av) – Förhandsbesked enbostadshus & garage
10. XXX – Strandskyddsdispens för väderskydd
11. XXX – Strandskyddsdispens för enbostadshus
12. XXX – Bygglov verksamhetslokal, produktionshall & biltvätt
13. XXX – Strandskyddsdispens för fritidshus & pumphus
14. Tillsynsplan och kontrollplan 2021 – bygg- och miljöenheten
15. Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun
16. Offert avseende analys av möjlig bebyggelseutveckling i Kullaområdet
17. Information om översiktsplan
18. Uppföljning om lokalbehov
19. Lokalbehov Bollebygds skolan F-9, grundsärskola samt matsal
20. Remiss angående akut behov av verksamhetslokaler förhemtjänst och administrativ personal inom äldreomsorg
21. Behov av boende för personer med autism
22. Yttrande över förslag till kommungemensamt reglemente, nämndspecifikt reglemente samt i de delar av kommunstyrelsens reglemente som tangerar samhällsbyggnadsnämndens reglemente
23. Meddelanden för kännedom
24. Redovisning av delegationsbeslut
25. Ledamöter informerar
26. Förvaltningen informerar

Paragrafen är justerad

§3

SBN2020/296

Delegation tilldelningsbeslut för markentreprenader

Beslut

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

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.

Ärendets beredning

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

Förslag till beslut

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 markentreprenader.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Delegation tilldelningsbeslut markentreprenader

Skickas till

Förvaltningschef

Paragrafen är justerad

§4

SBN2021/2

Tillägg till delegationsordningen**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdaterar samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning (SBN2020/181-3) och ger delegation till VA-/gatuchof att teckna avtal för att ansluta enskilda fastigheter eller gemensamhetsanläggningar, som ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp, till den allmänna kommunala vatten- och avloppsanläggningen.

Ärendet

Endast genom avtal kan enskilda fastigheter eller gemensamhetsanläggningar, som ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp, ansluta sig till den allmänna kommunala vatten- och avloppsanläggningen.

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 avtal för att ansluta enskilda fastigheter eller gemensamhetsanläggningar till den allmänna kommunala vatten- och avloppsanläggningen.

Ärendets beredning

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

Förslag till beslut**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdaterar samhällsbyggnadsnämndens delegationsföreskrifter (SBN2020/181-3) och ger delegation till VA-/gatuchof att teckna avtal för att ansluta enskilda fastigheter eller gemensamhetsanläggningar, som ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp, till den allmänna kommunala vatten- och avloppsanläggningen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut, efter redaktionell ändring i beslutstexten från "delegationsföreskrifter" till "delegationsordning".

Beslutsunderlag

- Tillägg till delegationsförordningen



Skickas till

Nämndsekreterare, förvaltningschef, VA-/gatu chef

Paragrafen är justerad

§5

SBN2020/228

Verksamhetsplan och budget för samhällsbyggnadsnämnden 2021**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer verksamhetsplan och budget för 2021 med följande tillägg:

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda vilka krav vi kan ställa i byggentreprenader för att minska klimatpåverkan från kommunala byggprojekt ur ett livscykelperspektiv med särskilt fokus på att bygga i trä.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar även att måtalet gällande andel svenskproducerade livsmedel/råvaror av totalt livsmedelsinköp ändras från >70 till > 75 samt att måtalet gällande andel ekologiska livsmedel ändras från >40 till >50.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska arbeta med intentionerna i följande tillägg till verksamhetsplanen:

- Hur kan skötseln av kommunala grönytor anpassas för att gynna biologisk mångfald?
- Undersöka hur vi kan göra det mer attraktivt att cykla till skolorna i Bollebygd genom t.ex. skyltning, ökad trafiksäkerhet och bättre parkeringar.
- Utreda hur vinterväghållning av GC-banor kan förbättras för att gynna gång och cykling på vintertid. T.ex. sopsaltning, tidig grusborttagning.
- Inventera risker från ett förändrat klimat och vilka klimatanpassningsåtgärder som kan krävas i Bollebygd.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 12 november 2020 att tilldela samhällsbyggnadsnämnden 36 410 tkr. Nämndens ursprungliga budgetram inför 2020 var 38 000 tkr. Under 2020 så tillfördes nämnden budget för löneökningar 2020 samt för arbetet med översiktsplanen. I samband med bokslut 2020 så är nämndens ram 40 180 tkr. Inför 2021 får nämnden inte ta med sig den extra budgeten på 1 500 tkr eftersom ansvaret för översiktsplanarbetet flyttas till kommunstyrelsen. Det innebär också att ytterligare 1 000 tkr flyttas över till kommunstyrelsen, liksom 240 tkr som gäller köp av GIS-tjänster. Fordonsbudgeten för kommunens samtliga leasade fordon har tidigare legat på nämnden men kommer från och med 2021 att fördelas till de nämnder som nyttjar respektive fordon. Det betyder att 1 400 tkr tas bort ur budgeten. En politisk prioritering om 500 tkr, har tilldelats nämnden för att finansiera en tjänst som administratör. Index baseras på övriga kostnader mm och en uppräknings på 2,0 procent innebär att nämnden tillförs 250 tkr. Samtidigt så läggs ett effektiviseringskrav på 1,0 procent på hela nämndens budget som uppgår till 380 tkr. Total ram 2021 blir 36 410 tkr.

I samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan och budget fördelas den tilldelade driftbudgetramen på samhällsbyggnadsnämndens olika verksamheter. Kommunfullmäktige

beslutade samtidigt om övergripande mål för nämnderna under 2021. I samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan och budget beskrivs, i enlighet med kommunens styrmodell, hur nämnden avser att ta sin an de övergripande målen samt hur och när måluppfyllelsen ska mätas.

Av kommunfullmäktiges mål- och budgetdokument framgår att från och med 2020 budgeteras inte varje enskilt objekt utan endast en totalram per verksamhet/nämnd. Poster i investeringsbudgeten konkretiseras av respektive nämnd i samband med antagandet av detaljbudgeten, men för ”fastighet” finns objekt konkretiserade i enlighet med bilaga 3, i kommunfullmäktiges mål och budgetdokument.

Verksamhetsplan och budget 2021 innehåller också nyckeltal samt plan för intern kontroll.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av förvaltningschef Ann-Charlotte Lind och förvaltningsekonom Peter Häggqvist.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer verksamhetsplan och budget för 2021.

Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) föreslår följande två tilläggsförslag:

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda vilka krav vi kan ställa i byggentreprenader för att minska klimatpåverkan från kommunala byggprojekt ur ett livscykelperspektiv med särskilt fokus på att bygga i trä.

Måtalet gällande andel svenskproducerade livsmedel/råvaror av totalt livsmedelsinköp ändras från >70 till > 75.

Niklas Hjelte (S) föreslår följande tilläggsförslag: Måtalet gällande andel ekologiska livsmedel ändras från >40 till >50.

Jonny Svensson (S) föreslår följande tilläggsförslag: Socialdemokraterna yrkar att förvaltningen arbetar med intentionerna i Miljöpartiets förslag:

- Hur kan skötseln av kommunala grönytor anpassas för att gynna biologisk mångfald?
- Undersöka hur vi kan göra det mer attraktivt att cykla till skolorna i Bollebygd genom t.ex. skyltning, ökad trafiksäkerhet och bättre parkeringar.
- Utreda hur vinterväghållning av GC-banor kan förbättras för att gynna gång och cykling på vintertid. T.ex. sopsaltning, tidig grusborttagning.
- Inventera risker från ett förändrat klimat och vilka klimatanpassningsåtgärder som kan krävas i Bollebygd.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras klockan 15.40-16.00.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och fyra tilläggsförslag. Ordföranden frågar först om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut och finner att så sker. Ordföranden frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker eller avslår Sandra Eliassons (C) två tilläggsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker förslagen. Ordföranden frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker eller avslår Niklas Hjeltes (S) tilläggsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker förslaget. Ordföranden frågar avslutningsvis om samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker eller avslår Jonny Svensson (S) tilläggsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker förslaget.

Protokollsanteckning

Jonny Svensson (S) lämnar följande protokollsanteckning: Socialdemokraterna och Miljöpartiet ser allvarligt på förvaltningens bedömning av den styrande majoritetens tilldelade budget. Vi anser att budgeten är starkt underfinansierad och ser allvarligt på personalens arbetssituation och förvaltningens möjligheter att lösa de arbetsuppgifter som är dem ålagda under 2021.

Beslutsunderlag

- Verksamhetsplan för samhällsbyggnadsnämnden 2021
- Verksamhetsplan och budget 2021 för samhällsbyggnadsnämnden

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



§6

SBN2020/295

██████████ – Bygglov & startbesked för fristående uterum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till bygglovshandläggare att bevilja bygglov och startbesked för ett fristående uterum på fastigheten ██████████

Villkor:

Delegation ges under förutsättningen att inga kompletterande handlingar och eller synpunkter som påverkar bedömningen framkommer i grannhörandet.

Ärendet

██████████ har inkommit med en ansökan om nybyggnad av ett fristående uterum på fastigheten ██████████. Byggnadsverket har en byggnadsarea på 55 kvadratmeter. Byggnaden som är ett uterum ska ersätta det befintliga tältet.

Förutsättningar

Fastigheten ██████████ ligger varken inom detaljplanelagt område eller inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten har en areal på 213840 kvadratmeter. Byggnadsverket (fristående uterum) har en byggnadsarea på 55 kvadratmeter och ska ersätta det befintliga tältet.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd är lämplig för sitt ändamål. Ansökt åtgärd bedöms uppfylla de krav som ställs enligt kraven enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Bygglov skall därför beviljas.

Grannar är hörda. Tre stycken grannyttranden har inkommit, samtliga utan erinran.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till bygglovshandläggare att bevilja bygglov och startbesked för ett fristående uterum på fastigheten ██████████.

Villkor:

Delegation ges under förutsättningen att inga kompletterande handlingar och eller synpunkter som påverkar bedömningen framkommer i grannhörandet.

Beslutsgång

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



Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Mohammad Ashtari.

Beslutsunderlag

- Ansökan om bygglov, 2020-12-14, dnr. Bygg-2020-228-1
- Planritning, 2020-12-14, dnr. Bygg-2020-228-2
- Fasadritning, 2020-12-14, dnr. Bygg-2020-228-3
- Situationsplan, 2020-12-14, dnr. Bygg-2020-228-5

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 6000 kronor

Bygginspektionsavgift 1500 kronor

Totalt 7500 kronor

Avgiften för bygglovets faktureras separat.

Upplysningar

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

Bygglovshandläggare

Kopia till akten

Paragrafen är justerad

§7

SBN2020/283

██████████ (del av) – Förhandsbesked enbostadshus & garage**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten ██████████ med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i två plan samt garage med den ungefärliga byggnadsarean 150 kvadratmeter respektive cirka 70 kvadratmeter. Förhandsbeskedet villkoras med: att vattenbrunnen måste placeras enligt inlämnad situationsplan.

Avgiften för förhandsbeskedet är 14 250 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Jäv

Jesper Berens (FR) meddelar jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet.

Ärendet

██████████ har ansökt om ett förhandsbesked för ett enbostadshus och garage. Ansökan avser ett enbostadshus i två plan och garage med den ungefärliga byggnadsarean 150 kvadratmeter respektive cirka 70 kvadratmeter.

Bedömning

Föreslagen lokalisering för enbostadshuset ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse. Platsen ingår i riksintresse för friluftslivet och översiktsplanen från 2002 anger rekreationsområde.

Bygg- och miljöenheten har varit på plats. Platsen består av röjd skogsmark och tillkommande tomt kommer att utgöra ett komplement till den befintliga bebyggelsestrukturen. Sökanden har reviderat sin situationsplan och anpassat förslaget utifrån miljöenhetens yttrande. På den reviderade situationsplanen är vattenbrunnen placerad så den bedöms vara utan påverka på befintliga fastigheters möjligheter att hantera avlopp.

Kända sakägare har fått möjlighet att yttra sig, inga synpunkter har inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att platsen är lämplig för ett enbostadshus och att det inte finns några kända allmänna eller enskilda intressen som påverkas negativt. Placeringen är i en befintlig bebyggelsestruktur och riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten ██████████ med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i två plan samt garage med den ungefärliga



byggnadsarean 150 kvadratmeter respektive cirka 70 kvadratmeter. Förhandsbeskedet villkoras med: att vattenbrunnen måste placeras enligt inlämnad situationsplan.

Avgiften för förhandsbeskedet är 14 250 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Jäv

Jesper Berens (FR) meddelar jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2020-11-13, dnr. Bygg-2020-211-1
- Situationsplan, 2020-12-15, dnr. Bygg-2020-211-9
- Yttrande miljö, 2020-12-09, dnr. Bygg-2020-211-4

Upplysningar

Fakturan skickas separat.

Ansökan om bygglov måste ske inom två efter det att beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft för att beslutet ska gälla, plan- och bygglagen 9 kapitlet 39 §.

Förhandsbeskedet innebär inte ett tillstånd att börja bygga. Det innebär endast en prövning av lämpligheten att bygga ett enbostadshus på platsen. Du behöver söka bygglov och få ett startbesked innan du kan påbörja byggnationen. Byggnadernas höjdläge, utformning och anpassning till landskapsbilden prövas i ansökan om bygglov.

Inför bygglov ska sökanden redovisa:

- Infart till tomten ska vara utformad så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, vändplan för bil ska finnas på den egna tomten samt att slamtömningsfordon ska kunna angöra inom 10 meter från slamavskiljare.
- Hur avlopp och vatten är tänkt att lösas.
- Hur dagvatten och dräneringsvatten ska tas om hand.

Lokaliseringen ligger precis utanför ett av utbredningsområdena för den nya stambanan och kan komma att påverkas av den i framtiden.

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 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 tre veckor efter det att du tagit emot beslutet. Att du skickar in ditt delgivningskvitto är en förutsättning för att beslutet om förhandsbesked ska kunna vinna laga kraft.

Skickas till

Delges: Sökande.

Meddelas: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] & [REDACTED].

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§8

SBN2020/284

██████████ – Strandskyddsdispens för väderskydd**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av väderskydd på fastigheten ██████████ enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 27 november respektive 9 december 2020.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § 1 miljöbalken (1998:808) föreligger då fastigheten har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken är redan ianspråkstagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse växt- och djurlivet samtidigt som den allmänrättsliga tillgången inte påverkas.

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. 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).

Ärendet

██████████, har ansökt om dispens från strandskyddet för uppförande ett väderskydd. Ansvarig handläggare har besökt platsen. Marken utgörs idag av hårdgjord yta som och den är allmänrättsligt tillgänglig.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av väderskydd på fastigheten ██████████ enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 27 november respektive 9 december 2020.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § 1 miljöbalken (1998:808) föreligger då fastigheten har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken är redan ianspråkstagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse växt- och djurlivet samtidigt som den allmänrättsliga tillgången inte påverkas.

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. 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).

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2020-11-27, dnr Bygg-2020-218-1
- Situationsplan, inkom 2020-12-09, dnr Bygg-2020-218-5

Upplysningar

Detta beslut kan du överklaga hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Tala om vilket beslut du överklagar genom att ange dnr Bygg-2020-13. 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.
Länsstyrelsen i Västra Götaland.
Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§9

SBN2020/285

█ – Strandskyddsdispens för enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten █ enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 10 december 2020. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer tomtplatsavgränsningen till att följa fastighetsgränsen för █ (se situationsplanen), 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.

Ärendet

█ har ansökt om dispens från strandskyddet för att på fastigheten █ för att bygga ett enbostadshus. Bygg- och miljöenheten har besökt platsen den 18 december 2020. Fastigheten har i sin helhet bedöms utgöra tomtplats och sökanden planerar att ersätta befintligt fritidshus med ett enbostadshus.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten █ enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 10 december 2020. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer tomtplatsavgränsningen till att följa fastighetsgränsen för █ (se situationsplanen), 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).

Beslutsgång

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

Reservation

Caroline Frodin (SD) reserverar sig mot beslutet.

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Ansökan, inkom 2020-12-10, dnr. Bygg-2020-226-1
- Situationsplan, inkom 2020-12-10, dnr. Bygg-2020-226-2

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



§10

SBN2020/286

██████████ – Bygglov verksamhetslokal, produktionshall & biltvätt**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av verksamhetslokaler bestående av kontor, utställningslokal, produktionslokal samt biltvätt enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900). En byggnad bestående av kontor, utställningsyta samt lager i två plan med byggnadsarean 1 214 kvadratmeter, högsta nockhöjden ska vara + 117,4. En produktionshall för byggnadselement med byggnadsarean 847 kvadratmeter, nockhöjden kommer att vara + 117,52. Biltvätten kommer att byggnadsarean 91 kvadratmeter och nockhöjden blir + 111,32. För samtliga byggnader gäller att fasaderna kommer att vara beklädda med antracitfärgade cementfiberskivor, taken ska vara beklädda med svart plåt, färdig golvhöjd är satt till + 107,00.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Mikael Johannison, Pentacees AB, Kiwa 7646, Piggvägen 5, 438 93 Landvetter. 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 79 500 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Ärendet

██████████ har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnation av en byggnad bestående av kontor, utställningsyta & lager, en produktionshall för byggnadselement samt en biltvätt på del av ██████████.

Bedömning

Fastigheten består av detaljplan 49 lagakraft vunen 24 april 2020. Planen anger ändamålen industri, kontor och verksamheter, största tillåtna byggandsarea är 2 500 kvadratmeter, byggnader sak placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, högsta byggnadshöjd över nollplanet är + 121, största taklutning 23 grader, skyltar får inte placeras över högsta byggandshöjd, fasaderna mot norr ska utformas i svar, brun eller mörkgrönt, utrymning mot norr måste vara möjligt, ventilationsintag ska placeras minst 8 meter över riksväg 40, fasader inom 150 meter från riksväg 40 ska uppföras i svårantändligt material.

Inga grannar har hörts.

Föreliggande byggnation bedöms vara planenlig och byggnaderna kommer att vara lämpliga för sitt ändamål samt bidra till en god formverkan på platsen.



Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av verksamhetslokaler bestående av kontor, utställningslokal, produktionslokal samt biltvätt enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900). En byggnad bestående av kontor, utställningsyta samt lager i två plan med byggnadsarean 1 214 kvadratmeter, högsta nockhöjden ska vara + 117,4. En produktionshall för byggnadselement med byggnadsarean 847 kvadratmeter, nockhöjden kommer att vara + 117,52. Biltvätten kommer att byggnadsarean 91 kvadratmeter och nockhöjden blir + 111,32. För samtliga byggnader gäller att fasaderna kommer att vara beklädda med antracitfärgade cementfiberskivor, taken ska vara beklädda med svart plåt, färdig golvhöjd är satt till + 107,00.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Mikael Johannison, Pentacees AB, Kiwa 7646, Pigvägen 5, 438 93 Landvetter. 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 79 500 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 av bygglovshandläggare Lotta Wiberg och föredragits av bygg- och miljöchef Linda Ternström.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2020-11-26, dnr. Bygg-2020-217-1
- Anmälan kontrollansvarig, 2020-11-26, dnr. Bygg-2020-217-12
- Situationsplaner, 2020-12-14, dnr. Bygg-2020-217-21,22
- Fasad-, plan & sektionsritningar, 2020-12-15, dnr. Bygg 2020-217-23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30
- Detalj entré, 2020-12-16, dnr. Bygg-2020-217-33
- Brandskyddsdocumentation, 2020-11-26, dnr. Bygg-2020-217-32
- Yttrande SÄRF, 2020-12-15, dnr. Bygg-2020-217-15
- Bilaga 1 Kallelse till tekniskt samråd

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift	43 000 kronor
<u>Bygginspektionsavgift</u>	<u>36 500 kronor</u>
Totalt	79 500 kronor

Avgiften är beräknad på att byggnationen av samtliga byggnader sker i ett sammanhang med ett tekniskt samråd med ett startbesked, 2 arbetsplatsbesök samt ett slutsamråd med slutbesked. Om byggnation sker etappvis och till exempel fler tekniska samråd och slutsamråd krävs kommer

avgiftsbeslut och fakturering av detta att ske separat utöver den fastställda avgiften.

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 tre veckor 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 (se bifogad kallelse – Bilaga 1).

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

Vilka handlingar som ska lämnas till samhällsbyggnadsnämnden inför tekniskt samråd meddelas i ett separat.

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 byggförordningen, 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.

Meddelas: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] & [redacted]
samt kontrollansvarige.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§11

SBN2020/287

██████████ – Strandskyddsdispens för fritidshus & pumphus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ett fritidshus och pumphus på fastigheten ██████████ utifrån att skicket på fastigheten inte är väsentligt sämre än vid senaste tillfället då strandskyddsdispens beviljades.

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.

Jäv

Jonny Svensson (S) meddelar jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet.

Ärendet

██████████ har ansökt om dispens från strandskyddet för att på fastigheten ██████████ bygga ett fritidshus, ett pumphus samt en avloppsanläggning. Vid tillståndsgivning för enskilda avloppsanordningar så hanteras strandskyddsfrågan i det beslutet, frågan kommer därför inte att hanteras i det här ärendet om ansökan om dispens från strandskyddet.

Bakgrunden till ansökan är att sökanden 2015 fick en strandskyddsdispens beviljad och sedan även bygg- och rivningslov. Dispens från strandskyddet har förfallit eftersom byggnationen inte påbörjats. 2019 har det även kommit en tillsynsanmälan till förvaltningen om att den befintliga byggnaden är förfallen. I samband med möte med sökanden den 9 november 2020 klargjordes att hen behöver söka en ny dispens från strandskyddet eftersom den tidigare dispensen förfallit om hen vill ersätta befintlig byggnad med en ny.

Byggenheten har tillsammans med sökanden varit på plats den 3 november 2020. På platsen för den tänkta byggnationen av ett nytt fritidshus finns ett äldre fritidshus i mycket dåligt skick. Taket är mycket förfallet med ett större hål, takstolar har delvis kollapsat, delar av konstruktionen är fuktangripen, andra delar har rasat in i byggnaden, se fotot dokumentation från platsbesök Bygg-2019-39-11 samt ortofoton Bygg-2020-227-13. Bygganden ger intryck av att vara på väg att rasa bit för bit. Den ger i dagsläget inte intryck av att vara en byggnad som går att bebo och därför saknar den hemfridszon. Det finns alltså inte förutsättningar att ersätta befintlig byggnad

med en ny byggnad därför området inte längre är i anspråkstaget på sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ett hus på en pir måste till sin funktion ligga vid vattnet annars ligger det inte på en pir eller hamnarm. Det är i sig inte skäl för dispens från strandskyddet eftersom det saknas en angiven anledning som motiverar varför fritidshuset måste ligga vid eller i vattnet.

Utgångspunkten i strandskyddslagstiftningen är att det är förbjudet att bygga nya byggandet inom strandskyddat område, men att det finns särskilda skäl under vilka det går att medge dispens. I det aktuella ärendet bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det saknas skäl för dispens för ett nytt fritidshus. Eftersom det saknas dispensskäl för fritidshuset finns heller inget skäl att bygga ett pumphus på fastigheten, då det är en komplementbyggnad till fritidshuset.

Bilaga till ansökan har noterats, nämnden har att ta ställning till förutsättningarna på platsen och utifrån det fatta beslut i ärendet.

Sökanden och ombud har kommunicerats att det finns risk för avslag. Bemötande om risk för avslag inkom 2021-01-03.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandsskyddsdispens för uppförande av ett fritidshus och pumphus på fastigheten [REDACTED] då befintligt fritidshus är så till den grad förfallet att det inte längre kan anses vara en bostad som kan utgöra en hemfridszon, det finns inte heller någon känd anledning till varför fritidshuset måste ligga på piren, det saknas således särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken (1998:808) för att uppföra nya byggnader på platsen.

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).

Förvaltningens förslag bifalls av Caroline Frodin (SD).

Ledamöters förslag till beslut

Göran Augustsson (M), med instämmande av Hannu Sutinen (L), Niklas Hjelte (S), Otto Andreasson (S) och Jesper Berens (FR), föreslår att bifalla ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ett fritidshus och pumphus på fastigheten [REDACTED] utifrån att skicket på fastigheten inte är väsentligt sämre än vid senaste tillfället då strandskyddsdispens beviljades.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, dels förvaltningens förslag om att avslå ansökan, dels Görans Augustssons (M) m.fl. förslag om att bifalla ansökan. Ordföranden ställer

förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Göran Augustsson förslag.

Reservation

Caroline Frodin (SD) reserverar sig mot beslutet.

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, dnr. Bygg-2020-227-1, 2020-12-10
- Bilaga till ansökan, dnr. Bygg-2020-227-2, inkom 2020-12-10
- Situationsplan, dnr. Bygg-2020-227-7, inkom 2020-12-10
- Foton från platsbesök 201103, dnr. Bygg-2019-39-11
- Ortofotoserie, dnr. Bygg-2020-227-13, upprättad 2020-12-18
- Bemötande av kommunisering av avslag dnr. Bygg-2020-227-11 samt dnr. Bygg-2020-227-12, inkom 2021-01-03.

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 Sökande.

Skickas till Länsstyrelsen i Västra Götaland & juridiskt ombud.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§12

SBN2020/281

Tillsynsplan och kontrollplan 2021 – bygg- och miljöenheten**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer tillsynsplan och kontrollplan 2021 för bygg- och miljöenhetens verksamhet.

Planen översänds för kännedom till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige då resurserna inte räcker till de uppgifter som behöver utföras. Nämnden kommer under första halvåret genomföra utredning utifrån budget och verksamhetsplan för att inom ram försöka lösa det underskott på resurser som tillsynsplanen redovisar.

Ärendet

Enligt miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) ska en operativ tillsynsmyndighet för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Enligt livsmedelslagen ska kontrollmyndigheten ha den kompetens och de resurser som krävs för att utföra kontroll och tillsyn så att lagstiftningen efterlevs i alla led i livsmedelsproduktionen. Från år 2017 inkluderas även byggenhetens tillsynsbehov i tillsynsplanen för bygg- och miljöenheten.

Tillsynsplanen/kontrollplanen beskriver hur de resurser som finns tillgängliga kommer att prioriteras. Planen ska vara ett redskap som tydligt beskriver vilka tillsynsaktiviteter som under året ska genomföras vid de olika typer av objekt som den kommunala nämnden har tillsynsansvar för och vilka resurser som avsätts för det arbetet. Tillsynsplanen bör utformas så att den lätt går att följa upp. Planen bör, förutom att visa vilka aktiviteter som ska genomföras, även visa vilka som bortprioriteras.

Tillsynsplanen ska grundas på behovsutredningen samt de register som tillsynsmyndigheten är skyldiga att hålla över objekten. Objektsregistren är inte uppdaterade för samtliga tillsynsobjektstyper vilket ger en sämre kvalitet på behovsutredningen och därigenom även tillsynsplaneringen. Att uppdatera objektsregistren är därför viktigt för att säkerställa en högre kvalitet inför kommande behovsutredning och tillsynsplanering.

Det kan konstateras att det finns en differens mellan behov och resurser vilket påverkar möjligheten för bygg- och miljöenheten att utföra hela sitt uppdrag. I tillsynsplanen prioriteras inkommande ärenden, tillsyn av verksamheter med årsavgifter inom miljötillsyn och livsmedelstillsyn samt avloppstillsynen. Konsekvenserna av att det finns en differens mellan behov och resurser kan till exempel bli att:

- Lagstadgade handläggningstider för bygglov inte kan uppfyllas. Detta innebär både sämre service för sökande samt att intäktsnivåerna för bygglov kommer att minska.

- Svarstider för inkommande frågor och begäran av allmänna handlingar från medborgare och företag blir långa. Detta innebär en sämre service till allmänheten och risk för kritik för att handlingar inte lämnas ut skyndsamt enligt tryckfrihetsförordningen.
- Möjligheterna till förebyggande informationsinsatser minskar, t.ex. uppdatering av webbsidor samt riktade utskick till verksamheter om t.ex. ny lagstiftning.
- Möjligheten att avsätta tid för inläsning av ny lagstiftning för medarbetarna vilket leder till risk för minskad rättssäkerhet och kvalitet.
- En hög arbetsbelastning på medarbetarna vilket leder till att kommunen framstår som en mindre attraktiv arbetsplats samt ökar risken för stressrelaterade sjukskrivningar.
- Bygg- och miljöenhetens medarbetare kan tvingas prioritera bort att bidra till samhällsbyggnadsförvaltningens arbete med t ex ny renhållningsordning, översiktsplan och VA-plan.

Ärendets beredning

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

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer tillsynsplan och kontrollplan 2021 för bygg- och miljöenhetens verksamhet.

Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C), med instämmande av Caroline Frodin (SD), Niklas Hjelte (S), Jesper Berens (FR), Hannu Sutinen (L) och Göran Augustsson (M), föreslår följande tilläggsförslag: Planen översänds för kännedom till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige då resurserna inte räcker till de uppgifter som behöver utföras. Nämnden kommer under första halvåret genomföra utredning utifrån budget och verksamhetsplan för att inom ram försöka lösa det underskott på resurser som tillsynsplanen redovisar.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och ett tilläggsförslag. Ordföranden frågar först om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut och finner att så sker. Ordförande frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker eller avslår Sandra Eliassons (C) m.fl. tilläggsförslag och finner att nämnden tillstyrker förslaget.

Beslutsunderlag

- Tillsynsplan och kontrollplan 2021 - Bygg- och miljöenheten
- Tillsynsplan och kontrollplan 2021

Skickas till

Kommunstyrelsen, kommunfullmäktige, Länsstyrelsen Västra Götaland, Borås Stad – miljöenheten



Paragrafen är justerad

§13

SBN2020/251

Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för ytterligare utredning gällande de frågeställningar som delgivits nämnden under sammanträdet.

Ärendet

Exploateringsavtal har sedan den 1 januari 2015, definierats i PBL (plan- och bygglagen 2010:900) som ”avtal om genomförande av en detaljplan och om medfinansieringsersättning mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transportinfrastruktur”. Att riktlinjer för exploateringsavtal ska finnas i en kommun regleras i plan- och bygglagen 6 kap, 39-42 §.

Syftet med riktlinjerna är att beskriva kommunens utgångspunkter och mål för exploateringsavtal för att fastighetsägare ska få kännedom om vilka krav och förväntningar som ställs i samband med detaljplaneprocessen och i samband med genomförandet av detaljplaner. Riktlinjerna är vägledande och förarbetena till bestämmelser om riktlinjer medger att den kommunala nämnd eller kommunfullmäktige som ingår exploateringsavtal får i det enskilda fallet frångå riktlinjerna då det krävs för att på ett ändamålsenligt sätt kunna genomföra en detaljplan. I ärendets beredning har avstämning och dialog hållits med kommunstyrelseförvaltningen.

De ändringar som föreslås avser främst ett förtydligande i hur kostnader ska fördelas mellan kommun och exploatör. Det har även förtydligas i ärendegången, avseende att exploateringsavtalet ska vara godkänt av kommunstyrelsen innan samhällsbyggnadsnämnden antar en detaljplan.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av plan- och exploateringschef Kristina Axelsson och ekonom Svante Cras.

Förslag till beslut**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun, enligt ärendets bilaga 1. I samband med antagande av dessa riktlinjer upphör tidigare antagna riktlinjer från 2017-04-27, § 60, att gälla.

Förvaltningens förslag bifalls av Jonny Svensson (S).

Ledamöters förslag till beslut

Göran Augustsson (M), med instämmande av Caroline Frodin (SD) och Sandra Eliasson (C), föreslår att ärendet ska återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för ytterligare utredning gällande de frågeställningar som delgivits nämnden under sammanträdet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag; dels samhällsbyggnadsförvaltningens förslag, dels Göran Augustssons (M) m.fl. förslag om återremiss. Ordföranden frågar om ärendet ska återremitteras eller avgöras på dagens sammanträde och finner att ärendet ska återremitteras, med angiven motivering.

Beslutsunderlag

- Riktlinjer för exploateringsavtal
- Riktlinjer exploateringsavtal 20201119
- Riktlinjer för exploateringsavtal(84687)(85694) (0)_TMP

Skickas till

Kommunstyrelsen, plan- och exploateringsenheten

Paragrafen är justerad

§14

SBN2020/300

**Offert avseende analys av möjlig bebyggelseutveckling i
Kullaområdet****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte underteckna offert avseende analys av möjlig bebyggelseutveckling eftersom samhällsbyggnadsnämnden inte har ett exploateringsavtal i området att belasta med denna kostnad. Strategiska beslut av denna typ ligger inte inom samhällsbyggnadsnämndens område utan ansvaras för av kommunstyrelsen. Nämndens mening är att analysen bör hänskjutas till detaljplaneprojekt.

Reservation

Jonny Svensson (S) och Niklas Hjelte (S) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: Beslutet som tas gör förvaltningens arbete ogörligt och saknar respekt för de exploaterare som fått planbesked i området.

Ärendet

Bollebygds kommun arbetar med att ta fram en ny översiktsplan (ÖP); ÖP 2021. Inom utpekade utvecklingsområde för Kullaområdet, den södra delen av Nolåns dalgång, vill kommunen se en möjlig bebyggelseutveckling med målet att utveckla Bollebygds tätort. Nolåns dalgång har höga natur-, kulturmiljö- samt landskapsvärden.

Målet med analysen är att identifiera känsliga delar utifrån områdets värden, i relation till pågående detaljplaner samt en utvecklad skolverksamhet i kommunen. Analysen ska även resultera i en övergripande beskrivning av åtgärder eller anpassningar i planen som kan minska eventuell negativ påverkan.

Uppdraget genomförs av Calluna med Radar Arkitektur & planering samt KMV Forum som underkonsulter. Projektet kan påbörjas fr o m vecka 2, 2021. Slutleverans bestäms i samråd med kund, men tänkt genomförandetid bedöms till cirka 2 månader. Priset i denna offert är uppskattat (exkl. moms). Fakturering sker månadsvis av upparbetade tid och kostnader upp till maximalt angivet uppskattat pris + 15 %. Calluna erbjuder följande pris (exkl. moms) för uppdraget: 366 010 kr.

Nolåns dalgång och Kullaområdet utgör ett känsligt område vad gäller kulturmiljö, naturvärden och landskapsbilden samtidigt som det finns stor efterfrågan på tätortsutveckling västerut. Naturvärdesinventeringar har utförts och det bedöms inte behövas fler inventeringar. Analysen kommer att bygga på genomförda inventeringar och bedöms kunna tillföra kunskap om hur ett av Bollebygd kommuns mest värdefulla områden kan bebyggas och samtidigt visa hänsyn till inventerade värden.

Offerten föreslås tas ur samhällsbyggnadsnämndens investeringsbudget varav budgetposten ”övrigt”.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av samhällsplanerare Diddi Carlson och föredragits av plan- och exploateringschef Kristina Axelsson.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att underteckna Offert avseende analys av möjlig bebyggelseutveckling i Kullaområdet samt att ta medel i anspråk ur budgetposten ”övrigt” för genomförande av analysen.

Förvaltningens förslag bifalls av Jonny Svensson (S).

Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C), med instämmande av Göran Augustsson (M), föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte underteckna offert avseende analys av möjlig bebyggelseutveckling eftersom samhällsbyggnadsnämnden inte har ett exploateringsavtal i området att belasta med denna kostnad. Strategiska beslut av denna typ ligger inte inom samhällsbyggnadsnämndens område utan ansvaras för av kommunstyrelsen. Nämndens mening är att analysen bör hänskjutas till detaljplaneprojekt.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels samhällsbyggnadsförvaltningens förslag, dels Sandra Eliassons (C) m.fl. förslag. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Sandra Eliassons (C) förslag. Omröstning begärs och ska genomföras. Följande beslutsgång godkänns vid omröstningen:

Ja-röst för bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Nej-röst för bifall till Sandra Eliassons (C) förslag.

Omröstningsresultat

Med 2 ja-röster och 4 nej-röster beslutar samhällsbyggnadsnämnden enligt Sandra Eliassons (C) m.fl. förslag. En ledamot avstår från att rösta. Omröstningslista finns i anslutning till paragrafen i protokollet.

Reservation

Jonny Svensson (S) och Niklas Hjelte (S) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: Beslutet som tas gör förvaltningens arbete ogörligt och saknar respekt för de exploatörer som fått planbesked i området.



Beslutsunderlag

- Offert avseende analys av möjlig bebyggelseutveckling i Kullaområdet
- Offert avseende analys av möjlig bebyggelseutveckling i Kullaområdet

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Paragrafen är justerad



Voteringslista: §14

Ärende: Offert avseende analys av möjlig bebyggelseutveckling i Kullaområdet, SBN2020/300

Voteringslist(or)

Offert avseende bebyggelse Kullaområdet

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Sandra Eliasson (C), ordförande		X	
Jonny Svensson (S), vice ordförande	X		
Göran Augustsson (M), ledamot		X	
Caroline Frodin (SD), ledamot		X	
Hannu Sutinen (L), ledamot			X
Niklas Hjelte (S), ledamot	X		
Jesper Berens (FR), ledamot		X	
Resultat	2	4	1

§15**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

§16**Uppföljning om lokalbehov****Ärendet****Dagens sammanträde**

Lokalstrateg Jennie Wessbo och fastighetschef Emil Åsedahl informerar om kommunens lokalbehov utifrån respektive nämnds redovisade behov samt uppföljning av det pågående arbetet med att tillmötesgå lokalbehoven.

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

Paragrafen är justerad

§17

SBN2020/275

Lokalbehov Bollebygdskolan F-9, grundsärskola samt matsal**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden låter fastighet ianspråkta medel om 2 mkr för lektionssalar, 1,5 mkr för permanenta lokaler och yttre miljö för grundsärskola, ur investeringsbudget för fastighet 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden ger fastighetschef i uppdrag att fatta tilldelningsbeslut samt underteckna erforderliga avtal rörande lektionssalar och grundsärskola.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att få omfördela poster inom investeringsbudget för fastighet 2021. Från post ”Förskola Olsfors”, 2,1 mkr för lektionspaviljonger, 2,5 mkr för grundsärskola samt 5 mkr för tillbyggnad av matsal, vidare lyfts behovet av att det 2022 behöver avsättas ytterligare 10 mkr för tillbyggnad av matsal för genomförandet.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2020-02-25 §30 (KS2019/298) att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med utbildningsnämnden utreda möjliga lösningar för utbildningsnämndens redovisade behov. Utredningen ska innehålla ett översiktligt lokalprogram, lokaliseringsförslag, tidsplan, preliminär investeringskostnad och beräknad lokalkostnad för utbildningsnämnden efter att lokalerna tagits i bruk. Åtterrapporering sker till kommunstyrelsen som samråder med utbildningsnämnden innan beslut fattas.

Utbildningsnämndens bedömning är att behovet av lokaler i Bollebygds centralort från hösten 2020 kvarstår vad gäller grundskola, grundsärskola och matsal. Behovet av förskolelokaler är tillgodosett för en tid genom provisoriska förskolan Nolån samt att inflyttning och födelsetal har dämpats. Uppdraget har varit inriktat på lösningar för:

- Ett spår F-6 ca 80-90 elever
- Grundsärskola för två klasser och tillhörande fritidshem
- Matsal för ca 200 elever

En arbetsgrupp bestående av representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen och utbildningsförvaltningen har arbetat med att utreda lösning för att tillgodose lokalbehovet inom utbildningsnämnden. Ekonomienheten har granskat framtagna kalkyler och har bland annat räknat fram kostnader för drift. Avstämningar under arbetets gång har gjorts med kommunstyrelsens arbetsutskott. Åtterrapporering gjordes vid kommunstyrelsens sammanträde 2020-12-15 där kommunstyrelsen beslutade att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att verkställa provisoriska lokaler för Bollebygdskolan, permanent lösning för grundsärskolan samt matsal för ca 200 elever i enlighet med utbildningsnämndens redovisade behov, nämligen

lektionspaviljonger, tillbyggnad alternativ 2 och grundsärskola. Kommunstyrelsen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden tar medel ur investeringsbudget för fastighet 2021 för att verkställa beslutet i enlighet med uppdrag från kommunstyrelsen (§210 KS2019/298). I investeringsbudget för fastighet för 2021 finns totalt 70,5 mkr, varav 2 mkr för provisoriska skollokaler och 1,5 för ombyggnad särskola. Omfördelning inom investeringsbudgeten är möjlig.

En sammanställning av ekonomiska förutsättningar samt kostnader/finansiering utifrån investeringar och driftkostnader finns att se i tjänsteskrivelsen SBN2020/275-5.

Bedömning

För att lösa behov av lektionssalar behövs modullösning för lektionssalar med tillhörande erforderliga utrymmen för elever, personal och fritidshem. Upphandling av moduler måste ske genom förnyad konkurrensutsättning med annonsering senast i januari 2021. Inflyttning kan ske HT 2021 under förutsättning att processer löper på enligt tidsplan.

Det finns förutsättningar för att kunna placera modulbyggnad för matsal, inklusive kapprum intill befintlig matsalsbyggnad. Det avlastar befintlig matsal och möjlighet finns att nyttja lokalen för andra ändamål. Inflyttning kan ske HT 2021 under förutsättning att processer löper på enligt tidsplan.

Det finns en byggrätt som möjliggör tillbyggnad av matsalen. Den avlastar befintlig matsal och en utbyggnad kan nyttjas för andra ändamål nu och framgent. Vikväggar gör det möjligt att använda lokalen flexibelt för såväl undervisning, konferenser och uthyrning. Både på kort och på lång sikt. Samhällsbyggnadsnämnden ser tillbyggnad som ett bra alternativ som fungerar över tid. Det ger samordning i drift och kräver ingen extra interntransport eller kök. Rent estetiskt ses tillbyggnaden vara något som tillför byggnaden något positivt. Erfarenheten är att moduler ofta kan stå längre tid än vad som början var tänkt och en modulbyggnad intill befintlig byggnad bidrar inte lika positivt till miljön omkring skolområdet.

Utbildningsnämnden ser tillbyggnad som ett hållbart långsiktigt alternativ och förordar detta alternativ. Under perioden samt fortsatt därefter minimeras de flaskhalsar som finns i nuvarande matsal och genom det skapas en bättre miljö för elever och personal. Om beslutet blir att bygga ny skola/förskola/aktivitetshall på skolområdet blir tillbyggnaden en del av den matsalslösningen. Detta behöver vidare projekteras med start senast i januari 2021 för att få klart underlag för upphandling samt byggnation för färdigställande till HT 2022. Inflyttning kan ske HT 2022 under förutsättning att processer löper på enligt tidsplan.

För att lösa bra och hållbara lokaler för grundsärskola föreslås ombyggnation av avdelning ”Eld” på Bollebygds skolan F-6. Anpassning av den yttre miljön genom att angöra tillgänglighetsanpassad lekplats enligt landskapsarkitekts förslag. Inflyttning kan ske HT 2021 under förutsättning att processer löper på enligt tidsplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen och Utbildningsförvaltningens sammantagna bedömning är de förslag till att lösa lokalbehov för Bollebygds skolan F-9 som presenteras i återrapporten är väl

avvägda och de har tagits fram i en god och samverkad process.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av lokalstrateg Jennie Wessbo och fastighetschef Emil Åsedahl.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden låter fastighet ianspråkta medel om 2 mkr för lektionssalar, 1,5 mkr för permanenta lokaler och yttre miljö för grundsärskola, ur investeringsbudget för fastighet 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden ger fastighetschef i uppdrag att fatta tilldelningsbeslut samt underteckna erforderliga avtal rörande lektionssalar och grundsärskola.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att få omfördela poster inom investeringsbudget för fastighet 2021. Från post "Förskola Olsfors", 2,1 mkr för lektionspaviljonger, 2,5 mkr för grundsärskola samt 5 mkr för tillbyggnad av matsal, vidare lyfts behovet av att det 2022 behöver avsättas ytterligare 10 mkr för tillbyggnad av matsal för genomförandet.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- §30 KS Lokalprogram för Bollebygdskolans F-9 samt grundsärskola(140830)
- Återrapport Lokaler för grundskola F-9 grundsärskola samt matsal(147793)
- Lokalbehov Bollebygdskolans f-9, grundsärskola samt matsal tjänsteskrivelse
- §210 KS Lokalbehov Bollebygdskolans F-9 samt grundsärskola(KS2019298-8)
- §54 UN Lokaler för grundsärskola(UN2019310-4)(KS2019298-6)

Skickas till

Kommunstyrelsen, utbildningsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden

Paragrafen är justerad



§18

SBN2020/263

Remiss angående akut behov av verksamhetslokaler för hemtjänst och administrativ personal inom äldreomsorg

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar upprättat yttrande och översänder yttrandet till kommunstyrelsen.

Ärendet

Socialnämnden har akuta behov av lokaler för hemtjänst och administrativ personal inom äldreomsorg, socialnämnden beslutade på sammanträde 2020-12-08, § 127, att behovet av lokaler måste åtgärdas och skickade ärendet vidare till kommunstyrelsen för beslut. Kommunstyrelsen behandlade ärendet 2020-12-15, §212 där kommunstyrelsen beslutade att remittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande. I sitt yttrande till kommunstyrelsen ska samhällsbyggnadsnämnden presentera lösning på det akuta behovet av lokal enligt socialnämndens begäran, ekonomisk bedömning samt en beskrivning av tidsplan.

I yttrande från samhällsbyggnadsnämnden beskrivs att det är möjligt att lösa det akuta behov av lokaler inom hemtjänsten samt för administrativ personal inom äldreomsorgen genom att externt förhyra lokal på Stationsvägen 13 som daglig verksamhet lämnat i december 2020. Dialog med fastighetsägare finns och de ser gärna kommunen som hyresgäst och erbjuder möjligheten att teckna ett avtal om två år med samma hyreskostnad som tidigare avtal. Dock behöver de besked om det snarast då de annars hyr ut lokalen till annan part då de som fastighetsägare inte kan ha tomställda lokaler. Utöver detta behöver tilläggsavtal för parkering dygnet runt vid fastighet Flässjum 2:63 tecknas.

Bedömning

Hemtjänstverksamheten har ett akut behov av en annan lokal för medarbetare. Socialnämnden har gjort bedömning att detta är nödvändigt. Under 2021 kommer arbete med att vidare se på hur Hembygdsvägens lokaler kan iordningställas för utökat nyttjande, utredningar att slutföras där man ser till hela fastigheten. En möjlighet är att lokaler för hemtjänst inryms här. En tidsplan för nödvändig utredning, projektering och färdigställande uppskattas till två år.

Det är möjligt att lösa det akuta behov av lokaler inom hemtjänsten samt för administrativ personal inom äldreomsorgen genom att externt förhyra lokal på Stationsvägen 13 som daglig verksamhet lämnat i december 2020. Dialog med fastighetsägare finns, de ser gärna kommunen som hyresgäst och erbjuder möjligheten att teckna ett avtal om två år med samma hyreskostnad som tidigare avtal. Dock behöver de besked om det snarast då de annars hyr ut lokalen till annan part då de som fastighetsägare inte kan ha tomställda lokaler. Dialog om detta har hållits med socialförvaltningen och de är mycket positiva till denna lösning av deras lokalbehov då behovet är akut och kortsiktigt. Lokalen är centralt belägen i Bollebygds tätort och Bollebygds kommun har



inga tomma lokaler att ianspråka för ändamålet. Lokalhyran bekostas av socialnämnden. Årlig hyra är 270 000 kr för lokalen vilket socialnämnden har tagit med i budget.

Utöver detta behövs parkeringsplatser för hemtjänstens fordon i närhet till lokalerna. För parkering för hemtjänstens fordon kan parkeringsyta som kommunen idag hyr för personalparkering på fastigheten Flässjum 2:63 nyttjas. Kommunstyrelseförvaltningen betalar idag denna hyra. Intern uppgörelse mellan kommunstyrelseförvaltningen och socialförvaltningen kan göras. Här ingår att kommunstyrelseförvaltningen får ianspråka parkeringsplatser vid Bollegården som personalparkering. Nytt hyreskontrakt för personalparkering på fastigheten Flässjum 2:63 behöver tecknas för att omfatta avtal om dygnet runt parkering. Årlig kostnad för bilparkering blir 76 800 kr vilket socialnämnden har tagit med i budget.

Samtliga föreslagna lösningar på socialnämndens akuta lokalbehov kan lösas snarast under förutsättning att besked kan ges snarast till fastighetsägare.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av lokalstrateg Jennie Wessbo.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar upprättat yttrande och översänder yttrandet till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Yttrande akut behov av lokaler för hemtjänst och administration, inom äldreomsorg
- Yttrande akut behov av lokaler för hemtjänst och administrativ personal inom äldreomsorg
- Akut behov av verksamhetslokaler för hemtjänst och administrativ personal inom äldreomsorg, tjs(117230)
- Akut behov av verksamhetslokaler för hemtjänst och administrativ personal inom äldreomsorg, tjs(117230)
- §127 SN Akut behov av verksamhetslokaler för hemtjänst och administrativ personal inom äldreomsorg(117228)
- §212 KS Akut behov av verksamhetslokaler för hemtjänst och administrativ personal inom äldreomsorg(148282) (0)_TMP

Skickas till

Kommunstyrelsen, socialnämnden, samhällsbyggnadsnämnden



Paragrafen är justerad

§19

SBN2020/274

Yttrande från samhällsbyggnadsnämnden kring behov av boende för personer med autism

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar upprättat yttrande, daterat 2020-12-08, och översänder det till kommunstyrelsen.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2020-10-27 (§171, KS2020/121) att remittera ärendet kring behov av boende för personer med autism till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande. I sitt yttrande till kommunstyrelsen ska samhällsbyggnadsnämnden presentera lösning på det akuta behovet av lokal enligt socialnämndens begäran, ekonomisk bedömning samt en beskrivning av tidsplan.

Behov av ytterligare boende för personer med funktionsnedsättning, främst autism, har funnits i kommunen under många år. Med anledning av det gjordes ett större arbete under år 2015 för att skapa en kunskapsbas om hur ett boende för personer med autism borde utformas och en sammanställning av slutsatserna gjordes och lämnades vidare till kommunfullmäktige. Under 2016 beslutade kommunfullmäktige att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att driva frågan med fokus på att bygga genom entreprenad. Under hösten 2019 ombads socialnämnden att yttra sig över föreslagen entreprenad och bedömningen gjordes då att förslaget inte var kostnadseffektivt. Kommunfullmäktige beslutade då att upphäva sitt tidigare beslut där uppdrag gavs åt samhällsbyggnadsnämnden att undersöka lösningar med fokus på entreprenad. Något nytt beslut fattades inte.

Socialnämnden ser att det finns ett ökat behov av boende för personer med autism jämfört med det behov som redovisades redan 2015. Ett autismboende ska enligt rekommendationer som mest ha plats för sex personer vilket motsvarar kommunens nuvarande behov.

Bedömningen är att en förstudie behöver göras för boende för personer med autism. I förstudien ska det tas fram bland annat lokalprogram, utredningar, ramhandlingar. Lokalisering för boendet är möjlig på Sockelvägen, tomten behöver ianspråkta för ändamålet. När samtliga handlingar och erforderliga tillstånd är klara så kan byggnation starta. Uppskattad tidsåtgång i sin helhet bedöms för färdigställande samt inflyttning inom tre år från det att uppdrag ges att verkställa boende för personer med autism.

Samhällsbyggnadsförvaltningen uppskattar kostnaden för förstudie till cirka en miljon kronor och den uppskattade investeringskostnaden beräknas uppgå till mellan 14 och 18 miljoner kronor. Driftskostnaden uppskattas till 730 000 kronor.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av lokalstrateg Jennie Wessbo.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar upprättat yttrande, daterat 2020-12-08, och översänder det till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse yttrande behov av boende för personer med autism
- Yttrande från samhällsbyggnadsnämnden kring behov av boende för personer med autism
- §171 KS Behov av boende för personer med autism(KS2020151-6)
- Behov av boende för personer med autism
- §99 SN Behov av boende för personer med autism(SN202060-7)(KS2020151-5)

Skickas till

Kommunstyrelsen, socialnämnden, samhällsbyggnadsnämnden

Paragrafen är justerad

§20

SBN2020/239

Yttrande över förslag till kommungemensamt reglemente, nämndspecifikt reglemente samt i de delar av kommunstyrelsens reglemente som tangerar samhällsbyggnadsnämndens reglemente**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar upprättat yttrande, ”Yttrande över förslag till kommungemensamt reglemente samt nämndspecifikt reglemente”, som sitt att tillställas kommunstyrelsen, efter följande ändringar:

Under § 6, sidan 6 i kommunstyrelsens reglemente, stryks följande mening: Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att i varje enskilt ärende där tillstånd beviljats, verkställa beslutet enligt lämnade villkor.

På sida 3 i samhällsbyggnadsnämndens yttrande, stryks följande mening: Samhällsbyggnadsnämnden har det operativa ansvaret för service och skötsel av fordonen.

Ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har gjort en översyn av Bollebygds kommuns nämndreglementen. Översynen har resulterat i att ett kommungemensamt reglemente för kommunstyrelsen och övriga nämnder i Bollebygds kommun tagits fram. Samtidigt har det tagits fram reglementen för varje enskild nämnd som innehåller specifika bestämmelser för respektive nämnd. Översynen har även tagit sikte på språkliga och juridiska uppdateringar och ett sammanhållet regelverk för nämnderna i kommunen. I viss mån innehåller förslagen en del förändringar i rådande arbetsfördelning mellan kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden framförallt. Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att skicka förslag till kommungemensamt reglemente och respektive nämndspecifikt reglemente på remiss till nämnderna i Bollebygds kommun. Deadline för remissvar till kommunstyrelsen är 2021-01-31.

Som underlag i ärendet finns även ett förslag till reglemente för kommunstyrelsen, detta för att möjliggöra för ställningstagande i frågor om samordning mellan nämnderna samt gränsdragning mellan nämndernas kompetens. Flertalet ärendetyper kräver beslut i både kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden, som anställande nämnd, har även medarbetare som arbetar på uppdrag av kommunstyrelsen varvid reglementena är viktiga för att uppnå en tydlighet och därigenom att en effektiv och ändamålsenlig organisation upprätthålls. Förslag till reglemente för jävsnämnden lyfts inte in i detta yttrande, då gränsdragningen följer av de fall där samhällsbyggnadsnämnden kan anses vara jävig. Enligt kommunallagen får inte en nämnd bestämma om rättigheter eller skyldigheter för kommunen i ärenden där nämnden företräder kommunen som part. En nämnd får inte heller utöva i lag eller annan författning föreskriven tillsyn över sådan verksamhet som nämnden själv bedriver. På förvaltningschefsnivå

har även dialog förts avseende ansvarsområden som saknas i reglementena idag och som inte är självklara att placera in i något specifikt reglemente.

Vid bedömning i ärendet har förslaget till reglemente skrivits fram utifrån att samhällsbyggnadsnämnden är förvaltande samt ett verkställande organ för markfrågor och exploateringsverksamhet. Köp av mark ligger i förslaget både inom samhällsbyggnadsnämndens respektive kommunstyrelsens reglementen. Markägarfrågan spelar en central roll i ansvarsfördelningen och därmed gränsdragningen nämnderna emellan. Samverkan och dialog behöver ske i vissa ärendetyper oavsett var gränsdragningen sker då medarbetare arbetar på uppdrag av de båda nämnderna.

Samhällsbyggnadsnämnden har att bevaka kommunens intressen i dess egenskap av markägare i vissa ärendetyper och myndighet i andra. Kommunstyrelsen har att leda och samordna mark- och bostadspolitiken, upprättandet av en tillfredställande markberedskap samt främjandet av bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet.

Förändringar som genomförs inom reglementena kan komma att kräva att det tas fram eller att översyn görs av styrdokument avseende ansvar och uppdrag, på andra nivåer.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av förvaltningschef Ann-Charlotte Lind.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar upprättat yttrande, ”Yttrande över förslag till kommungemensamt reglemente samt nämndspecifikt reglemente”, som sitt att tillställas kommunstyrelsen.

Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) föreslår bifall till förvaltningens förslag med följande två ändringsförslag:

Under § 6, sidan 6 i kommunstyrelsens reglemente, stryks följande mening: Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att i varje enskilt ärende där tillstånd beviljats, verkställa beslutet enligt lämnade villkor.

På sida 2 i samhällsbyggnadsnämndens yttrande, stryks följande mening: Samhällsbyggnadsnämnden har det operativa ansvaret för service och skötsel av fordonen.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och två ändringsförslag. Ordföranden frågar först om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Sandra Eliassons två ändringsförslag, dels förslag om ändring i kommunstyrelsens reglemente, dels förslag om ändring i samhällsbyggnadsnämndens yttrade, och finner att så sker. Ordföranden frågar därefter om

samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till yttrande och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Yttrande över förslag till kommungemensamt reglemente samt nämndspecifikt reglementemente
- Remiss, kommungemensamt reglemente för kommunstyrelsen och nämnderna i Bollebygds kommun, samt nämndspecifika reglementen
- Förslag till kommungemensamt reglemente för kommunstyrelsen och övriga nämnder i Bollebygds kommun(125791) (0)_TMP
- Förslag till reglemente för samhällsbyggnadsnämnden(125808) (0)_TMP
- Förslag till reglemente för kommunstyrelsen(125792) (0)_TMP
- Yttrande över förslag till kommungemensamt reglemente samt nämndspecifikt reglemente

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

§21**Meddelanden för kännedom****Ärendet**

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

Anmälningar

- SBN2020/58-73 Beslut från Lst att godkänna kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten [REDACTED]
- SBN2020/58-74 Beslut från Lst om att överprövning avslutas utan upphävande på fastigheten [REDACTED]
- SBN2020/268-1 Vattenmyndigheten
- SBN2017/190-114 Underrättelse från Vänersborgs Tingsrätt gällande dagvattenhantering på [REDACTED] och [REDACTED]
- SBN2020/191-7 §188 KS Planbesked för Bergadalen Erikstorp 2:32
- KS2020/158-9 §198 KS Inbjudan till kommunernas klimatlöften
- SBN2020/272-1 Gesebol ålyngel Gesebols sjö, utsättning av ålyngel
- SBN2020/58-75 Beslut från Svea Hovrätt att inte ge prövningstillstånd gällande överklagat beslut om bygglov på fastigheten [REDACTED]
- SBN2020/58-76 Interimistiskt beslut Överklagande av beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten på fastigheten [REDACTED] i Bollebygds kommun nu fråga om inhibition
- SBN2020/58-77 Beslut från Länsstyrelsen att inte överpröva kommunens beslut om strandskyddsdispens gällande fastigheten [REDACTED].
- SBN2020/58-78 Beslut från Lst Anmälan om vattenverksamhet
- SBN2017/190-117 Domslut gällande överklagande om vatteninträngning på fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED].
- SBN2020/288-1 Avfall Sverige val av styrelse och revision
- SBN2020/288-2 Avfall Sveriges val av styrelse och revision. (Bilaga)
- SBN2020/290-2 Tillstånd till ingrepp inom fornlämning L 1964:9702 (RAÅ Töllsjö 6:1) på fastigheten [REDACTED]
- SBN2020/58-79 Swedavia Ansökan om nytt tillstånd enl miljöbalken för verksamheten vid Göteborg Landvetter Airport, nu fråga om förlängning av prövotid
- KS2020/226-5 §156 Kf Uppföljningsrapport oktober 2020 för Bollebygds kommun
- SBN2020/176-5 §159 Kf Revidering av VA-taxa i Bollebygds kommun
- SBN2020/202-4 §160 Kf Revidering av renhållningstaxa i Bollebygds kommun
- KS2019/115-15 §161 Kf Revidering av styrmodell för Bollebygds kommun
- KS2019/115-17 Styrmodell för Bollebygds kommun
- SBN2020/59-6 §162 Kf Avtal om samverkan inom miljö- och hälsoskyddsområdet och livsmedelsområdet mellan kommuner inom Sjuhärad



- SBN2020/299-1 §212 KS Akut behov av verksamhetslokaler för hemtjänst och administrativ personal inom äldreomsorg
- SBN2020/58-80 Sanktionsavgift för att ha tagit lokal i bruk utan slutbesked
- SBN2020/58-81 Överklagan av beslut om enskild avlopp på fastighet med hög skyddsnivå avseende miljö- och hälsoskydd (ev reviderat skyddsområde)

Paragrafen är justerad



§22

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbesluten.

Delegeringsbeslut

- SBN2021/4-1 Delegationsbeslut 2020-11-19 till 2020-12-20
- SBN2021/4-2 Delegationsbeslut sammanslagning till nämnd 2021-01-18

Paragrafen är justerad

§23

Ledamöter informerar

Ärendet

Ingen information från ledamöter delges under sammanträdet.

Paragrafen är justerad

§24**Förvaltningen informerar****Ärendet**

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar om följande:

- Anmälan enligt miljöbalken från Gryaab till Länsstyrelsen.
- Rekrytering av administratör samt exploateringsingenjör pågår.
- En ny samhällsplanerare har rekryterats.
- Information om ansvarsfördelning mellan kommun och Länsstyrelsen gällande smittspridning. Vid brister i smittskyddet på serveringsställen, såsom restauranger, caféer och liknande har kommunen har tillsyn. För brister i inomhuslokaler på andra platser än serveringar, till exempel i gym- och idrottsanläggningar, badhus och köpcentrum har Länsstyrelsen tillsyn (Pandemilagen).

Paragrafen är justerad