



---

<b>Plats och tid</b>	Tingshuset/Teams kl. 14:00-18:00
<b>Ledamöter</b>	Sandra Eliasson (C) (ordförande) Jonny Svensson (S) (vice ordförande) Göran Augustsson (M) §§25-37, §39, §§41-53 Caroline Frodin (SD) Hannu Sutinen (L) Niklas Hjelte (S) Jesper Berens (FR) §§25-30, §§32-46, §§50-53 Anders Ejserholm (M) §31, §§47-49 ersätter Jesper Berens (FR), §38, §40 ersätter Göran Augustsson (M)
<b>Ersättare</b>	Otto Andreasson (S) Anders Ejserholm (M) §§25-30, §§32-37, §39, §§41-46, §§50-53 Fredrik Lind (SD) §§25-36, §§38-53 Peter Krahl Rydberg (MP)
<b>Övriga närvarande</b>	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Linda Ternström (Bygg- och miljöchef) §26, §§29-39 Jennie Wessbo (Verksamhetschef) §§45-46 Kristina Axelsson (Planchef) §§40-43 Amanda Hadenius (Exploateringsingenjör) §§41-43 Hilda Gustafsson (Nämndsekreterare) Lars-Erik Lundahl (Projektledare) §40 Mohammad Ashtari (Bygglovshandläggare) §§29-30 Fredrik Sunesson (Bygglovshandläggare) §§31-35 Emil Åsedahl (Fastighetschef) §§47-49 Svante Cras (Ekonom) §28 Therese Lindh (Enhetschef måltid) §27 Linnéa Säterberg (Planarkitekt) §26 Diana Wallin (Administratör) §26 Matilda Lindström (Miljöinspektör) §26 Kajsa Elmdahl (Miljöinspektör) §26
<b>Utses att justera</b>	Jonny Svensson (S)
<b>Justeringens plats och tid</b>	Kommunhuset , 2021-02-18 15:30
<b>Paragrafer</b>	§§25-53

**Underskrifter**

Sekreterare

Hilda Gustafsson

Ordförande

Sandra Eliasson (C)

Justerande

Jonny Svensson (S)

---

**ANSLAGSBEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2021-02-19. Anslaget tas ner 2021-03-12. Protokollet förvaras i kommunhuset.

---



## Innehållsförteckning

- §25 Förändring av föredragningslistan
- §26 Presentation av nya medarbetare
- §27 Information om luncher för högstadiet
- §28 Laddinfrasruktur i Bollebygds kommun
- §29 [REDACTED] – Förhandsbesked ett enbostadshus & carport
- §30 [REDACTED] – Beslut om bygglov för nybyggnation av enbostadshus med garage
- §31 [REDACTED] – Ansökan om bygglov ändrad användning av ekonomibyggning till lägenhet och verksamhetslokal
- §32 [REDACTED] - Ansökan om bygglov för enbostadshus och rivningslov för befintligt fritidshus
- §33 [REDACTED] – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus med garage/carport
- §34 [REDACTED] - Ansökan om strandskyddsdispens
- §35 [REDACTED] – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industrilokal
- §36 [REDACTED] - Ansökan om strandskyddsdispens för plank samt [REDACTED] - Ansökan om strandskyddsdispens grusad yta, tält samt staket
- §37 [REDACTED] - Avslut av ärendet angående vatteninträngning
- §39 Uppföljning av tillsynsplan och kontrollplan 2020
- §40 Entreprenadupphandling för genomförande av detaljplanen för Bergadalen
- §41 Marktilldelning Tyftet etapp 2
- §42 Beslut om lägenhetsarrende på Flässjum 12:77
- §43 Tillbakabetalning av handpenning vid upphävande av tomtförsäljning
- §44 Information om översiktsplan
- §45 Uppföljning lokalbehov
- §46 Upphävande av beslut - lokalbehov Bollebygds skolan
- §47 Ianspråktagande av medel för reinvestering hemkunskapssal
- §48 Ianspråktagande av medel för byte av entrédörrar och entréparti på Bollebygds skolan
- §49 Ianspråktagande av medel för reinvestering Odensgården förskola
- §50 Meddelanden för kännedom
- §51 Redovisning av delegeringsbeslut
- §52 Ledamöter informerar
- §53 Förvaltningen informerar

## §25

### Förändring av föredragningslistan

#### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att byta plats på ärende 12 och ärende 13.

Ärendelistan får därmed följande utformning:

1. Upprop
2. Val av protokollsjusterare
3. Anmälan om jäv
4. Presentation av ny medarbetare
5. Information om luncher för högstadiet
6. Information om laddinfrastruktur i Bollebygds kommun
7. XXX – Förhandsbesked ett enbostadshus & carport
8. XXX - Ansökan om bygglov för nybyggnation av enbostadshus
9. XXX – Ansökan om bygglov ändrad användning av ekonomibyggnad till lägenhet och verksamhetslokal
10. XXX - Ansökan om bygglov för enbostadshus och rivningslov för befintligt fritidshus
11. XXX - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus med garage/carport
12. XXX - Ansökan om strandskyddsdispens
13. XXX – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industrilokal
14. XXX - Ansökan om strandskyddsdispens för plank
15. XXX samt XXX - Ansökan om strandskyddsdispens grusad yta, tält samt staket
16. XXX - Avslut av ärendet angående vatteninträngning
17. Uppföljning av tillsynsplan och kontrollplan 2020
18. Entreprenadupphandling för genomförande av detaljplanen för Bergadalen
19. Marktilldelning Tyftet etapp 2
20. Beslut om lägenhetsarrende på Flässjum 12:77
21. Tillbakabetalning av handpenning vid upphävande av tomtförsäljning
22. Information om översiktsplan
23. Uppföljning lokalbehov
24. Upphävande av beslut Lokalbehov Bollebygds skolan
25. Ianspråktagande av medel för reinvestering Hemkunskapssal
26. Ianspråktagande av medel för byte av entrépartier vid Bollebygds skolan
27. Ianspråktagande av medel reinvestering Odensgården förskola
28. Meddelanden för kännedom
29. Redovisning av delegeringsbeslut
30. Ledamöter informerar
31. Förvaltningen informerar

#### Paragrafen är justerad



## **§26**

### **Presentation av nya medarbetare**

#### **Ärendet**

Linnéa Säterberg, ny planarkitekt, Diana Wallin, ny administratör vid plan- och exploateringsenheten samt Matilda Lindström och Kajsa Elmdahl, nya miljöinspektörer, presenterar sig för nämnden. Ordföranden hälsar de nya medarbetarna välkomna till Bollebygds kommun.

#### **Paragrafen är justerad**

**§27****Information om luncher för högstadiet****Ärendet****Dagens sammanträde**

Therese Lindh, enhetschef för måltidsverksamheten, informerar nämnden om matlådor som finns för avhämtning för högstadieelever med distansundervisning.

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

**Paragrafen är justerad**

**§28**

SBN2021/13

**Laddinfrastruktur i Bollebygds kommun****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen i rapporten och översänder den till kommunstyrelsen för vidare handläggning.

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att det finns en svårighet mellan försäljning av el och kommunal drift av laddstolpar.

**Ärendet**

Kommunfullmäktige gav i budget 2020 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda laddinfrastruktur för eventuell övergång till elektrisk drift av tjänstebilar i kommunen.

Boråsregionens kartläggning visar att Bollebygd ligger på ungefär samma nivå som de mindre kommunerna inom Sjuhärad avseende el-fordon och laddstruktur. Innan kommunen kan börja leasa rena elfordon måste möjlighet till laddning vara på plats. Det är rimligt att kommunstyrelsen anger vilken inriktning och takt denna utveckling ska ske.

**Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits ekonom Svante Cras.

**Förslag till beslut****Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen i rapporten och översänder den till kommunstyrelsen för vidare handläggning.

**Ledamöters förslag till beslut**

Sandra Eliasson (C) föreslår följande tilläggsförslag: Samhällsbyggnadsnämnden noterar att det finns en svårighet mellan försäljning av el och kommunal drift av laddstolpar.

**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) tilläggsförslag och finner att nämnden tillstyrker förslaget.

**Beslutsunderlag**

- Laddinfrastruktur Bollebygds kommun



- Utredning av laddinfrastruktur i Bollebygds kommun

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**Paragrafen är justerad**



**§29**

SBN2020/261

**[REDACTED] (del av) – Förhandsbesked ett enbostadshus & carport****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus i två plan och carport på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus och en carport med byggnadsarean 170 respektive 50 kvadratmeter.

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

**Ärendet**

[REDACTED] & [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] har ansökt om ett förhandsbesked för ett enbostadshus i två plan och carport med byggnadsarean 170 respektive 50 kvadratmeter på del av fastigheten [REDACTED].

Den tänkta platsen för enbostadshuset ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen från 2000 ingår marken i ett rekreativområde, vidare ligger det inom en av korridorerna som utreds för ny järnväg.

Bygg- och miljöenheten har varit på plats. Den tänkta tomten utgörs i dag av skog och öppen mark i nära anslutning till sandtäckten för betongindustrin. Miljö tillstyrker förhandsbeskedet.

Geotekniskt utlåtande har inkommit 2021-01-05.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig, inga synpunkter har kommit in.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig för ett tvåbostadshus och att det utgör ett komplement till befintlig bebyggelsestruktur.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus i två plan och carport på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus och en carport med byggnadsarean 170 respektive 50 kvadratmeter.

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

**Beslutsgång**

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

Justerandes sign |

| Utdragsbestyrkande



### **Ärendets beredning**

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

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan, 2020-06-18, Bygg-2020-118-1
- Situationsplan, 2020-09-09, Bygg-2020-118-14
- Geoteknisktutlåtande, 2021-01-05, Bygg-2020-118-36
- Miljö, yttrande, 2020-12-18, Bygg-2020-118-35

### **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 avloppet är tänkt att lösas.
- Hur dagvatten och dräneringsvatten ska tas om hand

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 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 & fastighetsägare.

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

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

**Paragrafen är justerad**



§30

SBN2021/16

## ██████████ – Beslut om bygglov för nybyggnation av enbostadshus med garage

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av enbostadshus i ett plan med vidbyggt garage med byggandsarean 240 kvadratmeter enligt 9 kapitlet 31§ plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Ärendet

██████████ har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnation av enbostadshus i ett plan med vidbyggt garage med byggandsarean 240 kvadratmeter inom fastigheten ██████████.

Taket kommer att ha en takvinkel på 22 grader. Fasaden är av liggande bruten vit träpanel med kulör S0500-N. Taktäckning kommer vara med grå plåt med kulör S3502-Y. Grunden består av en kantförstyvad betongplatta på mark. Uppvärmning sker med hjälp frånluftsvärmepump. Färdig golvhöjd för bostadshuset och garaget är föreslagen till +71,40.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan (43) som antogs den 11 september 2018. Planen anger bostad som ändamål med friliggande villor och parhus. Utnyttjandegraden för tomten är högst 30 %, komplementbyggnad får vara högst 50 kvadratmeter.

Taklutningen ska vara mellan 22 till 38 grader. Takbeläggning ska vara i färgerna rött, grått eller svart. Även sedumtak får anordnas på mindre utbyggnader eller på komplementbyggnader. Takmaterialen får inte vara reflekterande.

Starka kulörer ska undvikas. Det gäller även vid målning av huset med en rent vit nyans som planbestämmelsen inte tillåter.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns. Bostadsfastighet inom 4.5 meters avstånd från gräns mot gata får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1.0 meter från nivå på närmaste del av gatan. Bostadsfastighet inom 4.5 meters avstånd från övriga fastighetsgränser får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1.0 meter från grundkartans marknivå vid närmaste del av gränsen.

Byggnation innebär en avvikelse mot gällande detaljplan. Det vidbyggda garaget har en förskjuten huskropp i förhållande till huset och uppfattas som ett garage därför är det motiverat att placera



det som en komplementbyggnad endast en meter från tomtgräns. Vidare bidrar den dubbla garageporten mot vägen till att det vidbyggda garaget uppfattas som en komplementbyggnad.

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

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden kommer att vara lämplig för sitt ändamål och att avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av enbostadshus i ett plan med vidbyggt garage med byggandsarean 240 kvadratmeter enligt 9 kapitlet 31§ plan- och bygglagen (2010:900).

### **Ledamöters förslag till beslut**

Sandra Eliasson (C) föreslår följande som tilläggsförslag: Avgift tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **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) tilläggsförslag och finner att nämnden tillstyrker förslaget.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Mohammad Ashtari.

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan om bygglov, 2020-12-15, Bygg-2020-230-1
- Situationsplan, 2020-12-15, Bygg-2020-230-6
- Fasadritning, 2020-12-15, Bygg-2020-230-3
- Sektionsritning, 2020-12-15, Bygg-2020-230-5
- Planritning, 2020-12-15, Bygg-2020-230-2

### **Avgift**

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift	16 000 kronor
<u>Bygginspektionsavgift</u>	<u>14 000 kronor</u>
Totalt	30 000 kronor

### **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 cirka 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.

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

**Följande handlingar skall redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden inför tekniskt samråd och startbesked. Handlingarna ska skickas in minst en vecka innan utsatt tid för mötet.**

- Förslag till kontrollplan
- Teknisk beskrivning/sektion
- Redovisning av grundkonstruktioner inklusive lastberäkningar
- Redovisning av byggnadskonstruktioners bärighet och stadga inklusive lastberäkningar
- Utvändiga ledningar i mark redovisas på situationsplan (vatten, avlopp, dränering, dagvatten, värme)
- Handlingar över invändiga vatten- och avlopps installationer
- Handlingar över värmeinstallationer
- Handlingar över ventilationsinstallationer
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av energiberäkning
- Färdigställandeskydd
- Prestandadeklaration för eldstad och rökkanal, om aktuellt

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 enlighet 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],

Kontrollansvarig

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

**Paragrafen är justerad**



§31

SBN2021/23

**██████████ – Ansökan om bygglov ändrad användning av ekonomibyggnad till lägenhet och verksamhetslokal**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja bygglov för ändrad användning av ekonomibyggnad till lägenhet och verksamhetslokal på fastighet ██████████.

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

**Jäv**

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

**Ärendet**

██████████ har inkommit med en ansökan om ändrad användning för ekonomibyggnad på fastighet ██████████. Ansökan avser ombyggnation av befintlig ekonomibyggnad till en lägenhet samt en verksamhetslokal som kommer bestå av lager, förråd och produktionslokal och gårdsförsäljning. Lägenheten kommer vara avskild från verksamhetslokalen.

Ärendet är utskickat för grannhörande och är i nuläget inte klart för beslut. Med anledning av detta föreslår förvaltningen att bygglovsbeslut kan tas på delegation av ordförande för att undvika att handläggningstiden överskrids.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse inom inom Nolåns dalgång. Dalgången har i en landskapsanalys betecknats som jordbruksmark med kulturhistoriska- och biologiska värden. Befintligt jordbruk bedrivs på platsen idag.

**Yttrande och remissvar**

*Miljöenheten*

Miljöenheten anser att bygglov kan beviljas under de förutsättningar som de anger i sitt yttrande daterat 2021-02-03.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den sökta åtgärden är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Förvaltningen bedömer att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 § PBL samt att den sökta åtgärden utgör ingen betydande olägenhet enligt



2 kap 9 § PBL. Bygglov skall därför beviljas.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja bygglov för ändrad användning av ekonomibyggnad till lägenhet och verksamhetslokal på fastighet [REDACTED]

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

### **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 Fredrik Sunesson.

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan om bygglov, 2021-01-11, Bygg-2021-3-1
- Situationsplan, 2021-01-29, Bygg-2021-3-20
- Anmälan kontrollansvarig, 2021-01-13, Bygg-2021-3-11
- Fasadritning, 2021-01-29, Bygg-2021-3-18
- Plan- och sektionsritningar, 2021-01-29, Bygg-2021-3-3
- Yttrande från miljöenheten, 2021-02-03, Bygg-2021-3-22

### **Skickas till**

Ordföranden samhällsbyggnadsnämnden

### **Paragrafen är justerad**



§32

SBN2021/25

**██████████ - Ansökan om bygglov för enbostadshus och rivningslov för befintligt fritidshus**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja rivningslov för befintligt fritidshus och bygglov för enbostadshus på fastighet ██████████

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

**Ärendet**

██████████ har inkommit en med en ansökan om rivningslov och bygglov på fastighet ██████████. Rivning avser befintligt fritidshus och bygglovet nybyggnation av enbostadshus. Enbostadshus kommer uppföras i suterräng med en byggnadsarea på ca 105 kvadratmeter.

Sökande har sökt strandskyddsdispens för åtgärden.

Ärendet är ute på remiss samt utskickat för grannhörande och är i nuläget inte klart för beslut. Med anledning av detta föreslår förvaltningen att bygglovsbeslut kan tas på delegation av ordförande för att undvika att handläggningstiden överskrids.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse och inom strandskyddat område i södra delen av Östra Nedsjön. Området är ett definierat som riksintresse för friluftsliv Delsjö-Härskogsområdet. Strandskyddsdispens finns för åtgärden.

Fastigheten ligger inom utredningsområdet och inom en av utredningskorridorerna för det nya stambanenätet mellan Göteborg-Borås enligt Trafikverkets Lokaliseringsutredning och samrådshandling daterad 2020-09-09 TRV 2019/1823.

Platsen där det nya bostadshuset skall uppföras är starkt kuperad och inför startbesked så kommer en geoteknisk undersökning att krävas.

**Remissvar och yttranden**

*Miljöenheten*

Miljöenheten ser inga hinder för att inte avloppet ska gå att lösa.

*Enheten för park-Avfall*

Enheten för park-avfall har yttrat sig och anser det går att fortsätta hämta/tömma hushållsavfallet

då samtliga fastigheter där har gemensam hämtning. Vidare har enheten park-avfall angett att slamtömning går att ordna när det inte råder vinterväglag.

### **Bedömning**

Förvaltningen bedömer att eftersom det idag finns en pågående användning på platsen och en befintlig väg fram till den planerade fastigheten och att det rör sig om en enstaka etablering så påverkas inte rikstintresset. Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den sökta åtgärden är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Förvaltningen bedömer att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 § PBL samt att den sökta åtgärden utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL. Bygglov skall därför beviljas. Vidare bedömer förvaltningen att befintligt hus på fastigheten inte omfattas av rivningsförbud eller har något historiskt-, kultur-, miljömässigt- eller konstnärligt värde. Rivningslov skall därför beviljas enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja rivningslov för befintligt fritidshus och bygglov för enbostadshus på fastighet [REDACTED]

Villkor: Delegation ges under förutsättningen att inga synpunkter eller remissvar 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 av bygglovshandläggare Fredrik Sunesson.

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan om bygg- och rivningslov, 2020-11-12, Bygg-2020-209-1
- Anmälan kontrollansvarig, 2020-11-12, Bygg-2020-209-2
- Situationsplan VA, 2020-12-29, Bygg-2020-209-26
- Situationsplan m vändplats, 2020-12-22, Bygg-2020-209-24
- Fasadritning, 2020-11-12, Bygg-2020-209--18
- Plan- och sektionritning, 2020-11-12, Bygg-2020-209-16
- Remissvar Gata-park, 2021-01-11, Bygg-2020-209-30
- Remissvar miljöhänsyn, 2021-02-02, Bygg-2020-209-34

### **Skickas till**

Ordföranden samhällsbyggnadsnämnden

### **Paragrafen är justerad**

**§33**

SBN2021/36

**██████████ – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus med garage/carport****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja positivt förhandsbesked för enbostadshus och garage eller carport.

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

**Ärendet**

██████████ har ansökt om ett förhandsbesked för ett enbostadshus och garage alternativt carport. Ansökan avser ett enbostadshus med en ungefärlig byggnadsarea på 170 kvadratmeter samt tillkomande garage och carport. Den planerade avstyckningen kommer enligt ansökan att vara ca 1500 kvm.

Ärendet är ute på remiss samt utskickat för grannhörande och är i nuläget inte klart för beslut. Med anledning av detta föreslår förvaltningen att bygglovsbeslut kan tas på delegation av ordförande för att undvika att handläggningstiden överskrids.

**Förutsättningar**

Fastigheten regleras inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den planerade lokaliseringen är norr om Stenkulla och utanför strandskyddat område. På platsen finns främst granskog och är svagt kuperad. Det finns en mindre väg som behöver åtgärdas inför bygglovsansökan för att den skall uppfylla en godkänd vägstandard så att fordon för avfall- och slamhantering kan nå fastigheten.

Det finns risk för höga radonvärden på platsen därför krävs att vid eventuell bygglovsansökan så skall bostad uppföras radonsäkert.

Platsen är inte bullerutsatt.

**Bedömning**

I ärenden om bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa. Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig för den sökta åtgärden vid en sammanvägning av de kända allmänna intressena och de enskilda intressena på platsen. Förhandsbesked skall därför beviljas.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja positivt förhandsbesked för enbostadshus och garage eller carport.

Villkor: Delegation ges under förutsättningen att inga synpunkter eller remissvar 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 av bygglovshandläggare Fredrik Sunesson.

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan om förhandsbesked, 2020-12-15, Bygg-2020-229-1
- Situationsplan, 2021-01-27, Bygg-2020-229-8
- Fasadritning, 2020-12-15, Bygg-2020-229-3
- Plan- och sektioneritningar, 2020-12-15, Bygg-2020-229-4

### **Skickas till**

Ordföranden samhällsbyggnadsnämnden

### **Paragrafen är justerad**

**§34**

SBN2021/11

**██████████ - Ansökan om strandskyddsdispens****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av industribyggnad inklusive parkeringar på fastigheten ██████████ enligt ansökan och situationsplan inlämnad 2021-01-19. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer tomtplatsavgränsning enligt bifogad tomtplatsavgränsning Bygg-2021-6-5.

Beslutet förenas med följande villkor:

1. Tomtplatsen ska avgränsas med staket.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § miljöbalken (1998:808) föreligger eftersom området har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte samt att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen av väg 1757.

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 timavgift antagen av kommunfullmäktige 2018-12-13. Avgiften för beslutet, 5000, 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 av en industribyggnad för industribyggnad och kontor. Ansökan om bygglov har inlämnats samtidigt som ansökan om strandskyddsdispens.

Vid studier av ortofoton från 1975 och framåt kan man se att platsen varit ianspråktagen för först grustag och sedan därefter varit ianspråktagen för uppställningsytor för den byggnad som tidigare var civilförsvarsförråd. Det finns idag ett staket mellan stängsling för befintligt lager kontor och befintligt civilförsvarsförråd.

Fastigheten avgränsas i norr av väg 1757. Väg 1757, gamla riksväg 40, avgränsar planerad byggnation på fastigheten från strandskyddad å. Den avgränsande vägen är 11 meter bred utan väghinder och högsta tillåtna hastighet på vägen är 80 km/timmen. Enligt Trafikverkets statistik för 2016 var den totala årsdygnstrafiken 2001-4000 bilar per dygn. Vägen trafikeras av kollektivtrafik, linje 404, samt tung trafik kopplad till de verksamheter/industrier som finns lokaliserade längs sträckan Grönkullen-Olsfors. Årsdygnstrafiken för tung trafik är 201-400 bilar per dygn, enligt Trafikverkets statistik från 2016. Väg 1757 är dessutom evakueringsväg för

riksväg 40.

Industribyggnaden är tänkt att uppföras som kontor och lager.

Ett öppet dike löper genom området. Sökande har ansökt om tillstånd hos Länsstyrelsen för att leda om diket i området.

### **Bedömning**

Området är från början ett grustag. På ortofotona från 1975 fram till dags datum kan konstateras att området varit ianspråktaget som grustag, upplagsplats och infartsväg till befintlig lokal.

Byggnaden är tänkt att placeras mellan väg och nuvarande befintlig.

Av förarbetena (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89) framgår att vägen måste ha en så avskiljande effekt att den plats som dispensen avser saknar betydelse för allmänhetens friluftsliv. Det betyder att vägen, för att betraktas som avskiljande, måste vara sådan att allmänheten typiskt sett avstår från att passera den.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att väg 1757 med dess hastighetsgräns, bredd och årsdygnstrafik samt att den belastas av tung trafik, kollektivtrafik och verkar som utryckningsväg för räddningstjänsten sammantaget har en avskiljande effekt i enlighet med särskilda skäl 7 kapitlet 18 c § 2 punkt miljöbalken. Området som dispensansökan avser saknar därmed betydelse för det rörliga friluftslivet.

Särskilda skäl för strandsskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § 2 miljöbalken (1998:808) föreligger dels genom att området är ianspråktaget och dels eftersom området är väl avgränsat från stranden genom väg. Vägen har en sådan avskiljande effekt att området saknar betydelse för det rörliga friluftslivet. Vägen är avskiljande i den mening att allmänheten typiskt sett avstår från att passera den.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandsskyddsdispens för uppförande av industribyggnad inklusive parkeringar på fastigheten [REDACTED] enligt ansökan och situationsplan inlämnad 2021-01-19. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer tomtplatsavgränsning enligt bifogad tomtplatsavgränsning Bygg-2021-6-5.

Beslutet förenas med följande villkor:

1. Tomtplatsen ska avgränsas med staket.

Särskilda skäl för strandsskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § miljöbalken (1998:808) föreligger eftersom området har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandsskyddets syfte samt att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen av väg 1757.

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 timavgift antagen av kommunfullmäktige 2018-12-13. Avgiften för beslutet, 5000, 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 och föredragits av bygg- och miljöchef Linda Ternström.

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan om strandskyddsdispens, dnr Bygg-2021-6-1, inkom 2021-01-19
- Situationsplan, dnr Bygg 2021-6-2, inkom 2021-01-19
- Ortofoton, dnr Bygg 2021-6-4, upprättad 2021-01-27
- Tomtplatsavgränsning, dnr Bygg 2021-6-5, upprättad 2021-02-04

### **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 Götalands län

### **Paragrafen är justerad**



**§35**

SBN2021/24

**██████████ – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av  
industrilokal****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av industrilokal enligt 9 kapitlet 31§ plan- och bygglagen (2010:900). Byggnadsarea för tillbyggnaden är 3936 kvadratmeter. Byggnaden kommer efter tillbyggnaden att ha en total byggnadsarea på cirka 7941 kvadratmeter.

Strandskyddsdispens krävs för åtgärden.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Morgan Zetterström, Kontrollansvar i Väst AB, 556981-3412, Damastgatan 82, 50734 Brämhult. 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 19500 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

**Ärendet**

██████████ har inkommit med en ansökan om bygglov för industrilokal inom fastigheten ██████████ om tillbyggnad för industrilokal. Utbyggnaden avser lokaler för lager, produktion och kontor. Den sökta åtgärden avser tillbyggnad till befintlig lokal med total byggnadsarea om 3963 kvadratmeter. Byggnaden kommer efter tillbyggnaden att ha en total byggnadsarea på cirka 7941 kvadratmeter. Grundläggningen består av betongplintar. Fasadbeklädnaden utgörs av puts, takbeklädnaden av papp och fönster av isolerglas. Byggnadshöjden är ungefär sju meter.

Sökande har begärt att handläggningen skall debiteras enligt timdebitering.

**Förutsättningar**

Fastigheten ██████████ ligger utanför detaljplanerat område. Enligt översiktsplanen från 2002 ligger fastigheten inom ett område som betecknas tillkommande verksamhetsbebyggelse. Befintligt industriverksamheter finns inom området. Fastigheten ligger delvis inom strandskyddat område och för åtgärden krävs dispens från strandskyddet.

**Yttrande och remissvar**Grannytttranden

Kända sakägare har fått möjlighet att yttra sig. Inga synpunkter på ansökan har inkommit.



### Remissvar

#### *Miljöenheten*

Miljöenheten har i sitt yttrande angett att bygglov kan beviljas men att befintlig avloppsanläggning är för liten för den tänkta tillbyggnaden, men att ny avloppsanläggning behöver samordnas med befintlig byggnad.

#### *Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund*

Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund har inte något att erinra om bygglovsansökan men kommer granska brandskyddsbeskrivningen inför kommande startbesked.

### **Bedömning**

Plan- och bygglagen kräver att bebyggelse och byggnadsverk förläggs till mark som är lämplig för ändamålet. I denna lämplighetsbedömning ingår att förebygga bullerstörningar enligt 2 kap. 5 § 4 PBL). Detta ska ske vid både planläggning och i ärenden om bygglov. På platsen idag är det en pågående industriverksamhet och åtgärden avser en tillbyggnad av en befintlig industrilokal. Inga närliggande bostäder finns och utbyggnaden bedöms inte ge någon utökning av verksamhetsbuller.

Idag finns en befintlig anslutning till allmän väg för den aktuella fastigheten men eventuell nya in- och utfarter planeras i framtiden. Eventuell ny anslutning skall ansökas hos Trafikverket. För den aktuella ansökan om bygglov så bedöms befintlig anslutning vara tillräcklig.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den sökta åtgärden är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Förvaltningen bedömer att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 § PBL samt att den sökta åtgärden utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL. Bygglov skall därför beviljas.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av industrilokal enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900). Byggnadsarea för tillbyggnaden är 3936 kvadratmeter. Byggnaden kommer efter tillbyggnaden att ha en total byggnadsarea på cirka 7941 kvadratmeter.

Strandskyddsdispens krävs för åtgärden.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Morgan Zetterström, Kontrollansvar i Väst AB, 556981-3412, Damastgatan 82, 50734 Brämhult. 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 19 500 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 Fredrik Sunesson.

**Beslutsunderlag**

- Ansökan om bygglov, 2021-01-19, Bygg-2021-7
- Anmälan kontrollansvarig, 2021-01-19, Bygg-2021-
- Situationsplan, 2021-01-25, Bygg-2021-14
- Fasadritning, 2021-01-19, Bygg-2021-2
- Plan- och sektionsritning, 2021-01-19, Bygg-2021-3
- Yttrande miljöenheten, 2021-01-19, Bygg-2021-22
- Yttrande från SÄRF, 2021-01-25, Bygg-2021-14

**Avgift**

Denna åtgärd avser tillbyggnad enligt taxetabell A 2.22. Taxa beslutad av kommunfullmäktige 2019-04-25 § 38. Sökande har begärt att ärendet skall debiteras enligt tidsersättning.

Tidersättning

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar samhällsbyggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning.

Höjning/sänkning av avgift

Finner samhällsbyggnadsnämnden att det finns skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, äger nämnden för visst slag av ärende eller för särskilt uppdrag att besluta om detta.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 8000 kronor

Bygginspektionsavgift 11500 kronor

Totalt 19500 kronor

**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 §.

**Handlingar enligt bilaga "Kallelse till teknisk samråd" 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 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 och lagfaren ägare till [REDACTED]

Meddelas lagfarna fastighetsägare : [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],

[REDACTED], [REDACTED]

Kungörs i post- och inrikes tidningar

### **Paragrafen är justerad**

**§36**

SBN2021/19

**██████████ - Ansökan om strandskyddsdispens för plank****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av plank på fastigheten ██████████ i enlighet med ansökan och situationsplan inlämnad 2020-12-07.

Tomtplatsavgränsning fastställs enligt bifogad upprättad karta tomtplatsavgränsning (Bygg-2020-225-4).

Särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § miljöbalken (1998:808) föreligger eftersom området har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

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 timavgift antagen av kommunfullmäktige 2018-12-13. Avgiften för beslutet, 5000, 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**

██████████, ██████████, ██████████, inkom 2020-12-07 med ansökan dispens från strandskyddet för att sätta upp plank mellan bostadshus och järnväg på fastigheten ██████████. Planket ska enligt ansökan sättas upp för att förhindra olyckor mellan tåg och familjens barn och husdjur. Besök på platsen genomfördes av bygg- och miljöenheten 2021-02-04.

Dialog i ärendet har skett kring tomtplatsavgränsningen där sökande önskar en större tomtplatsavgränsning som även innefattar damm och hundgård.

**Bedömning**

Särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § miljöbalken (1998:808) föreligger genom att området är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. En tomtplats för ett bostadshus måste dels medge en förnuftig användning av huset och tillhörande anordningar, dels göra så litet intrång som möjligt i allemansrätten. En tomt bör normalt inte bestämmas så att den går ner till strandlinjen. Enligt miljöbalkspropositionen bör en fritidshustomt normalt inte omfatta mer än 2000 kvadratmeter. ██████████ är fastighet som ligger utanför område med detaljplan eller samlad bebyggelse. Tomtplatsavgränsningen enligt karta Bygg-2020-225-4 är cirka 3000 kvadratmeter och tar hänsyn till nuvarande användning av tomtten.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av plank på fastigheten [REDACTED] i enlighet med ansökan och situationsplan inlämnad 2020-12-07.

Tomtplatsavgränsning fastställs enligt bifogad upprättad karta tomtplatsavgränsning (Bygg-2020-225-4).

Särskilda skäl för strandsskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § miljöbalken (1998:808) föreligger eftersom området har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

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 timavgift antagen av kommunfullmäktige 2018-12-13. Avgiften för beslutet, 5000, 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 och föredragits av bygg- och miljöchef Linda Ternström.

**Beslutsunderlag**

- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2020-12-07, Bygg 2020-225-2
- Situationsplan, inkom 2020-12-07, Bygg 2020-225-2
- Tomtplatsavgränsning, upprättad 2021-02-04, Bygg 2020-225-4

**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, andra tillstånd såsom bygglov för plank och tillstånd från Trafikverket kan krävas för åtgärden.



**Skickas till**

Delges: Sökande

Skickas till: Länsstyrelsen i Västra Götalands län

**Paragrafen är justerad**

**§37**

SBN2021/17

**██████████ samt ██████████ - Ansökan om  
strandskyddsdispens grusad yta, tält samt staket****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för grusad yta och tält på fastigheten ██████████ då dispensskälet att platsen redan tidigare har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte inte kan anses vara uppfyllda. Det saknas således särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken (1998:808) för att utföra åtgärden på platsen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för staket längs fastighetsgränsen för ██████████ mot Töllsjövägen då särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § 1 miljöbalken (1998:808) föreligger då fastigheten är ianspråktagen på ett sätt som gör att det förlorat sitt syfte för strandskyddet. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer tomtplatsavgränsningen till att följa fastighetsgränsen för ██████████ (se bifogad karta tomtplatsavgränsning).

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 timavgift antagen av kommunfullmäktige 2018-12-13. Avgiften för beslutet, 5000, 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).

Beslutet kan överklagas, se under upplysningar hur du överklagar ärendet.

**Jäv**

Fredrik Lind (SD) meddelar jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet.

**Ärendet**

██████████, ██████████, ██████████, inkom 2020-11-18 med ansökan om strandskyddsdispens för staket samt hårdgöring av yta. Åtgärden var redan utförd på platsen tillsammans med ett uppsatt tält samt nedtagna träd. Efter påpekande från handläggare på bygg- och miljöenheten kompletterades ansökan med tält.

**Bedömning**

Då åtgärden redan är utförd har jämförelser skett med ortofoton från området innan åtgärden utfördes. På dessa ortofoton kan inte avgöras att platsen för hårdgöring samt platsen för tält är ianspråktagen innan åtgärden utfördes, varken för vedbod eller för hästhage. Sökande har angett att hästar gick på området redan innan åtgärden, men att fylla ut inom strandskyddsområde är en



åtgärd som kräver dispens. För placering av staket i tomtgräns mot Töllsjövägen kan platsen anses vara inom hemfridszonen till bostadshuset.

Risk för avslag har kommunicerats med sökande. Sökande har inkommit med svar på kommunikeringen (Bygg-2020-217-8).

#### Jäv

Fredrik Lind (SD) meddelar jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet.

#### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för grusad yta och tält på fastigheten [REDACTED] då dispensskälet att platsen redan tidigare har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte inte kan anses vara uppfyllda. Det saknas således särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken (1998:808) för att utföra åtgärden på platsen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för staket längs fastighetsgränsen för [REDACTED] mot Töllsjövägen då särskilda skäl för strandsskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § 1 miljöbalken (1998:808) föreligger då fastigheten är ianspråktagen på ett sätt som gör att det förlorat sitt syfte för strandskyddet. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer tomtplatsavgränsningen till att följa fastighetsgränsen för [REDACTED] (se bifogad karta tomtplatsavgränsning).

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 timavgift antagen av kommunfullmäktige 2018-12-13. Avgiften för beslutet, 5000, 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).

Beslutet kan överklagas, se under upplysningar hur du överklagar ärendet.

#### Ledamöters förslag till beslut

Caroline Frodin (SD) föreslår att båda ansökningarna ska beviljas.

#### Beslutsgång

Ordförande finner att det två finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag om att avslå ansökan om strandskyddsdispens för grusad yta och tält på fastigheten [REDACTED] och att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för staket längs fastighetsgränsen för [REDACTED], dels Caroline Frodins (SD) förslag om att bevilja båda ansökningarna. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

**Ärendets beredning**

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

**Beslutsunderlag**

- Ansökan om strandskyddsdispens Bygg 2020-16-1 samt Bygg-2020-16-2, inkom 2020-11-18
- Situationsplan, Bygg-2020-216-3, inkom 2020-11-18
- Kompletterande situationsplan, Bygg 2020-216-6, inkom 2020-12-09
- Ortofotoserie, Bygg-2020-216-10, upprättad 2021-02-04
- Tomtplatsavgränsning, Bygg-2020-216-9, upprättad 2021-02-04
- Bemötande av kommunikering av avslag, inkom 2020-02-02, Bygg-2020-216-8

**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 (i detta fall staketet) och ärendet kan vinna laga kraft först efter beslut från dem.

Då åtgärder redan är utförda på platsen kommer samhällsbyggnadsnämnden starta ett tillsynsärende när det här beslutet vunnit laga kraft.

**Skickas till**

Delges Sökande

Skickas till: Länsstyrelsen i Västra Götaland

**Paragrafen är justerad**



§38

SBN2017/190

**██████████ - Avslut av ärendet angående vatteninträngning**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avsluta ärende om vatteninträngning då åtgärder vidtagits av fastighetsägare till ██████████ för att säkerställa att dagvatten och renat avloppsvatten från fastigheten ██████████ inte ska förorsaka olägenheter på fastigheten ██████████.

Följande ärendenummer har varit aktuella i ärendet och samtliga av dessa avslutas:

MB 2008/218

MB 2011/152

BMN 2011/136

BMN 2011/152

BMN 2011/59

BMN 2014/156

Miljö 2014/147

SBN 2015/30

SBN 2017/190

Ärendet kan överklagas – se överklagandehänvisning under Upplysningar.

**Jäv**

Göran Augustsson (M) meddelar jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet.

**Ärendet**

Innan fastigheten ██████████ exploaterades bestod marken på fastigheten av träd och buskar. Ett befintligt dike/bäck avledde vattnet från en uppströms belägen mosse/våtmark diagonalt över ██████████ och fortsatte vidare ner till befintligt dike längs fastighet ██████████ bakom fastighet ██████████. Vattnet i diket rinner sedan ut i Kölabäcken som har sitt utlopp i Västra Nedsjön.

I maj 2008 anmälde ägarna av fastigheten ██████████ betydande olägenheter i form av ökad dagvatteninträngning på sin fastighet efter att ett dike grävts. I april 2011 beslutade dåvarande bygg- och miljönämnden om att inte avgöra ett ärende om ingripande då nämnden inte finner det uppenbart att byggnationen på ██████████ medfört påverkan på ██████████. Länsstyrelsen upphävde beslutet. Ett nytt beslut togs i nämnden i september 2011 om att inte ge föreläggande till ägaren av ██████████ eftersom sådana ”betydande olägenheter” som avses i lagstiftningen, PBL 3 kap. (plan- och byggnadslagen) eller BVL (byggnadsverkslagen) inte kunnat påvisas. I november 2013 upphävde mark- och miljödomstolen nämndens beslut.

I november 2014 tog bygg- och miljönämnden ett nytt beslut i ärendet och gör bedömningen att

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



dagvattenhanteringen på fastigheten [REDACTED] anses fungera tillfredställande och ytterligare tillsyn enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), samt ÄPBL (1987:10) ej är aktuell. Detta förutsätter att fastighetsägaren underhåller diket kontinuerligt och att det hålls i ett sådant skick att dess kapacitet och funktion inte försämras i framtiden. I november 2015 upphävs även detta beslut.

I mars 2016 förelade samhällsbyggnadsnämnden fastighetsägaren till [REDACTED] att vidta de åtgärder som krävs för att eliminera den betydande olägenhet på fastigheten [REDACTED], som orsakas av dagvatten/renat avloppsvatten från [REDACTED], ska upphävas. Detta beslut upphävs av Länsstyrelsen i Västra Götalands län 2017-09-29.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anlätade under hösten 2017, efter en direktupphandling, en konsult för att genomföra en dagvattenutredning för fastigheten [REDACTED] för att få underlag i ärendet för att avgöra omfattningen av olägenheten, om åtgärder går att vidta för att motverka olägenheten samt för att få en bedömning om skäligen kostnad gentemot nytta att åtgärda olägenheten. Utredningen konstaterade att förändringen av markanvändningen på fastigheten [REDACTED] i samband med byggnation har inneburit att vattenflödena som lämnar fastighet [REDACTED] har ökat. Vid en kontroll enligt rationella metoden framgick att dagvattenflödet från fastighet [REDACTED] ökar med nästan det dubbla vid 10- och 100 års regn. Vidare har riktningen på det dike/bäck som före exploateringen rann diagonalt över [REDACTED] ändrats, och utloppet till denna bäck ligger i det nu aktuella diket, ca 20 meter nordväst om Takkullevägen. Eftersom det ligger en bergsklack i diket ytterligare ca 12 meter nedströms konstateras dikets förmåga att avleda vattenflöde från bäcken begränsas av denna bergsklack.

Samhällsbyggnadsnämnden förelade 2018-03-19 med stöd av 10 kapitlet 15 § plan- och bygglagen (1987:10) fastighetsägaren av fastigheten [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], att vidta åtgärder för att motverka konstaterat bakfall från befintligt dike och frigöra diket från den bergsklack som hämmar avledningen från diket. I beslutet angavs att fallet i diket efter åtgärd ska vara minst 10 promille (1cm/m) med lutning bort från Takkullevägen, att diket ska utformas så att funktionen blir tät och inget vatten från diket kan tränga in till angränsande fastighet samt att utformningen ska utföras så att den klarar yttre påverkan och inte skadas av vilt eller mänsklig påverkan och att åtgärder ska vidtas för att skydda slänten samt dikeskanter mot erosion.

Den 12 respektive 14 september 2018 inkom handlingar från egenkontrollen från utförd åtgärd från fastighetsägaren på [REDACTED]. Den 19 oktober 2018 genomfördes en statusbesiktning där fastighetsägarna till fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] deltog. Besiktningen utfördes av oberoende konsult anlätad av kommunen (WSP) och besiktningresultatet var att diket fortfarande har fel och brister se SBN2017/190-51.

Den 14 november 2018 ringer dottern till fastighetsägaren och berättar att fastighetsägaren har noterat att gummiduken som har lagts i diket lyfts upp av vatten underifrån. Handläggare från bygg- och miljöenheten åker ut på plats och kan då konstatera att det står vatten i diket strax under makadamlagrets övre del på platsen mitt emellan gatan och brunnen mitt på diket. Vid ungefär samma ställe kan också konstateras att gummimattan är ”gungig” mot slänten mot fastigheten [REDACTED].

Då besiktningsprotokollet var undermåligt togs förnyad kontakt med konsultfirman som genomfört besiktningen av diket och besiktningen gjordes om den 10 december 2018. Protokoll från besiktningen inkom den 14 december 2018 (se SBN 2017/190-61). Besiktningsprotokollet konstaterar bland annat följande:

- Det är fortfarande vattensjukt på tomten [REDACTED] vid vägen och in cirka 6-7 meter samt vatten i diket.
- Provmätning gjordes av diket med planlaser där vattensamlingen var, i provgropar som markentreprenören grävde mättes fallet till 45 mm på 9.5 meter vilket ger cirka 4,7 promille.
- Bilder visar hur vattnet står kvar i första halvan av diket samt vid brunnen.

Sammanfattningsvis avslutas besiktningen med att funktionen inte är tillräcklig på diket, vattnet rinner inte undan som det borde göra. Samhällsbyggnadsnämnden tog 2019-02-11 beslut om att förelägga fastighetsägaren av [REDACTED] 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 [REDACTED] överklagade Länsstyrelsens beslut. Mark- och miljödomstolen har i sin dom daterad 2020-12-17 fastställt länsstyrelsens beslut med bland annat följande motivering: ”Mot bakgrund av de åtgärder som [REDACTED] har utfört och de förhållanden som råder på platsen får anses att syftet med nämndens föreläggande är uppfyllt och att [REDACTED] anordnat en lösning med likvärdig funktion som 10 promilles lutning. Dikets något flackare lutning bort från Takkullevägen mot dräneringsbrunnen påverkar inte diket totala funktion. De eventuella brister som fortfarande kan finnas kan inte sägas bero på tillkortakommande vad gäller avledningen av dagvatten/renat avloppsvatten från [REDACTED] fastighet.”

### **Bedömning**

Mark- och miljödomstolen har i sin dom daterad 2020-12-17 bland annat fastslagit följande: Mot bakgrund av de åtgärder som [REDACTED] har utfört och de förhållanden som råder på platsen får anses att syftet med nämndens föreläggande är uppfyllt och att [REDACTED] anordnat en lösning med likvärdig funktion som 10 promilles lutning. Dikets något flackare lutning bort från Takkullevägen mot dräneringsbrunnen påverkar inte diket totala funktion. De eventuella brister som fortfarande kan finnas kan inte sägas bero på tillkortakommande vad gäller avledningen av dagvatten/renat avloppsvatten från [REDACTED] fastighet.

Med ovanstående görs bedömningen att dagvatten, och möjligen även renat avloppsvatten, från fastigheten [REDACTED] inte förorsakar olägenheter på fastigheten [REDACTED].

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avsluta ärende om vatteninträngning då åtgärder vidtagits av fastighetsägare till [REDACTED] för att säkerställa att dagvatten och renat avloppsvatten från fastigheten [REDACTED] inte ska förorsaka olägenheter på fastigheten [REDACTED].

Följande ärendenummer har varit aktuella i ärendet och samtliga av dessa avslutas:

MB 2008/218

MB 2011/152

BMN 2011/136

BMN 2011/152

BMN 2011/59

BMN 2014/156

Miljö 2014/147

SBN 2015/30

SBN 2017/190

Ärendet kan överklagas – se överklagandehänvisning under Upplysningar.

**Jäv**

Göran Augustsson (M) 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 och föredragits av bygg- och miljöchef Linda Ternström.

**Beslutsunderlag**

- Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2018-03-19, SBN 2017/190-30

- Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-02-11, SBN 2017/190-70

- Länsstyrelsens beslut 2020-04-27, SBN 2017/190-90

**Upplysningar**

Detta beslut kan du överklaga hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Tala om vilket beslut du överklagar genom att ange Dnr SBN2017/190. 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 växel.



**Skickas till**

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

**Paragrafen är justerad**

**§39**

SBN2021/18

**Uppföljning av tillsynsplan och kontrollplan 2020****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljning av tillsynsplan och kontrollplan för 2020 och lägger den till handlingarna.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden antog 2019-12-09 en tillsynsplan och kontrollplan för miljö- och hälsoskyddsområdet, livsmedel, receptfria läkemedel, alkohol och tobak, naturvård samt tillsyn enligt PBL för år 2020. En reviderad plan antogs 2020-06-22. Planen utgår från en resursbehovsutredning för tillsyn som nämnden antog 2019-01-14. Varje tillsynsområde beskrivs med mål för tillsynen.

Covid 19 har påverkat enhetens arbete genom såväl förändrade arbetssätt och förändrade möjligheter till inspektion och platsbesök. Detta har påverkat både effektiviteten i arbetet (till exempel genom förändrade möjligheter att använda ordinarie rutiner vid tillsynsbesök) och varit en extra påfrestning för personalen. En ökning av antalet frågor per telefon och e-post har varit märkbar.

Bygg- och miljöenheten har inte nått samtliga mål i tillsynen under 2020. Detta beror både på pandemin men också på att enheten har haft en vakans på cirka 50 procent under året som inte kunnat ersättas.

Enheten har prioriterat livsmedelstillsynen, avloppstillsynen och den del av miljötillsynen som varit möjlig att genomföra under året. Enheten har också prioriterat handläggning av inkomna ärenden såsom ansökan om tillstånd för enskilt avlopp och ansökningar om bygglov.

**Ärendets beredning**

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

**Förslag till beslut****Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljning av tillsynsplan och kontrollplan för 2020 och lägger den till handlingarna.

**Beslutsgång**

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





**Beslutsunderlag**

- Uppföljning tillsynsplan och kontrollplan 2020
- Uppföljning tillsynsplan 2020
- Tillsynsplan och kontrollplan 2020 rev juni 2020 till nämnd

**Skickas till**

Jävsnämnden (för kännedom)

**Paragrafen är justerad**

**§40**

SBN2021/5

**Entreprenadupphandling för genomförande av detaljplanen för Bergadalen****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra upphandling av entreprenörer och genomföra entreprenaden med nödvändiga medel från investeringsbudgeten.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadschefen i uppdrag att meddela tilldelningsbeslut, teckna kontrakt och fatta beslut om eventuell överprövning i ärendet.

**Jäv**

Göran Augustsson (M) meddelar jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet.

**Ärendet**

Ändringen av detaljplanen för Bergadalen vann laga kraft 2020-06-10. Förvaltningen arbetar nu med att genomföra detaljplanen. Förvaltningen planerar att gå ut med en upphandling andra kvartalet 2021 för att tilldela och teckna avtal för entreprenaden tredje kvartalet 2021. I området kommer lokalgator med vändzoner att byggas, villatomter kommer att iordningställas till den kommunala tomtkön. Två större byggrätter för flerfamiljshus kommer att skapas.

Kommunalt vatten och avlopp kommer att dras fram till alla tomter i området.

Dagvattenledningar kommer att dras fram och fördröjningsåtgärder kommer att skapas, vis ombyggnad av befintliga ledningar kommer att utföras. Grönområde mellan tomtmark kommer att sprutsås med marktäckare och öar med annan växtlighet kommer att planteras för att hjälpa naturen att etablera sig.

Bergadalen är med som projekt i antagen investeringsbudget.

**Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts av projektledare Lars-Erik Lundahl.

**Förslag till beslut****Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra upphandling av entreprenörer och genomföra entreprenaden med nödvändiga medel från investeringsbudgeten.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadschefen i uppdrag att meddela tilldelningsbeslut, teckna kontrakt och fatta beslut om eventuell överprövning i ärendet.

**Jäv**

Göran Augustsson (M) 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.

**Beslutsunderlag**

- Entreprenadupphandling för genomförande av detaljplanen för Bergadalen

**Skickas till**

Kommunstyrelsen (för kännedom)

**Paragrafen är justerad**

**§41**

SBN2020/194

**Marktilldelning Tyftet etapp 2****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tilldela markanvisningen till anbud 4.

Samhällsbyggnadsnämnden ger ordföranden i uppdrag att underteckna vinnande anbud, genomförandeavtal samt köpeavtal.

**Ärendet**

Markanvisningstävling på Tyftet har publicerats i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-10-12 §212. Åtta förslag kom in och dessa utvärderas i bilagorna. Utvärdering har gjorts utefter de kriterier som ställts i ovanstående beslut.

Ett anbud saknade uppgifter om referensobjekt, har brister i företagsuppgifterna och den översiktliga beskrivningen av exploatörens organisation. Då det är krav som enligt tävlingsinbjudan måste uppfyllas för att en bedömning av bidragen ska bli aktuell, och då bristerna är så omfattande har de bedömts att diskvalificeras.

Vid försäljning till exploatör har markpriset för samtliga tomter satts till 4 550 000 kr, vilket motsvarar ett styckpris på 650 000 kr och är beslutat i samhällsbyggnadsnämnden 2020-10-12 §212.

Utvärdering, som redovisas i bilagor, har skett i samråd med bygglovshandläggare, projektledare, planarkitekt och exploateringsingenjör. Tillsammans med deras individuella bedömningar, där gestaltungsutlåtandet väger tyngst, bedöms anbud 4 bäst stämma överens med de samlade kriterier som efterfrågas.

**Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av exploateringsingenjör Amanda Hadenius och planchef Kristina Axelsson.

**Förslag till beslut****Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tilldela markanvisningen till anbud 4.

Samhällsbyggnadsnämnden ger ordföranden i uppdrag att underteckna vinnande anbud, genomförandeavtal samt köpeavtal.

Förvaltningens förslag bifalls av Niklas Hjelte (S) och Sandra Eliasson (C).

### **Beslutsgång**

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

### **Protokollsanteckning**

Peter Krahl Rydberg (MP) lämnar följande protokollsanteckning: Så som det konstateras i förvaltningens bedömning är miljöambitionerna i tävlingsbidragen inte särskild höga och oftast mer fina ord. Inför kommande tävlingar och markanvisningar bör tydligare krav arbetas fram som styr mot högre miljöambitioner. Tävlingsdeltagarna behöver veta vad som räknas för att uppnå högre poäng och att det krävs minst ett visst antal poäng. Byggnation och bebyggelse står för en större miljöpåverkan och kommunen bör aktivt styra mot en högre ambitionsnivå.

### **Beslutsunderlag**

- Marktilldelning markanvisning Tyftet etapp 2
- Utvärdering inkomna tävlingsbidrag
- Samlad gestaltningsbilaga

### **Skickas till**

Plan- och exploateringsenheten

### **Paragrafen är justerad**

**§42**

SBN2020/11

**Beslut om lägenhetsarrende på Flässjum 12:77****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat lägenhetsarrende och ger ordförande i uppdrag att underteckna detsamma.

**Ärendet**

Fastighetsägarna till Flässjum 1:111 har sedan 2002 ett avtal om parkeringsköp som ger rätt att nyttja parkeringsyta på Gästgivaretorget(Flässjum 12:77) i Bollebygd. Avtalet medger rätt till parkering i mån av plats och ger alltså inte full nyttjanderätt. Parkeringsköpsavtalet är grundat villkor i tidigare lämnat bygglov för fastigheten ("centrumhuset").

I avtalet från 2002 framkommer två avgifter. En avgift på 35 000 kr som ersätter drift och underhåll, och som fortfarande är skäligen begärd, samt ytterligare en avgift på 35 000 kr som ersätter markåtkomsten och iordningställandet av ytan. Denna ansågs efter år 2017 vara reglerad och upphörde därmed. I avtalet hänvisas även till ett arrende som ska upprättas i samband med parkeringsköpet. Detta arrende är inte hittat eller kan antas ej ha blivit upprättat.

Ett avtal med samma ändamål var uppe i samhällsbyggnadsnämnden 2020-02-10 (§26) där man beslutade att återremittera ärendet och uppdra åt förvaltningen att ta fram ett avtal som löper på ett år i taget istället för de 25 år som föreslagits. Detta med anledning av att det finns intresse av att utveckla denna yta och att 25 år anses begränsa möjligheten för länge.

Ytterligare ett avtal med samma ändamål var uppe i samhällsbyggnadsnämnden 2020-04-14 (§74) som godkändes utan ändringar. Efter det att beslut togs meddelade arrendatorn att den fastighet som har behov av parkeringen har bytt ägare till ett dotterbolag vilket inte var känt när avtalet togs upp i nämnd. Avtalet skrevs därför aldrig under på grund av att fel arrendator stod på avtalet.

Nuvarande förslag omfattar 66 parkeringar, i enlighet med tidigare avtal. Dessa 66 parkeringar får nyttjas av fastighetsägaren i mån om plats, det finns alltså ingen ensam nyttjanderätt. Anledningen till detta är att butikerna på fastighetens nedervåning också regleras i avtalet.

Vid försäljning av fastigheten Flässjum 1:111 krävs kommunens skriftliga medgivande för att arrendavtalet ska fortsätta gälla.

**Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av exploateringsingenjör Amanda Hadenius.

### **Förslag till beslut**

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat lägenhetsarrende och ger ordförande i uppdrag att underteckna detsamma.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Beslut om lägenhetsarrende på Flässjum 12:77
- Lägenhetsarrende-avtal-Flässjum 12\_77-parkering

### **Skickas till**

Plan- och exploateringsenheten

### **Paragrafen är justerad**



**§43**

SBN2020/246

## **Tillbakabetalning av handpenning vid upphävande av tomtförsäljning**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva tomtförsäljning för Bollebygd Erikstorp 1:270 och i samband med hävandet betala tillbaka handpenning.

### **Ärendet**

2020-09-09 skrevs köpekontrakt för Erikstorp 1:270, en handpenning på 90 000 kr betalades in i samband med köp. Köparen har därefter meddelat att han vill frånträda köpet och att han önskar att handpenningen återbetalas. Köparens sambo, som inte står med som köpare, har under en längre period var sjuk och tillståndet har förvärrats efter det att kontraktet skrevs.

Vid upphävande av köp betalas handpenning, i enlighet med köpekontrakt, generellt inte tillbaka. Dock har köparen, när särskilda fall förefaller som inte till någon del beror på köparen, rätt att återfå erlagd handpenning. Köparens förfrågan är därmed att pröva förevarande ärende som särskilt fall som inte till någon del beror på köparen.

Förvaltningen har fått in utdrag ur journal från vårdgivare som visar att sambon har en mångårig sjukdomshistorik i enlighet med tomtköparens berättelse. Förvaltningen bedömer att det är rimligt att göra ett undantag från principen att handpenning inte återbetalas, då orsaken till begäran är en försämring i ett allvarligt sjukdomstillstånd. Förvaltningen bedömer därför att handpenningen i detta fall kan återbetalas till köparen i samband med att köpet hävs, eftersom orsaken till begäran inte kan anses bero på köparen.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av exploateringsingenjör Amanda Hadenius.

### **Förslag till beslut**

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva tomtförsäljning för Bollebygd Erikstorp 1:270 och i samband med hävandet betala tillbaka handpenning.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Tillbakabetalning av handpenning vid upphävande av tomtköp



- Begäran om tillbakabetalning av handpenning Erikstorp 1\_270
- Köpekontrakt Erikstorp 1:270

**Skickas till**

Plan- och exploateringsenheten.

**Paragrafen är justerad**



## **§44**

### **Information om översiktsplan**

#### **Ärendet**

##### **Dagens sammanträde**

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind och presidiet informerar om aktuell situation kring arbetet med kommunens översiktsplan.

Ledamöter och ersättare ges tillfälle att ställa frågor.

#### **Paragrafen är justerad**



## **§45**

### **Uppföljning lokalbehov**

#### **Ärendet**

##### **Dagens sammanträde**

Lokalstrateg Jennie Wessbo 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**

**§46**

SBN2020/275

## Upphävande av beslut - lokalbehov Bollebygds skolan

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden upphäver tidigare fattat beslut om att föreslå 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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att 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.

### Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträdet 2020-02-25 §30 (KS2019/298) att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med utbildningsnämnden utreda möjliga lösningar för utbildningsnämndens redovisade behov. Återrapportering sker till kommunstyrelsen som samråder med utbildningsnämnden innan beslut fattas.

Återrapport gjordes vid kommunstyrelsens sammanträde 2020-12-15 där kommunstyrelsen beslutade att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att verkställa provisoriska lokaler för Bollebygds skolan, 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).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-01-18 att låta fastighet ianspråka medel om 2 mkr för lektionssalar, 1,5 mkr för permanenta lokaler och yttre miljö för grundsärskola, ur investeringsbudget för fastighet 2021. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade då även att ge fastighetschef i uppdrag att fatta tilldelningsbeslut samt underteckna erforderliga avtal rörande lektionssalar och grundsärskola.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade också att föreslå 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. Denna sista beslutsmening behöver upphävas då ärendet inte behöver lyftas till kommunfullmäktige då samhällsbyggnadsnämnden fått investeringsbudgeten fördelad till sig med möjlighet att omfördela.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av lokalstrateg Jennie Wessbo.

### **Förslag till beslut**

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva tidigare fattat beslut om att föreslå kommunfullmäktige att få omfördela poster inom investeringsbudget för fastighet 2021. Från post "Förskola Olsfors", 2,1 mkr för lektionspaviljonger, 2,5 mkr för grundskola samt 5 mkr för tillbyggnad av matsal.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att omfördela poster inom investeringsbudget för fastighet 2021. Från post "Förskola Olsfors", 2,1 mkr för lektionspaviljonger, 2,5 mkr för grundskola samt 5 mkr för tillbyggnad av matsal.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Upphävande av beslut Lokalbehov Bollebygdskolan
- §17 SBN Lokalbehov Bollebygdskolan F-9, grundskola samt matsal

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen  
Utbildningsnämnden

### **Paragrafen är justerad**

**§47**

SBN2021/27

**Ianspråktagande av medel för reinvestering hemkunskapssal****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att låta fastighetsenheten ianspråka 1 300 0000 kr ur investeringsbudget för fastighet i syfte att renovera en hemkunskapssal på Bollebygds skolan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att omfördela poster inom investeringsbudget för fastighet 2021. Från post ”övrigt” för ändamålet.

Samhällsbyggnadsnämnden ger fastighetschef i uppdrag att beställa arbetet samt underteckna erforderliga avtal.

**Jäv**

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

**Ärendet**

Bollebygds högstadium är byggt 1982. Hösten 2020 renoverade samhällsbyggnadsförvaltningen den ena av de två hemkunskapssalarna på skolan. Under sommaren 2021 föreslås en upprustning även av den kvarvarande salen. Såväl ytskikt som inventarier i salen är i stort behov av åtgärd, då det invändiga underhåll som har utförts sedan byggnadens uppförande har varit begränsat till punktinsatser.

Inom ramen för detta projekt föreslås följande:

- Samtliga befintliga undervisningskök rivs ut och ersätts med nya
- Salen kompletteras med ett tillgänglighetsanpassat höj- och sänkbart undervisningskök
- Samtliga vägghängda skåp byts ut
- Ny plastmatta på golvet
- Nytt akustikundertak
- Nya belysningsarmaturer för allmänbelysningen
- Ny förstärkt ventilation för att omhänderta stekos från köken
- Nya ventilationskåpor över undervisningsköken
- Ommålning av samtliga väggar, foder och innerdörrar

Beräknad investeringskostnad uppgår till 1 300 000 kr. I investeringsbudget för 2021 finns för fastighet 70,5 mkr, samhällsbyggnadsnämnden kan besluta om omfördelning inom investeringsbudgeten för ändamålet.

**Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av fastighetschef Emil Åsedahl.



## **Förslag till beslut**

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att låta fastighetsenheten ianspråka 1 300 0000 kr ur investeringsbudget för fastighet i syfte att renovera en hemkunskaressal på Bollebygds skolan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att omfördela poster inom investeringsbudget för fastighet 2021. Från post ”övrigt” för ändamålet.

Samhällsbyggnadsnämnden ger fastighetschef i uppdrag att beställa arbetet samt underteckna erforderliga avtal.

### **Jäv**

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

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Ianspråktagande av medel för reinvestering Hemkunskaressal Bollebygds skolan

### **Skickas till**

Fastighetsenheten  
Utbildningsnämnden

### **Paragrafen är justerad**

**§48**

SBN2021/28

## **Ianspråktagande av medel för byte av entrédörrar och entréparti på Bollebygds skolan**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att låta fastighetsenheten ianspråka 250 000 kr ur investeringsbudget för fastighet i syfte att byta entrédörrar samt entréparti på Bollebygds skolan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att omfördela poster inom investeringsbudget för fastighet 2021. Från post ”övrigt” för ändamålet.

Samhällsbyggnadsnämnden ger fastighetschef i uppdrag att beställa arbetet samt underteckna erforderliga avtal rörande entrédörrar.

### **Jäv**

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

### **Ärendet**

Bollebygds skolans högstadieskola uppfördes 1982. De entrédörrar i aluminium som sitter i byggnadens skalskydd har uppnått gränsen för vad som kan förväntas av deras tekniska livslängd. Dels är dörrarna mycket slitna i lås- och gångjärnsmekanik, men dörrarna är även illa åtgångna av många års åverkan. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att det entréparti samt de tre entrédörrar som vetter mot Nollan byts ut under 2021. Såväl entréparti som dörrar föreslås då bytas till motsvarande varianter i stål, eftersom detta är ett mer lämpligt material för denna typ av offentliga miljöer.

Beräknad investeringskostnad uppgår till 250 000 kr. I investeringsbudget för 2021 finns för fastighet 70,5 mkr, samhällsbyggnadsnämnden kan besluta om omfördelning inom investeringsbudgeten för ändamålet.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av fastighetschef Emil Åsedahl.

### **Förslag till beslut**

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att låta fastighetsenheten ianspråka 250 000 kr ur investeringsbudget för fastighet i syfte att byta entrédörrar samt entréparti på Bollebygds skolan.



Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att omfördela poster inom investeringsbudget för fastighet 2021. Från post ”övrigt” för ändamålet.

Samhällsbyggnadsnämnden ger fastighetschef i uppdrag att beställa arbetet samt underteckna erforderliga avtal rörande entrédörrar.

**Jäv**

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

**Beslutsgång**

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

**Beslutsunderlag**

- Ianspråktagande av medel för byte av entrépartier vid Bollebygds skolan

**Skickas till**

Fastighetsenheten

**Paragrafen är justerad**

**§49**

SBN2021/15

**Ianspråktagande av medel för reinvestering Odensgården förskola****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att låta fastighet ianspråka 2 200 000 kr ur investeringsbudget för fastighet 2021 i syfte att utföra reinvestering på Odensgården förskola.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att omfördela poster inom investeringsbudget för fastighet 2021 från post ”förskola Olsfors” för ändamålet.

Samhällsbyggnadsnämnden ger fastighetschef i uppdrag att beställa arbetet samt underteckna erforderliga avtal.

**Jäv**

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

**Ärendet**

Odensgårdens förskola byggdes 1981 och är lokaliserad på Lokes Väg 9 i centrala Bollebygd (Flässjum 4:174). Förskolans lokalarea uppgår till 1049 m<sup>2</sup> och utgörs av fyra avdelningar, personalytor samt tillagningskök. 2018 påbörjade samhällsbyggnadsförvaltningen en invändig upprustning av byggnaden genom att renovera ytskikt, byta avdelningskök och belysningsarmaturer inne på en av förskoleavdelningarna. Arbetet har pågått i etapper sedan dess.

Under 2021 föreslås upprustning av förskolan sista ännu ej renoverade avdelning. Projektet planeras att utföras under förskolans sommarstängningsveckor och innefattar följande:

- Byte av samtliga linoleum- och plastmattor
- Målning samtliga väggar, dörr/fönster-foder samt innerdörrar
- Nya fotlister
- Nytt akustikundertak
- Nya belysningsarmaturer
- Nytt porslin, handfat, blandare m.m. på toaletter och i skötrum
- Nytt avdelningskök inkl. skåp och vitvaror

Utöver ovanstående föreligger även ett stort behov av att byta ut delar av byggnadens ventilationssystem. Aggregatet VÅA1 installerades när förskolan byggdes och är idag att betrakta som tekniskt uttjänt. Aggregatet är omodernt och saknar värmeåtervinningsfunktion, vilket ger en energikrävande och belastande driftsekonomi. Aggregatets ålder gör även att tillgången på reservdelar blir allt mer begränsad, vilket utgör en riskfaktor i det fall aggregatet skulle haverera. Enligt detta förslag byts ventilationsaggregat samt dess anslutande kanaler ut.



Beräknad investeringskostnad för ovan beskrivna projekt är 2 200 000 kr, fördelat enligt följande:

Upprustning förskoleavdelning 1 000 000 kr

Utbyte ventilationsaggregat 1 200 000 kr

I investeringsbudget för 2021 finns för fastighet 70,5 mkr, samhällsbyggnadsnämnden kan besluta om omfördelning inom investeringsbudgeten för ändamålet.

Projektet bedöms kunna utföras under 2021. Utförandet planeras till förskolans stängningsveckor 28 t.o.m. 31.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av och fastighetschef Emil Åsedahl.

### **Förslag till beslut**

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att låta fastighet ianspråkta 2 200 000 kr ur investeringsbudget för fastighet 2021 i syfte att utföra reinvestering på Odensgården förskola.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att omfördela poster inom investeringsbudget för fastighet 2021 från post ”förskola Olsfors” för ändamålet.

Samhällsbyggnadsnämnden ger fastighetschef i uppdrag att beställa arbetet samt underteckna erforderliga avtal.

### **Jäv**

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

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Ianspråktagande av medel för reinvestering Odensgården förskola

### **Skickas till**

Fastighetsenheten

Kommunstyrelsen

Utbildningsnämnden

### **Paragrafen är justerad**

**§50****Meddelanden för kännedom****Ärendet**

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

**Anmälningar**

- SBN2017/190-121 Meddelande om laga kraft från Vänersborgs Tingsrätt gällande fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED].
- SBN2021/8-1 Beslut om tillstånd Bollebygds kommun DI-2020-6164(245968)
- SBN2020/58-82 Flügger Sweden AB
- SBN2020/58-84 Beslut att inte överpröva kommunens beslut gällande strandskyddsdispens på fastigheten [REDACTED]
- SBN2020/58-85 Beslut från Lst att överpröva kommunal strandskyddsdispens på fastigheten [REDACTED]
- SBN2020/58-86 Beslut från Lst där de beviljar strandskyddsdispens och ger tillstånd enligt föreskrifterna för Härskogens landskapsbildsskydd för ersättningsbyggnad, gällande fastigheten [REDACTED].
- KS2021/13-3 Remiss av Länsstyrelsens handlingsplan för klimatanpassning 2021–2024, samt Bollebygds kommuns svar
- SBN2020/58-87 Beslut från Länsstyrelsen att inte överpröva kommunens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten [REDACTED].

**Paragrafen är justerad**

**§51****Redovisning av delegeringsbeslut****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbesluten.

**Delegeringsbeslut**

- SBN2021/33-1 Biotopvårdsarbete avseende Nolån 2021 (sträckningen Hulta damm-Töllsjön)
- SBN2021/35-4 Gräv tillstånd Hedevägen
- SBN2021/4-3 Delegationsbeslut 2020-12-21 till 2021-01-22
- SBN2021/4-4 Delegationsbeslut sammanslagning till nämnd 2021-02-15

**Paragrafen är justerad**



## **§52**

### **Ledamöter informerar**

#### **Ärendet**

Göran Augustsson (M) delger nämnden information från Lygnerns vattenråd gällande ett projekt som ska starta i Nolån.

#### **Paragrafen är justerad**

**§53****Förvaltningen informerar****Ärendet**

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar om följande:

- Omsättning av medarbetare - Det finns för nuvarande vakanta tjänster vid samhällsbyggnadsförvaltningen, bland annat en bygg- och miljöchef behöver rekryteras. Nya medarbetare finns på plats inom plan- och exploateringsenheten.
- Länsstyrelsen har begärt kompletteringar i Gryaabs anmälningsärende om anslutning av avloppsvatten från kommunen. Länsstyrelsen bedömer att den anmälan som inlämnats inte innehåller ett tillräckligt beslutsunderlag för att kunna göra en bedömning.

**Paragrafen är justerad**