



---

<b>Plats och tid</b>	Tingshuset / Teams kl. 14:00-18:30
<b>Ledamöter</b>	Sandra Eliasson (C) (ordförande) Jonny Svensson (S) (vice ordförande) Göran Augustsson (M) §§71-76, §§78-81, §§83-92 Caroline Frodin (SD) §§71-86 Hannu Sutinen (L) Jesper Berens (FR) §§71-83, §§85-92 Otto Andreasson (S) ersätter Niklas Hjelte (S) Anders Ejserholm (M) §77, §82 ersätter Göran Augustsson (M) pga jäv, §84 ersätter Jesper Berens (FR) pga jäv, §§87-92 ersätter Caroline Frodin (SD)
<b>Ersättare</b>	Anders Ejserholm (M) §§71-76, §§78-81, §83, §§85-86 Peter Krahl Rydberg (MP) Charlotte Ljungblad (C) §§71-77
<b>Övriga närvarande</b>	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Linda Ternström (Bygg- och miljöchef) §74 Lotta Wiberg (Bygglovshandläggare) §§78-85 Peter Garton (Park-/avfallschef) §74 Lars Carlsson (Samhällsplanerare) §73 Jennie Wessbo (Verksamhetschef) §74, §§86-92 Kristina Axelsson (Planchef) §§72-74 Diddi Carlson (Samhällsplanerare) §72 Sara Berg (Nämndsekreterare) Jesper Pernheden (Va-/gatuchef) §74 Peter Häggquist (Ekonom) §74 Therese Lind (Måltidschef) §74 Emil Åsedahl (Fastighetschef) §74 Fredrik Suneson (Bygglovshandläggare) §77 Svante Brandin (Kommunbiolog, Marks kommun) §76
<b>Utses att justera</b>	Jonny Svensson
<b>Justeringens plats och tid</b>	Tingkullen , 2021-04-19 14:00
<b>Paragrafer</b>	§§71-92

**Underskrifter**

Sekreterare

Sara Berg

Ordförande

Sandra Eliasson

Justerande

Jonny Svensson

---

**ANSLAGSBEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2021-04-20. Anslaget tas ner 2021-05-12. Protokollet förvaras i kommunhuset.

---



## Innehållsförteckning

§71	Förändring av ärendelistan
§72	Remissvar SOU 2020:75
§73	Informationspunkt skola
§74	Dialog budgetunderlag
§75	Val av representanter till referensgrupp skogsbruksplan
§76	Bollebygds kyrkby 1:18 - Ansökan om strandskyddsdispens för två bostadshus
§77	[REDACTED] - Ansökan om förhandsbesked för två tomter och två enbostadshus
§78	Hestra 13:2 - Strandskyddsdispens för tälthall
§79	[REDACTED] - Bygglov nybyggnation enbostadshus på befintlig gårdsplan
§80	[REDACTED] - Strandskyddsdispens friggebod
§81	Getabrohult 1:26 - Bygglov industri-/lagerhall (ersätter tidigare produktionshall)
§82	[REDACTED] - Bygglov nybyggnation enbostadshus
§83	[REDACTED] - Strandskyddsdispens tillbyggnader
§84	[REDACTED] - Förhandsbesked fyra enbostadshus
§85	[REDACTED] - Förhandsbesked enbostadshus & garage
§86	Svar på motion om anläggning av beachvolley- handbollsplan vid Bollebygds skolan
§87	Svar på motion att renovera stora idrottshallen vid Bollebygds skolan
§88	Tilldelning och avtal förstudie planering boende för äldre
§89	Meddelanden för kännedom
§90	Redovisning av delegationsbeslut
§91	Ledamöter informerar
§92	Förvaltningen informerar



## §71

### Förändring av ärendelistan

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att till dagordningen lägga ärende SBN2020/103, Tilldelning och avtal förstudie planering boende för äldre, som ny punkt 20.

Ärendelistan får därmed följande utformning:

1. Upprop
2. Anmälan om jäv
3. Val av protokollsjusterare
4. Remissvar SOU 2020:75
5. Informationspunkt skola
6. Dialog budgetunderlag
7. Val av representanter till referensgrupp skogsbruksplan
8. Bollebygds kyrkby 1:18 - Ansökan om strandskyddsdispens för två bostadshus
9. [REDACTED] - Ansökan om förhandsbesked för två tomter och två enbostadshus
10. Hestra 13:2 - Strandskyddsdispens för tälthall
11. [REDACTED] - Bygglov nybyggnation enbostadshus på befintlig gårdsplan
12. [REDACTED] - Strandskyddsdispens friggebod
13. Getabrohult 1:26 - Bygglov industri-/lagerhall (ersätter tidigare produktionshall)
14. [REDACTED] - Bygglov nybyggnation enbostadshus
15. [REDACTED] - Strandskyddsdispens tillbyggnader
16. [REDACTED] - Förhandsbesked fyra enbostadshus
17. [REDACTED] - Förhandsbesked enbostadshus & garage
18. Motion (S) om anläggning av beachvolley- /handbollsplan vid Bollebygds skolan
19. Motion (S) om att renovera stora idrottshallen i Bollebygds skolan
20. Tilldelning och avtal förstudie planering boende för äldre
21. Meddelanden för kännedom
22. Redovisning av delegationsbeslut
23. Ledamöter informerar
24. Förvaltningen informerar

#### Paragrafen är justerad

**§72**

SBN2021/22

**Remissvar SOU 2020:75****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till yttrande och översänder det till Regeringskansliet som Bollebygds kommuns remissvar på betänkandet SOU 2020:75.

**Ärendet**

Regeringen har inkommit med betänkande och förslag på lagförändring genom tillägg. Förslaget gäller seriebyggda hus. Syftet med lagförslaget är att underlätta för byggnation av seriebyggda hus på gällande detaljplaner samt att produktionskostnaderna ska återspeglas i hyreskostnaderna med lägre hyror. Lagförslaget innebär att vid bygglov kan större avvikelser göras från detaljplanens bestämmelser. Avvikelsen måste dock fortfarande överensstämma med detaljplanens syfte.

Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) avser tillägg till 1 kap. 4 § med en definition om vad ett seriebyggt hus är, och tillägg till 9 kap. 31b om vilken avvikelse som får göras.

1 kap. 4 §

”seriebyggt hus: byggnad som projekteras och uppförs på olika platser med på förhand begränsade variationsmöjligheter”

9 kap. 31b

”3. avvikelsen avser bebyggelsens omfattning, utformning eller placering och är nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus.”

Denna lag föreslås träda i kraft den 1 januari 2022.

**Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Diddi Carlson.

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

Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till yttrande och översänder det till Regeringskansliet som Bollebygds kommuns remissvar på betänkandet SOU 2020:75.

**Beslutsgång**

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



### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SOU 2020:75
- Remiss SOU 2020:75
- Remiss av SOU 2020\_75 Bygg och bo till lägre kostnad - Svar senast 23 april 2021

### **Skickas till**

Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

fi.sba.bb@regeringskansliet.se

diarienummer Fi2020/04994

### **Paragrafen är justerad**



## **§73**

### **Informationspunkt skola**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

#### **Ärendet**

Planchef Kristina Axelsson redogör för aktuellt planeringsläge för byggnation av skola i Bollebygds tätort, inför kommande beslut.

#### **Paragrafen är justerad**

**§74****Dialog budgetunderlag****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

**Ärendet**

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind, VA-/gatu- och gatuchef Jesper Pernheden, planchef Kristina Axelsson, bygg- och miljöchef Linda Ternström, verksamhetschef Jennie Wessbo, park-/avfallschef Peter Garton, måltidschef Therese Lindh samt fastighetschef Emil Åsedahl informerar om sina respektive enheters verksamheter inför kommande beslut om budgetunderlag.

**Paragrafen är justerad**



**§75**

SBN2021/96

## **Val av representanter till referensgrupp skogsbruksplan**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att som representanter till referensgrupp för framtagande av skogsbruksplan utse Peter Krahl Rydberg, Caroline Frodin och Göran Augustsson.

### **Ärendet**

Under 2021-2022 så ska framtagandet av en ny skogsbruksplan upphandlas och utföras. Konsult behöver upphandlas och referensgrupper ska tillsättas för att vara delaktiga i framtagandet av skogsbruksplanen. En av dessa referensgrupper bör vara representerad av samhällsbyggnadsnämnden.

Nämnden har att utse tre representanter till referensgruppen.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts av park-/avfallschef Peter Garton.

### **Förslag till beslut**

#### **Ledamöters förslag till beslut**

Jonny Svensson (S) föreslår Peter Krahl Rydberg som representant.

Caroline Frodin (SD) föreslår Caroline Frodin som representant.

Hannu Sutinen (L) föreslår Göran Augustsson som representant.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Val av representanter till referensgrupp skogsbruksplan

### **Skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen Peter Garton

### **Paragrafen är justerad**

**§76**

SBN2021/80

**Bollebygds kyrkby 1:18 - Ansökan om strandskyddsdispens för två bostadshus****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller ansökan om strandskyddsdispens då ansökan är förenlig med strandskyddets syften.

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 för 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).

**Reservation**

Caroline Frodin (SD) reserverar sig mot beslutet.

**Ärendet**

Probi Bostad AB, org nr 559073-6327, Fyrskeppsvägen 5, 423 40 Torslanda, hans@probikonsulter.se, inkom 2021-02-08 med ansökan om att få uppföra två bostadshus på aktuell fastighet.

Platsen besöktes 22 mars 2021. Platsen för sökt byggnation utgörs av yngre lövskog. Träskiktet domineras av sälg med inslag av björk och asp. Fältskiktet utgörs av bland annat hallon och gullris, troligen kanadensiskt gullris. På platsen syns spår efter tidigare bebyggelse. I äldre flygfoton och ekonomiska kartor verkar någon ekonomibyggnad stått på platsen.

Sökanden har angett tre särskilda skäl för dispensgivning: Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering och slutligen skälet i områdena i för landsbygdsutveckling (LIS) (Bostadshuset kommer att uppföras i anslutning till befintligt bostadshus)

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse nära samhällets centrum. Mellan fastigheten och ån finns delvis bostäder och till viss del väg 1758 med gång- och cykelbana. Bebyggelsen skärmar av fastigheten till viss del från ån. Väg 1758, som har en årsmedeltrafik på 3 650 fordon (mätning från 2005) och hastighet 50 km/h, ligger även den delvis mellan ån och fastigheten Bollebygds Kyrkby 1:18. Gång- och cykelbanan går på samma sida om vägen som ån.

Platsen ligger i ett område utpekat av Länsstyrelsen som regionalt värdefulla odlingslandskap,

Nolåns dalgång. Nolån är också utpekad som regionalt särskilt värdefullt vatten för naturvård med bland annat flodpärlmusslor och öring.

### **Bedömning**

Platsen består av yngre lövträd och inte har några högre naturvärden ur ett strandskyddsperspektiv. Däremot skulle ett område, som idag är tillgängligt för allmänheten privatiseras vid en byggnation på platsen. Då det finns en mindre väg som leder fram till Nolån och dess mer strandnära omgivning bedöms en byggnation på platsen inte försämra möjligheterna för friluftslivet i strandskyddsområdet.

Särskilda skäl saknas. Platsen är inte ianspråktagen, den är inte tillräckligt avskild från strandlinjen och den ingår inte heller i ett område utpekad för landsbygdsutveckling. Därmed saknas möjlighet att bevilja dispens.

### **Kommunicering**

Risk för avslag har kommunicerats med sökande.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för två bostadshus på fastigheten Bollebygds Kyrkby 1:18 då det saknas särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken (1998:808) för att utföra åtgärden på platsen.

För prövning av strandskyddsdispens uttas taxa enligt Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalken och strålskyddslagens områden, taxebilaga 1, antagen av kommunfullmäktige 2013-12-12 samt timavgift för 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**

Göran Augustsson (M) yrkar med stöd av Otto Andreasson (S) Sandra Eliasson (C) och Hannu Sutinen (L) att samhällsbyggnadsnämnden bifaller ansökan om strandskyddsdispens då ansökan är förenlig med strandskyddets syften.

Caroline Frodin (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dem mot varandra. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Göran Augustssons yrkande att bifalla ansökan om strandskyddsdispens.

### **Reservation**

Caroline Frodin (SD) reserverar sig mot beslutet.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av kommunbiolog Svante Brandin, Marks kommun.

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan om strandskyddsdispens Bygg 2021-20-1 inkom 2021-02-08
- Situationsplan, Bygg 2021-20-2, inkom 2021-02-08
- Yttrande från tekniska enheten, Bygg 2021-20-5, inkom 2021-02-26

### **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.

### **Skickas till**

Delges: Sökande

Länsstyrelsen i Västra Götalands län

### **Paragrafen är justerad**



§77

SBN2021/78

## ██████████ – Ansökan om förhandsbesked för två tomter och två enbostadshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna negativt förhandsbesked för två enbostadshus på två tomter inom fastighet ██████████. Ansökan avstyrks med stöd av 9 kap. 31 § p. 2–3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2–3 och 6 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900) samt enligt bedömning i tjänsteskrivelse.

Avgiften för prövningen av ansökan om förhandsbesked är 14.250 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

### Jäv

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

### Ärendet

Sökande ██████████ har inkommit med en ansökan om förhandsbesked inom fastighet ██████████ för två enbostadshus med två våningar på två tomter på vardera ca 1500 kvadratmeter och vardera 170 kvadratmeter byggnadsarea för respektive hus.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och inom området för Nolåns dalgång som sträcker sig mellan Bollebygds och Härrydas kommun. Området karaktäriseras av flera olika kulturvärden som jordbruksmark, kulturhistoria och biologiska värden.

Samhällsbyggnadsnämnden har antagit ett kunskaps- och planeringsunderlag för området kring Nolåns dalgång "Nolåns dalgång översiktlig landskapskaraktärsanalys" (2019-12-19).

Vidare består marken på platsen där den sökta åtgärden är lokaliserad av jordbruksmark.

Fastigheten är taxerad som lantbruksfastighet.

### Bedömning

#### Yttrande och remissvar

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

3 st grannyttrande med erinran inkomna varav en erinran som kommer från fastighetsägare

██████████ inte är granne med fastighet ██████████ och således felaktigt har grannhört och därför kan inte anses som sakägare i det här ärendet.

Sökande har svarat på kommunikering samt yttrande över deras ansökan i skrivelse daterad

2021-03-29.

#### Remissvar från miljöenheten

Miljöenheten anser att förhandsbesked inte kan beviljas då den planerade åtgärden inte anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse med stöd av 3 kap 4 § som anger att ”brukningsvärdjordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk ” Miljöbalk (SFS 1998:808).

#### Förvaltningens bedömning

Bygg- och miljöenheten har varit på platsbesök och vi bedömer att den sökta åtgärden är lokaliserad på brukningsvärd jordbruksmark. Enligt förarbeten så anges att ”*Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion* (prop. 1985/86:3 s. 158). Vidare anges att ”*Vid den bedömningen bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning* (jfr prop. 1985/86:3 s. 53).

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 1 § (SFS 2010:900) så skall hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen när ett ärende skall prövas. Enligt PBL 2 § (SFS 2010:900) anges att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. Och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken (SFS 1998:808). Enligt förarbetena till miljöbalken och hushållningsreglerna så anges ” *De allmänna intressen som skall komma i förgrunden är sådana som har central betydelse för att trygga en hållbar användning av naturresurserna i vårt land, bevara god natur- och kulturmiljö samt främja ett ändamålsenligt samhälle för olika verksamheter undersökas.*”(prop.1997/98:45 s.668)

Vidare så har stödjer sig förvaltningens bedömning på den landskapskaraktärsanalys som samhällsbyggnadsnämnden ställts sig bakom avseende Nolåns dalgång. Där anges bl a att ” *Ny bebyggelse i dalgången ger påverkan på upplevelsen av det historiska jordbrukslandskapet med småskaligt brukande och gårdar nedanför bergssidorna längs med dalen. Förståelsen av områdets historia och nyttjande försvåras om jordbruksmarken bebyggs. Den äldre bebyggelsen riskerar att tappa sitt sammanhang om jordbruksmarken tas i anspråk/ bebyggs.*” (Nolåns dalgång översiktlig landskapskaraktärsanalys (2019-12-19).

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser avseende sökande svar på kommunikering daterat 2021-03-29 att samhällsbyggnadsförvaltningens prövning av den sökta åtgärden avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL.

Utifrån landskapskaraktärsanalysen och att den sökta åtgärden är placerad på brukningsvärd jordbruksmark bedömer förvaltningen att negativt förhandsbesked skall lämnas i enlighet med stöd av 9 kap. 31 § p. 2–3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2–3 och 6 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

## Förslag till beslut

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna negativt förhandsbesked för två enbostadshus på två tomter inom fastighet [REDACTED]. Ansökan avstyrks med stöd av 9 kap. 31 § p. 2–3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2–3 och 6 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900) samt enligt bedömning i tjänsteskrivelse.

Avgiften för prövningen av ansökan om förhandsbesked är 14.250 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

### Ledamöters förslag till beslut

Caroline Frodin (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

### Beslutsgång

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

### Jäv

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

### Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Fredrik Suneson.

### Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-02-16	Bygg-2021-10-1, Bygg-2020-10-10
Situationsplan	2021-02-16	Bygg-2021-10-11, Bygg-2021-10-13
Yttrande miljö	2021-03-23	Bygg-2021-10-49, Bygg-2021-10-49
Grannytttrande med synpunkt	2021-03-05	Bygg-2021-10-25, Bygg-2021-10-25
Grannytttrande med synpunkt	2021-03-05	Bygg-2021-10-26, Bygg-2021-10-26
Grannytttrande med synpunkt	2021-03-08	Bygg-2021-10-28, Bygg-2021-10-28
Svar på kommunikering	2021-03-29	Bygg-2021-10-52, Bygg-2021-10-52
Foto platsbesök	2021-03-26	Bygg-2021-10-51, Bygg-2021-10-51

**Upplysningar**

Fakturan skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska lämna in eller skickas till Bollebygds kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. I

överklagandet ska diarienummer anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring som överklagande vill

ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, post-adress 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 och lagfarna ägare till [REDACTED]

Meddelas fastighetsägare: [REDACTED]

Kungörelse i post och inrikes tidningar

Kopia till akten

**Paragrafen är justerad**



**§78**

SBN2021/68

**Hestra 13:2 – Strandskyddsdispens för tälthall****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en tälthall på fastigheten Hestra 13:2 enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 2 mars 2021.

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden noterar även att det under handläggningen har framkommit att det inom fastigheten har ianspråktagits ytterligare områden som det saknas dispens för, vilket kommer hanteras i separat ärende.

**Ärendet**

Hedared Sand & Betong AB (556095-2144), har ansökt om dispens från strandskyddet för uppförande av en tälthall. Ansvarig handläggare har besökt platsen den 8 mars 2021.

Marken utgörs idag av hårdgjord yta som används för industriverksamheten och den är inte allmänrättsligt tillgänglig.

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en tälthall på fastigheten Hestra 13:2 enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 2 mars 2021.

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

För prövning av strandskyddsdispens uttas taxa enligt Taxa för prövning och tillsyn inom

miljöbalken och strålskyddslagens områden, taxebilaga 1, antagen av Kommunfullmäktige 2013-12-12. Avgiften för beslutet, 5000 SEK, faktureras separat. Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kapitlet 18 h § miljöbalken).

### Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med följande tilläggsyrkande: samhällsbyggnadsnämnden noterar även att det under handläggningen har framkommit att det inom fastigheten har ianspråktagits ytterligare områden som det saknas dispens för, vilket kommer hanteras i separat ärende.

### Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker. Ordförande frågar därefter om Sandra Eliassons tilläggsyrkande ska antas eller avslås och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med tilläggsyrkandet.

### Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

### Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, dnr Bygg-2021-38-1, inkom 2021-03-02.
- Situationsplan, dnr Bygg-2021-38-3, inkom 2021-03-02.
- Fasad-, plan- & sektionssritning, dnr Bygg-2020-2021-38-2, inkom 2021-03-02.

### Upplysning

Detta beslut kan du överklaga hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Tala om vilket beslut du överklagar genom att ange dnr Bygg-2020-13. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag du fick beslutet. Om inte nämnden själv ändrar beslutet så som du vill kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till Samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

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

Observera att detta beslut endast avser strandskyddsdispens.

### Skickas till



Delges sökanden.  
Länsstyrelsen i Västra Götaland.  
Kopia till akten.

**Paragrafen är justerad**

**§79**

SBN2021/74

**██████████ – Bygglov nybyggnation enbostadshus på befintlig  
gårdsplan****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus i ett plan med byggnadsarean 134 kvadratmeter enligt 9 kapitlet 31 plan- och bygglagen (2010:900).

Enbostadshuset kommer att ha stående röd (NCS S4550-Y80R) träpanel och tegelröda (NCS S4050-Y60R) betongpannor på taket. Färdig golvhöjd är satt till +179,3.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Kristoffer Lagerholm, Byggok AB, SC0500-13, Mariebergsvägen 33, 51157 Kinna.

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 30 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

**Ärendet**

██████████ har inkommit med en ansökan om bygglov för ett enbostadshus i ett plan med byggnadsarean 134 kvadratmeter inom fastigheten ██████████. Enbostadshuset kommer att ha stående röd (NCS S4550-Y80R) träpanel och tegelröda (NCS S4050-Y60R) betongpannor på taket. Färdig golvhöjd är satt till +179,3.

**Bedömning**

Föreslagen lokalisering för bostadshuset är på en befintlig gårdsplan och syftet är att ersätta befintlig huvudbyggnad. Befintligt avlopp kommer under en tid att vara kopplat till två bostadshus.

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

Det finns inga kända allmänna eller enskilda intressen som påverkas negativt av sökandes önskan att bygga ett nytt enbostadshus och ersätta befintligt bostadshus på gården.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden kommer att vara lämplig för sitt ändamål.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus i ett plan med byggnadsarean 134 kvadratmeter enligt 9 kapitlet 31 plan- och bygglagen (2010:900).

Enbostadshuset kommer att ha stående röd (NCS S4550-Y80R) träpanel och tegelröda (NCS S4050-Y60R) betongpannor på taket. Färdig golvhöjd är satt till +179,3.



För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Kristoffer Lagerholm, Byggok AB, SC0500-13, Mariebergsvägen 33, 51157 Kinna. Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglov är 30 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

### **Beslutsgång**

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

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

### **Beslutsunderlag**

<b>Titel</b>	<b>Datum</b>	<b>Beteckning</b>
Ansökan	2021-02-09	Bygg-2021-22-1
Anmälan kontrollansvarig	2021-02-09	Bygg-2021-22-5
Situationsplan	2021-02-09	Bygg-2021-22-4
Fasad-, plan- & sektionssritning	2021-02-09	Bygg-2021-22-3, 2

### **Avgift**

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 15 000 kronor

Bygginspektionsavgift 15 000 kronor

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

Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

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

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

Se ”Kallelse till tekniskt samråd” för handlingar som ska lämnas in inför tekniskt samråd, handlingar ska vara inne minst en vecka före planerat samråd.

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.

Bilaga – Kallelse till tekniskt samråd.

### **Skickas till**

Delges: Sökanden.

Meddelas:

samt kontrollansvarige.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

### **Paragrafen är justerad**

**§80**

SBN2021/69

**██████████ – Strandskyddsdispens friggebod****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en friggebod på fastigheten ██████████ enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 22 februari 2021. Strandskyddsdispens villkoras med en tomtplatsavgränsning för hela fastigheten Jordås 1:75.

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

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

**Ärendet**

██████████ har ansökt om dispens från strandskyddet för att på fastigheten ██████████ för att bygga en friggebod. Bygg- och miljöenheten har besökt platsen den 12 mars 2021. Plats utgörs idag av tomtmark och är inte allmänrättsligt tillgänglig.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att förslagen plats på fastigheten ██████████ är i anspråkstagen på ett sådant sätt att området har förlorat sin betydelse för strandskyddets syfte samt att förrådet inte kommer att utöka hemfridszonen.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en friggebod på fastigheten ██████████ enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 22 februari 2021. Strandskyddsdispens villkoras med en tomtplatsavgränsning för hela fastigheten ██████████.

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

djurlivet samtidigt som den allmänrättsliga tillgången inte påverkas.

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

### **Beslutsgång**

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

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2021-02-22, Bygg-2021-31-1.
- Situationsplan, inkom 2021-02-22, Bygg-2021-31-2.

### **Upplysningar**

Detta beslut kan du överklaga hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Tala om vilket beslut du överklagar genom att ange dnr Bygg-2020-13. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag du fick beslutet. Om inte nämnden själv ändrar beslutet så som du vill kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till Samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

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

Observera att detta beslut endast avser strandskyddsdispens.

### **Skickas till**

Delges sökanden.

Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Kopia till akten.

### **Paragrafen är justerad**





§81

SBN2021/83

## Getabrohult 1:26 – Bygglov industri-/lagerhall (ersätter tidigare produktionshall)

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av verksamhetslokaler bestående industri-/lagerhall med byggnadsarean 1163 kvadratmeter enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Fasaderna kommer att vara beklädda med antracitfärgade cementfiberskivor, taken ska vara beklädda med svart plåt, färdig golvhöjd är satt till + 107,00.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Mikael Johannison, Pentacees AB, Kiwa 7646, Piggvägen 5, 438 93 Landvetter. Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglovets är 18 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

### Ärendet

Lyckåsen Fastigheter 1 AB har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnation av en byggand bestående av industri/lager på del av Getabrohult 1:17.

### Bedömning

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

Inga grannar har hörts.

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

Bygganden kommer att ersätta den produktionshall som nämnden beslutade om bygglov för den 18 januari 2021 och var placerad på samma plats, Samhällsbyggnadsnämnden § 10.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av verksamhetslokaler bestående industri-/lagerhall med byggnadsarean 1163 kvadratmeter enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Fasaderna kommer att vara beklädda med antracitfärgade



cementfiberskivor, taken ska vara beklädda med svart plåt, färdig golvhöjd är satt till + 107,00.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Mikael Johannison, Pentacees AB, Kiwa 7646, Pigvägen 5, 438 93 Landvetter. Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglovet är 18 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

### **Beslutsgång**

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

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

### **Beslutsunderlag**

<b>Titel</b>	<b>Datum</b>	<b>Beteckning</b>
Ansökan med bifogat mail	2021-03-11	Bygg-2020-217-67, 68
Anmälan kontrollansvarig	2020-11-26	Bygg-2020-217-12
Situationsplan	2021-02-16	Bygg-2020-217-62
Fasad-, plan & sektioneritningar	2021-02-16	Bygg 2020-217-60, 61

### **Avgift**

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 18 000 kronor

Bygginspektionsavgift 0 kronor

Totalt 18 000 kronor

Platsbesök, samråd och beslut utöver de debiterats i samband med beslut om bygglov den 18 januari 2021 kommer att debiteras separat enligt gällande taxa.

### **Upplysningar**

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

Byggnadsåtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har utfärdat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Bygglov beräknas vinna laga kraft inom ca fyra veckor från detta beslut. Beslutet ska kungöras i Post- och Inrikes tidningar. Detta utförs av samhällsbyggnadsnämnden. Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor efter det



att du mottagit beslutet. Att du skickar in delgivningskvittot är en förutsättning för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd. Byggherren uppmanas kontakta undertecknad om lämplig tidpunkt (se bifogad kallelse – Bilaga 1).

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

Vilka handlingar som ska lämnas till samhällsbyggnadsnämnden inför tekniskt samråd meddelas i *Kallelse till tekniskt samråd*.

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 samhällsbyggnads-förvaltningen via kommunens huvudväxel.

Bilaga ”Kallelse till tekniskt samråd”

### **Skickas till**

Delges: Sökande & fastighetsägare.

Meddelas: [REDACTED] samt kontrollansvarige.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

### **Paragrafen är justerad**

**§82**

SBN2021/75

**██████████ – Bygglov nybyggnation enbostadshus****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus i ett plan med suterrängvåning med byggnadsarean 90 kvadratmeter. Enbostadshuset kommer att ha stående träfasad i järnvitriol med tak i svartplåt. Byggnaden kommer att placeras 2,5 meter från fastighetsgräns i sydväst, det är närmare fastighetsgräns än 4,5 meter och innebär en avvikelse från byggnadsstadgans 39 §. Avvikelsen har godtagits som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet plan- och bygglagen 31 b § 1. plan- och bygglagen (2010:900) och bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte. Färdig golvhöjd är satt till +80,00.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Jarmo Hämläinen, JarLi Consulting HB, Kiwa 2435, Fjälletorpsvägen 21, 44361 Stenkullen. 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 30 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

**Jäv**

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

**Ärendet**

██████████ har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus i ett plan med suterrängvåning med byggnadsarean 90 kvadratmeter inom fastigheten ██████████. Enbostadshuset kommer att ha stående träfasad i järnvitriol med tak i svartplåt. Byggnaden kommer att placeras 2,5 meter från fastighetsgräns i sydväst. Färdig golvhöjd är satt till +80,00.

**Bedömning**

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av en stadsplan (705) från 1978, vilket innebär att fastigheten omfattas av 39 § byggnadsstadgan som anger att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Stadsplanen syfte är bland annat att möjliggöra bostadsbebyggelse. Fastigheten omfattas av bostadsändamål, huvudbyggnaden får högst ha en byggnadsarea på 150 kvadratmeter, den får endast bestå av en lägenhet, högsta byggnadshöjd är satt till 4 meter. Nämnden har fattat beslut om förhandsbesked för ett enbostadshus på den här platsen, med stöd av förhandsbeskedet har ett en tomt styckats i enlighet med det. Tomten är mycket långsmal och kuperad. Det innebär att det är i det närmaste omöjligt att bebygga den utan att medge avvikelser i placering. Föreliggande förslag innehåller anpassningar till tomtens förutsättningar där

höjdskillnader hanteras genom ett suterrängplan och byggnaden är relativt smal. Tomtens planering, husets utformning, storlek och placering bedöms vara goda utifrån platsens förutsättningar. Avvikelsen bedöms inte innebära någon negativ omgivningspåverkan och är i det närmaste nödvändig för att kunna bebygga tomten.

Kända sakägare har fått möjlighet att yttra sig, synpunkter har kommit in. Två grannar har yttrat sig och vill inte ha ett enbostadshus närmare fastighetsgräns 4,5 meter. Då tomten är mycket smal är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att placeringen av huset är lämplig utifrån förutsättningarna på platsen.

## **Förslag till beslut**

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus i ett plan med suterrängvåning med byggnadsarean 90 kvadratmeter. Enbostadshuset kommer att ha stående träfasad i järnvitriol med tak i svartplåt. Byggnaden kommer att placeras 2,5 meter från fastighetsgräns i sydväst, det är närmare fastighetsgräns än 4,5 meter och innebär en avvikelse från byggnadsstadgans 39 §. Avvikelsen har godtagits som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet plan- och bygglagen 31 b § 1. plan- och bygglagen (2010:900) och bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte. Färdig golvhöjd är satt till +80,00.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Jarmo Härmäläinen, JarLi Consulting HB, Kiwa 2435, Fjälletorpsvägen 21, 44361 Stenkullen. 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 30 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

## **Ledamöters förslag till beslut**

Otto Andreasson (S) yrkar med stöd av Anders Ejserholm (M) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## **Beslutsgång**

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

## **Jäv**

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

## **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.



## Beslutsunderlag

Ansökan	2021-02-14	Bygg-2021-26-1
Anmälan kontrollansvarig	2021-02-24	Bygg-2021-26-25
Situationsplan, fasad-, plan- & sektioneritning	2021-02-24	Bygg-2021-26-26
Grannetrytanden med synpunkter	2021-03-12	Bygg-2021-26-35, 36

## Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 15 000 kronor

Bygginspektionsavgift 15 000 kronor

Totalt 30 000 kronor

Faktureras separat.

## Upplysningar

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

Byggnadsåtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har utfärdat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

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

Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

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

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

Se ”Kallelse till tekniskt samråd” för handlingar inför tekniskt samråd, handlingarna ska lämnas in minste en vecka före planerat samråd.



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: Sökanden & fastighetsägare samt [REDACTED].

Meddelas: [REDACTED] samt kontrollansvarige.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

### **Paragrafen är justerad**



§83

SBN2021/84

## ██████████ – Strandskyddsdispens tillbyggnader

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för två tillbyggnader på ett bostadshus på fastigheten ██████████ enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 27 februari respektive 29 mars 2021. Strandskyddsdispens villkoras med en tomtplatsavgränsning enligt bilaga 1, Bygg-2021-36-6.

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

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

### Ärendet

██████████ har ansökt om dispens från strandskyddet för två tillbyggnader på fastigheten ██████████. Bygg- och miljöenheten har besökt platsen den 12 mars 2021. Platsen utgörs idag av tomtmark och är inte allmänrättsligt tillgänglig.

Vid besök på platsen konstateras att en brygga på fastigheten som kräver dispens. Det hanteras separat.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att förslagen plats för tillbyggnaderna på fastigheten ██████████ är i anspråkstagen på ett sådant sätt att området har förlorat sin betydelse för strandskyddets syfte samt att tillbyggnaderna inte kommer att utöka hemfridszonen

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för två tillbyggnader på ett bostadshus på fastigheten ██████████ enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 27 februari respektive 29 mars 2021. Strandskyddsdispens villkoras med en tomtplatsavgränsning enligt bilaga 1, Bygg-2021-36-6.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 c § 1 miljöbalken (1998:808) föreligger



då platsen har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken är redan ianspråkstagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse växt- och djurlivet samtidigt som den allmänrättsliga tillgången inte påverkas.

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

### **Beslutsgång**

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

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2021-02-27, Bygg-2021-36-1.
- Situationsplan, inkom 2021-03-29, Bygg-2021-31-5.
- Tomtplatsavgränsning, upprättad 2021-03-30, Bygg-2021-31-6.

### **Upplysningar**

Detta beslut kan du överklaga hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Tala om vilket beslut du överklagar genom att ange dnr Bygg-2020-13. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag du fick beslutet. Om inte nämnden själv ändrar beslutet så som du vill kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till Samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

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

Observera att detta beslut endast avser strandskyddsdispens.

### **Skickas till**

Delges sökanden.

Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Kopia till akten.

### **Paragrafen är justerad**



**§84**

SBN2021/79

**██████████ – Förhandsbesked fyra enbostadshus****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för fyra enbostadshus på fastigheten ██████████ då åtgärden inte kan tillåtas på platsen utan att först prövas genom en detaljplan, plan- och bygglagen 4 kapitlet 2 § och 9 kapitlet 17 § då området har ett högt exploateringsstryck.

Avgiften för prövning av förhandsbeskedet är 20 250 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

**Jäv**

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

**Ärendet**

██████████, har ansökt om ett förhandsbesked för fyra enbostadshus i ett plan med inredd vind på fastigheten ██████████.

**Bedömning**

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan och några hundra meter ifrån en sammanhållen bebyggelse.

Kommunstyrelsen har fattat beslut om att ta fram ett planprogram för området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det råder ett högt bebyggelsestryck i området och att de planeringsmässiga förutsättningarna behöver utredas ytterligare. Då området är under ett exploateringsstryck där ett antal aktörer bygger enbostadshus på spekulation är förvaltningens bedömning att utbyggnaden av området kommer att fortgå med förhandsbesked på förhandsbesked och mot bakgrund av det kan inte ytterligare bostadshus hanteras genom förhandsbesked utan den fortsatta exploateringen av området behöver göras i ett sammanhang. Samhällsbyggnadsnämnden har den 29 augusti 2016 beslutat om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten, SBN2016/221 § 98.

Samhällsbyggnadsnämnden avslår den 16 september 2019 ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten. Beslutet överklagas till länsstyrelsen att avslå överklagan de 25 maj 2020.

Bygg- och miljöenheten har i samban med tidigare prövning varit på plats. Marken består av avverkad skogsmark i en norrrsluttning. I det närliggande området finns tre spridda grupper med hus. Miljöenheten bedömer att vatten och avlopp går att lösa, men att det kan vara svårt med separata anläggningar på respektive fastighet. Om fastigheterna ska ha separata avloppsanläggningar så behöver en geohydrologisk undersökning göras.

Byggenheten har kommunicerat med sökande att det finns risk för avslag då ansökan behöver hanteras i ett större sammanhang.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig och tre yttrande har kommit in. Yttrandena handlar om att grannfastigheten består av ett 1800-talstorp, att fyra enbostadshus på små tomter inte passar i kulturmiljön på platsen, negativ påverkan på djurliv, natur och landskapsbild med bostäder, en byggnation skulle innebära en förändring av omgivningen, oror för en olägenhet i form av ökad trafik, buller, en önskan om att inte få en vändplan och minireningsverk i direkt anslutning till sin fastighet samt oro för påverkan på brunnsvatten och avrinningsvatten från avloppsanläggningen. Vägfrågan lyfts liksom att trafiken kommer att öka på platsen. Sökanden anför att Bollebygds kommun vill möjliggöra olika boende former och är positiva till enstaka byggnationer utan för utpekade områden för bebyggelse. Att tidigare avstyckningar redan förstört kulturvärden, avloppsreningen ska vara säker, att dammarna är anlagda, avtal finns om väg underhåll, att påverkan på naturen är ogrundad. Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte tagit ställning frågorna som lyfts i yttrandena från grannarna då förslag till beslut är avslag eftersom området är utsatt för ett bebyggelsetryck som gör att nybyggnation av fyra enbostadshus behöver hanteras i ett större sammanhang enligt ovan.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för fyra enbostadshus på fastigheten [REDACTED] då åtgärden inte kan tillåtas på platsen utan att först prövas genom en detaljplan, plan- och bygglagen 4 kapitlet 2 § och 9 kapitlet 17 § då området har ett högt exploateringsstryck.

Avgiften för prövning av förhandsbeskedet är 20 250 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

### Beslutsgång

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

### Jäv

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

### Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

### Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan samt bilaga	2021-02-12	Bygg-2020-197-9, 10
Situationsplan	2021-02-12	Bygg-2020-197-11
§ 10 KS Planprogram för Mjöshult-Glosås – begäran om uppdrag	2018-01-22	KS2017/324 § 10



Karta Glosås-Möjshult, arbetsmaterial		2018-01-18	KS2017/324
Yttrande miljö		2019-07-09	Bygg-2019-12-16
Länsstyrelsens beslut att avslå överklagan		2020-05-25	Bygg-2020-12-29
Yttrande granne		2021-03-23	Bygg-2020-197-16
Yttrande grannar		2021-03-29	Bygg-2020-197-17, 18
Bemötande från sökanden		2021-03-31	Bygg-2020-197-19

### Upplysning

Fakturan skickas separat.

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

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

Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till samhällsbyggnadsförvaltningen 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

Beslutet delges sökanden.

Kopia till akten.

### Paragrafen är justerad

**§85**

SBN2021/77

**██████████ – Förhandsbesked enbostadshus & garage****Beslut**

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

Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i ett plan samt garage med den ungefärliga byggnadsarean 170 kvadratmeter respektive cirka 75 kvadratmeter. Förhandsbeskedet villkoras med:

- att tomten måste avgränsas i strandskyddslinjen med staket eller häck.

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

**Ärendet**

██████████ har ansökt om ett förhandsbesked för ett enbostadshus och garage. Ansökan avser ett enbostadshus i ett plan och garage med den ungefärliga byggnadsarean 170 kvadratmeter respektive cirka 75 kvadratmeter.

**Bedömning**

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan och strax utanför sammanhållen bebyggelse. Föreslagen lokalisering ligger precis utanför strandskyddat område och inom en av utredningskorridorerna för nya stambanan. Enligt översiktsplanen från 2002 utgör platsen ett rekreativsområde.

Bygg- och miljöhänsen har varit på plats och den tänkta tomten består av tidigare skogsbevuxen mark. Den ligger intill befintlig bebyggelse och ansluter till den existerande glesa bebyggelsestrukturen. Bedömningen är att vatten och avlopp går att lösa för föreslagen lokalisering.

Platsen ligger lantligt och det är cirka åtta och en halv kilometer till kommunal skola, närmsta förskola och regelbundet trafikerad busshållplats ligger drygt sju kilometer bort, till torget med vårdcentral, apotek, affärer är det ungefär nio kilometer, avstånd till närmaste cykelbana är knappt sex kilometer.

Om barn ska bo på platsen innebär det att de får tillgång till natur och i någon mån grannar som potentiella sociala kontaktytor. De kommer sannolikt att skjutas till aktiviteter och skola, kanske i många fall även kompisar för umgänge.

Lokaliseringen bedöms inte påverka förutsättningarna att utveckla förvaltningen av landskapet, den främjar heller inte utvecklingen ur ett landskapsperspektiv.



Lokaliseringens lantliga läge medför att transporter med bil kommer att öka lokalt i Bollebygd, vilket riskerar att orsaka en större lokal miljöbelastning än vad en lokalisering med större närhet till offentlig service och lokal handel skulle göra. Spridd bebyggelse ökar inte förutsättningarna för stärkt kollektivtrafik. Miljömålen om ren luft, bara naturlig försurning och begränsad klimatpåverkan kommer att antagligen påverkas negativt.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig, en synpunkt har kommit in. En fastighetsägare betonar att hen inte vill ha en bom som hindrar genomfart. Förvaltningens bedömning är att byggnation av ytterligare ett enbostadshus inte påverkar den frågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen samlade bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig för ett enbostadshus och att det är förenligt med kända allmänna och enskilda intressen. Den bedöms innebära ökade lokala transporter vilket står i strid mot flera miljömål. Placeringen är i en befintlig bebyggelsestruktur och riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas negativt.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i ett plan samt garage med den ungefärliga byggnadsarean 170 kvadratmeter respektive cirka 75 kvadratmeter. Förhandsbeskedet villkoras med:

- att tomten måste avgränsas i strandskyddslinjen med staket eller häck.

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

### **Beslutsgång**

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

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

### **Beslutsunderlag**

<b>Titel</b>	<b>Datum</b>	<b>Beteckning</b>
Ansökan	2021-02-25	Bygg-2021-35-1
Situationsplan	2021-03-24	Bygg-2021-35-23
Yttrande miljö	2021-03-19	Bygg-2021-35-9
Grannytttrande med synpunkt	2021-03-22	Bygg-2021-35-10



## Upplysningar

Fakturan skickas separat.

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

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

Inför bygglov ska sökanden redovisa:

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

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

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

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

## Paragrafen är justerad



**§86**

SBN2021/82

## **Svar på motion om anläggning av beachvolley- handbollsplan vid Bollebygds skolan**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

### **Reservation**

Jonny Svensson (S) och Otto Andreasson (S) reserverar sig mot beslutet.

### **Ärendet**

Ulf Rapp (S) föreslår i en motion att kommunen anlägger en aktivitetsyta av sand på c:a 27 x 12 meter nere vid Bollebygds skolan. Som en del i en i en satsning på barn och ungdomar i kommunen. En beachvolley/handbollsplan som ligger på skolområdet kan naturligtvis också användas på skolans idrottslektioner.

Motionären anger att en sån här yta under sommartid skulle öppna upp för mer spontanidrott och att skolan på kvällar och helger skulle bli en tryggare plats med fler positiva aktiviteter.

Motionären anger vidare det som viktigt med en sån här yta då att i skuggan av pandemin och föreningarnas stora svårigheter att bedriva normal verksamhet är det många barn som fått minskad rörelseaktivitet. Med minskad rörelse ökar risken för högre ohälsotal.

Kommunfullmäktige beslutade att sända motionen till samhällsbyggnadsnämnden för beredning. Samhällsbyggnadsnämnden har berett ärendet och dialog i ärendet har hållits mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och utbildningsförvaltningen.

### **Ekonomiska förutsättningar**

Investeringskostnaden för att anlägga en beachvolleyplan skiljer sig mycket åt beroende på den aktuella platsens förutsättningar och vilken standardnivå som eftersträvas för anläggningen. En enklare anläggning för hemmabruk kan tillskapas för c:a 30 000 kr. För en anläggning i en offentlig miljö gäller en helt annan kravbild, såväl avseende vilka produkter som får användas och hur anläggningen kan utföras. När Göteborg Stad planerar för dylika anläggningar kalkylerar man för kostnader bortåt 500 000 – 1 000 000 kr, inklusive projektering, markarbeten och dränering, belysning, stängsel, kringarbeten och projektledning. Förvaltningen beräknar att investeringskostnaden för denna föreslagna anläggning hamnar någonstans mittemellan dessa ytterligheter. Att anlägga en sandad yta på c:a 15 x 30 meter med erforderlig dränering, undermarksarbete m.m. innebär en investeringskostnad på i storleksordningen 250 000 – 300 000 kr. Därutöver får man räkna med kompletterande medel för eventuellt stängsel och belysning, om det anses nödvändigt.

## Bedömning

Jämfört med andra typer av uteaktivitetsytor är en beachvolley- handbollsplan en ur driftsynpunkt krävande yta att sköta. Bollebygds skolan ligger avskilt och till stor del fritt från insyn. Det får konstateras att skadegörelse och förekomst av krossat glas på och runt skolområdet är frekvent, i synnerhet under sommar- och semesterperioden. Då glasskärvor och andra vassa föremål gömmer sig väl i sand krävs det under sommartid mer eller mindre daglig ronding för att säkerställa att planen är säker. Därtill finns det problem med förekomsten av kattavföring i sandlådorna på närliggande förskolor, vilket kan bli ett problem även för denna föreslagna anläggning.

För att säkra kommunens rådighet över marken, som ligger inom ett potentiellt framtida expansionsområde för skolverksamheten, rekommenderas inte att marken upplåts till en extern part. Att överlåta driften till föreningslivet eller motsvarande ideella krafter är inte en lösning som förvaltningen rekommenderar. Som fastighetsägare kan kommunen aldrig friskriva sig ifrån sitt fastighetsägaransvar, vilket innebär att det ytterst och gentemot myndigheterna ändå alltid är kommunen som ansvarar för säkerheten på anläggningen.

Sett till att nyttjandet av en beachvolleyplan är begränsat till sommarsäsongen bör investeringskostnaden för att anlägga en sådan sättas i perspektiv till nyttjandegraden sett över helåret. Den bedömning som förvaltningen gör är att man i sådant fall får bättre utväxling på investeringen i en multisport arena, vilken dessutom är mer fördelaktig ur driftsynpunkt. I sammanhanget bör nämnas att Bollebygds skolan i jämförelse med kommunens två andra skolområden är välförsedd med ytor för aktiviteter utomhus. Inom skolområdet finns såväl multisport arena som konstgräsplan, flera lekanordningar samt utomhuspingisbord. Dessutom planeras det för anläggande av ytterligare en tillgänglighetsanpassad lekplats i anslutning till skolan sommaren 2021. Förvaltningen konstaterar att det torde vara Örelundskolan eller Töllsjöskolan, snarare än Bollebygds skolan, som står näst på tur när en ny satsning planeras.

Ärendet har beretts av tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen som har haft dialog med tjänstemän på utbildningsförvaltningen vilkas synpunkter har vävts in i ovan bedömning.

## Förslag till beslut

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

### Ledamöters förslag till beslut

Jonny Svensson (S) yrkar med stöd av Otto Andreasson (S) bifall till motionen.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dem mot varandra. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.



### **Reservation**

Jonny Svensson (S) och Otto Andreasson (S) reserverar sig mot beslutet.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av fastighetschef Emil Åsedahl.

### **Beslutsunderlag**

- Svar på motion anläggning av beachvolley- handbollsplan vid Bollebygdskolan
- §32 Kf Motion (S) om anläggning av beachvolley- handbollsplan vid Bollebygdskolan
- Motion (S) om anläggning av beachvolley - handbollsplan vid Bollebygdskolan

### **Skickas till**

Samhällsbyggnadsnämnden

Utbildningsnämnden

Kommunstyrelsen

### **Paragrafen är justerad**

**§87**

SBN2021/81

**Svar på motion att renovera stora idrottshallen vid Bollebygds skolan****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad. Underhållsåtgärder av stora idrottshallen vid Bollebygds skolan ska prioriteras utifrån en samlad bild av åtgärdsbehovet för hela kommunens fastighetsbestånd.

**Reservation**

Jonny Svensson (S) och Otto Andreasson (S) reserverar sig mot beslutet.

**Ärendet**

Peter Rosholm (S) föreslår i en motion att stora idrottshallen i Bollebygds skolan ska renoveras snarast.

Motionären beskriver att Stora idrottshallen i Bollebygds skolan används intensivt för skolans behov och i föreningars verksamhet med barn och ungdomar. Det intensiva användandet och bristen på underhåll har gjort att hallen är hårt sliten. Att det har kommit många synpunkter från föreningarna kring skicket i hallen. Motionären anger att plan kring ny skola idrottshall och förskola har försenats och att det kommer dröja innan ny idrottshall på plats. Därför föreslår motionären att stora idrottshallen i Bollebygds skolan får en rejäl uppfräschning och renoveras i lämplig omfattning.

Vid planeringen av underhålls- och reinvesteringsinsatser på kommunens fastigheter arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen enligt en prioriteringsordning. Syftet med detta är att värdesäkra beståndet och att hela beståndet skall hanteras likvärdigt. Åtgärder som krävs för att uppfylla myndighetskrav och undanröja risker för liv och hälsa prioriteras alltid högst. I andra hand prioriteras åtgärder som är nödvändiga för att säkerställa byggnadernas klimatskal (ex tak och fasader). Därefter följer åtgärder i tekniska system och installationer, och därpå invändiga ytskikt.

Det finns ett eftersatt underhållsbehov på kommunens fastighetsbestånd idag. Ett omfattande kartläggningsarbete pågår för att utröna hur stort detta underhållsbehov är, för att säkerställa att tillgängliga resurser kan satsas där de gör mest nytta.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen betraktar gymnastikbyggnaden på Bollebygds skolan som en verksamhetslokal bland många andra. Den är, i likhet med en stor del av kommunens byggnader, i behov av renovering och uppfräschning. Gymnastikbyggnaden ingår i ovan nämnda kartläggning och åtgärder på byggnaden bör prioriteras utifrån en samlad bild av åtgärdsbehovet för hela beståndet och enligt tillgängliga ekonomiska ramar, med beskriven prioriteringsordning

som grund. Att följa en prioriteringsordning möjliggör att avsätta rätt tid och resurser för projekt och genom det kunna komma i fas med underhållsarbetet och arbeta förebyggande.

### **Förslag till beslut**

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad. Underhållsåtgärder av stora idrottshallen vid Bollebygds skolan ska prioriteras utifrån en samlad bild av åtgärdsbehovet för hela kommunens fastighetsbestånd.

#### **Ledamöters förslag till beslut**

Otto Andreasson (S) yrkar med stöd av Jonny Svensson (S) bifall till motionen.

#### **Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dem mot varandra. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

#### **Reservation**

Jonny Svensson (S) och Otto Andreasson (S) reserverar sig mot beslutet.

#### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av fastighetschef Emil Åsedahl.

#### **Beslutsunderlag**

- Svar på motion att renovera stora idrottshallen vid Bollebygds skolan
- §31 Kf Motion (S) att renovera stora idrottshallen i Bollebygds skolan
- Motion (S) att renovera stora idrottshallen i Bollebygds skolan

#### **Skickas till**

Samhällsbyggnadsnämnden

Utbildningsnämnden

Kommunstyrelsen

#### **Paragrafen är justerad**

**§88**

SBN2020/103

## Tilldelning och avtal förstudie planering boende för äldre

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadschef i uppdrag att lämna tilldelningsbeslut och underteckna erforderliga handlingar rörande upphandling och eventuell överprövan gällande förnyad konkurrens ramavtal tekniska konsulter byggprojektledare (KS2020/134).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering av paragrafen.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2020-12-07 (§262 SBN2020/103) att låta fastighets- och planerheten ianspråka medel om två miljoner kronor ur investeringsbudget för fastighet i syfte att använda till förstudie för planering av utveckling av boendeformer för äldre.

Upphandlingsförfarande har gjorts rörande förstudie genom en förnyad konkurrensutsättning på ramavtal Tekniska konsulter Ramavtal byggledare, KS2020/134. Anbudsutvärdering är genomförd och avslutad 2021-04-01 och tilldelning är nu möjlig genomföra. Efter det löper en avtalsspärr om 10 dagar innan avtal kan undertecknas.

### Bedömning

Det ses som angeläget utifrån uppdrag från kommunstyrelse samt socialnämndens behov att kunna sätta igång med genomförandet av förstudien. Lämnat anbudspris ryms inom nivå för ianspråktaga medel.

### Förslag till beslut

#### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsnämndens ordförande i delegation att lämna tilldelning i upphandling rörande förnyad konkurrens ramavtal tekniska konsulter byggprojektledare (KS2020/134) samt att efter avtalsspärr underteckna avtal.

#### Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadschef i uppdrag att lämna tilldelningsbeslut och underteckna erforderliga handlingar i upphandling rörande förnyad konkurrens ramavtal tekniska konsulter byggprojektledare (KS2020/134). Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering av paragrafen.



### **Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dem mot varandra. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Sandra Eliassons förslag till beslut.

### **Beslutsunderlag**

- Tilldelning och avtal förstudie planering boende för äldre
- §262 SBN Ianspråktagande av medel för förstudie - planering för utveckling av boendeformer för äldre

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

Socialnämnden

### **Paragrafen är justerad**

**§89****Meddelanden för kännedom****Ärendet**

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

**Anmälningar**

- SBN2021/70-2 Förfrågan angående finansiering av Mölndalsåns vattenråd (2/4)
- SBN2021/70-1 Förfrågan angående finansiering av Mölndalsåns vattenråd (1/4)
- SBN2021/71-1 Öppet brev till Sveriges kommuner från Svenska Gymnastikförbundet m.fl.
- SBN2021/47-4 Överklagan gällande förbud att släppa ut avloppsvatten på fastigheten Hestra 7:2
- SBN2020/58-97 Beslut från Vänersborgs Tingsrätt om laga kraft gällande strandskyddsdispens på Hestra 3:11

**Paragrafen är justerad**



**§90****Redovisning av delegationsbeslut****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbesluten.

**Ärendet**

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

**Delegeringsbeslut**

- SBN2021/49-2 Schakttillstånd Transtema fiber Hallaslättsv
- SBN2021/86-2 Grävttillstånd Promx
- SBN2021/4-7 Sammanställning 2021-02-23--2021-03-22
- SBN2021/4-8 Samlad pdf del besl april månad

**Paragrafen är justerad**



## §91

### Ledamöter informerar

#### Ärendet

Sandra Eliasson (C) informerar från styrgruppen angående översiktsplan.

Peter Krahl Rydberg (MP) informerar från genomförd städdag att det finns mycket grovsopor slängda i naturen runt om i kommunen.

Samhällsbyggnadsnämnden tackar i samband med informationen samhällsbyggnadsförvaltningen för gott samarbete med upphämtning av insamlad skräp under städdagen.

### Paragrafen är justerad

**§92****Förvaltningen informerar****Ärendet**

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar kort om följande:

Upphandling är klar för paviljonger till Bollebygds skolan.

Beslut har kommit från Länsstyrelsen angående Gryaabs anmälan om att ansluta Bollebygd och Olsfors till Gryaab. Beslutet har ännu inte vunnit laga kraft.

Post- och telestyrelsen har lämnat statistik gällande bredbandsmålet. Målet för 2020 var 95% tillgång till bredband. Riksnittet för 2020 var 87% medan Bollebygd ligger på 62%.

Rekrytering av ny bygg- och miljöchef pågår. Fram till det att ny chef är på plats kommer Lotta Wiberg vara tillförordnad bygg- och miljöchef.

**Paragrafen är justerad**