
Plats och tid	Tingshuset kl. 14:00-17:45
Ledamöter	Sandra Eliasson (C) (ordförande) Jonny Svensson (S) (vice ordförande) Göran Augustsson (M) Caroline Frodin (SD) §§93-95 Hannu Sutinen (L) Jesper Berens (FR) §§93-96, §98, §100, §§102-107, §§109-113 Otto Andreasson (S) ersätter Niklas Hjelte (S) Fredrik Lind (SD) §96, §98, §§100-107, §§109-113 ersätter Caroline Frodin (SD) Charlotte Ljungblad (C) §101 ersätter Jesper Berens (FR) pga jäv
Ersättare	Anders Ejserholm (M) Fredrik Lind (SD) §§94-95 Peter Krahl Rydberg (MP) Charlotte Ljungblad (C) §§93-96, §98, §100, §§102-107, §§109-113
Övriga närvarande	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Sara Berg (Nämndsekreterare) Lotta Wiberg (Tillförordnad bygg- och miljöchef) §98, §§100-107 Fredrik Suneson (Bygglovshandläggare) §98, §§100-101 Kristina Axelsson (Planchef) §93, §96 Peter Häggquist (Ekonom) §§94-95 Linnéa Säterberg (Samhällsplanerare) §96 Henrik Andersson (Konsult, exploatering) §93
Utses att justera	Jonny Svensson
Justeringens plats och tid	Tingkullen , 2021-05-21 15:00
Paragrafer	§§93-96, §98, §§100-107, §§109-113
Underskrifter	Sekreterare _____ Sara Berg
	Ordförande _____ Sandra Eliasson
	Justerande _____ Jonny Svensson

ANSLAGSBEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2021-05-24. Anslaget tas ner 2021-06-15. Protokoll förvaras i kommunhuset.



Innehållsförteckning

§93	Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun
§94	Uppföljningsrapport april 2021, samhällsbyggnadsnämnden
§95	Budgetunderlag samhällsbyggnadsnämnden, 2022-2024
§96	Ansökan om planbesked, Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl.
§98	██████████ Bygglov för enbostadshus och garage
§100	██████████ Ansökan om bygglov för enbostadshus och garage med lokaliseringsprövning
§101	██████████ Begäran om ersättning enligt 14 kap PBL
§102	██████████ – Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd och provsmakningstillstånd till allmänheten samt cateringstillstånd, ██████████
§103	██████████ – Byggsanktionsavgift för att ha startat utan startbesked
§104	██████████ – Bygglov redan uppförd mur
§105	██████████ – Förhandsbesked två enbostadshus & garage
§106	██████████ – Förhandsbesked enbostadshus & garage
§107	██████████ – Förhandsbesked enbostadshus & garage
§109	Svar på motion (FR) om allmänna toaletter i Bollebygd
§110	Redovisning av delegationsbeslut
§111	Meddelanden för kännedom
§112	Ledamöter informerar
§113	Förvaltningen informerar

§93

SBN2020/251

Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun.

I samband med antagande av dessa riktlinjer upphör tidigare antagna riktlinjer från 2017-04-27, § 60, att gälla.

Ärendet

Exploateringsavtal har sedan den 1 januari 2015, definierats i PBL (plan- och bygglagen 2010:900) som ”avtal om genomförande av en detaljplan och om medfinansieringsersättning mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transportinfrastruktur”.

Att riktlinjer för exploateringsavtal ska finnas i en kommun regleras i plan- och bygglagen 6 kap, 39-42 §.

Syftet med riktlinjerna är att beskriva kommunens utgångspunkter och mål för exploateringsavtal för att fastighetsägare ska få kännedom om vilka krav och förväntningar som ställs i samband med detaljplaneprocessen och i samband med genomförandet av detaljplaner.

Riktlinjerna är vägledande och förarbetena till bestämmelser om riktlinjer medger att den kommunala nämnd eller kommunfullmäktige som ingår exploateringsavtal får i det enskilda fallet frångå riktlinjerna då det krävs för att på ett ändamålsenligt sätt kunna genomföra en detaljplan. I ärendets beredning har avstämning och dialog hållits med kommunstyrelseförvaltningen.

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

I samband med antagande av dessa riktlinjer upphör tidigare antagna riktlinjer från 2017-04-27, § 60, att gälla.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-12-08 §13 att återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för ytterligare utredning gällande de frågeställningar som delgivits nämnden under sammanträdet. Sedan dess har handlingarna kompletteras med nya skrivningar kring hur exploatörerna och kommunen ska hantera bankgarantier.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun.

I samband med antagande av dessa riktlinjer upphör tidigare antagna riktlinjer från 2017-04-27, § 60, att gälla.

Ledamöters förslag till beslut

Jonny Svensson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av plan- och exploateringschef Kristina Axelsson och exploateringskonsult Henrik Andersson.

Beslutsunderlag

- Riktlinjer för exploateringsavtal i Bollebygds kommun
- Riktlinjer exploateringsavtal 2021
- Riktlinjer för exploateringsavtal 2017

Skickas till

Kommunstyrelsen

Plan- och exploateringsenheten

Paragrafen är justerad

§94

SBN2021/87

Uppföljningsrapport april 2021, samhällsbyggnadsnämnden**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningsrapport april 2021.

Ärendet

Prognosen för helåret är ett överskott med 600 tkr för samhällsbyggnadsnämnden. En förbättring har skett jämfört med uppföljningen per februari, då var prognosen för helåret noll. Störst överskott finns inom fastighetsenheten (500 tkr) medan störst underskott finns inom renhållningsverksamheten (-550 tkr).

Förslag till beslut**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningsrapport april 2021.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av Peter Häggquist, ekonom.

Beslutsunderlag

- Uppföljningsrapport april 2021, samhällsbyggnadsnämnden
- Uppföljningsrapport april 2021

Skickas till

Kommunfullmäktige, som meddelande.

Paragrafen är justerad

§95

SBN2021/85

Budgetunderlag samhällsbyggnadsnämnden, 2022-2024

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att till kommunstyrelsen överlämna upprättat underlag ”Budgetunderlag avseende Mål- och budget 2022-2024, för samhällsbyggnadsnämnden”.

Samhällsbyggnadsnämnden ser mycket allvarligt på situationen med bristen på resurser inom flera av nämndens områden. Möjligheten för kommunen att utvecklas bygger på att samhällsbyggnadsförvaltningens resurser räcker till att utveckla och underhålla, inte bara förvalta, vilket budgetförutsättningarna för 2022-2024 inte möjliggör i dagsläget. Dessutom ser vi att arbetsmiljön och arbetsbelastningen är mycket hög vilket genererar uppsägningar och sjukskrivningar, psykisk ohälsa med mera. Det ger ytterligare belastningar och effektivitetstapp och en ond spiral som endast fler resurser kan bryta.

Ärendet

Enligt kommunens styrmodell är mål- och budgetförutsättningar det första underlaget som tas fram i den årliga planerings- och budgetprocessen. Den innehåller omvärldsanalys, strategiska kommuninterna frågor som syftar till att visa på eventuella förändringar i verksamheter och öka kunskapen om vilka förutsättningar som gäller för verksamheterna. Därefter ska respektive nämnd återkomma med en beskrivning hur de avser ta sig an målen, konsekvenser av tilldelad ram samt ytterligare omständigheter som inte tas upp i dessa förutsättningar.

Ekonomiska förutsättningar

Samhällsbyggnadsnämnden tilldelades i mål- och budgetförutsättningarna 35 897 tkr för 2022 (effektiviseringskravet är medräknat i ramen). I detta förslag föreslås att ramen utökas utifrån behov beskrivet i budgetunderlaget.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att till kommunstyrelsen överlämna upprättat underlag ”Budgetunderlag avseende Mål- och budget 2022-2024, för samhällsbyggnadsnämnden”.

Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) yrkar med stöd av Jonny Svensson (S), Otto Andreasson (S), Hannu Sutinen (L) och Jesper Berens (FR) bifall till förvaltningens förslag till beslut med följande tilläggsyrkande: "Samhällsbyggnadsnämnden ser mycket allvarligt på situationen med bristen på resurser inom flera av nämndens områden. Möjligheten för kommunen att utvecklas bygger på att samhällsbyggnadsförvaltningens resurser räcker till att utveckla och underhålla, inte bara förvalta,



vilket budgetförutsättningarna för 2022-2024 inte möjliggör i dagsläget. Dessutom ser vi att arbetsmiljön och arbetsbelastningen är mycket hög vilket genererar uppsägningar och sjukskrivningar, psykisk ohälsa med mera. Det ger ytterligare belastningar och effektivitetstapp och en ond spiral som endast fler resurser kan bryta."

Beslutsgång

Ordförande frågar först om förvaltningens förslag till beslut kan antas och finner att så sker. Ordförande frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Sandra Eliassons tilläggsyrkande och finner att så sker.

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Budgetunderlag samhällsbyggnadsnämnden, 2022-2024
- Protokoll- mål- och budgetförutsättningar
- Mål- och budgetförutsättningar 2022-2024 för Bollebygds kommun, rapport
- Budgetunderlag 2022-2024 för samhällsbyggnadsnämnden

Skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelseförvaltningen, ekonomichef

Paragrafen är justerad

§96

SBN2021/65

Ansökan om planbesked, Bollebygd Låddekärresbu 1:1 m.fl.**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för Bollebygd Låddekärresbu 1:1 m.fl. Samhällsbyggnadsnämnden lämnar över ärendet till kommunstyrelsen för att lämna planuppdrag samt prioritera planen i samband med beslut om planprioritering.

Ärendet

2021-01-20 inkom ett samrådsyttrande till kommunens översiktsplan. I yttrandet illustreras ett förslag till verksamhetsområde i anslutning till Grönkulleområdet med enklare färgkodningar, flöden samt placering av byggnader. Denna handling kompletteras senare till planansökan SBN2021/65.

2021-03-10 inkom en formell planansökan om planbesked för samma område. Förslaget syftar till att skapa en ny nod i Västsverige, en rastplats mellan Borås och Göteborg, för industrier, lokaler och småföretagande. Planen ska även erbjuda ett attraktivt läge för snabbbladdningsstationer och annan service, för såväl tunga som lätta fordon.

När planuppdraget och handläggningen kan starta beror på när kommunstyrelsen ger ett planuppdrag samt kommunstyrelsens planprioritering. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att man behöver se över befintligt planuppdrag för DP Getabrohult SBN2015/97 när man bestämmer uppdragets avgränsning. Med rådande planprioritering samt befintliga resurser beräknas planen kunna påbörjas inom 2-5 år. Planarbetet beräknas ta cirka 2 år.

Enligt samhällsbyggnadsnämndens reglemente ansvarar nämnden för handläggning och beslut om planbesked. Kommunstyrelsen ska ges möjlighet att yttra sig i varje planbeskedsärende innan samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut. Kommunstyrelsen har godkänt att kommunstyrelsens arbetsutskott får yttra sig i detta ärende, då det inte hinner till kommunstyrelsen i tid innan samhällsbyggnadsnämndens beslut. Kommunstyrelsens arbetsutskott yttrade sig i ärendet 2021-05-04 och har inget att erinra (KS2021/134).

Ekonomiska förutsättningar

Projektet är av omfattande karaktär och kommer således innebära stora kommunala investeringar. Flertalet utredningar kommer behöva beställas, exempelvis för geoteknik, dagvatten, buller och vibrationer, VA och riskzoner. Exploateringskalkyl med tillhörande exploateringsavtal behöver upprättas mellan kommunen och exploatören. Detta är av stor betydelse för att säkerställa vem som beställer och betalar för vad.

Planen skapar förutsättningar för nya arbetsplatser och fler kommunikationer i Bollebygds kommun, vilket kommer öka kommunens ekonomiska välbefinnande på sikt.



Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen förordar positivt planbesked då planförslaget går i linje med kommunens gällande och nya översiktsplan om att utveckla området med verksamhet. I samrådshandlingen för den nya översiktsplanen framgår bland annat följande: *"År 2040 är Bollebygds kommun ett attraktivt val för att etablera och driva företag och verksamheter. Det finns varierade verksamhetstyper för att tillgodose varierade behov och företags hotell är viktiga för att erbjuda flexibla, småskaliga och kreativa miljöer som kan anpassas efter de växande företagens behov. Bollebygd har företag av olika storlekar, allt från enmansföretag - där ägaren arbetar i ett hemmakontor eller vid en företagsbubb i någon av tätorterna - till större tjänsteföretag i verksamhetsområden nära kollektivtrafik och riksväg 40 för att möjliggöra enkla och bra kommunikationer. Godsintensiva verksamheter finns koncentrerade längs med riksväg 40 och järnvägen."* (Bollebygds kommun, Samrådshandling ÖP22).

Ändamålet för planen är således lämpligt sett till kommunens utvecklingsstrategi om att etablera godsintensiva verksamheter i anslutning till riksväg 40. Planområdets topografi gör dock att stora ingrepp i form av sprängning kommer behöva göras för att realisera planen. Detta kommer vidare resultera i flertalet utredningar och ta mycket tid i anspråk. Av denna anledning är det av stor vikt att förankra fördelning av utredningar och kostnader tidigt i projektet. När planuppdraget kan påbörjas är bland annat beroende av enhetens resurser samt kommunens planprioritering. Med planenhetens nuvarande resurser uppskattas planuppdraget kunna påbörjas 2026.

Viktiga aspekter som planen bör fokusera på är omhändertagandet av dagvatten samt angränsande fastigheter. Med tanke på planens ändamål och omfattning är det troligt att fastigheter i anslutning till området kan komma att påverkas negativt i form av siktlinjer, solförhållanden och bullervärden. Detta kan göra att planområdet behöver vara mindre än det förslaget redovisar.

Eftersom industriverksamheter kräver stora arealer hårdgjort yta behövs såväl utredningar för skyfall och dagvatten. Utöver detta bör planen visa tydliga åtgärder för dagvattnet. Det kan bland annat handla om dagvattendammar och fördröjningsmagasin. Detta för att skapa förutsättningar för omhändertagande av skyfall.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. Samhällsbyggnadsnämnden lämnar över ärendet till kommunstyrelsen för att lämna planuppdrag samt prioritera planen i samband med beslut om planprioritering.

Ledamöters förslag till beslut

Göran Augustsson (M) yrkar med stöd av Otto Andreasson (S) och Sandra Eliasson (C) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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



Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Linnéa Säterberg.

Beslutsunderlag

- Ansökan om planbesked, Bollebygd Låddekärresbu 1:1 m.fl.
- Protokoll § 69, KSAU 2021-05-04
- Ansökan planbesked, Planområde
- Ansökan om planbesked
- Samrådsyttrande Grönkullen Låddekärresbu 1:1, Flässjum 4:23

Skickas till

Kommunstyrelsens diarium

Samhällsbyggnadsnämndens diarium

Sökanden

Paragrafen är justerad

§98

SBN2021/120

Bygglov för enbostadshus och garage**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för enbostadshus om 187,4 kvadratmeter byggnadsarea respektive 49,8 kvadratmeter för garage på fastighet [REDACTED] med stöd av 9 kap. 30 § samt godkänner byggnadernas placering och höjder som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap § 31 b punkt 1. plan- och bygglagen. (SFS 2010:900). Färdig golvhöjd är satt till + 71.49 meter för bostadshuset och +71,3 för garaget enligt höjdsystemet RH2000 . Fasad klädd i liggande träpanel i vit kulör NCS- 0502-Y och fönster med svart kulör. Takbeklädnad med svarta betongpannor. Takvinkel är 30 grader på huvudbyggnad och garage.

Avgiften bygglovet är 59.120 kr enligt fastställd taxa och faktureras separat.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Baltzar Balder med behörighet N och behörighets nr SC1811-12 Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Detta beslut kan överklagas

Beslutsmotivering

Enligt bedömning i tjänsteutlåtandet daterat 2021-04-30

Ärendet

Sökande [REDACTED] har inkommit med en ansökan om bygglov för enbostadshus och garage med en byggnadsarea på 184,7 kvadratmeter och garage om 49,8 kvadratmeter. Färdig golvhöjd är satt till + 71.49 meter för bostadshuset och +71,3 för garaget enligt höjdsystemet RH2000 . Fasad klädd i liggande träpanel i vit kulör NCS-0502-Y och fönster med svart kulör. Takbeklädnad med svarta betongpannor. Byggnadshöjd är 3,2 meter och nockhöjd är 6 meter för bostadshus och för garage är byggnadshöjden 3 meter. Takvinkel är 30 grader på huvudbyggnad och garage.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av Detaljplan nr 43 Olofs väg som vann laga kraft 2018-09-11 med en genomförande tid på 5 år efter att den vunnit laga kraft. Detaljplanen anger avseende *Markens Anordnande* att ”Bostadsfastighet inom 4,5 meters avstånd från gräns mot gata får inte höjas eller sänkas så att dess nivå aviker 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.
”

Kända sakägare har fått yttra sig 1 synpunkt har inkommit.

Yttrande

Plan- och exploatering har angett markhöjden runt huset höjs upp för att göra mjukare slänter mot kommunens omgivande fastigheter och för att hålla nere sökandens kostnader för bortschaktning av material.

Bedömning

Sökande har begärt att ansökan som innehåller en avvikelse avseende förändring av marknivåer skall prövas av nämnden. Huvudbyggnadens placering och färdig golvhöjd innebär att i söder så överstiger markförändringen över grundkartans nivå med mer än 1 meter (ca 1,4-1,7 meter vid mätning i fasadritningen med marklinjer) och det innebär en planavvikelse.

Förvaltningen bedömer även att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och att bedömer den som en liten avvikelse i enlighet med med 9 kap § 31 b punkt 1. Plan- och bygglagen.

Byggenheten instämmer med synpunkterna från Plan- och exploateringsenheten som i egenskap företrädare för kommunen (som är granne till den sökta fastigheten) har angivit hur de anser slänterna skall hanteras. Byggenheten bedömer att den enskilde fastighetsägaren här får avgöra hur slänterna skall hanteras då det är fastighetsägaren som genom sin åtgärd och utformning av tomten även ansvarar för att åtgärda eventuella olägenheter av exempelvis inträngande dagvatten och erosion som kan uppstå genom byggnationen och valet av fastighetens höjd och placering. Kommunikering har skett per epost 2021-03-18. avseende avvikelsen med marknivåer mot detaljplan samt med rekommendation av slänternas hantering med stödmur. Byggenheten vill här också ange att sökande har ju möjlighet att om problem med slänterna uppkommer åtgärda dessa om så krävs och det behöver därför inte hanteras i samband med prövningen av utformningskraven och bygglov. Sökande har svarat på kommunikering per e-post 2021-03-29.

Samhällsbyggnadsförvaltningen samlade bedömning är att föreslagen åtgärd är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ansökt åtgärd bedöms uppfylla de krav som ställs enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen samt att den sökta åtgärden utgör ingen betydande olägenhet. Enligt 2 kap 9 § Plan- och bygglagen och att avvikelsen kan beviljas med stöd av 9 kap § 31 b punkt 1. Plan- och bygglagen. Bygglov skall därför beviljas.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för enbostadshus om 187,4 kvadratmeter byggnadsarea respektive 49,8 kvadratmeter för garage på fastighet [REDACTED] med stöd av 9 kap. 30 § samt godkänner byggnadernas placering och höjder som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap § 31 b punkt 1. plan- och bygglagen. (SFS 2010:900). Färdig golvhöjd är satt till +71.49 meter för bostadshuset och +71,3 för garaget enligt höjdsystemet RH2000 . Fasad klädd i liggande träpanel i vit kulör NCS- 0502-Y och fönster med svart kulör. Takbeklädning med svarta

betongpannor. Takvinkel är 30 grader på huvudbyggnad och garage.

Avgiften bygglovets är 59.120 kr enligt fastställd taxa och faktureras separat.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Baltzar Balder med behörighet N och behörighets nr SC1811-12 Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Detta beslut kan överklagas

Beslutsmotivering

Enligt bedömning i tjänsteutlåtandet daterat 2021-04-30

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Fredrik Suneson.

Avgift

Bygglövsavgift	16.000 kr
Bygginspektionsavgift	14.000 kr
<u>Planavgift</u>	<u>29.120 kr</u>
Totalt	59.120 kr

Faktureras separat.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov 2021-03-08, Bygg-2021-44-1
Situationsplan 2021-03-08, Bygg-2021-44-7
Anmälan kontrollansvarig 2021-03-08, Bygg-2021-44-8
Fasadritning Bygg 2021-03-08, 2021-44-4,
Fasadritning Garage Bygg 2021-03-08, 2021-44-5
Plan- och sektioneritning 2021-03-08, Bygg-2021-44-2
Kommunicering 2021-03-18, Bygg-2021-44-10
Svar på kommunikering 2021-03-29, Bygg-2021-44-13
Grannytttrande 2021-04-08, Bygg-2021-44-18



Bilaga

Kallelse till Tekniskt samråd

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.

Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

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

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

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Delges sökande och lagfarna fastighetsägare [REDACTED]

Meddelas [REDACTED]

Kungörs i Post- och inrikestidningar

Paragrafen är justerad

§100

SBN2021/122

Ansökan om bygglov för enbostadshus och garage med lokaliseringsprövning**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED]

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

Ärendet

Ansökan från [REDACTED] har inkommit och ärendet är komplett men har ännu inte grannhörts samt remissvar väntas. Beslut behöver tas innan 2021-05-25 för att inte handläggningstiden skall överskridas.

Ansökan avser ett enbostadshus och garage om 109,5 respektive 75,4 kvadratmeter byggnadsarea.

Förutsättningar

Ett tidigare förhandsbesked har beslutats på den aktuella platsen men giltighetstiden har gått ut. För denna ansökan görs därför en lokaliseringsprövning.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och lokaliserad inom ett odlingslandskap som delvis är avgränsat med skog. I nära anslutning finns en hage för hästar. I norra delen av fastigheten så ligger en skjutbana men avgränsas av grannfastigheten som ligger emellan och som enligt det tidigare förhandsbeskedet har fastställt så är det en begränsad utnyttjande av den och skjutbanans påverkan på omgivningen anses som begränsad föreligger inte hindra en etablering av denna ansökan för ett enbostadshus.

Bedömning

Fastigheten ligger delvis inom odlingslandskap men den avstyckade fastigheten är taxerad som småhusenhet därför bedömer vi inte att den sökta åtgärden är på sådan mark som enligt hushållningsreglerna i Miljöbalken skall undantas från bebyggelse. Vidare bedömer förvaltningen att

hästhållning inte är permanent och det är av mindre omfattning. Topografin i hagmarken är kuperad och delvis skogbevuxen som gör att spridning av lukt, damm och hästallergen inte anses medföra någon större omgivningspåverkan. Boverket anger bl a i sin rapport Vägledning för planering för och invid djurhållning för (Boverket 2011:6) att ”på landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel

Vid bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden även pröva om åtgärden lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet. Samhällsbyggnadsförvaltningen

bedömer att lokaliseringen är lämplig i enlighet med de krav som anges 2 kapitlet Plan- och bygglagen (sfs 2010:900) och att den sökta åtgärden är prövad mot hushållningsbestämmelserna i 3:e kapitlet Miljöbalken (sfs 1998:808). Den sökta åtgärden anses heller inte påverka riksintressena och möter således inga hinder enligt Miljöbalkens 4 kapitel.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED]

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Fredrik Suneson.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov Bygg-2021-57-4

Situationsplan Bygg-2021-57-16

Fasadritning Bygg-2021-57-6

Planritning Bygg-2021-57-5

Sektionsritning Bygg-2021-57-8

Plan- fasad- och sektionsritning garage Bygg-2021-57-7

Komplettering med e-post avseende kulörer Bygg-2021-57-15

Skickas till

Presidiet för Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovshandläggare

Paragrafen är justerad

§101

SBN2021/119

Begäran om ersättning enligt 14 kap PBL**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar avslå begäran om ersättning i den del som avser ersättning för att fortsatt verksamhet inte får bedrivas i enlighet med 14 kap §§ 22-23 Plan- och bygglag (2010:900) och avslår begäran om ersättning avseende fastighetens markvärde med stöd av 22 § Plan- och bygglag (2010:900) och 23 § Förvaltningslag (2017:900) då nämnden inte kan ta beslut i frågan då det är brister i det inlämnade underlaget i sökandes framställning.

Ärendet

Fastighetsägare har lämnat in en begäran om ersättning enligt 14 kap PBL (som avser fastighet [REDACTED] som hade en byggnad som brunnit ned.

Enligt 14 kap PBL 5 § har en fastighetsägare rätt om bygglov vägras för att ersätta en byggnad som är riven eller förstörd genom en olyckshändelse med en i huvudsak likadan byggnad, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som det vägrade bygglov medför. Rätten till ersättning avser den förlorade byggrätten, det vill säga fastighetens markvärde och man kan inte söka ersättning för andra krav

Om en ny byggnad visserligen får uppföras, men till exempel med färre våningar än den förstörda, är det minskningen i byggrättens värde som ska ersättas. Sökande har i bifogad begärt ersättning även för att inte få bedriva sin verksamhet men den frågan hanteras inte av PBL.

Sökande har sökt och fått två beviljade bygglov efter avslagsbeslutet på samma fastighet och det bygglov som innefattar en källare dvs med en större total bruttoarea valde sökande att inte gå vidare med utan nytt bygglov söktes i ärende Bygg-2020-54

I ärende Bygg-2020-54 är byggnationen klart och slutsamråd har hållits.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan nr 835 från 1989. Detaljplanen anger att fastigheten ska bebyggas med friliggande bostäder. Den tänkta byggnaden är placerad till cirka 37 procent på mark som inte får bebyggas. Den tänkta användning, plåtslageri och verkstad, är inte förenlig med detaljplanens markanvändning. Den ursprungliga byggnaden fanns på platsen när detaljplanen vann laga kraft.

Ärendet är kommunicerat med risk för avslag med sökande

Sökande har efter kommunicering lämnat in komplettering med underlag för värdering av marken.

Sökandes värdering är gjord av fastighetsmäklare.

Bedömning

Förvaltningen bedömer i enlighet med vad Boverket anger, att ersättning enligt 14 kap PBL avser den förlorade byggrätten, det vill säga fastighetens markvärde. Vidare anger Boverket att ”Vid bedömningen av skada och ersättning ska dock förväntningsvärden inte beaktas, det vill säga värden som beror på att marknaden förväntar sig att markanvändningen ska förändras.” Boverket (2014). Ersättning på grund av att bygglov vägrats.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/skadeersattning-och-inlosen-lm/ersattning-paggrund-av-att-bygglov-vagrats--lm/> Hämtad 2021-04-30.

Förvaltningen bedömer att värderingen inte är utförd av auktoriserad fastighetsvärderare.

Vidare bedömer att Samhällsbyggnadsnämnden endast kan behandla begäran om ersättning enligt 14 kap PBL och övriga ersättningsanspråk är en civilrättslig fråga som inte omfattas av samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde.

Förvaltningen bedömer att underlaget som sökandes framställning grundar sig på är bristfälligt och beslut kan därför inte fattas.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar avslå begäran om ersättning i den del som avser ersättning för att fortsatt verksamhet inte får bedrivas i enlighet med 14 kap §§ 22-23 Plan- och bygglag (2010:900) och avslår begäran om ersättning avseende fastighetens markvärde med stöd av 22 § Plan- och bygglag (2010:900) och 23 § Förvaltningslag (2017:900) då nämnden inte kan ta beslut i frågan då det är brister i det inlämnade underlaget i sökandes framställning.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Fredrik Suneson.

Beslutsunderlag

Begäran om ersättning 2020-12-13, Bygg-2020-54-55

Svar avseende begäran 2020-12-29, Bygg-2020-54-56

Svar från sökande 2020-12-30, Bygg-2020-54-57

Förläggande om komplettering 2021-02-05, Bygg-2021-15-1

Begäran om ersättning 2021-03-30, Bygg-2021-15-2

Kommunicering av förslag till beslut 2021-04-29 Bygg-2021-15

Komplettering 2021-04-29, Bygg-2021-15-5

Beslut SBN § 140/2019 – Bygg-2019-30-13

Situationsplan Bygg-2019-30-13



Beslut SBN § 164/2019 Bygg-2019-30-35

Situationsplan § Bygg-2019-30-31

Bygglovsbeslut Bygg-2020-54-29

Plankarta nr 42831 Del av Bollebygd Flässjum Skattegården 3:135 M FL

Upplysningar

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

överklagandet

ska diarienummer och fastighetsbeteckning anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till

samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet mottagits. Om inte nämnden själv

ändrar beslutet, kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Skickas till

Delges sökande och lagfaren ägare till fastighet [REDACTED]

Paragrafen är justerad

§102

SBN2021/111

Töllsjö 1:69 – Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd och provsmakningstillstånd till allmänheten samt cateringstillstånd, Fire and Mash BBQ**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens presidium att besluta om ansökan om stadigvarande serveringstillstånd och provsmakningstillstånd till allmänheten samt cateringstillstånd.

Ärendet

Storegården Utveckling AB, 559273-8347, ansöker om tillstånd att året runt till allmänheten servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker i Fire and Mash BBQ, Storegårdsvägen 20, Töllsjö. Bolaget ansöker även om tillstånd att året runt till allmänheten erbjuda provsmakning av egenproducerad starköl i Fire and Mash BBQ, Storegårdsvägen 20, Töllsjö.

Serveringstillstånd till allmänheten respektive provsmakningstillstånd till allmänheten enligt ovanstående stycken önskas även årligen i tillhörande uteservering, under perioden 0401-0930. Därtill ansöker bolaget om stadigvarande tillstånd att till slutna sällskap servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker vid cateringverksamhet i Bollebygds.

Förslag till beslut**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens presidium att besluta om ansökan om stadigvarande serveringstillstånd och provsmakningstillstånd till allmänheten samt cateringstillstånd.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av tillförordnad bygg- och miljöchef Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

- Töllsjö 1:69 - Ansökan om serveringstillstånd

Skickas till

Justerandes sign

| Utdragsbestyrkande



Akten

Paragrafen är justerad



§103

SBN2021/118

██████████ – Byggsanktionsavgift för att ha startat utan startbesked

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 8 330 kronor med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och i enlighet med 9 kapitlet 1-3 § plan- och byggförordningen (2011:338) av ██████████ för att ha uppfört en mur inom fastigheten ██████████ utan bygglov eller startbesked. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 6 kapitlet 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för uppförande av mur.

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

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har uppmärksammats av fastighetsägaren att de uppfört en mur på ██████████. Platsbesök har genomförts den 8 april 2021. Muren är mellan 130 och 166 centimeter hög och 15 meter lång (kontrollmätt tillsammans med fastighetsägaren på plats).

En ansökan om bygglov för muren kom in till myndigheten den 29 mars 2021 efter samtal från fastighetsägaren med bygglovsrådgivningen.

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig i ärendet, fastighetsägaren har inget att anföra.

Beslutsunderlag

Byggenheten har fått in ett samtal från fastighetsägaren som uppfört en mur och sedan insett att hen behöver bygglov. Den 29 mars 2021 kommer en ansökan om bygglov in till myndigheten och den 8 april 2021 gör byggenheten ett platsbesök tillsammans med fastighetsägaren, fotodokumentation och uppmätning görs. Muren är enligt fastighetsägaren uppförd 2021, sanktionsavgiften är därför baserad på 2021 års prisbasbelopp.

Kommunikation har främst skett genom samtal, fastighetsägaren har även skriftligt kommunicerats uträkning av byggsanktionsavgift samt att byggnation av mur är bygglovspliktig och kräver startbesked. Kommunikering förgicks av muntlig kommunikation och avstämning. Fastighetsägaren önskar enligt telefonsamtal inte vidta rättelse innan nämndens sammanträde.



Byggenheten gör bedömningen att muren är bygglovspflichtigt samt att fastighetsägaren har startat utan startbesked och bygglov.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 8 330 kronor med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och i enlighet med 9 kapitlet 1-3 § plan- och byggförordningen (2011:338) av [REDACTED] för att ha uppfört en mur inom fastigheten [REDACTED] utan bygglov eller startbesked. En bygglovspflichtig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 6 kapitlet 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för uppförande av mur.

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av tillförordnad bygg- och miljöchef Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Begäran om förklaring	2021-05-05	Bygg-2021-71-1
Beräkning sanktionsavgift	2021-05-05	Bygg-2021-71-2
Fotodokumentation	2021-04-08	Bygg-2021-71-3
Situationsplan	2021-04-08	Bygg-2021-66-9

Lagstöd

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen pröva förutsättningarna och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.



Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

En åtgärd får inte påbörjas utan startbesked om åtgärden kräver bygglov enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen och enligt 9 kapitlet 2 § punkt 1 krävs det bygglov för nybyggnad.

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

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

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 20 § får samhällsbyggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag.

Upplysningar

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

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

Skickas till

Delges

Kopia till akten.



Paragrafen är justerad



§104

SBN2021/126

██████████ – Bygglov redan uppförd mur

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge bygglovshandläggare delegation att bevilja ansökan om bygglov för en mur på fastigheten ██████████. Muren är sammanlagt 15 meter lång och mellan 135 och 160 centimeter hög. Muren består av grå betongblock.

Villkor

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

För åtgärden krävs inte tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglovet är 5 250 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Ärendet

██████████, har inkommit med en ansökan om bygglov för en redan uppförd mur inom fastigheten ██████████. Muren är sammanlagt 15 meter lång och mellan 135 och 160 centimeter hög. Muren består av grå betongblock.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan, men ligger inom strandskyddat område, riksintresse för friluftslivet, omfattas av landskapsbildsskydd, samt enligt översiktsplanen från 2002 rekreationsområde och inom sammanhållen bebyggelse.

Marken som muren är byggd på utgör tomtmark.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att placeringen och utformning av muren är väl anpassad efter förutsättningarna på platsen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge bygglovshandläggare delegation att bevilja ansökan om bygglov för en mur på fastigheten ██████████. Muren är sammanlagt 15 meter lång och mellan 135 och 160 centimeter hög. Muren består av grå betongblock.

Villkor

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



För åtgärden krävs inte tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglovets är 5 250 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 tillförordnad bygg- och miljöchef Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-03-25	Bygg-2021-66-1
Situationsplan	2021-04-08	Bygg-2021-66-9
Fotodokumentation	2021-03-25	Bygg-2021-66-3

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 4 000 kronor

Bygginspektionsavgift 1 250 kronor

Totalt 5 250 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 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 byggenheten 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 §.

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

Kopia till akten

Paragrafen är justerad

§105

SBN2021/115

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus och garage på del av fastigheten █ med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger två enbostadshus i ett plan med inredd vind samt garage med den ungefärliga byggnadsarean 105 kvadratmeter respektive cirka 20 kvadratmeter.

Avgiften för förhandsbeskedet är 16 250 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendet

█ har ansökt om ett förhandsbesked för två enbostadshus och garage. Ansökan avser två enbostadshus i ett plan med inredd vind och garage med den ungefärliga byggnadsarean 105 kvadratmeter respektive cirka 20 kvadratmeter.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse. Föreslagen lokalisering ligger inom riksintresse för friluftslivet och enligt översiktsplanen från 2002 inom ett stort opåverkat område och rekreationsområde.

Bygg- och miljöenheten har varit på plats och de tänkta tomterna ligger i huvudsak öppen mark med enstaka träd. 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 knappt 7 kilometer till kollektivtrafik, mataffär och vårdcentral samt cykelbanor. Kommunal skola och förskola i Bollebygds kommun ligger cirka 12 kilometer bort.

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 och Hindås, 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, inga synpunkter har kommit in.

Samhällsbyggnadsförvaltningen samlade bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig för två

enbostadshus och det är förenlig 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

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus och garage på del av fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger två enbostadshus i ett plan med inredd vind samt garage med den ungefärliga byggnadsarean 105 kvadratmeter respektive cirka 20 kvadratmeter.

Avgiften för förhandsbeskedet är 16 250 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 tillförordnad bygg- och miljöchef Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-03-15	Bygg-2021-55-1, 2
Situationsplan	2021-03-15	Bygg-2021-55-4
Yttrande miljö	2021-04-22	Bygg-2021-55-13

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.

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.

Meddelas: [REDACTED]

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§106

SBN2021/114

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på del av fastigheten ██████████ med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i ett plan samt komplementbyggnader med den ungefärliga byggnadsarean 170 respektive 60 kvadratmeter. Förhandsbeskedet är förenat med villkoret att vattenbrunn och enskild avloppsanläggning ska lösas gemensamt tillsammans med de enbostadshus som lokaliseringsprövats genom förhandsbesked beslutade av samhällsbyggnadsnämnden 2020 § 89.

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

Ärendet

██████████ har ansökt om ett förhandsbesked för ett enbostadshus i ett plan samt komplementbyggnader med den ungefärliga byggnadsarean 170 respektive 60 kvadratmeter.

Bedömning

De tänkta tomtplatserna ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Området omfattas av riksintresse för friluftslivet, byggförbud i anslutning till väg 554, enligt det översiktliga tillägget för vindbruk olämpligt område samt enligt översiktsplanen från 2002 inom Härskogens rekreationsområde.

Bygg- och miljöhänsyn har varit på plats. Platsen består av skog och ligger i anslutning till Hindåsvägen. Miljö bedömer att vatten och avlopp kan lösas om anläggningarna samlokaliseras med tidigare beslutade förhandsbesked på platsen. Separata vatten brunnar bedöms försvåra för befintliga bostadshus vid framtida avloppsinstallationer.

Trafikverket ser inget hinder till att förhandsbesked beviljas.

Platsen ligger lantligt och det cirka 3 kilometer till kollektivtrafik, mataffär och vårdcentral samt cykelbanor. Kommunal skola och förskola i Bollebygds kommun ligger cirka 7 kilometer bort.

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 och Hindås, 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, synpunkter har kommit in. Synpunkterna handlar om trafiksäkerheten, hastigheten på vägen och att belastningen på den ökar. Trafiksituationen kommer inte att påverkas påtagligt av att det tillkommer några hus ytterligare.

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. Riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas negativt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på del av fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i ett plan samt komplementbyggnader med den ungefärliga byggnadsarean 170 respektive 60 kvadratmeter. Förhandsbeskedet är förenat med villkoret att vattenbrunn och enskild avloppsanläggning ska lösas gemensamt tillsammans med de enbostadshus som lokaliseringsprövats genom förhandsbesked beslutade av samhällsbyggnadsnämnden 2020 § 89.

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 tillförordnad bygg- och miljöchef Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-03-11	Bygg-2021-49-1
Situationsplan	2021-03-11	Bygg-2021-49-2
Yttrande miljö	2021-04-01	Bygg-2021-49-11
Yttrande Trafikverket	2021-04-07	Bygg-2021-49-13



Beslut angående fornlämning	2021-03-31	Bygg-2021-49-10
Yttrande granne	2021-03-24	Bygg-2021-49-8

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.

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

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

Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till byggenheten senast tre veckor efter det att du tagit emot beslutet. Att du skickar in ditt delgivningskvitto är en förutsättning för att beslutet om förhandsbesked ska kunna vinna laga kraft.

Skickas till

Delges: Sökande & [REDACTED]

Meddelas: [REDACTED]

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§107

SBN2021/113

Förhandsbesked enbostadshus & garage**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 med inredd vind samt garage med den ungefärliga byggnadsarean 140 kvadratmeter respektive cirka 50 kvadratmeter.

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

Ärendet

[REDACTED] har ansökt om ett förhandsbesked för ett enbostadshus och garage. Ansökan avser ett enbostadshus i ett plan med inredd vind och garage med den ungefärliga byggnadsarean 140 kvadratmeter respektive cirka 50 kvadratmeter.

Beslutsunderlag

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Föreslagen lokalisering ligger inom riksintresse för friluftslivet och enligt översiktsplanen från 2002 inom ett stort opåverkat område och rekreatjonsområde.

Bygg- och miljöenheten har varit på plats och den tänkta tomten ligger i huvudsak öppen 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 knappt 8 kilometer till kollektivtrafik, mataffär och vårdcentral samt cykelbanor. Kommunal skola och förskola i Bollebygds kommun ligger cirka 13 kilometer bort.

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 och Hindås, 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, inga synpunkter har kommit in.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens 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 med inredd vind samt garage med den ungefärliga byggnadsarean 140 kvadratmeter respektive cirka 50 kvadratmeter.

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 tillförordnad bygg- och miljöchef Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-03-09	Bygg-2021-46-1
Situationsplan	2021-03-09	Bygg-2021-46-2
Situationsplan med brunnar	2021-04-13	Bygg-2021-46-13
Yttrande miljö	2021-04-21	Bygg-2021-46-12

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.

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]

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§109

SBN2017/184

Svar på motion (FR) om allmänna toaletter i Bollebygd**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen. Samhällsbyggnadsnämnden noterar att behov av offentliga toaletter finns och föreslår kommunfullmäktige att uppdra till kommunstyrelsen att utreda hur detta kan lösas tillsammans med näringslivet.

Ärendet

Michael Plogell (FR) föreslår i en motion den 11 mars 2017 att ett par allmänna toaletter upprättas i anknytning till de centrala delarna av Bollebygd. Motionären anser att då allmän toalett saknas i Bollebygds centrum och då handlarna måste förbarma sig över, ibland icke presumtiva, kunder och då kommunhuset numera kräver öppning inifrån för tillträde, föreslås att ett par sådana upprättas i anknytning till de centrala delarna av Bollebygd. Motionären anser också att kommunen kan utreda om EU-bidrag kan sökas för finansiering av detta ändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en översiktlig utredning om möjligheten att anordna en offentlig toalett i centrala Bollebygd samt möjlighet till finansiering via EU-bidrag. De alternativ som undersökts är i första hand möjlighet att anordna en offentlig toalett i befintlig kommunägd centrumnära byggnad och i andra hand möjlighet att uppföra en fristående toalettbyggnad i centrumnära läge.

Enligt kommunens lokalstrateg finns det inga befintliga centrumnära toaletter i kommunens byggnader som är lämpliga att hålla öppna för allmänheten utanför ordinarie verksamhets öppettider och enligt fastighetschef finns det inte heller några utrymmen i befintliga fastigheter nära centrum som är lämpliga att anpassa till ändamålet.

Det alternativ som kvarstår är uppförande av en fristående toalettbyggnad. Förvaltningen har undersökt kostnader för ett sådant projekt. Utöver finansiering krävs också att lämplig lokalisering av en sådan byggnad. Huvuddelen av den kommunalt ägda marken i de centrala delarna av Bollebygd utgörs av gator, parkering, torg och parkområden.

Ekonomiska förutsättningar

Förutsatt att ett lämpligt läge kan hittas skulle en fristående toalettbyggnad kunna uppföras i centrala Bollebygd. Prisbilden för en prefabricerad toalettbyggnad innehållandes en handikappanpassad toalett med offentlig standard har undersökts hos en leverantör. Priset på en sådan byggnad är mellan 500 000 - 600 000 kr. Ytterligare kostnader som tillkommer är grundläggning, markarbete inkl. VA-ledningar, elanslutning, anläggningsavgift för VA och bygglovsavgift.

Daglig städning går att köpa till från den kontaktade leverantören för 16 000 kr/mån. Kommunens lokalvårdsenhet är inte idag organiserad för att arbeta röda dagar så att köpa lokalvård av extern part vore det bästa alternativet för den dagliga städningen. Förutom städning tillkommer driftkostnader för bland annat el, VA och eventuell skadegörelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har även undersökt möjligheten att söka och beviljas EU-bidrag i enlighet med motionärens förslag. Tendensen i de svar som inkommit är att det inte är möjligt att få bidrag för enbart uppförande av en allmän toalett. I de fall medfinansiering är möjlig rör det sig om andra typer av projekt med exempelvis pedagogiska eller andra samhällsnyttiga vinster. I sådant fall skulle uppförande av en allmän toalett i anslutning till exempelvis en utställning eller liknande kunna ingå i ett projekt som medfinansieras genom EU-bidrag. Möjligheten att beviljas EU-bidrag för enkom en offentlig toalett utan andra syften bedöms därför inte finnas.

Det saknas medel i park- och avfallsenhetens budget för såväl investering som drift av en offentlig toalett.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det i dagsläget saknas ekonomiska förutsättningar såväl som lämplig lokalisering för att uppföra en offentlig toalett i centrala Bollebygd.

Det bedöms inte möjligt att göra anpassningar inom kommunägda centralt belägna byggnader, inte heller att hålla öppet lokaler med befintlig toalett utanför ordinarie verksamhetens tider. Det saknas också både personella och budgetmässiga resurser för såväl anläggning som drift och skötsel av en offentlig toalett.

Förvaltningen kommer däremot ta med sig frågan i framtida detaljplanering och har för avsikt att utreda om ny detaljplan för centrumområdet kan inrymma dessa funktioner.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) yrkar med stöd av Fredrik Lind (SD) bifall till förvaltningens förslag till beslut med följande tillägg:

"Samhällsbyggnadsnämnden noterar att behov av offentliga toaletter finns och föreslår kommunfullmäktige att uppdra till kommunstyrelsen att utreda hur detta kan lösas tillsammans med näringslivet."

Beslutsgång

Ordförande frågar först om förvaltningens förslag till beslut kan antas och finner att så sker. Ordförande frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Sandras tilläggsyrkande och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av VA-ingenjör Daniel Kopp och föredragits av nämndsekreterare Sara Berg.

Beslutsunderlag

- Svar på motion (FR) om allmänna toaletter i Bollebygd
- Motion (FR) om allmänna toaletter
- Motion

Skickas till

Kommunfullmäktige (beslut)

Paragrafen är justerad

§110**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

- SBN2021/4-9 Samlad pdf del beslut maj månad

Paragrafen är justerad

§111**Meddelanden för kännedom****Ärendet**

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

Anmälningar

- SBN2020/58-98 Överklagan planavgift
- SBN2020/274-4 §65 KS Behov av boende för personer med autism(KS2020151-11)
- KS2021/39-4 §69 KS Internkontroll 2020, kommunstyrelsens samlade bedömning
- KS2021/39-3 Internkontroll 2020, kommunstyrelsens samlade bedömning
- SBN2020/58-99 Tillstånd från Lst att få göra ingrepp i fornlämningsområde på fastigheten Jordås 1:87
- SBN2020/58-100 Beslut från Länsstyrelsen att godkänna kommunal strandskyddsdispens på fastigheten [REDACTED]
- SBN2020/58-101 Beslut från Länsstyrelsen att godkänna kommunal strandskyddsdispens på fastigheten [REDACTED]
- SBN2020/58-102 Beslut från Lst angående överprövning av kommunalt beslut gällande strandskyddsdispens på [REDACTED].
- SBN2020/58-103 Beslut från Lst att godkänna kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten [REDACTED]
- SBN2021/54-2 Protokoll FSG SBF 2021-04-20
- SBN2020/58-104 Överklagan gällande beslut om avslag för nybyggnad enbostadshus i två våningar, på två tomter, på fastigheten [REDACTED]
- SBN2020/58-105 Överklagan på beslut om beviljat bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus i ett plan med suterrängvåning på fastigheten [REDACTED].

Paragrafen är justerad



§112

Ledamöter informerar

Ärendet

Göran Augustsson (M) informerar från Lygnerns vattenråd.

Paragrafen är justerad



§113

Förvaltningen informerar

Ärendet

Ann-Charlotte Lind, förvaltningschef, informerar kort om följande:

Förvaltningen har fått resultat från genomförd servicemätning av myndighetsutövningen, Insikt.

Förvaltningen kommer ta in en person på vikariat för att täcka upp för GIS-ingenjör.

Paragrafen är justerad