



Plats och tid	Tingshuset / Teams kl. 14:00-19:30
Ledamöter	Sandra Eliasson (C) (ordförande) Jonny Svensson (S) (vice ordförande) Göran Augustsson (M) Caroline Frodin (SD) Hannu Sutinen (L) Niklas Hjelte (S) §§114-130, §§132-143 Jesper Berens (FR) Peter Krahl Rydberg (MP) §131 ersätter Niklas Hjelte (S) pga jäv
Ersättare	Otto Andreasson (S) §§114-130, §§132-143 Anders Ejserholm (M) §§115-143 Fredrik Lind (SD) §§114-131 Peter Krahl Rydberg (MP) §§114-130, §§132-143 Albin Haverstal (FR) §§114-121
Övriga närvarande	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Sara Berg (Nämndsekreterare) Lotta Wiberg (Tillförordnad bygg- och miljöchef) §§118-131 Jesper Pernheden (VA-/gatuchof) §§114-115 Jennie Wessbo (Verksamhetschef) §132 Fredrik Suneson (Bygglovshandläggare) §§117-121 Sofia Lundskog (Miljöinspektör) §116
Utses att justera	Jonny Svensson
Justeringens plats och tid	Tingkullen , 2021-06-24 08:00
Paragrafer	§§114-143
Underskrifter	Sekreterare _____ Sara Berg Ordförande _____ Sandra Eliasson Justerande _____ Jonny Svensson

ANSLAGSBEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2021-06-24. Anslaget tas ner 2021-07-16. Protokoll förvaras i kommunhuset.

Innehållsförteckning

- §114 Backa vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter
- §115 Informationspunkt - Gryaab
- §116 [REDACTED] - Beslut om miljöstraffavgift
- §117 Fjällastorp 4:3 - Ansökan om bygglov för enbostadshus och garage
- §118 [REDACTED] - Byggsanktionsavgift för att ha startat byggnation utan startbesked
- §119 Förändring av ärendelistan
- §120 Buagärde 1:22 – Strandskyddsdispens för tillbyggnad av industribyggnad/kontor
- §121 Buagärde 1:22 - Ansökan om bygglov - tillbyggnad industrilokal
- §122 Flässjum 1:103 och Flässjum 1:21 - Ansökan om bygglov för två flerbostadshus
- §123 Fjälla 1:90 - Ansökan om förhandsbesked två enbostadshus
- §124 Bollebygds Prästgård 1:9 - Ansökan om bygglov för paviljong och komplementbyggnad
- §125 Spjuthult 1:12 - Ansökan om förhandsbesked enbostadshus med inredd vind
- §126 Backa 1:22 och Backa 1:23 - Ansökan om förhandsbesked två hus
- §127 [REDACTED] – Byggsanktionsavgift för att ha startat utan startbesked
- §128 Jordås 1:77– Strandskyddsdispens för redan uppförd tillbyggnad & carport
- §129 Hulta 2:14 – Strandskyddsdispens för komplementbyggnad
- §130 Flässjum 3:171 – Tidsbegränsat bygglov för paddelhall med parkeringsplatser
- §131 Flässjum 4:180 – Bygglov för tillbyggnad med vidbyggt garage
- §132 Statusbesiktning och underhållsplan
- §133 Remiss angående regelverk för medborgarförslag
- §134 Informationspunkt - arbetsmiljö och arbetsbelastning
- §135 Revidering av delegationsordning och delegationsföreskrifter för samhällsbyggnadsnämnden 2021
- §136 Svar på remiss om nya lokala ordningsföreskrifter
- §137 §1 NB Förändring av postadresser Nässlehult
- §138 §2 NB Namnsättning av detaljplan för ny förskola i Olsfors
- §139 §3 NB Namnsättning av väg inom detaljplan Prästgården
- §140 Redovisning av delegationsbeslut
- §141 Meddelanden för kännedom
- §142 Ledamöter informerar
- §143 Förvaltningen informerar



§114

SBN2021/142

Backa vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att, med stöd av 7 kap. 21 § miljöbalken, besluta om reviderat vattenskyddsområde för grundvattentäkten på fastigheterna i Bollebygds kommun, med omfattning som framgår av bifogad karta, bilaga 2.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att, med stöd av 7 kap. 22 § miljöbalken, besluta att tillhörande skyddsföreskrifter enligt bilaga 1, ska gälla inom vattenskyddsområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ges, efter kommunfullmäktiges beslut om antagande samt lagakraftvunnet beslut, i uppdrag att till Länsstyrelsen ansöka om upphävande av tidigare beslut (1st dnr 15 FS 1995:109) om vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter för Backa grundvattentäkt.

Ärendet

Bakgrund, motiv och syfte för inrättande av vattenskyddsområde.

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

Backa grundvattentäkt nu gällande vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter är fastställt av länsstyrelsen 1995. Sedan några pågår en översyn av detta vattenskyddsområde och att anpassa avgränsning och skyddsföreskrifter till nu gällande krav och lagstiftning.

Syftet med vattenskyddsområden är att ge vattenförekomster, som är viktiga för dricksvattenförsörjningen, ett tillräckligt gott skydd så att råvattentillgångar säkras i ett mer långsiktigt perspektiv. Vattenförekomster och vattentäkter måste därför skyddas mot såväl nutida som framtida risker. Risker kan vara tillfälliga utsläpp i samband med olyckshändelser samt kontinuerliga diffusa och koncentrerade läckage.

Framtaget reviderat vattenskyddsområde och tillhörande skyddsföreskrifter har varit ute på samråd med berörda parter och synpunkterna är bemötta i samrådsredogörelsen och har delvis föranlett förändringar i underlaget.

Vid ett beslut av kommunfullmäktige att anta nya föreskrifter finns det en tidsperiod då två vattenskyddsområden kommer att gälla. Skulle behov av beslut finnas under den perioden så behöver två myndigheter fatta varsitt beslut och den skyddsföreskrift som har den mest skarpa restriktionen kommer då att gälla. Länsstyrelsen har meddelat att det cirka tar 2 veckor att upphäva de gamla föreskrifterna.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att, med stöd av 7 kap. 21 § miljöbalken, besluta om reviderat vattenskyddsområde för grundvattentäkten på fastigheterna i Bollebygds kommun, med omfattning som framgår av bifogad karta, bilaga 2.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att, med stöd av 7 kap. 22 § miljöbalken, besluta att tillhörande skyddsföreskrifter enligt bilaga 1, ska gälla inom vattenskyddsområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ges, efter kommunfullmäktiges beslut om antagande samt lagakraftvunnet beslut, i uppdrag att till Länsstyrelsen ansöka om upphävande av tidigare beslut (1st dnr 15 FS 1995:109) om vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter för Backa grundvattentäkt.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Backa vattentäkt - reviderat vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter
- Backa_VSO_skyddsforeskrifter_210510_bilaga 1
- Backa VSO karta 201118_bilaga 2
- Backa vattenskyddsområde_samrådsredogörelse_210510_bilaga 3
- Jämförelse skyddsforeskrifter_bilaga 4
- Backa VSO 1995 karta_bilaga 5

Skickas till

Kommunfullmäktige (beslutsärende)

Länsstyrelsen och Havs- och vattenmyndigheten (via Samhällsbyggnadsförvaltningen, Jesper Pernheden)

Paragrafen är justerad



§115

Informationspunkt - Gryaab

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendet

VA-/Gatuchef Jesper Pernheden informerar om aktuellt läge kring anslutning till Gryaabs reningsverk.

Paragrafen är justerad

§116

SBN2021/137

[REDACTED] - Beslut om miljöstruktionsavgift**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att [REDACTED], ska betala miljöstruktionsavgift på totalt 25 000 kronor. 5000 kronor per aggregat (5 stycken) ska betalas för uteblivna läckagekontroller 2019/utebliven anmälan om installation av aggregat.

Ärendet

2021-02-18 inkom köldmedierapporten för 2020 för [REDACTED].

När granskning genomfördes genom att granska föregående års köldmedierapport så framkom det att det fanns 5 stycken fler aggregat vid årets köldmedierapport.

2021-04-01 tog miljöenheten kontakt med kontaktpersonen för verksamheten, [REDACTED], som uppgav att de nytillkomna aggregaten installerades för ungefär 2 år sedan. Han uppgav att de missat att anmäla/kontrollera aggregat KM 6 L 5.5 R410a, KM 7 L 7.7 R410a, KM 8 L 7,7 R410A, KM 9 L 5 R410A och KM 10 L 5 R410A vid kontrollen 2019.

2021-04-01 tog miljöenheten kontakt med köldmedieföretaget Borås Elektrokyl-Energiteknik AB för att få uppgifter om aggregaten. De har ingen information om när aggregaten installerades. Alla aggregat fungerar separat.

Kommunicering

Information om detta beslut har kommunicerats till verksamhetsutövaren 2021-04-26. Inga synpunkter har inkommit inom utsatt tid.

Bedömning

Köldmedieaggregat innehållande 5-49 ton CO₂e ska genomgå en köldmediekontroll var 12:e månad. Kontroller har inte genomfört år 2019 för aggregat KM 6 L 5.5 R410a, KM 7 L 7.7 R410a, KM 8 L 7,7 R410A, KM 9 L 5 R410A och KM 10 L 5 R410A. Uteblivna kontroller medför en miljöstruktionsavgift på 5000 kronor. I ett MÖD avgörande (nr 1135-17) finns ett uttalande om att när det finns flera olika kylaggregat inom en anläggning ska de ses som olika applikationer som kan påföras en miljöstruktionsavgift för varje kylaggregat. En miljöstruktionsavgift på totalt 25000 kronor ska därför tas ut.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att [REDACTED] ska betala miljöstraffavgift på totalt 25 000 kronor. 5000 kronor per aggregat (5 stycken) ska betalas för uteblivna läckage kontroller 2019/utebliven anmälan om installation av aggregat.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av miljöinspektör Sofia Lundskog.

Beslutsunderlag

Årsrapport 2019, inkom 2020-, Miljö-2020-77-1

Årsrapport 2020, inkom 2021-02-18, Miljö-2021-43-1

Granskning av kölmedierapport, upprättad 2021-04-28, Miljö-2021-43-5

Lagstöd

Beslutet meddelas med stöd av 30 kap. 1-6 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap 1 § förordningen om miljöstraffavgifter (2012:259).

Upplysningar

Betalning ska ske enligt betalningsuppläsning som Kammarkollegiet översänder särskilt. Om överträdelsen fortsätter eller om den upprepas inom två år tas dubbel miljöstraffavgift ut. Detta beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt. 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 mark- och miljödomstolen för handläggning och beslut. Om något är oklart kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Skickas till

Delges verksamhetsutövare

Kopia till Kammarkollegiet

Paragrafen är justerad

§117

SBN2021/122

Fjällastorp 4:3 - Ansökan om bygglov för enbostadshus och garage**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge ordförande i delegation att underteckna beslut om beviljande av bygglov.

Ärendet

Ansökan avser ett enbostadshus om 109,5 kvadratmeter byggnadsarea med garage och carport med 75,4 kvadratmeter byggnadsarea. Bostadshuset har en fasadbeklädnad med ståendeträpanel i vit kulör med NCS 0502-Y och en byggnadshöjd på 3,50 meter och ennockhöjd som är 7,55 meter. Fönster i grå kulör NCS 4502-Y. Takbeklädnad med mellangrå betongpannor. Takvinkel 45 grader. Garage och carport har en byggnadshöjd på 3,30 meter och takvinkel på 22 grader. Kontrollansvarig Leif Kuusela med behörighet K och nr SC 1605-12 är anmäld för åtgärden.

Vid en första bedömning innan hela ärendet var utrett så bedömdes att lokaliseringen vara lämplig vilket också angavs i den tjänsteskrivelse daterad 2021-04-30 inför beslutet i maj i samband med beslut om delegation till ordförande att fatta beslut om bygglov om ingen erinran eller synpunkter som påverkade den bedömningen skulle inkomma. Erinran inkom av Miljöenheten enligt sitt yttrande 2021-05-07 och där har de angett att bygglov inte bör beviljas och de har i sitt yttrande redogjort för de skäl som ligger till grund för deras yttrande.

Med anledning av miljöenhetens yttrande så har en ny bedömning av lokaliseringen fått göras och ärendet behöver därför beslutas av Samhällsbyggnadsnämnden och kan inte fattas på den delegation som getts av nämnden i maj.

Förutsättningar

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

Kända sakägare har fått yttra sig

Ett grannyttrande med erinran har inkommit

Tre grannyttrande utan erinran har inkommit

Fastighetsägare till Bollebygds Prästgård 1:1 har inkommit med erinran där de anger att all byggnation inklusive avloppsanläggning, anläggs enligt gällande lagstiftning/föreskrifter m.m. ifrån fastighetsgräns till Bollebygds Prästgård 1:1.

Yttrande Miljöenheten

Miljöenheten har angett i sitt yttrande daterat 2021-05-07 att förhandsbesked inte kan beviljas då den sökta åtgärden är på brukningsvärd jordbruksmark. Miljöenheten anger även att om förhandsbesked beviljas så kan vatten- och avlopp lösas inom fastigheten. Miljöenhetens yttrande i sin helhet finns som beslutsunderlag till detta beslut.

Yttrande Sökande

Sökande har inkommit med svar 2021-05-18 på kommunicering av miljöenhetens yttrande. Yttrande från sökande över kommunicering av förslag till beslut har inkommit 2021-06-04. Sökande anger i sitt yttrande att marken inte har brukats på över 25 år och att de avser att hålla övrig mark öppen och att de anser att placeringen inte påverkar den sammanhållna odlingsmarken på platsen. Sökande har vidare angett att enligt JP infos rättsanalys så anges med citat från analysen "MÖD nyanserar nu detta - möjligen för att den ansett att tidigare praxis lett till alltför hårdragna slutsatser – och konstaterar att fastighetstaxeringen endast är en av många omständigheter som kan vägas in i bedömningen av om mark är brukningsvärd jordbruksmark." Sökandes yttrande finns som helhet som beslutsunderlag till detta ärende. Ett yttrande från sökandes förälder har inkommit men då hon inte är sakägare så behandlas inte detta yttrande i denna tjänsteskrivelse.

Förvaltningens bedömning

Avseende att det finns en pågående hästhållning på grannfastigheten bedömer byggenheten att hästhållning 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 djurhållningför (Boverket 2011:6) att "på landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel. Därför görs bedömningen att för lokaliseringen så är den befintliga hästhållningen inte avgörande för om platsen är lämplig för lokalisering av ett bostadshus.

Efter att gått igenom rättsläget igen efter miljöenhetens yttrande konstateras att en felaktig bedömning gjordes tidigare i ärendet då rättsläget har ändrats efter att Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) inte har ansett att taxeringen av fastigheten skall vara en grund för om man anser jordbruksmarken brukningsvärd eller inte.

Som grund för att byggenheten har ändrat sin bedömning ligger en analys från rättsdatabasen JP infonet daterad 2020-08-12 där en genomgång av tre stycken rättsfall som avgjorts under år 2020 , där den överprövande nämnden Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) tagit ställning till att taxeringen inte skall ligga till grund för bedömning om det är brukningsvärd jordbruksmark. MÖD har fastställt detta i tre ärenden, MÖD 2020:10 Mål nr P7885-19, P8347-19 och P10437-19.

Enligt JP infonets analys så är det två punkter som MÖD har ansetts avgörande för bedömning av jordbruksmark och det är: " Har marken brukats i närtid ? " och " Vilket läge har marken och hur ser dess omgivning ut – ingår den i ett sammanhängande jordbrukslandskap som är brukat?"

Förvaltningen gör därför en ny bedömning angående lokaliseringen och bedömer att marken verkar brukad i närtid och att det finns ett sammanhängande odlingslandskap på platsen där fastigheten Fjällastorp 4:3 är avstyckad och även om den är taxerad som småhusenhet så det inte en grund för bedömningen om det är brukningsvärd jordbruksmark i enlighet med vad överprövande instans har kommit fram till.

Definition av brukningsvärd jordbruksmark ges enligt förarbeten, där 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) Förvaltningen föreslår därför avslag av ansökan om bygglov på platsen med stöd av stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 3 kapitlet 1-8 §§ miljöbalken (1998:808). Lag (2014:862).

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva beslut om delegation i ärendet enligt SBN § 100 daterat 2021-05-17 § .

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för enbostadshus och garage med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 3 kapitlet 1-8 §§ miljöbalken (1998:808).

Avgiften för prövningen av ansökan är 18.000 kr enligt fastställd taxa och faktureras separat.

Ledamöters förslag till beslut

Jonny Svensson (S) yrkar med stöd av Göran Augustsson (M) och Hannu Sutinen (L) att samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov och ger ordförande delegation att underteckna beslut om beviljande av bygglov.



Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Fredrik Suneson.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov 2021-02-22,	Bygg-2021-57-1
Situationsplan Bygg-2021-04-09	Bygg-2021-57-16
Fasadritning 2021-02-22,	Bygg-2021-57-6
Planritning 2021-02-22,	Bygg-2021-57-5
Sektionsritning 2021-02-22,	Bygg-2021-57-8
Fasad och plan- och sektioneritning Garage 2021-02-22,	Bygg-2021-57-7
Anmälan om kontrollansvarig 2021-02-22,	Bygg-2021-57-4
Yttrande Miljöenheten 2021-05-07,	Bygg-2021-57-20
Grannytttrande 2021-05-10,	Bygg-2021-57-21
Tjänsteskrivelse 2021-04-30,	Bygg-2021-57-26
Beslut SBN 2021-05-17,	Bygg-2021-57-27
Yttrande Sökande 2021-05-18,	Bygg-2021-57-25
Yttrande Sökande 2021-06-04,	Bygg-2021-57-38
Yttrande från anhörig 2021-06-03,	Bygg-2021-57-36
Analys JP infonet 2020-08-12,	Bygg -2021-57-28
Foton platsbesök 2021-05-05,	Bygg-2021-57-37
Utdrag ur GIS-Karta 2021-06-02,	Bygg-2021-57-32

Avgift

Bygglovsavgift 18.000 kr

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 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 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

Till akten

Paragrafen är justerad

§118

SBN2021/151

██████████ - Byggsanktionsavgift för att ha startat byggnation utan startbesked**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 157 556 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 lagfaren fastighetsägare för ██████████ för att ha påbörjat en byggnation utan bygglov eller startbesked. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften ska betalas av ██████████ med personnummer ██████████ lagfaren ägare av fastighet ██████████ 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 kunde vid platsbesök 2021-05-26 notera att byggnation var påbörjad utan att startbesked för åtgärden beslutats. Enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut § 35 2021-02-15 har fastighetsägare till ██████████ ett giltigt bygglov som avser en tillbyggnad på totalt 3936 kvadratmeter. Den olovliga byggnationen avser ytterligare 246 kvadratmeter. Fastighetsägare för ██████████ har sökt bygglov för den tillkommande delen i ärende Bygg-2021-7-42.

Kommunicering till fastighetsägare för ██████████ har gjorts 2021-05-27 av tillsyn av olovlig byggnation och meddelande om att byggsanktionsavgift tas ut om inte rättelse sker innan samhällsbyggnadens sammanträde.

Fastighetsägare har inkommit 2021-06-10 med en redovisning, karta och ett foto som svar på kommunikering.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 157 556 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 lagfaren fastighetsägare för ██████████ för att ha påbörjat en byggnation utan bygglov eller startbesked. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen

(2010:900).

Avgiften ska betalas av [REDACTED] med personnummer [REDACTED] lagfaren ägare av fastighet [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 bygglovshandläggare Fredrik Suneson.

Beslutsunderlag

Anteckning platsbesök 2021-05-26,	Bygg-2021-124-1
Foton platsbesök 2021-05-26,	Bygg-2020-124-2
Kommunicering Bygg-2021-05-27,	Bygg-2021-124-3
Kommunicering E-post , 2021-05-27,	Bygg-2021-6
Tomtplatsavgränsning Bygg-2021-05-27,	Bygg-2021-124-4
Situationsplan Bygg-2021-05-27,	Bygg-2021-124-5
Beräkning byggsanktionsavgift, 2021-06-03,	Bygg-2021-124-7
Svar på kommunikering, 2021-06-10,	Bygg-2021-124-8
Redovisning 2021-06-10,	Bygg-2021-124-9
Karta 2021-06-10 ,	Bygg-2021-124-10
Foto 2021-06-10,	Bygg-2021-124-11

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.

Uppllysningar

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 till lagfaren fastighetsägare [REDACTED]
Inskrivningsmyndigheten

Paragrafen är justerad

§119**Förändring av ärendelistan****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förändra ärendelistan på så vis att ärende 10, Strandskyddsdispens för tillbyggnad av industribyggnad/kontor på Buagärde 1:22 och ärende 9, Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industrilokal på Buagärde 1:22 hanteras i omvänd ordning.

Ärendelistan får därmed följande utformning:

1. Upprop
2. Anmälan om jäv
3. Val av protokollsjusterare
4. Backa vattentäkt, reviderat vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter
5. Informationspunkt - Gryaab
6. XX - Beslut om miljöskaktionsavgift
7. XX - Ansökan om bygglov för enbostadshus och garage
8. XX - Byggsanktionsavgift för att ha startat byggnation utan startbesked
9. Buagärde 1:22 – Strandskyddsdispens för tillbyggnad av industribyggnad/kontor
10. Buagärde 1:22 - Ansökan om bygglov - tillbyggnad industrilokal
11. Flässjum 1:103 och Flässjum 1:21 - Ansökan om bygglov för två flerbostadshus
12. XX - Ansökan om förhandsbesked två enbostadshus
13. Bollebygds Prästgård 1:9 - Ansökan om bygglov för paviljong och komplementbyggnad
14. XX - Ansökan om förhandsbesked enbostadshus med inredd vind
15. XX - Ansökan om förhandsbesked två hus
SBN2021/148
Lotta Wiberg,
bygglovshandläggare
16. XX – Byggsanktionsavgift för att ha startat utan startbesked
17. XX – Strandskyddsdispens för redan uppförd tillbyggnad & carport
18. XX – Strandskyddsdispens för komplementbyggnad
19. Flässjum 3:171 – Tidsbegränsat bygglov för paddelhall med parkeringsplatser
20. XX – Bygglov för tillbyggnad med vidbyggt garage
21. Statusbesiktning och underhållsplan

22. Remiss angående regelverk för medborgarförslag
23. Informationspunkt - arbetsmiljö och arbetsbelastning Ann-Charlotte Lind, förvaltningschef
24. Revidering av delegationsordning och delegationsföreskrifter för samhällsbyggnadsnämnden 2021
25. Svar på remiss om nya lokala ordningsföreskrifter
26. §1 NB Förändring av postadresser Nässlehult
27. §2 NB Namnsättning av detaljplan för ny förskola i Olsfors
28. §3 NB Namnsättning av väg inom detaljplan Prästgården
29. Redovisning av delegationsbeslut
30. Meddelanden för kännedom
31. Ledamöter informerar
32. Förvaltningen informerar

Paragrafen är justerad



§120

SBN2021/156

Buagärde 1:22 – Strandskyddsdispens för tillbyggnad av industribyggnad/kontor

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens då området är ianspråktaget. Området är betydligt mindre än det som tidigare avslagits av övre instans

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).

Protokollsanteckning

Peter Krahl Rydberg (MP) får till protokollet lämna följande anteckning: Miljöpartiet anser att nämnden bör besluta i enlighet med förvaltningens förslag att inte bevilja strandskyddsdispens. Lagstiftningen gäller företag på samma sätt som privatpersoner och bedömningen bör ske objektivt. Allmänhetens intresse och naturens värde måste värnas.

Ärendet

Bengt-Olof Hammar har ansökt om dispens från strandskyddet för att på fastigheten Buagärde 1:22 för att bygga till en kontors- och industribyggnad. Tillkommande tillbyggnad är 246 kvadratmeter och sökanden avser att hårdgöra ytan runt byggnaden.

Sökanden och ansvarighandläggare hade möte om tillbyggnaden den 22 april 2021. Sökanden informerade om den planerade tillbyggnaden och att den väg som gått till bakomliggande byggnad ska flyttas i sydvästlig riktning. Sökanden upplystes då om att det finns risk för avslag på en ansökan om dispens från strandskyddet mot bakgrund av att mark- och miljödomstolen har fastslagit avslag om ansökan om dispens i det aktuella området 2019, M 13021-19.

Vi platsbesök den 26 maj 2021 kan ansvarig handläggare konstatera att byggnadsarbetena är påbörjade och att marken belagts med massor syd väst om tillbyggnaden för. En begäran om förklaring har skickats till fastighetsägaren.

Innan byggnationen startade var aktuellt område sydväst om vägen skogsbevuxet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det saknas särskilda skäl för dispens för tillbyggnaden då området inte var i anspråktaget på ett sätt som gör att det förlorat betydelsen för växt- och djurlivet eller för allmänhetens tillgång till området.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en tillbyggnad på fastigheten Buagarde 1:22 enligt ansökan inlämnad 28 april 2021 och situationsplan inlämnad 17 maj 2021.

Särskilda skäl för dispens enligt 17 kapitlet 18 § c saknas.

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).

Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) yrkar med stöd av Caroline Frodin (SD), Jonny Svensson (S), Niklas Hjelte (S), och Göran Augustsson (M) att samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens med följande motivering: "strandskyddsdispens beviljas då området är ianspråktaget. Området är betydligt mindre än det som tidigare avslagits av övre instans."

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 att bevilja ansökan om strandskyddsdispens.

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2021-04-28, Bygg-2021-98-1
- Situationsplan, inkom 2021-05-17, Bygg-2021-98-9
- Dom mark- och miljödomstolen M 4276-19, Bygg-2019-179-12
- Dom mark- och miljööverdomstolen M 13021-19, Bygg-2019-179-13
- Situationsplan, Bygg-2019-179-5.

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.

Skickas till Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§121

SBN2021/24

Buagärde 1:22 - Ansökan om bygglov - tillbyggnad industrilokal**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja bygglov för tillbyggnad om 246 kvm på befintlig tillbyggnation inom fastigheten Buagärde 1:22, i enlighet med 9 kap § 31 plan- och bygglagen. (SFS 2010:900).

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

Samhällsbyggnadsnämnden belyser att strandskyddsärendet inte är avgjort och att det rekommenderas att invänta besked om dispens innan byggnationen fortskrider då det annars kan strida emot miljöbalken.

Ärendet

Bengt-Olof Hammar har inkommit med en ansökan om bygglov för ändring av tidigare bygglov inom fastigheten Buagärde 1:22 enligt SBN § 35 2021-02-15. Ansökan avser ytterligare tillbyggnad av med ytterligare ett skepp med fackverksstomme med en total byggnadsarea på 246 kvadratmeter samt ändrad fönstersättning. Utbyggnaden avser lokaler för lager,produktion och kontor.

Med ändringen av det tidigare beviljade bygglovets så blir byggnadsarean för den nya tillbyggnaden totalt 4182 kvadratmeter.

Förutsättningar

Fastigheten Buagärde 1:22 ligger utanför detaljplanerat område. Enligt översiktsplanen från 2002 ligger fastigheten inom ett område som betecknas tillkommande verksamhetsbebyggelse.

Befintligt industriverksamheter finns inom området.

Fastigheten ligger delvis inom strandskyddat område och för åtgärden krävs dispens från strandskyddet.

Byggnation av tillkommande på 246 kvadratmeter har påbörjats utan att startbesked har medgetts.

Ett tillsynsärende enligt PBL har startats i ärende Bygg-2021-124 samt ett tillsynsärende enligt Miljöbalken i ärende Bygg-2021-123 då åtgärden kräver dispens från strandskyddet och byggnation utan strandskyddsdispens har påbörjats utan att dispens har medgivits.

BedömningYttranden

Kända sakägare har fått yttra sig ingen erinran har inkommit.

Kommunicering av beslut

Justerandes sign

| Utdragsbestyrkande

Förslag till beslut har kommunicerats per e-post till sökande 2021-06-08

Bedömning

Vid bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden även pröva om åtgärden lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet enligt 2 kapitlet Plan- och bygglagen (sfs 2010:900).

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I det här fallet så har området som ansökan avser inom fastigheten Buagärde 1:22 ett starkt allmänt intresse. Områdets starka allmänna intresse har överprövats 2019-11-13 av Mark- och miljödomstolen (mål nr M 4276-19) som fastställde Länsstyrelsens beslut 2019-10-11 (ärende nr 526-37325-2019) att området är oexploaterat och att fyllnad och byggnation på platsen skulle innebära en väsentlig förändring av naturmiljön och att dispens från strandskyddet inte medgavs inom detta område.

Förvaltningen bedömer härav att bygglov inte kan beviljas då det fastställda allmännas intresse är så betydande att marken inte är lämpad för lokaliseringen i enlighet med enligt 2 kapitlet Plan- och bygglagen (sfs 2010:900).

Förvaltningen föreslår avslag av den sökta åtgärden med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglag (2010:900).

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om ändring av bygglov som inkom 2021-04-28 med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglag (2010:900).

Avgiften är 6.000 kr enligt av Kommunfullmäktige fastställd taxa.

Faktureras separat

Motivering: Enligt denna tjänsteskrivelse

Ledamöters förslag till beslut

Jesper Berens (FR) yrkar med stöd av Caroline Frodin (SD) att samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja bygglov för tillbyggnad om 246 kvm på befintlig tillbyggnation inom fastigheten Buagärde 1:22, i enlighet med 9 kap § 31 plan- och bygglagen. (SFS 2010:900).

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

Samhällsbyggnadsnämnden belyser att strandskyddsärendet inte är avgjort och att det rekommenderas att invänta besked om dispens innan byggnationen fortskrider då det annars kan strida emot miljöbalken.



Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Fredrik Suneson.

Avgift

Bygglovsavgift	6.000 kr
<u>Bygginspektionsavgift*</u>	<u>8.000 kr</u>
Totalt	15.000 kr

*Vid avslag av bygglov så tas inte kostnader ut för de tekniska delarna i ansökan och bygginspektionsavgift utgår då inte.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov 2021-04-28,	Bygg-2021-7-42
Foto från Lantmäteriet (situationsplan),2021-04-28	Bygg-2021-7-45
Plan- fasad- och sektionssritning, 2021-04-28,	Bygg-2021-7-44
Planritning, 2021-04-28	Bygg-2021-7-43

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

Akten

Paragrafen är justerad

§122

SBN2021/144

Flässjum 1:103 och Flässjum 1:21 - Ansökan om bygglov för två flerbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja bygglov för två flerbostadshus, parkering och miljöhus, samt skylt under byggtid inom fastigheten Flässjum 1:103 och Flässjum 1:21, samt att godkänna liten avvikelse i enlighet med 9 kap § 31 b punkt 1. plan- och bygglagen. (SFS 2010:900).

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

Jäv

Albin Haverstal (FR) meddelar jäv och deltar inte i beslut och handläggning i ärendet.

Ärendet

Sökande Jonas Malmrås Holding 4 ab har inkommit med en ansökan om byggnation av flerbostadshus på fastigheten Flässjum 1:103 samt tillhörande parkeringar på Flässjum 1:21. Ett tidigare beviljat bygglov för motsvarande punkthus beviljades i ärende SBN2017/577. Vidare har samhällsbyggnadsnämnden beviljat bygglov 2020-03-09, § 47 på samma fastigheter i ärende Bygg-2019-264. Sökande har därefter inkommit med denna föreliggande ansökan om två punkthus istället.

Sökande har lämnat in nybyggnadskarta Bygg-2021-52-63 samt situationsplan Bygg-2021-52-62 med markplanering som inte anger en byggnadsarea på ca 490 kvadratmeter per hus och det stämmer inte med övriga handlingar i ansökan. För att beslut skall kunna fattas så måste rätt nybyggnadskarta och karta med markplanering vara korrekt.

Förutsättningar

Detaljplan nummer 26 vann laga kraft 2006 och ska enligt praxis (MÖD 2014-05-21, P 4664-13) bedömas av äldre plan- och bygglagen (1987:10) och äldre plan- och byggförordningen (1987:383). Enligt övergångsbestämmelserna till nya plan- och bygglagen (2010:900) ska stadsplaner, byggnadsplaner med mera anses ha antagits med stöd av ÄPBL och även nu tolkas med ÄPBL och ÄPBF.

Fastigheten Flässjum 1:103 ligger inom detaljplan nummer 26 som vann lagakraft 2006-10-11. Fastigheten ligger inom ett område som tillåter bostäder, med beteckningen <e2f2p2IIb>. Där e2 reglerar största tillåtna byggnadsarean, som är 900 kvadratmeter, varav 450 kvadratmeter per

byggnad. Enligt f2 ska bebyggelsen ges en enhetlig och sammanhållen gestaltning, p2 står för att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns medan garage och uthus får placeras närmare tomtgräns om grannen medger det. II är antal våningar, inklusive suterrängvåning och beteckning b att ekvivalent ljudnivå enligt detaljplanen ska hållas för nybyggnation.

Våningsantal:

Detaljplan nummer 26 vann laga kraft 2006 och ska enligt praxis bedömas i enlighet med äldre plan- och bygglagen. Begreppet våning är inte definierat i ÄPBL eller ÄPBF utan enligt praxis har man tagit vägledning av begreppet ”våning” som definieras i Terminologicentrum TNC, Planoch byggtermer 1994 för att tolka begreppet. Där står det följande om våning ”del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande”.

Definitionen av vind finns definierad i 1 kap. 9 § ÄPBF där en vind ska räknas som våning om ett bostadsrum eller arbetslokal kan inredas och om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Vindsvåningen har en byggnadshöjd över vindsbjälklagets översida om 0,7 meter vilket rymmer inom definitionen av vind. På frågan om vinden definieras som våning enligt begreppet anser samhällsbyggnadsnämnden att vinden är att definiera som en vind och inte en våning. Vinden avgränsas av två gavlar med fönster och två sidor med tak. Sidorna som avgränsas med tak avgränsas också av yttervägg, fasaden domineras av tak vilket gör att bedömningen blir att vinden inte går under definitionen av en våning och är planerlig.

Enligt definitionen av källare, enligt 1 kap. 9 § ÄPBF, ska en källare räknas som våning om ett bostadsrum eller arbetslokal kan inredas och om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. I källaren kan bostadsrum inredas, dock är golvet översida i våningen närmast ovanför mindre än 1,5 meter över markens medelnivå och därför ska det enligt ÄPBF inte räknas som en våning.

Källaren består till hälften av boyta och hälften av biarea i form av trappor, hiss, förråd och teknikrum. Väggarna ligger till en majoritet under jord, dock finns det fortfarande tre väggar med fönster och dörrar som är synliga från Rinnvägen. Detaljplanen tillåter högst två våningar inklusive suterrängvåning. Suterrängvåning är ett begrepp som inte finns i varken i ÄPBL, ÄPBF och inte heller i nuvarande plan- och bygglagstiftning. En samlad bedömning ska göras utifrån konstruktionen och användningssättet på källaren hur den ska klassificeras.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömning är, sett till både ÄPBF och fördelningen av ytor, att källaren ska definieras som en källare och inte som våning eller suterrängvåning och därför inte ryms inom definitionen av våning.

Den samlade bedömningen gällande våningsantal är därför att de två flerbostadshusen har två våningar, samt vind och källare.

Avvikelser

Detaljplanen anger att största tillåtna byggnadsarea är 900 kvadratmeter, varav 450 kvadratmeter per byggnad. Den sökta åtgärden avser två hus med en total byggnadsarea på 468,7 kvadratmeter per hus.

vilket ger en procentuell avvikelse på 4,1 %. Sophuset har en byggnadsarea om 16 kvm. Summan av den överskridna arean är 53,4 kvadratmeter vilket ger en procentuell avvikelse på 5,9 %.

I förarbetena (prop.2010/11:63 s 51) har man angett i förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) så har man angett exempel på vad man anser är en liten avvikelse. I förarbetena till äldre plan- och bygglagen nämns som exempel på mindre avvikelse att en byggnad



placeras någon meter in på s.k. punktprickad mark, att högsta tillåtna byggnadshöjd överskrids av byggnadstekniska eller andra skäl samt att tillåten byggnads area överskrids för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714).

Avvikelsen bedöms därför som förenlig med detaljplanens syfte och liten avvikelse i lagstiftarens mening.

Bedömning

Yttrande och remissvar

Ärendet skall grannhöras.

Remissvar

Södra Älvsborgs räddningsförbund (Särf)

Yttrande har ännu inte kommit in.

Tekniska enheten

Tekniska enheten har yttrat sig avseende avfallshantering, Vatten- och avlopp och avseende gata. Sökande har efter yttrande ändrat sin ansökan avseende placering av soprum och parkeringar i enlighet med tekniska enhetens yttrande. Yttrandet daterat 2021-04-01 i sin helhet finns som beslutsunderlag.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § PBL. och byggnaderna är lämpligt utformade och placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt att avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte i enlighet med 9 kap § 31 b punkt 1. plan- och bygglagen. (SFS 2010:900) samt att den sökta åtgärde utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja bygglov för två flerbostadshus, parkering och miljöhus, samt skylt under byggtid inom fastigheten Flässjum 1:103 och Flässjum 1:21 ,samt att godkänna liten avvikelse i enlighet med 9 kap § 31 b punkt 1. plan- och bygglagen. (SFS 2010:900).

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

Jäv

Albin Haverstal (FR) meddelar jäv och deltar inte i beslut och handläggning i ärendet.



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.

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift* 25.500 kr

Bygginspektionsavgift 25.000 kr

Totalt 50.500 kr, faktureras separat.

*Avgiften exkluderar planavgift. Planavgift är erlagd i samband med tidigare beviljat bygglov daterad 2018-09-24 ärende SBN2017/577

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om bygglov	2021-03-15	Bygg-2021-52-1
Fasadritning A	2021-05-27	Bygg-2021-52-56
Fasadritning B	2021-05-27	Bygg-2021-52-59
Planritning hus A	2021-05-27	Bygg-2021-52-55
Planritning hus B	2021-05-27	Bygg-2021-52-58
Sektionsritning hus A	2021-05-27	Bygg-2021-52-57
Sektionsritning hus B	2021-05-27	Bygg-2021-52-60
Plan-, fasad och sektionsritning sophus	2021-05-27	Bygg-2021-52-61
Nybyggnadskarta	2021-05-27	Bygg-2021-52-63
Situationsplan markplanering inkl parkeringar	2021-05-27	Bygg-2021-52-62
Tillgänglighetsutlåtande	2021-05-20	Bygg-2021-52-64
Lägenhetsförteckning	2021-05-27	Bygg-2021-52-65

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. 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.

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

Handlingar enligt bilaga ”Kallelse till tekniskt 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

Skickas till

Delges Sökande och lagfarna ägare till fastighet Flässjum 1:103, Flässjum 1:21

Meddelas till: Lagfarna fastighetsägare Flässjum 1:76, Flässjum 1:78, Flässjum 1:104, Flässjum 1:105, Flässjum 1:114, Flässjum 3:99, Kråktorps 1:13, Flässjum 1:204, Flässjum 3:169, Flässjum 1:209 och Flässjum 3:173

Kungörs i post- och inrikes tidningar

Paragrafen är justerad

§123

SBN2021/145

Fjälla 1:90 - Ansökan om förhandsbesked två enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus i två våningar samt carport/garage på fastigheten Fjälla 1:90 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger på respektive tomt ett enbostadshus i två våningar samt med den ungefärlig byggnadsarea om 225 kvadratmeter per bostadshus plus carport/garage.

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

Ärendet

Kenny Andersson har inkommit med en ansökan om om förhandsbesked för två enbostadshus i två våningar samt carport/garage på fastigheten Fjälla 1:90. Tänk avstyckning per tomt är enligt ansökan och situationsplan ca 4000 kvadratmeter respektive ca 2000 kvadratmeter.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan och norr om Hultafors. Bygg- och miljöenheten har varit på plats fastigheten är kuperad och består delvis av öppen mark- och barrskog. På platsbesöket noterades att Sjuhäradsleden är skyltad inom de tänkta fastigheterna.

Sökande har inkommit med en förklaring hur detta skall lösas, kommunens kultur- och fritidschef har bekräftat att ny sträckning är klar.

Platsen ligger lantligt och det är cirka 4,5 kilometer till kommunal skola, närmsta förskola och regelbundet trafikerad busshållplats ligger 2 kilometer bort, till kommunal service och torg med vårdcentral, apotek, affärer är det ungefär 13 kilometer till närmsta tätort utanför kommunen är det ca 5 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.

Yttrande och remissvar



Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig. Ingen erinran har inkommit

Yttrande från miljöenheten:

Miljöenheten har yttrat sig och anger att förhandsbesked kan beviljas och anger i sitt yttrande vad som behöver beaktas vid anläggning av vatten- och avlopp. Yttrande finns som helhet som beslutsunderlag till detta ärende. Tillstånd till avloppsanläggning skall ha getts innan startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen samlade bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig för två enbostadshus och att är förenligt med kända allmänna och enskilda intressen. Den bedöms innebära ökade lokala transporter vilket står i strid mot flera miljömål.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus i två våningar samt carport/garage på fastigheten Fjälla 1:90 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger på respektive tomt ett enbostadshus i två våningar samt med den ungefärlig byggnadsarea om 225 kvadratmeter per bostadshus plus carport/garage.

Avgiften för förhandsbeskedet är 16 250 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. 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 om förhandsbesked	2021-03-19	Bygg-2021-63-1
Bilaga till ansökan	2021-03-19	Bygg-2021-63-2
Situationsplan	2021-03-19	Bygg-2021-63-3
Yttrande miljöenheten	2021-05-06	Bygg-2021-63-8
Kommunicering	2021-04-05	Bygg-2021-63-5
Svar på kommunikering	2021-04-19	Bygg-2021-63-6
Ändrad sträckning vandringsled	2021-05-12	Bygg-2021-63-23

Upplýsningar

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.

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 och lagfaren ägare till Fjälla 1:90

Meddelas lagfarna fastighetsägare Fjälla 1:103, Fjälla 1:109 , Fjälla 1:111, Fjälla 1:124 , Fjälla 1:125 , Fjälla 1:66, Fjälla 1:68 , Fjälla 1:69, Fjälla 1:89 , Fjälla 1:90 , Fjälla 1:91, Gesebol 3:5, Gesebol 4:8 Gesebol

Kungörs i post- och inrikes tidningar

Paragrafen är justerad



§124

SBN2021/146

Bollebygds Prästgård 1:9 - Ansökan om bygglov för paviljong och komplementbyggnad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja bygglov med stöd av 9 kap § 31 plan- och bygglagen. (SFS 2010:900) för paviljong och komplementbyggnad på fastighet Bollebygds Prästgård 1:9.

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

Avgiften för bygglovet är 5.500 kronor enligt fastställd taxa.

Ärendet

Svenska Kyrkan Bollebygds pastorat har inkommit med en ansökan om bygglov för komplementbyggnad och paviljong. Komplementbyggnaden skall användas som förråd. Komplementbyggnaden om 4,8 kvadratmeter byggnadsarea med en byggnadshöjd 2,20 meter och med en takvinkel på 12 grader kommer ha liggande träpanel i vit kulör NC S0502-7 och svart takpapp. Paviljongen kommer att uppta 18,2 kvadratmeter byggnadsarea och med en byggnadshöjd på 2,45 meter samt takvinkel på 27 grader. Paviljongen utförs i trä med stolpar och räcke i vit kulör NC S0502-7 och takbeläggning med svart takpapp.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Platsen omfattas av kulturmiljövården, regionalt odlingslandskap samt sammanhållen bebyggelse. Kulturmiljön består av kyrkan från 1840-talet som är utförd i vit puts med rött lertegeltak med tillhörande kyrkogård. Kyrkan med tillhörande miljö ligger i det som var Bollebygds sockencentrum.

För åtgärden krävs inte en kontrollansvarig eller tekniskt samråd i enlighet med plan- och bygglagen 10 kapitlet 10 och 14 §. Byggherren ansvarar för kontrollen av genomförandet. För startbesked krävs en teknisk beskrivning för paviljongen med redovisning av konstruktion samt redogörelse för lastberäkningar för konstruktionen avseende snö- och vindlast.

Bedömning

Grannytrande

Ärendet skall grannhöras.

Inlämnad konstruktionsritning med Dnr Bygg-2021-68-7 godkänns inte i enlighet med de krav på byggnadsverk som ställs enligt 8 kap 4 § Plan- och bygglagen då den saknar, mått, dimensioner på material, infästningar, grundläggningssätt och lastberäkningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att kulturmiljön i anslutningen till den före detta prästgården kan kompletteras med en paviljong och ett förråd. Behoven för verksamheten är ett enskilt intresse som kan kombineras med det allmänna intresset att värna kulturmiljön. Föreliggande förslag på utformningen av förrådet behöver revideras utifrån platsens förutsättningar.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja bygglov med stöd av 9 kap § 31 plan- och bygglagen. (SFS 2010:900) för paviljong och komplementbyggnad på fastighet Bollebygds Prästgård 1:9.

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

Avgiften för bygglovet är 5.500 kronor enligt fastställd taxa.

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.

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 4000 kronor

Bygginspektionsavgift 1500 kronor

Totalt 5500 kronor

Faktureras separat.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om bygglov	2021-03-30	Bygg-2021-68-1
Situationsplan	2021-05-07	Bygg-2021-68-13
Plan- och fasad och sektionssritning förråd	2021-05-07	Bygg-2021-68-11
Plan- och fasad och sektionssritning paviljong	2021-05-07	Bygg-2021-68-12
Kontrollplan	2021-05-07	Bygg-2021-68-14
Konstruktionsritning (teknisk beskrivning)	2021-03-30	Bygg-2021-68-7

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.

För startbesked så skall följande handlingar redovisas.

Teknisk beskrivning alternativt konstruktionsritning för paviljong med mått och dimensioner på material, infästningar, grundläggningssätt och lastberäkningar. 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.

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 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

Skickas till

Ordförande av Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovshandläggare

Kopia till akten

Paragrafen är justerad

§125

SBN2021/147

Spjuthult 1:12 - Ansökan om förhandsbesked enbostadshus med inredd vind

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten Spjuthult 1:12 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i ett och ½-plan samt garage och förråd med den ungefärliga byggnadsarean 135 kvadratmeter respektive cirka 70 kvadratmeter.

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

Ärendet

Agneta och Sven-Ingvar Andersson har inkommit med en ansökan för ett enbostadshus i ett ½-planshus samt garage och förråd med den ungefärliga byggnadsarean 135 kvadratmeter respektive cirka 70 kvadratmeter. Tänkt avstyckning är ca 4000 kvadratmeter.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Enligt översiktsplanen från 2002 utgör platsen ett rekreationsområde och har ett identifierat riksintresse för friluftsliv *Delsjö-Härskogsområdet*.

Bygg- och miljöenheten har varit på plats och. Platsen för den tilltänkta fastigheten består av hagmark, jordbruksmark. Enligt jordartskartan består marken av sandig morän. Platsen är inte bullerutsatt.

Syftet med avstyckningen är generationsskifte på gården.

Platsen ligger lantligt och det är cirka 5 kilometer till kommunal skola, närmsta förskola och regelbundet trafikerad busshållplats ligger drygt 2 kilometer bort. Det är 18 kilometer till närmsta samhällsservice i grannkommun och till kommunalservice med vårdcentral, apotek, affärer, torghandel inom hemkommunen är det ca 22 kilometer. Närmsta cykelbana är inom 5 kilometers avstånd till närmaste tätort.

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 påverka förutsättningarna att utveckla förvaltningen av landskapet och utvecklingen ur ett landskapsperspektiv då en förutsättning för att förvalta landskapet är att det finns förvaltare till det.

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.

Yttrande och remissvar

Miljöenheten

Miljöenheten anser att förhandsbesked inte kan beviljas då den sökta åtgärden är på brukningsvärd jordbruksmark. Miljöenheten anger även att om förhandsbesked beviljas så kan vatten- och avlopp lösas inom fastigheten. Miljöenhetens yttrande i sin helhet finns som beslutsunderlag till detta beslut.

Grannhörande

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig ingen erinran har inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen samlade bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig för ett enbostadshus och att 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 Spjuthult 1:12 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i ett och 1/2-plan samt garage och förråd med den ungefärliga byggnadsarean 135 kvadratmeter respektive cirka 70 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.

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 till sökande och lagfaren fastighetsägare Spjuthult 1:12

Meddelas lagfarna ägare till Hampedal 1:2, Spjuthult 1:7

Kungörs i post och inrikes tidningar

Paragrafen är justerad

§126

SBN2021/148

Backa 1:22 och Backa 1:23 - Ansökan om förhandsbesked två hus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus/fritidshus på respektive fastighet Backa 1:22 och 1:23 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger två enbostadshus/fritidshus med den ungefärliga byggnadsarean 200 kvadratmeter.

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

Ärendet

Imran Aziz har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för totalt två bostadshus fördelat på fastigheterna Backa 1:22 och Backa 1:23

Bedömning

Bygg- och miljöenheten besökte fastigheterna 2021-05-12. Platsen för fastigheterna är mycket brant och består av granskog. Fastigheterna ligger precis utanför strandsskyddsgränsen. Vägen upp till fastigheten kommer dras i kanten av strandskyddsgränsen.

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Inga kända allmänna intressen finns på platsen.

Sökanden har visat att lutning på väg kan lösas så att det inte blir för brant.

Miljöenheten bedömer att vatten och enskilt avlopp går att lösa, men det kräver viss gemensam planering. Antingen ska vattenbrunne vara gemensam eller så ska utsläppen avloppsvatten för båda fastigheterna ske nedanför vattenbrunnarna.

Trafikverket har yttrat sig.

Platsen ligger lantligt och det är cirka 11 kilometer till kommunal skola, närmsta förskola och regelbundet trafikerad busshållplats ligger 10 kilometer bort, till torget med vårdcentral, apotek, affärer är det ungefär 11 kilometer, avstånd till närmaste cykelbana är knappt nio 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 miljöbelastningen 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.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus/fritidshus på respektive fastighet Backa 1:22 och 1:23 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger två enbostadshus/fritidshus med den ungefärliga byggnadsarean 200 kvadratmeter.

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av tillförordnad bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-04-15	Bygg-2021-88-1
Situationsplan	2021-04-15	Bygg-2021-88-2
Yttrande miljö	2021-06-02	Bygg-2021-88-9
Yttrande Trafikverket	2021-05-27	Bygg-2021-88-8
Redovisning lutning väg	2021-05-17	Bygg-2021-88-10

Skickas till

Delges: Sökande.

Meddelas: Backa 1:7, Bollebygds Kyrkby 1:12 & Gällingsås 3:2.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§127

SBN2021/152

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift 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 tillbyggnad av ett bostadshus samt en carport med förråd på fastigheten ██████████ utan bygglov eller startbesked. Sanktionsavgiften beräknas till 52 998 kronor (25 778 + 26 961). En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för uppförande en tillbyggnad och komplementbyggnad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att sätta ned avgiften avseende tillbyggnad av bostadshus med 25% med motivering att sanktionsavgiften inte står i proportion till överträdelsen, som är av mindre allvarlig art. Byggsanktionsavgiften beräknas därmed till 25 778 för uppförande av carport med förråd + 20 220 kronor (26 961*0,75) för tillbyggnad av bostadshus. Totalt uppgår sanktionsavgiften efter nedsättning till 45 998 kronor.

Avgiften, 45 998 kronor, ska betalas av ██████████ (██████████), lagfaren 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

Samhällsbyggandsförvaltningen har uppmärksammat av fastighetsägaren genom ombud att hen har byggt till sitt bostadshus och uppfört en carport med förråd på ██████████ utan bygglov och startbesked. Platsbesök har genomförts den 12 mars 2021.

Ansökan om dispens från strandskyddet kom in den 22 februari 2021. En ansökan om bygglov för tillbyggnaden och carporten med förråd kom in till myndigheten den 23 maj 2021 efter samtal från fastighetsägarens ombud.

Fastighetsägaren har kommunicerats muntligen och getts möjlighet att yttra sig i ärendet.

Bedömning

Byggenheten kontaktades av fastighetsägarens ombud och informerades om att en tillbyggnad och carport uppförts utan bygglov och startbesked på fastigheten [REDACTED]. Utifrån brev inlämnat av fastighetsägaren baserar sig sanktionsavgiften på 2020 års prisbasbelopp.

Kommunikation har främst skett genom telefonsamtal.

Byggenheten har varit på plats den 12 mars 2021.

Byggenheten gör bedömningen att tillbyggnaden och komplementbyggnaden är bygglovspliktiga samt att fastighetsägaren har startat utan startbesked och bygglov.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sammanlagd sanktionsavgift på 52 998 kronor med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och i enlighet med 9 kapitlet 1-3 § plan- och byggförordningen (2011:338) av [REDACTED] ([REDACTED]) för att ha uppfört en tillbyggnad av ett bostadshus samt en carport med förråd på fastigheten [REDACTED] 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 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för uppförande en tillbyggnad och komplementbyggnad.

Avgiften ska betalas av [REDACTED] ([REDACTED]), lagfaren 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.

Ledamöters förslag

Göran Augustsson (M) yrkar med stöd av Caroline Frodin (SD) Jonny Svensson (S) och Niklas Hjelte (S) att samhällsbyggnadsnämnden sätter ned sanktionsavgiften avseende tillbyggnad av bostadshus med 25% med motivering att sanktionsavgiften inte står i proportion till överträdelsen, som är av mindre allvarlig art. Byggsanktionsavgiften beräknas därmed till 25 778 för uppförande av carport med förråd + 20 220 kronor (26 961*0,75) för tillbyggnad av bostadshus. Totalt uppgår sanktionsavgiften efter nedsättning till 45 998 kronor.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och ett ändringsyrkande. Ordförande frågar först om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut att ta ut sanktionsavgift för överträdelsen och finner att så sker. Ordförande frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden beslutar att sätta ned sanktionsavgiften i enlighet med Göran Augustssons yrkande och finner att så sker.

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Brev från fastighetsägaren	2021-02-22	Bygg-2021-64-3
Beräkning sanktionsavgifter	2021-06-10	Bygg-2021-64-9
Fotodokumentation	2021-03-12	Bygg-2021-64-2
Situationsplan	2021-02-22	Bygg-2021-64-7
Fasad-, plan- & sektionsritningar	2021-02-22	Bygg-2021-64-4, 5, 6

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 och tillbyggnad.

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 [REDACTED], lagfaren ägare av [REDACTED]
Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§128

SBN2021/73

Jordås 1:77– Strandskyddsdispens för redan uppförd tillbyggnad & carport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för redan uppförd tillbyggnad och carport på fastigheten Jordås 1:77 enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 22 februari 2021. Beslutet villkoras med en tomtplatsavgränsning, Bygg-2021-33-9.

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 för byggnationerna var redan i anspråkstagen 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

Quinn Zetterström har ansökt om dispens från strandskyddet för att på fastigheten Jordås 1:77 för redan uppförd tillbyggnad av huvudbyggnaden och en carport. Bygg- och miljöenheten har besökt platsen den 8 mars 2021. Fastigheten utgörs idag av tomtmark som inte är allmänrättsligt tillgänglig, östra del består av avverkad skogsmark och i väst finns en väg för lokaltransport. Tomtplatsen kommer därför att utgöra en del av fastigheten.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att platserna för byggnationerna ingår i tomtplatsen för fastigheten Jordås 1:77 och att området är i anspråktaget på ett sådant sätt att området har förlorat sin betydelse för strandskyddets syfte samt att tillbyggnaden och carporten inte kommer ha utökat hemfridszonen. Den östra delen av fastigheten som bedöms ligga utanför tomtplatsavgränsningen ska lämnas oprivatiserad så att växt- och djurlivet kan återetablera sig där.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för redan uppförd tillbyggnad och carport på fastigheten Jordås 1:77 enligt ansökan och situationsplan inlämnad den 22 februari 2021. Beslutet villkoras med en tomtplatsavgränsning, Bygg-2021-33-9.

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 för byggnationerna var redan i anspråkstagen 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 handlägningskostnad 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 tillförordnad bygg- och miljöchef Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2021-02-22, Bygg-2021-33-1.
- Situationsplan, inkom 2021-02-22, Bygg-2021-33-6.
- Tomtplatsavgränsning, upprättad 2021-06-10, Bygg-2021-33-9.

Upplysningar

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

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

Observera att detta beslut endast avser strandskyddsdispens.

Skickas till

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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

Paragrafen är justerad

§129

SBN2021/154

Hulta 2:14 – Strandskyddsdispens för komplementbyggnad**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla komplementbyggnad då hela tomten är i anspråkstagen.

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

Joakim Weiss har ansökt om dispens från strandskyddet för att på fastigheten Hulta 2:14 bygga en komplementbyggnad.

Bygg- och miljöenheten har besökt platsen. På fastigheten finns ett stort område som hålls öppet genom att gräset klipps och i dess södra del finns tre byggnader samt en pool. Det område som är bebyggt med bostadshus och komplementbyggnader är avgränsat med staket och plan i norr och öst. I direkt anslutning till det plank som idag avgränsar altanen önskar sökanden placera en komplementbyggnad.

Föreslagen placering för komplementbyggnaden bedöms vara utanför det område som redan är i anspråkstaget som tomt. Placeringen innebär att det privatiserade området utökas, vidare bedömer ansvarig handläggare att det är möjligt att placera byggnaden inom det område som redan är i anspråkstaget.

Sökanden har kommunicerats att det finns risk för avslag.

Sökanden anför att gräsmattan är en del av deras hemfridszon.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det saknas särskilda skäl för dispens för nybyggnation av en komplementbyggnad då det innebär att hemfridszonen utökas.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att platserna för byggnationerna ingår i tomtplatsen för fastigheten Jordås 1:77 och att området är anspråkstaget på ett sådant sätt att området har förlorat sin betydelse för strandskyddets syfte samt att tillbyggnaden och carporten inte kommer att utöka hemfridszonen. Den östra delen av fastigheten som bedöms ligga utanför

tomtplatsavgränsningen ska lämnas oprivatiserad så att växt- och djurlivet kan återetablera sig där.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad på fastigheten Hulta 2:14 då placeringen bedöms utöka hemfridszonen, det saknas således särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken (1998:808) för att uppföra en ny byggnad på platsen.

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

Ledamöters förslag till beslut

Göran Augustsson (M) yrkar bifall till komplementsbyggnad då hela tomten är i anspråkstagen.

Jonny Svensson (S) yrkar med stöd av Niklas Hjelte (S) 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 förvaltningens förslag till beslut.

Votering begärs.

Följande beslutsgång godkänns:

Ja-röst för att besluta enligt förvaltningens förslag till beslut.

Nej-röst för att besluta enligt Göran Augustssons förslag till beslut.

Omröstningsresultat

Med 4 nej-röster mot 3 ja-röster beslutar samhällsbyggnadsnämnden att bifalla komplementsbyggnad då hela tomten är i anspråkstagen.

Se protokollsbilaga för redovisning av omröstning.

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2021-02-22, Bygg-2021-33-1.
- Situationsplan, inkom 2021-02-22, Bygg-2021-33-6.
- Tomtplatsavgränsning, upprättad 2021-06-10, Bygg-2021-33-9.



Upplysningar

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

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

Observera att detta beslut endast avser strandskyddsdispens

Skickas till

Delges Sökande.

Skickas till Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad



Voteringslista: §129

Ärende: Hulta 2:14 – Strandskyddsdispens för komplementbyggnad, SBN2021/154

Voteringslist(or)

Votering

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Sandra Eliasson (C), ordförande	X		
Jonny Svensson (S), vice ordförande	X		
Göran Augustsson (M), ledamot		X	
Caroline Frodin (SD), ledamot		X	
Hannu Sutinen (L), ledamot		X	
Niklas Hjelte (S), ledamot	X		
Jesper Berens (FR), ledamot		X	
Resultat	3	4	0

§130

SBN2021/153

Flässjum 3:171 – Tidsbegränsat bygglov för paddehall med parkeringsplatser

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja tidsbegränsat bygglov för padelhall och parkeringsplats.

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

Ärendet

Bergsbo Kompetens har ansökt om bygglov för en nybyggnation av en tälthall för padel och parkeringsplatser inom fastigheten Flässjum 3:171. Ansökan avser en tälthall som är 1 700 kvadratmeter stor och 44 parkeringsplatser.

Bedömning

Fastigheten omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 29 maj 2002. Fastighetens användning är industri, punktmarkerad mark får inte bebyggas, delar av den punktprickade marken är markreservat för underjordiska ledningar, högsta tillåtna byggnadshöjd är 10 meter. Syftet med framtagandet av detaljplanen var att tillskapa mark för industri och kontor.

Användningen står i strid med den användning som är planerad för fastigheten är inte förenlig med syftet med detaljplanen och avvikelsen är inte liten.

Padelhallen skulle innebära att ett fyrtiotal personer i timmen ska transportera sig till och från fastigheten. Lokaliseringen i direkt anslutning till samhället med en dryg kilometers cykel- eller promenadsträcka från torget innebär det är enkelt går att gå eller cykla till fastigheten så alla trafikorörelse måste inte ske med bil.

Sökande har vid telefonkontakt kommunicerats att förslag till beslut kommer att vara avslag. Inga grannar är hörda.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömer att tälthallens användning inte är förenlig med detaljplanens syfte och i strid mot den angivna markanvändningen samt att bygglov därför inte kan ges.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnation av en tälthall för padel med parkeringsplatser inom fastigheten Flässjum 3:171 i enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (2010:900). Det finns inte förutsättningar att bevilja bygglov då fastighetens användningsområde enligt gällande detaljplan är industri, att använda marken för idrottsändamål bedöms inte som en liten avvikelse eller förenligt med detaljplanens syfte.

Avgiften för bygglovet är 20 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.



Ledamöters förslag till beslut

Sandra Eliasson (C) yrkar med stöd av Jonny Svensson (S), Niklas Hjelte (S), Göran Augustsson (M), Hannu Sutinen (L) och Caroline Frodin (SD) att samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens ordförande att besluta om att bevilja tidsbegränsat bygglov för padelhall och parkeringsplats.

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

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.

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-03-11	Bygg-2021-50-1
Anmälan kontrollansvarig	2021-04-06	Bygg-2021-50-17
Avvecklingsplan	2021-03-11	Bygg-2021-50-10
Situationsplaner	2021-05-25	Bygg-2021-50-30, 31
Markplanering	2021-03-30	Bygg-2021-50-15
Fasad-, plan- & sektionsritning	2021-03-11	Bygg-2021-50-2
Redovisning tillgänglighet	2021-03-11	Bygg-2021-50-3
Yttrande från SÄRF angående riskanalys	2021-03-24	Bygg-2021-50-14

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 20 000 kronor

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

Akten

Paragrafen är justerad

§131

SBN2021/155

Flässjum 4:180 – Bygglov för tillbyggnad med vidbyggt garage**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad ett enbostadshus med ett vidbyggt garage inom fastigheten Flässjum 4:180 i enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Garaget bedöms inte vara en tillbyggnad utan har karaktären av en fristående byggnad, det finns därför inte förutsättningar att bevilja bygglov då gällande detaljplan anger att det endast får finnas en byggnad per fastighet. Avvikelsen bedöms inte som liten och kan inte godtas.

Avgiften för bygglov är 6 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Jäv

Niklas Hjelte (S) och Otto Andreasson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Ärendet

Sökande Rose-Marie Wignäs, Villavägen 1, 517 36, har inkommit med en ansökan om bygglov för ett tillbyggt garage inom fastigheten Flässjum 4:180.

Beslutsunderlag

Fastigheten omfattas av detaljplan (644) vilken antogs 7 oktober 1972. Planen anger bostadsändamål, fristående hus. Inom planområdet anges där fastigheten Flässjum 4:180 är belägen en egenskapsbestämmelse för området att ”tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en byggnad uppföras” och att tomtplats som omfattar med F betecknat område får byggnad icke upptaga större areal än 180 kvm.” Planen anger vidare att byggnadens föreskrivs att byggnad får läggas 1,5 meter från gränsen mot grannfastighet under förutsättning att den då placeras 7,5 meter från motsvarande gräns.

Sökanden har kommunicerats att det finns risk för avslag:

Inga grannar är hörda.

Byggenhetens bedömning är att inlämnat förslag till tillbyggnad av enbostadshus med garage innebär dels avvikelser från detaljplanen och dels bedömer vi att föreslagen utformning inte är gestaltad så att garaget utgör en tillbyggnad.

- Högsta tillåtna byggnadsarea på fastigheten är 180 kvadratmeter, föreliggande förslag innebär att fastigheten skulle bebyggas med 189,23 kvadratmeter.
- Byggnaden kan enligt gällande plan om byggnadsnämnden tillåter det placeras närmare gräns än 4,5 meter under förutsättning att den då placeras 7,5 meter från motsvarande gräns.



Föreliggande förslag innebär att huskroppar är placerade 4,5 respektive 1,5 meter från motstående fastighetsgränser.

- Endast en byggnad är tillåten på fastigheten. Gestaltningmässigt och visuellt så ger garaget intryck av att vara en separat byggnad. Taket mellan byggnaderna saknar funktion och syftet med det framstår vara sammanlänka de två byggnaderna. Den sammanlänkningen är cirka två decimeter. Huvudbyggnaden och garaget saknar funktionellt eller rumslig sammankoppling. Byggenhetens bedömning är att det i handlar om två byggnader och inte en tillbyggnad. Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är kompletteringen med ett garage på fastigheten enligt inlämnat förslag inte är planenligt och att avvikelsen inte kan bedömas som liten då endast en byggnad är tillåten på fastigheten. En ytterligare byggnad är inte en liten avvikelse.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad ett enbostadshus med ett vidbyggt garage inom fastigheten Flässjum 4:180 i enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Garaget bedöms inte vara en tillbyggnad utan har karaktären av en fristående byggnad, det finns därför inte förutsättningar att bevilja bygglov då gällande detaljplan anger att det endast får finnas en byggnad per fastighet. Avvikelsen bedöms inte som liten och kan inte godtas.

Avgiften för bygglovet är 6 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Beslutsgång

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

Jäv

Niklas Hjelte (S) och Otto Andreasson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-04-13	Bygg-2021-86-1
Situationsplan	2021-04-13	Bygg-2021-86-4
Fasad-, plan- & sektioneritning	2021-04-13	Bygg-2021-86-2, 3



Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:
Bygglovsavgift 6 000 kronor

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: Sökanden

Paragrafen är justerad

§132

SBN2021/143

Statusbesiktning och underhållsplan**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendet

Verksamhetschef Jennie Wessbo redogör för aktuellt läge avseende inventering av fastighetsbeståndet.

Beslutsunderlag

- Projektplanering skolor ex
- Sustend Underhållsplan Bollebygdsskolan 2021
- Sustend Underhållsplan Råssa 1.21 2021
- Sustend Underhållsplan Töllsjöskolan 2021
- Sustend underhållsplan Örelundsskolan 2021
- Sammanfattning Bollebygdsskolan
- Sammanfattning Råssa 1.21
- Sammanfattning Töllsjöskolan
- Sammanfattning Örelundsskolan

Paragrafen är justerad

§133

SBN2021/133

Remiss angående regelverk för medborgarförslag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta upprättat yttrande ”Yttrande över regelverk för medborgarförslag” som sitt, att översändas till kommunstyrelsen.

Protokollsanteckning

Peter Krahl Rydberg (MP) får till protokollet lämna följande anteckning: Miljöpartiet anser att en digital hantering och redovisning av medborgarförslag på kommunens hemsida har en positiv potential för invånarnas demokratiska möjligheter att medbestämma. Däremot innebär förslaget på ett krav på 25 röster för att förslaget ska tas upp till politisk behandling ett demokratiskt hinder och riskerar att utesluta individer från den demokratiska processen. Röstningen bör därför bara ses som en möjlighet att stärka ett förslag men ska inte vara ett krav. Miljöpartiet anser att nämndens yttrande bör ta upp detta problem.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2021-04-29 att ge kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram ett regelverk för processen med medborgarförslag i Bollebygds kommun. Regelverket ska arbetas in i kommunfullmäktiges arbetsordning. Kommunfullmäktige önskar att regelverket är färdigbehandlat i nämnder och kommunstyrelsen så att ärendet kan gå upp till kommunfullmäktiges sammanträde i september 2021.

Uppdraget från fullmäktige lyder i sin helhet: I samband med beredningen (av fyra medborgarförslag som anmäldes på fullmäktiges möte 2021-04-29) ska kommunstyrelsen i samråd med samhällsbyggnadsnämnden utarbeta en strategi och åtgärder för att möjliggöra en objektiv utvärdering av syfte, prioritering, finansiering och angelägenhetsgrad bland medborgarna av respektive förslag. Det regelverk som tas fram ska kunna tjäna som underlag för framtida bedömningar av inkomna medborgarförslag. Regelverket ska fastställas av kommunfullmäktige och ingå i fullmäktiges arbetsordning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att skicka ut ”Regelverk för medborgarförslag” på remiss till samhällsbyggnadsnämnden, socialnämnden och utbildningsnämnden. Deadline för inskickat remissvar till kommunstyrelsen är 2021-08-09.

Ekonomiska förutsättningar

Ett anpassat och fungerande webbverktyg behöver då tillhandahållas och personella resurser finns för hanteringen centralt samt i respektive nämnd.

Barnkonsekvensanalys

Förslaget som slutligen arbetas fram inför beslut, behöver konsekvensbedömas i arbets- och beslutsprocessen utifrån barnets perspektiv.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget regelverk medför att förslag från medborgare till kommunen blir tillgängliga för andra medborgare på ett sätt som avser att fördjupa den lokala demokratin.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta upprättat yttrande ”Yttrande över regelverk för medborgarförslag” som sitt, att översändas till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Remiss angående regelverk för medborgarförslag
- Yttrande över regelverk för medborgarförslag
- §101 KSAU Regelverk, e-förslag i Bollebygds kommun - beslut om remiss
- Regelverk för processen med medborgarförslag i Bollebygds kommun

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



§134

Informationspunkt - arbetsmiljö och arbetsbelastning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendet

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar om rådande situation inom förvaltningen framförallt på bygg- och miljöenheten.

Paragrafen är justerad

§135

SBN2021/76

Revidering av delegationsordning och delegationsföreskrifter för samhällsbyggnadsnämnden 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att revidera delegationsföreskrifterna för samhällsbyggnadsnämnden i enlighet med upprättat förslag. Ändringen innebär mindre justeringar i aktuella författningar, samt förtydliganden kring undertecknande av handlingar för nämndens räkning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar också att revidera delegationsordningen i enlighet med upprättat förslag. Ändringarna innebär utöver layoutmässiga förändringar en del mindre justeringar och förtydliganden, viss utökad delegation inom några verksamhetsområden samt uppdateringar med anledning av förändringar i lagstiftning.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har att årligen revidera delegationsordningen och vid behov delegationsföreskrifterna. Årets revidering har senarelagts på grund av förändrat reglemente som beslutats under våren.

I samband med revideringen har förtydliganden gjorts i delegationsföreskrifterna vad gäller undertecknande av handlingar.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att revidera delegationsföreskrifterna för samhällsbyggnadsnämnden i enlighet med upprättat förslag. Ändringen innebär mindre justeringar i aktuella författningar, samt förtydliganden kring undertecknande av handlingar för nämndens räkning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar också att revidera delegationsordningen i enlighet med upprättat förslag. Ändringarna innebär utöver layoutmässiga förändringar en del mindre justeringar och förtydliganden, viss utökad delegation inom några verksamhetsområden samt uppdateringar med anledning av förändringar i lagstiftning.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av nämndsekreterare Sara Berg.

Beslutsunderlag

- Revidering av delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden 2021
- Förslag till nya delegationsföreskrifter
- Förslag till ny delegationsordning
- Delegationsföreskrifter och delegationsordning SBN Fastställd 2019

Skickas till

Nämndsekreterare

Paragrafen är justerad

§136

SBN2021/106

Svar på remiss om nya lokala ordningsföreskrifter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta upprättat förslag till yttrande som sitt eget och översända det till kommunstyrelsen.

Ärendet

Nu gällande lokala ordningsföreskrifter för Bollebygds kommun antogs 1996. Kommunstyrelseförvaltningen har lagt fram ett förslag på nya ordningsföreskrifter, vilket kommunstyrelsens arbetsutskott den 13 april remitterat till kommunens facknämnder samt kommunstyrelsen för svar senast 30 juni.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta upprättat förslag till yttrande som sitt eget och översända det till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av nämndsekreterare Sara Berg.

Beslutsunderlag

- Svar på remiss om nya ordningsföreskrifter
- Yttrande angående nya lokala ordningsföreskrifter
- Lokala ordningsföreskrifter för Bollebygds kommun - förslag utsänt på remiss
- Kartbilaga offentlig plats alkoholförbud 20210419(151526)
- §77 KS Lokala ordningsföreskrifter för Bollebygds kommun - beslut om remiss
- Lokala ordningsföreskrifter för Bollebygds kommun

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



§137

SBN2021/134

§1 NB Förändring av postadresser Nässlehult

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om följande belägenhetsadresser:

För fastighet Kaggabo 1:27 ändras adressen från Nässlehult Björkhaga 9 till Nässlehult Björkhaga 102.

För fastighet Kaggabo 1:26 sätts adress Nässlehult Björkhaga 104.

För fastighet Kaggabo 1:25 sätts adress Nässlehult Björkhaga 106.

För fastighet Kaggabo 1:24 ändras adressen från Nässlehult Björkhaga 15 till Nässlehult Björkhaga 108.

För fastighet Kaggabo 1:11 görs ingen ändring av adress.

Ärendet

Boende på adress Nässlehult Björkhaga 15 har hört av sig angående problem med felutdelad post, adressen blandas samman med adressen Nässlehult 15. De vill ha hjälp att sätta en ny adress för att komma ifrån problemet. Boende har varit i kontakt med PostNord som menar att en annan nummerserie, exempelvis tresiffrig, för Nässlehult Björkhaga skulle undanröja problemet. Bredvid Nässlehult Björkhaga 15 finns tre ytterligare avstyckade obebyggda tomter varav en redan fått adress tilldelad: Nässlehult Björkhaga 9.

I adressområdet Nässlehult finns följande numrering, söderifrån (från kyrkan): 26, 22, 20, 18, 11, 15, 19. Samtliga hus ligger på vänster sida om vägen som leder fram till Holmen. På en väg in åt vänster, infart vid Nässlehult 15, finns adresserna Nässlehult Björkhaga 13, 9 och 15. Det finns två styckade tomter mellan Nässlehult Björkhaga 15 och 9 som troligen kommer bebyggas närmsta tiden.

Före adressområde Nässlehult (sett från kyrkan) finns adressområde Stenaskjum, och efter finns adressområde Holmen.

Bygglovsenheten har sett över adresserna och meddelar att de inte kan göra någon enkel justering av adresserna inom ramen för sin delegation från samhällsbyggnadsnämnden.

Namnberedningen föreslås därför se över adressområdet Nässlehult Björkhaga och justera numrering på befintlig och tillkommande bebyggelse.

Namnberedningens överväganden

Namnberedningen diskuterar olika möjligheter till adressättning på platsen. Namnberedningen konstaterar att numreringen för adressområde Nässlehult inte följer standarden för adressättning men att det inte i dagsläget är motiverat att göra några förändringar för dessa adresser.

Namnberedningen finner att justeringar behöver göras för de fyra nytillkomna fastigheterna ovanför Nässlehult Björkhaga 13. Det diskuteras även huruvida adressen Nässlehult Björkhaga 13 ska ändras men Namnberedningen finner att det idag saknas skäl att ändra adressen. Namnberedningen lämnar ett förslag till samhällsbyggnadsnämnden på fyra nya adresser för fastigheterna Kaggabo 1:24-1:27.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om följande belägenhetsadresser:

För fastighet Kaggabo 1:27 ändras adressen från Nässlehult Björkhaga 9 till Nässlehult Björkhaga 102.

För fastighet Kaggabo 1:26 sätts adress Nässlehult Björkhaga 104.

För fastighet Kaggabo 1:25 sätts adress Nässlehult Björkhaga 106.

För fastighet Kaggabo 1:24 ändras adressen från Nässlehult Björkhaga 15 till Nässlehult Björkhaga 108.

För fastighet Kaggabo 1:11 görs ingen ändring av adress.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av nämndsekreterare Sara Berg.

Beslutsunderlag

- §1 NB Förändring av postadresser Nässlehult
- Nässlehult

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Paragrafen är justerad

§138

SBN2021/135

§2 NB Namnsättning av detaljplan för ny förskola i Olsfors**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplan för ny förskola i Olsfors ges följande namn: Detaljplan för Olsfors, Örlid 1:2 m.fl, Lövaslätt.

Ärendet

Kommunstyrelsen har den 25 maj lämnat planuppdrag till samhällsbyggnadsnämnden för ny förskola i Olsfors. Planområdet är lokaliserat söder om Sörån vid Omegastugan i Olsfors.

Namnberedningens överväganden

Plan- och exploateringschef Kristina Axelsson redogör för god namnsättningssed för detaljplaner och lämnar önskemål om att vid namnsättning av detaljplaner fortsättningsvis lägga till information om ort eller område i enlighet med gällande standard för detaljplaner. Förvaltningen önskar också att Namnberedningen lägger fokus på att detaljplanens namn ska hjälpa kommuninvånarna att enkelt kunna förstå planens lokalisering, till exempel genom att använda vägnamn eller liknande.

Namnberedningen diskuterar ärendet och konstaterar att eftersom området vid Omegastugan och söderut heter Lövaslätt är detta också ett bra namn för detaljplanen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplan för ny förskola i Olsfors ges följande namn: Detaljplan för Olsfors, Örlid 1:2 m.fl, Lövaslätt.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av nämndsekreterare Sara Berg.

Beslutsunderlag

- §2 NB Namnsättning av detaljplan för ny förskola i Olsfors

Skickas till

Plan- och exploatering

Paragrafen är justerad





§139

SBN2021/140

§3 NB Namnsättning av väg inom detaljplan Prästgården

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra namn på del av Bollebygds Kyrkväg till Tyra Uhlins väg, i enlighet med bilagd ritning.

Beslutet innebär att även fastigheten Bollebygds kyrkby 2:12 får adress utmed Tyra Uhlins väg. Ändring av denna adress sker i samband med nummersättning av området.

Ärendet

Genom framtagande av detaljplan "Prästgården" vid Bollebygds kyrka har byggrätter tillskapats för ett nytt bostadsområde beläget norr om kyrkogården, Brf Dalvyn. Tillfart till området ska ske från Petaredsvägen via det som idag heter Bollebygds Kyrkväg. Denna del av vägsträckningen har varit av enklare standard och den bebyggelse som tidigare funnits norr om vägen är nu riven.

Det finns utöver kyrkans verksamhet även några boende med adress längs Bollebygds Kyrkväg. Tillfart för dessa fastigheter kommer fortsatt ske genom infart vid kyrkan. Vid byggnation av det nya bostadsområdet kommer en vändzon tillskapas där Bollebygds Kyrkväg idag svänger nittio grader nordväst mot Petaredsvägen.

Namnberedningen har genom Christer Johansson initierat ett byte av namn på den del av Bollebygds Kyrkväg där det nya bostadsområdet kommer byggas. Namnbytet syftar till att förenkla transporter till och från området, eftersom tillfart till området inte ska ske förbi kyrkan. Dessutom vill namnberedningen genom namngivning av vägen hedra Tyra Uhlins, Bollebygds första kvinnliga fullmäktigeledamot, som levde och verkade på platsen under första halvan av 1900-talet.

Kommunen har vid ett beslut om ändring av vägnamn att beakta kulturmiljölagens krav på att inte utan starka skäl ändra ett hävdvunnet ortnamn.

Vid memorialnamnsättning ska beaktas ytterligare några aspekter. Enligt god ortnamnsed ska det finnas en tydlig koppling mellan personen och platsen. Det avråds från att namnge efter nu levande eller nyligen avlidna personer.

Namnberedningens överväganden

Christer Johansson berättar om Tyra Uhlins som från 1910-talet till 1950-talet bedrev privatskola i det som senare skulle komma att bli Bollebygds församlingshem. 1919 valdes hon som första kvinna in som ledamot i Bollebygds kommun första kommunfullmäktige, jämte 22 män. Tyra Uhlins föddes 19 juni 1882 och avled i början av 1960-talet.



Namnberedningen diskuterar förutsättningarna att förändra namnet på del av Bollebygds Kyrkväg för att hedra minnet av Tyra Uhlén. Bollebygds Kyrkväg har historiskt haft en helt annan sträckning från kyrkan: ner mot Almedal och Töllsjövägen. Det finns en stor logistisk vinst i att ändra vägnamnet för att undvika att trafik och transporter leds in fel väg till det nya bostadsområdet. Namnberedningen konstaterar mot bakgrund av detta att det finns så starka skäl att ändra namnet att det inte kan anses strida mot god ortnamnsd.

Namnberedningen konstaterar att utifrån beviljat bygglov skulle även adressen för fastighet Bollebygds Kyrkby 2:12, Bollebygds Kyrkväg 6, behöva ändras, eftersom fastigheten är belägen just väster om den nya bebyggelsen och tillfart till fastigheten kommer ske förbi delar av det nya bostadsområdet.

Kommunicering av förslag till beslut

Namnberedningen har genom Otto Andreasson efter sammanträdet varit i kontakt med fastighetsägaren som berörs av en ändring av gatunamn och meddelat förslaget. Fastighetsägaren har inte haft någon erinran mot förslaget.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra namn på del av Bollebygds Kyrkväg till Tyra Uhléns väg, i enlighet med bilagd ritning.

Beslutet innebär att även fastigheten Bollebygds kyrkby 2:12 får adress utmed Tyra Uhléns väg. Ändring av denna adress sker i samband med nummersättning av området.

Ledamöters förslag till beslut

Niklas Hjelte (S) yrkar med stöd av Jonny Svensson (S) och Göran Augustsson (M) bifall till namnberedningens 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 nämndsekreterare Sara Berg.

Beslutsunderlag

- §3 NB Namnsättning av väg inom detaljplan Prästgården
- Tyra Uhléns väg kartunderlag

Skickas till

Bygg- och miljöenheten

Paragrafen är justerad





§140

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

- SBN2021/161-1 Gräv tillstånd Transtema Olsfors
- SBN2021/4-10 Samlad pdf delbesl juni

Paragrafen är justerad

§141

Meddelanden för kännedom

Ärendet

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

Anmälningar

- SBN2021/47-5 Stenkulla 1:15 & 1:16 Nyanläggning och byte av befintlig el markkabel mellan fastigheterna
- KS2018/139-28 §51 Kf Lokalresursplan 2021-2030 för Bollebygds kommun
- KS2021/105-5 §53 Kf Delegeringsrätt till kommunstyrelsen att fatta beslut i anledning av pandemilagen och dess följdförordningar
- SBN2021/131-2 Motion (-) om tillgänglighet i föreningslivet
- SBN2021/132-2 §76 Kf Inkommen motion Motion (-) om ökat fokus på tillgänglighet på kommunala ytor avsedda för idrott och hälsa
- SBN2021/47-6 Vattenverksamhet avseende biotopsvårdande åtgärder i Nolån mellan Hulta damm och Töllsjön
- SBN2021/47-7 Nyhetsbrev för livsmedelskontrollen i Sverige
- KS2019/222-22 §94 KS Planprioritering för Bollebygds kommun, våren 2021
- KS2021/32-4 §104 KS Uppdrag kring införande av barnkonsekvensanalys i Bollebygds kommun
- SBN2019/167-26 Svar Förvaltningsrätten Jönköping - Dom Töllsjö 1:21
- SBN2021/47-8 Bygg-2021-125-1-Bristfällig myndighetsutövning
- JN2020/11-6 Svea HR P 2489-21 Slutligt beslut (ej särskilt uppsatt) 2021-06-01
- SBN2021/61-5 Sammanträdesprotokoll §93 KS Planuppdrag för ny förskola i Olsfors (KS2021_99-8)
- SBN2020/58-107 Beslut från Länsstyrelsen Västra Götalands län gällande strandskyddsdispens på fastigheten Bollebygds kyrkby 1:18.
- SBN2020/58-108 Beslut från Lst gällande schaktning för pool inom landskapsbildskyddet Härskogen

Paragrafen är justerad



§142

Ledamöter informerar

Ärendet

Göran Augustsson (M) informerar från Lygnerns vattenråd om beviljade restaureringsmedel för Nolån, åtgärderna påbörjas i år.

Sandra Eliasson (C) informerar från strygruppen för bostadsförsörjningsprogrammet.

Sandra Eliasson (C) och Jonny Svensson (S) riktar även ett stort tack till förvaltningens tjänstepersoner för deras arbete under våren, och önskar ledamöter och tjänstepersoner trevlig sommar.

Paragrafen är justerad



§143

Förvaltningen informerar

Ärendet

Ann-Charlotte Lind, förvaltningschef, informerar om följande:

Rekrytering av bygg- och miljöchef är nu klar och David Sidblad tillträder tjänsten den 30 augusti.

Tilldelningsbeslut för markentreprenad Bergadalen har överklagats.

Förvaltningen har kontaktat Länsstyrelsen angående ärendet om grumling av bäck i Erikstorp, ärendet är öppet men vilande hos Länsstyrelsen, beslut ska fattas.

Paragrafen är justerad