
Plats och tid	Tingshuset / Teams kl. 13:00-17:30
Ledamöter	Sandra Lindholm (C) (ordförande) Jonny Svensson (S) (vice ordförande) §§226-235, §§237-253 Göran Augustsson (M) §§226-234, §§236-253 Hannu Sutinen (L) Niklas Hjelte (S) Jesper Berens (FR) Otto Andreasson (S) §235 ersätter Göran Augustsson (M) pga jäv, §236 ersätter Jonny Svensson (S) (vice ordförande) pga jäv Anders Ejserholm (M) ersätter Caroline Frodin (SD)
Ersättare	Otto Andreasson (S) §§226-234, §§237-253 Peter Krahl Rydberg (MP)
Övriga närvarande	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Lars-Erik Lundahl (Projektledare) §239 Jennie Wessbo (Verksamhetschef) §237 Kristina Axelsson (Planchef) §237, §§241-253 Linnéa Säterberg (Samhällsplanerare) §238 Anna Smillidotter (Bygglovshandläggare) §§228-230 David Sidblad (Bygg- och miljöchef) §§231-236 Suzanna Bengtsson (Kommunsekreterare)
Utses att justera	Jonny Svensson (S), § 226-235, 237-252 Jesper Berens, § 236
Justeringens plats och tid	Digital signering , 2021-12-21 08:00
Paragrafer	§§226-253
Underskrifter	Sekreterare Suzanna Bengtsson Ordförande Sandra Lindholm (C) Justerande Jonny Svensson (S), § 226- 235, 237-252 Jesper Berens, § 236

ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2021-12-21. Anslaget tas ner 2022-01-12. Protokollet förvaras i kommunhuset.



Innehållsförteckning

§226	Uppgift om digital signering av protokollet
§227	Förändring av ärendelistan
§228	HULTA 3:2 (del av) - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och dubbelgarage med carport
§229	FLATHULT 1:1 (del av) - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och maskinhall
§230	NÄSSLEHULT 1:5 (del av) - Förhandsbesked för enbostadshus
§231	Sjögared 1:36 – Tillbyggnad av fritidshus
§232	Rödberg 1:2 – Strandskyddsdispens för maskinhall
§233	Buagärde 1:21 – Bygglov för tillbyggnad av industrilokal
§234	Stenaskjum 1:29 (del av) – Förhandsbesked två enbostadshus och garage
§235	Tölsjö 1:63 (del av) – Förhandsbesked två enbostadshus och garage/carport
§236	Bollebygds-Holmen 1:11 & 1:14 (del av) – Förhandsbesked enbostadshus & garage
§237	Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt
§238	Riktlinjer för exploateringssamverkan i detaljplaneprocessen
§239	Informationspunkt - ekonomisk avstämning Bergadalen
§240	Upphävande av planprogram för Kullaområdet
§241	Informationspunkt - Processkartläggning
§242	Informationspunkt - kommunfullmäktiges återremiss av översiktsplan
§243	Internkontrollplan 2022 för samhällsbyggnadsnämnden
§244	Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning med föreskrifter
§245	Svar på medborgarförslag om upprustning av lekplatsen i Olsfors
§246	Svar på medborgarförslag om utemiljön i Skattegårdsparken
§247	Redovisning av delegeringsbeslut
§248	Meddelanden
§249	Ledamöter informerar
§250	Förvaltningen informerar
§251	Initiativärende (S) om lekplatser
§252	Initiativärende (S) om pendelparkering
§253	Julhälsning



§226

Uppgift om digital signering av protokollet

Ärendet

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter. Ordförande Sandra Lindholm (C) har genom elektronisk underskrift av detta dokument undertecknat hela protokollet. Jonny Svensson (S) har genom elektronisk underskrift av detta dokument undertecknat paragraf 226-235, samt 237-253. Jesper Berens (FR) har som justerare genom elektronisk underskrift av detta dokument endast undertecknat paragraf 236.

Paragrafen är justerad



§227

Förändring av ärendelistan

Ärendet

Dagens sammanträde

Niklas Hjelte (S) anmäler två initiativärenden till dagens möte. Ordföranden meddelar att de tas upp sist på ärendelistan.

Ordföranden anmäler också en extra diskussionspunkt - Kommunfullmäktiges återremiss av översiktsplanen - och meddelar att den punkten tas upp som nummer 18 i ärendelistan.

Paragrafen är justerad



Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus i ett plan och dubbelgarage med carport på fastigheten Hulta 3:2 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i ett plan och dubbelgarage med carport med byggnadsarean 200 respektive 85 kvadratmeter.

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Anna Smillidotter.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-11-05	Bygg-2021-237-1
Översiktsplan och situationsplan	2021-11-05	Bygg-2021-237-2
Miljö, yttrande	2021-11-22	Bygg-2021-237-11

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:

- Redovisning av marksektioner som ska visa hur befintlig mark ser ut och hur marken planeras att se ut efter förändring. Det behövs minst två snitt från varje håll för att granskningen ska kunna ske. Den planerade vägens lutning behöver redovisas.
- Infart till tomten ska vara utformad så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, vändplan för bil ska finnas på den egna tomten samt att slamtömningsfordon ska kunna angöra inom 10 meter från slamavskiljare.
- Hur avloppet är tänkt att lösas.
- Hur dagvatten och dräneringsvatten ska tas om hand.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska 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 & fastighetsägare.

Meddelas: Hulta 2:11, 2:21, 2:24, 2:25, 2:27, 2:28, 3:2

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§229

SBN2021/237

**FLATHULT 1:1 (del av) - Ansökan om förhandsbesked för
enbostadshus och maskinhall****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten FLATHULT 1:1 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i två plan samt maskinhall med den ungefärliga byggnadsarean 200 kvadratmeter respektive cirka 175 kvadratmeter.

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

Ärendet

████████████████████ har ansökt om förhandsbesked för ett enbostadshus och maskinhall. Ansökan avser ett enbostadshus i två plan med en ungefärlig bostadsarea 200 kvadratmeter som ska uppföras i lantlig stil och en maskinhall med en ungefärlig byggnadsarea 175 kvadratmeter.

Barnkonsekvensanalys

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 att vara sannolikt att de kommer behöva skjutas till aktiviteter och skola, kanske i många fall även kompisar för umgänge. Närmsta förskola och grundskola finns i Olsfors som ligger 15 minuters bilresa bort.

Bedömning

Den tänkta tomtplatsen ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. I översiktsplanen från 2002 anger området som riksintresse för friluftsliv. Bebyggelse och anläggningar anpassas genom läge och utformning till omgivningens karaktär och med stor hänsyn till landskapsbilden. Det sjörika Gesebolsområdet med inslag av öppna odlingslandskap och en väl strukturerad bebyggelse innehåller stora natur-, kultur- och skönhetsvärden. I kommande översiktsplan anger man området som landsbygd. En försiktig utveckling av områdena med fler bostäder är möjlig i de befintliga bystrukturerna, förutsatt att bebyggelse och andra verksamheter underordnas odlingslandskapets bevarandevärde. Nyttillkommande bebyggelse ska lokaliseras så att den inte inverkar på förutsättningarna att bedriva jordbruk.

Fastigheten är en tilltänkt avstyckning med fastighetsarea 19000 kvadratmeter. Bostadshuset på ungefär 200 kvadratmeter är tänkt att uppföras i lantlig stil. Det är vanligt med maskinhallar i området. Bygg- och miljöenheten besökte fastigheten 2021-10-01. Platsen där bostadshus och maskinhall planeras är idag hagmark. Utöver hagmark består den tilltänkta tomten av blandad löv- och barrskog. Enligt jordartskartan består marken av urberg med ett tunt eller



osammanhängande ytlager av morän.

Från allmän lämplighetssynpunkt har miljöenheten i övrigt ingenting att invända mot den planerade byggnationen. Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig för ett enbostadshus vid en sammanvägning av de kända allmänna intressena på platsen och de enskilda intressena.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten FLATHULT 1:1 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i två plan samt maskinhall med den ungefärliga byggnadsarean 200 kvadratmeter respektive cirka 175 kvadratmeter.

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Anna Smillidotter.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-09-22	Bygg-2021-204-1
Situationsplan avlopp och brunn	2021-09-22	Bygg-2021-204-2
Yttrande från miljöenheten	2021-10-04	Bygg-2021-204-7

Upplysningar

Fakturan skickas separat.

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

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

Inför bygglov ska sökanden redovisa:

- Infart till tomten ska vara utformad så att den är tillgänglig för utryckningsfordon, vändplan för bil ska finnas på den egna tomten samt att slamtömningsfordon ska kunna angöra inom 10 meter från slamavskiljare.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska lämna in eller skickas till Bollebygds kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. I överklagandet ska diarienummer anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet erhålls. Om inte nämnden själv ändrar beslutet, kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel. Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till byggenheten senast tre veckor efter det att du tagit emot beslutet. Att du skickar in ditt delgivningskvitto är en förutsättning för att beslutet om förhandsbesked ska kunna vinna laga kraft.

Skickas till

Delges: Sökande, FLATHULT 1:1 och fastighetsägare

Meddelas: ägare till fastigheterna FLATHULT 1:2, 1:4, 1:6, 1:7, LINDEDALEN 1:3

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar

Paragrafen är justerad

§230

SBN2021/238

NÄSSLEHULT 1:5 (del av) - Förhandsbesked för enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på en del av fastigheten Nässlehult 1:5 med stöd av 9 kapitlet 17§ Plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus på ett plan alternativt 1 ½ plan med den ungefärliga byggnadsarean 150 kvadratmeter.

Avgiften för förhandsbeskedet är 14250 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendet

██████████ har ansökt om ett förhandsbesked för ett enbostadshus. Ansökan avser ett enbostadshus i ett plan alternativt 1 ½ plan med den ungefärliga byggnadsarean 150 kvadratmeter.

Barnkonsekvensanalys

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 att vara sannolikt att de kommer behöva skjutas till aktiviteter och skola, kanske i många fall även kompisar för umgänge. Närmsta förskola och grundskola finns i Olsfors som ligger 5 minuters bilresa bort.

Bedömning

Den tänkta tomten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Nya översiktsplanen som ligger för antagning, medger nytillkommande bebyggelse så länge den inte inverkar på förutsättningarna att bedriva jordbruk. Den tänkta åtgärden knyter an till den befintliga bebyggelsestrukturen.

Från allmän lämplighetssynpunkt har miljöenheten i övrigt inget att invända mot den planerade byggnationen. Bygg- och miljöenheten besökte fastigheten 2021-09-20. Platsen består i huvudsak av ängsmark, med lite blandskog i den tilltänkta tomtens nordvästra hörn. En stenmur går längs tomtens östra sida. Enligt jordartskartan består marken av urberg med ett tunt eller osammanhängande ytlager av morän. När dricksvattentäkt ordnas ska hänsyn tas till egen och grannarnas avloppsanläggningar. Miljöenheten ser inga hinder för att avloppet ska gå att lösa. Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig, ingen synpunkt har kommit in. 2019 beviljades ett förhandsbesked på två bostadshus med en ungefärlig byggnadsarea på 100-120 kvadratmeter på fastigheten. Åtgärden prövades då mot den tidigare översiktsplanen från 2002. Ärendet remitterades till trafikverket som inte hade några invändningar mot att förhandsbesked ges.



Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig för ett enbostadshus vid en sammanvägning av de kända allmänna intressena på platsen och de enskilda intressena.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på en del av fastigheten Nässlehult 1:5 med stöd av 9 kapitlet 17§ Plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus på ett plan alternativt 1 ½ plan med den ungefärliga byggnadsarean 150 kvadratmeter.

Avgiften för förhandsbeskedet är 14250 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Anna Smillidotter.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-09-21	Bygg-2021-192-9
Översiktskarta och situationsplan	2021-09-23	Bygg-2021-192-10
Yttrande från miljöenheten	2021-10-04	Bygg-2021-192-11

Upplysningar

Fakturan skickas separat.

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

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

Inför bygglov ska sökanden redovisa:

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska 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 & fastighetsägare.

Meddelas: Nässlehult 1:11, 1:16, 1:18, 1:21, 1:3, 1:39, 1:40, 1:47, 1:48

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten

Paragrafen är justerad

§231

SBN2021/261

Sjögared 1:36 – Tillbyggnad av fritidshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för två tillbyggnader av fritidshus med byggnadsarean 144 kvadratmeter på fastigheten Sjögared 1:36 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900). Tillbyggnaden kommer ha stående träpanel målad med tjärvitrol med grå kulör och vit puts på källardelen samt grafitgrått plåttak. Färdig golvhöjd för enbostadshus är satt till samma som den befintliga byggnaden.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Aldin Hadziselimovic KIWA KA09377, Långängen 7, 417 23 Göteborg. Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglovet är 24 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Ärendet

██████████ har inkommit med en ansökan om två tillbyggnader av fritidshus. Tillbyggnadernas byggnadsarea är 71 respektive 73 kvadratmeter. Den ena tillbyggnaden kommer vara i två plan varav ett källarplan. Tillbyggnaden kommer ha stående träpanel målad med tjärvitrol med grå kulör och vit puts på källardelen samt grafitgrått plåttak. Färdig golvhöjd för tillbyggnaden är satt till samma som den befintliga byggnaden.

Bedömning

Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för friluftsliv samt inom strandskydd. Det finns en beviljad strandskyddsdispens för åtgärden. Tillbyggnaden sker på en bebyggd tomt så allmänna intresset för friluftsliv bedöms inte påverkas. Intilliggande bostadsfastigheter är bebyggda med bostadshus med en relativt stor area, föreliggande förslag överensstämmer därför med hur det ser ut i övrigt i området.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att tillbyggnaden kommer att vara lämplig för sitt ändamål och för platsen.

Förslag till beslut**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för två tillbyggnader av fritidshus med



byggnadsarean 144 kvadratmeter på fastigheten Sjögared 1:36 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) Tillbyggnaden kommer ha stående träpanel målad med tjärvitrol med grå kulör och vit puts på källardelen samt grafitgrått plåttak. Färdig golvhöjd för enbostadshus är satt till samma som den befintliga byggnaden. För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Aldin Hadziselimovic KIWA KA09377, Långängen 7, 417 23 Göteborg. Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning. För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd. Avgiften för bygglov är 24 000 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovschef David Sidblad.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-07-08	Bygg-2021-158-1
Plan- och sektioneritning	2021-10-25	Bygg-2021-158-9
Fasadritning	2021-10-25	Bygg-2021-158-10
Situationsplan	2021-07-08	Bygg-2021-158-4
Anmälan kontrollansvarig	2021-11-26	Bygg-2021-158-23

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift	12 000
Bygginspektionsavgift	12 000
Totalt	24 000

Upplysningar

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

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

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

Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

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

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

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

Bygglovgranskningen omfattar inte tekniska egenskapskrav. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av samhällsbyggnadsnämnden före utförande.

Byggherren ska se till att åtgärderna genomförs i enighet med de krav som gäller enligt plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen, föreskrifter, Boverkets byggregler eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Tomten ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Bollebygds kommun, Samhällsbyggnadsnämnden 517 83 Bollebygd. I överklagandet ska diarienummer och fastighetsbeteckning anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet mottagits. Om inte nämnden själv ändrar beslutet, kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Bilaga

Kallelse till tekniskt samråd

Skickas till

Delges: Sökanden

Meddelas: Sjögared 1:26, 1:35 och 1:7 samt kontrollansvarig

Kungörelse i Post- och inrikes tidningar

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§232

SBN2021/268

Rödberg 1:2 – Strandskyddsdispens för maskinhall

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare utredning kring huruvida strandskyddsdispens behövs för byggnad för jordbruksbehov.

Ärendet

██████████ har ansökt om dispens från strandskyddet för att på fastigheten Rödberg 1:2 bygga en maskinhall. Bygg- och miljöenheten har besökt platsen. Föreslagen placering för maskinhallen utgörs av en delvis träd- och buskbeväxt öppen yta. På platsen finns diverse upplag, de finns inte på ortofotokartan från 1975 och inga beslut om dispens finns. Platsen bedöms inte ingå i hemfridszonen eller vara i anspråkstagen på ett sätt som gör att den förlorat sitt syfte för växt- och djurlivet. Sökanden anger som skäl för dispens att platsen redan är i anspråkstagen och att den behövs för ett angeläget allmänt intresse. Sökanden har inte angett något allmänt intresse som behöver tillgodoses och upplaget som är på platsen saknar dispens. Kommunikation att det finns risk för avslag har skett muntligen med sökanden. Sökanden har även ansökt om dispens från strandskyddet 2020, ansökan drogs tillbaka på sökandens begäran.

Länsstyrelsen meddelar att det saknas tidigare strandskyddsdispenser på fastigheten. Tillsynsärendet hanteras separat.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det saknas särskilda skäl för dispens för nybyggnation av en maskinhall.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en maskinhall på fastigheten Rödberg 1:2 då det innebär att tidigare obyggd mark utanför hemfridszonen tas i anspråk, det saknas således särskilda skäl enligt 7 kap 18 § miljöbalken (1998:808). 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 kronor, 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).

Ledamöternas förslag till beslut

Göran Augustsson (M) föreslår att ärendet återremitteras för vidare utredning kring huruvida

strandskyddsdispens behövs för byggnad för jordbruksbehov.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, varav ett förslag om återremiss. Ordföranden frågar först om ärendet ska avgöras på dagens sammanträde eller återremitteras och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras, med angiven motivering.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovschef David Sidblad.

Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2021-05-31, Bygg-2021-126-2.
- Situationsplan, inkom 2021-05-31, Bygg-2021-126-3.
- Ortofoto 1975 samt senaste, upprättat 2021-11-28, Bygg-2021-126-6.
- Meddelande från länsstyrelsen, inkom 2021-11-25, Bygg-2021-126-25.

Skickas till

Handläggare

Paragrafen är justerad

§233

SBN2021/267

Buagärde 1:21 – Bygglov för tillbyggnad av industrilokal**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för en tillbyggnad med byggnadsarean 580 kvadratmeter samt flytt av befintligt kallförråd, enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900). Tillbyggnaden kommer att ha samma utförande som angränsande befintlig del av industrilokalen.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Morgan Zetterström, Kontrollansvar i Väst AB, K RISE SC8072-13. Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglovet är 19 500 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Ärendet

Hammar Maskin AB har inkommit med en ansökan om bygglov för en tillbyggnad med byggnadsarean 580 kvadratmeter samt flytt av befintligt kallförråd inom fastigheten Buagärde 1:21.

Bedömning

Fastigheten omfattas inte av detaljplan, på fastigheten finns idag en industriproduktion med kontorslokaler. Tillbyggnaden kommer vara placerad inom nuvarande verksamhetsområde. Fastigheten omfattas av strandskydd, dispens finns. Kända sakägare har fått möjlighet att yttra sig, inga synpunkter har kommit in. Yttrande från räddningstjänsten har inte kommit in.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att tillbyggnaden kommer att vara lämplig för sitt ändamål och att platsen redan används för industriändamål.

Förslag till beslut**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för en tillbyggnad med byggnadsarean 580 kvadratmeter samt flytt av befintligt kallförråd enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900). Tillbyggnaden kommer att ha samma utförande som angränsande befintlig del av industrilokalen.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Morgan Zetterström, Kontrollansvar i Väst AB, K RISE SC8072-13. Kontrollansvarig ansvarar



för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglov är 19 500 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovschef David Sidblad.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om bygglov	2021-10-25	Bygg-2021-225-1
Anmälan kontrollansvarig	2021-10-25	Bygg-2021-225-5
Situationsplan	2021-11-12	Bygg-2021-225-12
Fasad-, plan- och sektionssritning	2021-11-18	Bygg-2021-225-20
Fasad- & planritning	2021-10-25	Bygg-2021-225-7, 8

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 jävsnämnden.

Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till jävsnämnden senast 10 dagar efter det att du mottagit beslutet. Att du skickar in delgivningskvittot är en förutsättning för att beslutet ska kunna vinna laga kraft. Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

Ett beslut om bygglov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts, enligt plan- och bygglagen 9 kapitlet 42 a §. Samhällsbyggnadsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd. Byggherren uppmanas kontakta byggenheten om lämplig tidpunkt. Bygglovgranskningen omfattar inte tekniska egenskapskrav. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av samhällsbyggnadsnämnden före utförande. Byggherren ska se till att åtgärderna genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen, föreskrifter, Boverkets byggregler eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Tomten ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

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



överklagandet ska diarienummer och fastighetsbeteckning anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet mottagits. Om inte nämnden själv ändrar beslutet, kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Skickas till

Delges: Sökanden.

Meddelas: Buagärde 1:5, 1:10, 1:11, 1:13, 1:15, 1:16, 1:22, S:1, Hultet 1:3 & 1:6 samt kontrollansvarige.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Paragrafen är justerad

§234

SBN2021/231

Stenaskjum 1:29 (del av) – Förhandsbesked två enbostadshus och garage**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för att utreda lämpligheten av tomternas storlek och placering.

Ärendet

██████████ har ansökt om ett förhandsbesked för två enbostadshus i ett plan med inredd vind med den ungefärliga byggnadsarean 140 kvadratmeter.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse samt riksintresse för friluftslivet. Bygg- och miljöenheten har varit på plats. Marken är utgörs av avverkad skog i en västsluttning med en platå inom den tänkta tomtmarken. Norr om de tänkta tomterna finns stall, ca 80 meter i väst och nedanför finns en hage samt cirka 50 meter nordöst om och ovanför finns ett ridhus.

Undersökningar visar att allergen i luft försvinner efter 50-100 meter. Den huvudsakliga vindriktningen i Bollebygd är från väst eller sydväst, det innebär att det är hagarna som ligger i vindriktningen för de planerade tomterna, här är avståndet ungefär 80 meter och de ligger lägre i terrängen. Den samlade bedömningen är att det utifrån vindriktning, topografi och avstånd bör fungera att lokalisera bostäder på förslagen plats. Miljöenheten har inget att erinra mot byggnationen. Bedömningen är att det finns förutsättningar att lösa vatten och gemensamt avlopp. Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig, inga synpunkter har kommit in. Platsen ligger lantligt och det ungefär fyra kilometer till kollektivtrafik, mataffär och vårdcentral samt cykelbanor. Kommunal skola och förskola i Bollebygd ligger cirka 4,5 kilometer bort.

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

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

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



begränsad klimatpåverkan kommer att antagligen påverkas negativt.

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

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

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus på del av fastigheten Stenaskjum 1:29 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Förhandsbeskedet medger två enbostadshus i ett plan med inredd vind med den ungefärliga byggnadsarean 140 kvadratmeter. Med villkoren:

- Byggandena ska anpassas efter de topografiska förutsättningarna på platsen.
- Gemensam avloppsanläggning ska placeras enligt fastställd situationsplan, Bygg-2021-93-24.

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

Ledamöternas förslag till beslut

Sandra Lindholm (C) föreslår att ärendet återremitteras för att utreda lämpligheten av tomternas storlek och placering.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, varav ett förslag om återremiss. Ordföranden frågar först om ärendet ska avgöras på dagens sammanträde eller återremitteras och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska återremitteras, med angiven motivering.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovschef David Sidblad.

Beslutsunderlag

Ansökan	2021-04-22	Bygg-2021-93-1
Situationsplaner	2021-10-22	Bygg-2021-93-24
Reviderat yttrande miljöenheten	2021-11-02	Bygg-2021-93-26

Skickas till

Handläggare

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§235

SBN2021/230

Töllsjö 1:63 (del av) – Förhandsbesked två enbostadshus och garage/carport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger delegation till ordföranden att bevilja ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus och garage på del av fastigheten Töllsjö 1:63 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger två enbostadshus i ett plan med samt garage/carport med den ungefärliga byggnadsarean 170 kvadratmeter respektive cirka 40 kvadratmeter. Under förutsättning att inget nytt framkommer i samband med grannhörandet.

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

Ärendet

Hederdals Maskin och Transport AB har ansökt om ett förhandsbesked för två enbostadshus i ett plan och garage med en ungefärlig byggnadsarea på 170 respektive 40 kvadratmeter på fastigheten Töllsjö 1:63.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan, men i direkt anslutning till detaljplanelagd mark. Översiktsplanen som är under antagande föreslår området som ett utbyggnadsområde för bostäder för sammanlagt 25 bostäder. Bygg- och miljöenheten har varit på plats och de tänkta tomterna ligger i huvudsak i avverkad skogsmark som är kuperad och sluttar mot söder. Den ligger intill befintlig bebyggelse och ansluter till den existerande glesa bebyggelsestrukturen. Planerade fastigheter kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Miljöenheten har inget att erinra mot planerad lokalisering.

Det finns ett nybyggt enbostadshus på platsen som byggts med stöd av ett förhandsbesked från 2017.

Platsen ligger lantligt och det knappt 600 meter från kollektivtrafik, mataffär samt skola upp till årskurs 6 och förskola. Högstadium och övrig kommunal service i Bollebygds kommun ligger cirka 17 kilometer bort. Om barn ska bo på platsen innebär det att de får tillgång till natur och grannar som potentiella sociala kontaktytor samt en närhet till lokalsamhället med dess service. Behov av skjuts högstadieskola kommer att föreligga, kanske även i många fall även för fritidsaktiviteter och kompisar för umgänge.

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



Lokaliseringens läge medför att transportererna 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. Ökad bebyggelse i samhället kan på sikt bidra till 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, sista svarsdag har inte passerats vid utskicket. Inga synpunkter har kommit in hittills.

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

Jäv

Göran Augustsson (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut av ärendet.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger delegation till ordföranden att bevilja ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus och garage på del av fastigheten Töllsjö 1:63 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger två enbostadshus i ett plan med samt garage/carport med den ungefärliga byggnadsarean 170 kvadratmeter respektive cirka 40 kvadratmeter. Under förutsättning att inget nytt framkommer i samband med grannhörandet.

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovschef David Sidblad.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2021-10-30	Bygg-2021-195-5
Situationsplan	2021-10-30	Bygg-2021-195-6
Yttrande från miljö	2021-12-02	Bygg-2021-195-13

Upplysningar

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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

Meddelas sökanden.

Meddelas: Horssared 3,4, Töllsjö 1:4, 1:19, 1:32, 1:33, 1:36, 1:42, 1:45, 1:47, 1:60, 1:71, S:3 samt Töllsjö-Stom 1:31.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§236

SBN2021/266

**Bollebygds-Holmen 1:11 & 1:14 (del av) – Förhandsbesked
enbostadshus & garage****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på del av fastigheterna Bollebygds-Holmen 1:11 och 1:14 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i ett plan samt garage med den ungefärliga arean 170 kvadratmeter respektive cirka 50 kvadratmeter.

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

Ärendet

██████████ har ansökt om ett förhandsbesked för ett enbostadshus och garage. Ansökan avser ett enbostadshus i ett plan samt garage med den ungefärliga arean 170 kvadratmeter respektive cirka 50 kvadratmeter.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse samt riksintresse för friluftslivet. Översiktsplanen som är under antagande anger att en försiktig utveckling med bostäder är möjlig i området, men att det inte får påverka jordbrukets möjligheter. Bygg- och miljöenheten har varit på plats. Marken är utgörs av öppen mark som har använts för jordbruk, den är idag avskuren från den övriga öppna marken genom väg och befintliga tomter. Den tänkta tomten avgränsas i syd och sydost av en stenmur. Ungefär 100 meter nordväst om den tänkta tomten finns gödselplatta med stall i anslutning, cirka 30 meter i västlig riktning finns en hästhage. Undersökningar visar att allgergen i luft försvinner efter 50-100 meter. Den huvudsakliga vindriktningen i Bollebygd är från väst eller sydväst, det innebär att hagen som ligger i vindriktningen för den planerade tomten med ett kortare avstånd än 50 meter kan komma att påverka eller påverkas av den planerade tomten. Den samlade bedömningen är att det utifrån vindriktning, placering av gödselplatta och stall samt avstånd bör fungera att lokalisera ett enbostadshus på förslagen plats.

Miljöenheten har inget att erinra mot byggnationen.

Bedömningen är att det finns förutsättningar att lösa vatten och avlopp.

Platsen ligger lantligt och det är drygt fyra kilometer till kollektivtrafik, cykelbanor, skola och förskola. Kommunal skola ligger cirka 5 kilometer bort och Bollebygds centrum med handel och vårdcentral samt offentlig service ligger drygt 5 kilometer bort.

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

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

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

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig, ett yttrande med synpunkter har kommit in. Grannen skriver att ytterligare byggnation på platsen innebär att landsbygdskaraktären går förlorad och att ytterligare förtätningar kräver detaljplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att det över en längre period har tillkommit bostadsfastigheter i området, dock bedöms det inte att det finns ett bebyggelsetryck på platsen som gör att det ska upprättas en detaljplan. Platsen för den tänkta tomten är kringskuren av bostäder på tre sidor och förvaltningen bedömer att den kommer att ansluta väl till den befintliga bebyggelsestrukturen. Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig för ett enbostadshus och lokaliseringen är förenlig med kända allmänna och enskilda intressen. Den bedöms innebära ökade lokala transporter vilket står i strid mot flera miljömål. Placeringen är i en befintlig bebyggelsestruktur och riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas negativt eller möjligheten att nyttja omgivande jordbruksmark.

Jäv

Jonny Svensson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut av ärendet.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på del av fastigheterna Bollebygds-Holmen 1:11 och 1:14 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i ett plan samt garage med den ungefärliga arean 170 kvadratmeter respektive cirka 50 kvadratmeter.

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Ersättare Peter Krahl Rydberg (MP) lämnar följande protokollsanteckning: Miljöpartiet anser att



samhällsbyggnadsnämnden bör avslå ansökan om förhandsbeskedet då byggnation skulle ske på brukbar jordbruksmark. För att skydda jordbruksmark behöver exploatering som inte kan motiveras med särskilda skäl begränsas. I detta fall saknas särskilda skäl och marken skulle kunna användas till jordbruk.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovschef David Sidblad.

Beslutsunderlag

Ansökan	2021-09-15	Bygg-2021-199-1
Situationsplaner	2021-09-15	Bygg-2021-199-2
Hästhage ska tas bort	2021-11-07	Bygg-2021-199-17
Yttrande miljöenheten	2021-12-	Bygg-2021-199-
Yttrande granne	2021-11-30	Bygg-2021-199-20

Upplysning

Fakturan skickas separat.

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

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

Inför bygglov ska sökanden redovisa:

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska lämna in eller skickas till Bollebygds kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. I överklagandet ska diarienummer anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet erhålls. Om inte nämnden själv ändrar beslutet, kommer det att skickas vidare till Länsstyrelsen för handläggning och beslut. Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel. Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till byggenheten senast tre veckor efter det att du tagit emot beslutet. Att du skickar in ditt delgivningskvitto är en förutsättning för att beslutet om förhandsbesked ska kunna vinna laga kraft.



Skickas till

Delges: Sökande & fastighetsägare samt Hestra 1:8.

Meddelas: Bollebygds-Holmen 1:2, 1:8, 1:13, 1:19 & Inlag 1:4.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad



§237

Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt

Ärendet

Dagens sammanträde

Planchef Kristina Axelsson och lokalstrateg Jennie Wessbo redogör för uppföljning kring lokalbehov och pågående planeringsprojekt.

Närvarande ges möjlighet att ställa frågor. Ordföranden tackar för informationen.

Paragrafen är justerad

§238

SBN2021/213

Riktlinjer för exploatörssamverkan i detaljplanprocessen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att fastställa riktlinjerna för exploatörssamverkan i detaljplanprocessen samt att följa upp riktlinjerna minst en gång per mandatperiod.

Ärendet

I samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan och budget för 2021 finns ett uppdrag från kommunstyrelsen att ta fram riktlinjer för exploatör drivna planer. Som svar på detta har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit fram ett förslag till styrdokument som klargör hur en sådan process ska kunna gå till. Syftet med dokumentet är att skapa tydliga riktlinjer för hur samverkansformen är tänkt att fungera.

Exploatörssamverkan syftar till att möjliggöra för en planprocess där mycket av planarbetet förläggs utanför kommunens organisation. Kommunen har fortsatt kontroll och rådighet över avvägningar, bedömningar och förslag men exploatören ges ökade möjligheter att medverka i processen. En detaljplan som tas fram med exploatörssamverkan innebär alltså att kommunen fortsatt har ansvaret för att driva planprocessen framåt, men exploatören får ökat förtroende för att leverera och tillhandahålla handlingar. Detta sker enligt kommunens anvisningar eftersom kommunen fortsatt behöver uppfylla diverse krav enligt lag. Exploatören och kommunen ska genom riktlinjerna, ett rutindokument och plankostnadsavtal få en god förståelse över de förväntningar och åtaganden som präglar arbetet med att ta fram och genomföra en detaljplan genom samverkan.

Målsättningen med exploatörssamverkan i detaljplanprocessen är ökad effektivitet och kortare handläggningstider för detaljplanarbetet. För att möjliggöra detta behövs riktlinjer och en strukturerad och genomarbetad rutin som preciserar hur detta ska gå till i praktiken. God kommunikation och systematisk uppföljning är essentiellt för att förankra samverkansprocessen väl hos såväl tjänstepersoner som exploatörer. Detta för att inte riskera att samverkansprocessen får motsatt effekt, det vill säga förlängda handläggningstider.

Vidare har en ny mall för plankostnadsavtal tagits fram parallellt med riktlinjerna, vilket ska klargöra kostnader för exploatören respektive kommunen under planprocessen.

Barnkonsekvensanalys

En god planberedning med tydliga styrdokument skapar förutsättningar för en hållbar samhällsplanering. Med en ökad effektivitet i planarbetet kan kommunens behov av bland annat fler bostäder och skolor realiseras snabbare, vilket i sig gynnar alla kommunens invånare,

däribland barnen.

Bedömning

Exploatorssamverkan i detaljplaneprocessen är en beprövad samverkansform i många av landets kommuner och något Bollebygds kommun vill etablera i sin verksamhet, vilket har preciserats i samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan. Genom dessa riktlinjer skapas förutsättningar för ett mer systematiskt planarbete mellan exploatörer och kommunen, som i sin tur kan bidra till färre kommunala handläggningstimmar. Detta är bland annat positivt sett till kommunens bostadsförsörjningsmål, men även för kommunens utveckling i sin helhet.

Förslag till beslut**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att fastställa riktlinjerna för exploatorssamverkan i detaljplaneprocessen samt att följa upp riktlinjerna minst en gång per mandatperiod.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Linnéa Säterberg.

Beslutsunderlag

- Riktlinjer för exploatorssamverkan i detaljplaneprocessen
- Riktlinjer för exploatorssamverkan i detaljplaneprocessen

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



§239

Informationspunkt - ekonomisk avstämning Bergadalen

Ärendet

Dagens sammanträde

Projektledare Lars-Erik Lundahl redogör för ekonomisk avstämning Bergadalen.

Närvarande ges möjlighet att ställa frågor. Ordföranden tackar för informationen.

Beslutsunderlag

- Presentation Bergadalen 2021-11-27

Paragrafen är justerad

§240

SBN2021/263

Upphävande av planprogram för Kullaområdet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2014-02-17, § 36, dåvarande byggnads- och miljönämnden ett samlat positivt planbesked från Göteborgs stift gällande fem områden (område a, b, c, d och e). Detaljplanering för område a (Prästgårdsgärdet, SBN2015/613) påbörjades 2015 och ställdes ut på samråd hösten 2018 efter att planprogram för Kullaområdet (KS2017/229) godkänkts av kommunfullmäktige 2018-04-26 § 21. Fullmäktigebeslutets andra att-sats har tolkats som planuppdrag för planprogrammets detaljplaner och lyder enligt följande; ”Kommunfullmäktige beslutar att planprogrammet ska utgöra underlag för fortsatt detaljplaneläggning. Planarbete inom Kullaområdet kommer att ske i flera detaljplaner där planläggning av områdena Prästgårdsgärdet och Fjällastorp ska ske först som en naturlig fortsättning av befintlig tätort. Därefter ska bostadsutbyggnad ske efter följande prioritetsordning. Områden närmast skolan och etappvis mot riksväg 40 där markägare och exploatörer bör gå samman för att bilda större sammanhängande områden för detaljplaneläggning. Verksamheter och handel närmast riksväg 40 kan dock prioriteras innan en samlad bostadsbebyggelse finns planlagd. Om nya omständigheter uppkommer vilka kan påverka planeringssituationen, kan dock en omprioritering av planläggningsordningen ske. Detta kan kommunstyrelsen besluta om t.ex. i samband med beslut om prioritering av planuppdrag eller inkomna planbesked.”

Planprogrammets rekommendationer stämmer inte överens med gällande översiktsplan (ÖP02). Sedan samrådet har framtagandet av DP Prästgårdsgärdet pausats i väntan på att ny översiktsplan ska bli antagen.

Kommunstyrelsen gav 2021-05-25, § 92, samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda möjligheterna att planlägga ny grundskola i Bollebygd på fastigheterna Flässjum 13:1, Flässjum 3:135 m.fl (SBN2021/139). Detta innebär att planeringen för ny grundskola inte längre ingår i DP Prästgårdsgärdet.

Tydligare planeringsförutsättningar förväntas ge kostnadsbesparingar åt kommun och exploatörer.

Barnkonsekvensanalys

Inga negativa konsekvenser för barn och unga.

Bedömning

Planprogrammet visar inte tillräcklig hänsyn gentemot grundläggande planeringsförutsättningar, bland annat förändrad markanvändning av jordbruksmark. Tillämpningsbara planeringsförutsättningar för Kullaområdet ryms inom Kunskaps- och planeringsunderlag för Nolåns dalgång, Bollebygd (SBN2019/177) samt ny översiktsplan. Att behålla planprogrammet som gällande planeringsdokument försvårar förståelsen och användandet av ny översiktsplan. För önskad tydlighet gällande kommunens avsikter kring samhällsutvecklingen i Kullaområdet bör endast den nya översiktsplanen ge gällande rekommendationer.

Andra att-satsen i fullmäktiges beslut är otydligt formulerat och tar inte höjd för förändrade intressen, vilket försummar tillämpningsbarheten. Ett upphävande av planprogrammets andra att-sats möjliggör att planuppdrag som stämmer överens med ny översiktsplan kan tecknas.

Förslag till beslut**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att upphäva planprogram för Kullaområdet i sin helhet. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen ersätter planuppdrag för Bollebygds prästgård 1:1, Prästgårdsgärdet med nytt planuppdrag utifrån ny översiktsplan. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen ersätter planuppdrag för Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp med nytt planuppdrag utifrån ny översiktsplan.

Ledamöternas förslag till beslut

Sandra Lindholm föreslår att ärendet bordläggs.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, varav ett förslag om bordläggning. Ordföranden frågar först om ärendet ska avgöras på dagens sammanträde eller bordläggas och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska bordläggas.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Lars Carlsson.

Beslutsunderlag

- Upphävande av planprogram för Kullaområdet
- Planprogram 2017-10-23
- Komplettering planprogram 2018-03-21

Skickas till

Handläggare

Paragrafen är justerad





§241

Informationspunkt - Processkartläggning

Ärendet

Dagens sammanträde

Samhällsbyggnadschef Ann-Charlotte Lind och planchef Kristina Axelsson informerar om den processkartläggning som görs på förvaltningen.

Närvarande ges tillfälle att ställa frågor. Ordföranden tackar för informationen.

Beslutsunderlag

- Processkartläggning 2021-11-04

Paragrafen är justerad



§242

Informationspunkt - kommunfullmäktiges återremiss av översiktsplan

Ärendet

Dagens sammanträde

Ordföranden initierar en diskussion om kommunfullmäktiges beslut på sammanträde 2021-12-08 om att återremittera översiktsplanen för Bollebygds kommun.

Paragrafen är justerad

§243

SBN2021/262

Internkontrollplan 2022 för samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter avseende 2022.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog 2005-12-15 reglemente för intern kontroll. Reglementet syftar till att säkerställa att styrelser och nämnder upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll. Enligt reglementet ska de enskilda nämnderna tillse att en organisation upprättas för den interna kontrollen och att regler och anvisningar för den interna kontrollen antas. Nämnderna ska årligen utifrån en risk- och väsentlighetsanalys upprätta en intern kontrollplan som ska ingå som en del i verksamhetsplanen. Förvaltningen har genomfört en workshop med samhällsbyggnadsnämnden och därigenom inhämtat synpunkter inför framtagandet av internkontrollplanen. Förvaltningen har även på ledningsgruppsnivå genomfört en risk- och väsentlighetsanalys.

Utifrån risk- och väsentlighetsanalysen ska nämnden välja ut ett antal rutiner/processer/ system som särskilt ska granskas under nästkommande verksamhetsår för att verifiera att mål uppnås samt att styrdokument och fastlagda kontroller verkligen upprätthålls/genomförs. Utifrån risk- och väsentlighetsanalysen har följande internkontrollplan arbetats fram som förslag till nämnden;

Nr	Process rutin/system	Kontrollmoment	Kontrollansvar	Metod
1	Byggprojekt	Säkerställa att större byggprojekt bedrivs på ett ändamålsenligt sätt utifrån perspektiven ekonomi och kvalitet/dokumentation.	Fastighetschef	Större projekt som genomförs under året granskas. Förvaltningsekonomen genomför kontroller kvartalsvis för att säkerställer en god kostnadskontroll. Det kräver god dokumentation i projektet.
2	Myndighetsärenden	Säkerställa kvaliteten i de myndighetsbeslut som tas.	Bygg- och miljöchef	Kontroll av att skriftliga rutiner/handläggarstö

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



		Säkerställa kvalitet, hantering och debitering utifrån framtagna rutiner. Stickprov i olika ärendegrupper bygglov, förhandsbesked, dispenser, enskilda avlopp, miljötillsyn, livsmedel.) Samtliga ärenden gällande byggsanktionsavgifter kontrolleras under året.	Plan – och exploateringschef	d har tagits fram för de vanligaste ärendetyperna inom respektive område. Kontroll/stickprov kvartalsvis av kvalitet, hantering och debitering per ärendegrupp. Samtliga ärenden gällande byggsanktionsavgifter kontrolleras under året.
3	Delegationsbeslut som inte upprättas	Kontroll att beslut fattas inom ramen för gällande delegationsordning. Stöd i tillämpning av delegationsordningen.	Samtliga enhetschefer (ej inom myndighetsdelarna)	Förvaltningschef och nämndsekreterare kontrollerar och stödjer inför varje nämndsammanträde.
4	Informationssäkerhet - klassning	Att befintliga och tillkommande verksamhetssystemen inom förvaltningen är informationssäkerhetsklassade i enlighet med verktyget KLASSA	Förvaltningschef med stöd av informationssäkerhetssamordnare	Klassning genomförs under året. Kontroll att så skett. Eventuella avvikelser hanteras löpande
5	Informationssäkerhet - PUB-avtal	Inventera PUB-avtal (personuppgiftsbiträdesavtal) och säkerställa att dessa inte möjliggör tredjelandsoverföringar	Förvaltningschef med stöd av informationssäkerhetssamordnare	Inventering genomförs under året. Kontroll att så skett. Eventuella avvikelser hanteras löpande.

Barnkonsekvensanalys

Beslut om internkontrollplan eller dess innehåll bedöms inte påverka barn och/eller unga negativt.



Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter avseende 2022.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Internkontrollplan 2022- samhällsbyggnadsnämnden
- Sammanställning riskanalys- inför VP 2022

Skickas till

Kommunstyrelsen (Ekonomiavdelningen)

Paragrafen är justerad

§244

SBN2021/252

Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning med föreskrifter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att revidera delegeringsordningen jämte delegeringsföreskrifterna i enlighet med upprättat ändringsförslag.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har att årligen eller vid behov revidera delegeringsordningen. Normalt görs detta i anslutning till årsskiftet. 2021 gjordes en större revidering i juni. Förevarande förslag innebär mindre justeringar utifrån verksamhetens behov och förändringar i lagstiftning. Förtydliganden görs kring delegation vid avtalsamverkan.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att revidera delegeringsordningen jämte delegeringsföreskrifterna i enlighet med upprättat ändringsförslag.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning och -föreskrifter
- Delegationsordning förslag till ändringar
- Delegationsordning med föreskrifter SBN 2021

Skickas till

Nämndsekreterare

Paragrafen är justerad

§245

SBN2020/297

Svar på medborgarförslag om upprustning av lekplatsen i Olsfors

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att medborgarförslaget är besvarat. Babygungan har kontrollerats särskilt och bedöms vara funktionell. Lekredskapen kommer bytas ut successivt allt eftersom de blir uttjänta.

Ärendet

Anneli Arneros föreslår i ett medborgarförslag, inlämnat 2 november 2020, att upprustning ska göras av lekplatsen i Örlid, Olsfors. Medborgarförslaget har behandlats på kommunfullmäktige den 9 december 2020 och lämnats till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning och beslut. Ihop med medborgarförslaget har lämnats en namninsamling om ett 70-tal underskrifter. Enligt förslagsställaren finns det säkerhetsrisker med den babygunga som finns på lekplatsen, som ska ha tippat över vid flera tillfällen vilket lett till att barn ramlat ur. Det saknas i övrigt lekredskap som passar de allra minsta barnen. Det finns en mindre sandlåda som är igenväxt av gräs. Förslagsställaren önskar att lekplatsen rustas upp och skickar med ett antal förslag på lekredskap som lekplatsen skulle kunna kompletteras med.

Lekplatsen i Olsfors kallas Skogsparken och stod färdig 2006. Lekplatsen är integrerad i naturen och lekredskapen är valda för att smälta in i skogsmiljön. Det finns en stor klätterställning byggd av stockar, en gungställning och en längre rutschkana, samt sandlåda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen utför löpande kontroller och underhåll av lekplatsen.

Förvaltningens egen personal kontrollerar lekplatserna månatligen och extern besiktningsman gör en omfattande kontroll varje år. Med anledning av ett klagomål på just babygungan har förvaltningen under våren 2021 gjort särskild kontroll av gungan både med egen personal och med hjälp av den externa besiktningsmannen. Förvaltningen har också haft kontakt med företaget som tillverkar gungan. Gungan ifråga är godkänd enligt säkerhetskraven för publika lekredskap, EN1176.

Park- och avfallsenheten har i sin underhållsplan medel för att rusta upp eller byta ut lekredskap som gått sönder eller på annat sätt utgör en risk. Det finns däremot inga medel avsatta för att köpa in ytterligare lekredskap. Inköp av ny babygunga skulle kosta 5-10 000 inkl moms, plus arbete för montering. En mer omfattande upprustning bedöms kosta från 100 tkr. Fler lekredskap påverkar även driften av lekplatserna och innebär behov av ökade budgetanslag.

Barnkonsekvensanalys

Alla barn har rätt till lek i en stimulerande, trygg och lämplig miljö enligt FNs barnkonvention, som är lag i Sverige. De lekredskap som finns på kommunens lekplatser ska uppfylla de säkerhetskrav som finns, och ytor kring lekredskapen ska vara stötdämpande för att begränsa risken för allvarliga skador vid fall. Dessa krav är uppfyllda och det bedöms inte innebära några



negativa konsekvenser för barn att bevara befintliga lekredskap.

Bedömningen från både samhällsbyggnadsförvaltningen och extern besiktningsman är att det vid normal användning inte bör finnas någon risk att babygungan på lekplatsen tippas över och orsakar fall. Gungan är avsedd för mindre barn, upp till cirka ett års ålder. Om den till exempel används av större barn blir tyngdpunkten annorlunda, och gungan kan, precis som andra gungor, innebära en risk för fall. Tillverkaren av gungan har inte fått några andra klagomål på gungor av denna modell. Förvaltningen bedömer att det inte är skäligt att byta ut babygungan innan den är uttjänt, men ser inga hinder för att välja en annan modell när det är dags att byta ut gungan.

Förvaltningen förstår att lekplatserna är viktiga för kommunens medborgare och ser att det finns ett stort engagemang. Det kommer in många medborgarförslag som rör upprustning och nybyggnation av lekplatser. Kommunen har genom ett inriktningsbeslut 2005 fastställt att det ska finnas fyra kommunala lekplatser och mellan 2006-2017 har dessa fyra lekplatser färdigställts. Om inriktningsbeslutet skulle ändras är förvaltningens bedömning att frågan om antal lekplatser, deras lokalisering, storlek och utformning samt budget för anläggande och drift kräver en större genomlysning i form av mer detaljerade utredningar och beslutsunderlag. Även frågan om upprustning av de olika lekplatserna behöver hanteras i ett större sammanhang, baserat på behov, ålder och slitage på respektive lekplats. Detta skulle till exempel kunna hanteras i ett lekplatsprogram med underhållsplan.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att medborgarförslaget är besvarat. Babygungan har kontrollerats särskilt och bedöms vara funktionell. Lekredskapen kommer bytas ut successivt allt eftersom de blir uttjänta.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Medborgarförslag om upprustning av lekplats i Olsfors, Örlid
- §152 Kf Inkommet medborgarförslag Medborgarförslag om upprustning av lekplats i Olsfors, Örlid
- Svar på medborgarförslag om upprustning av lekplats i Olsfors

Skickas till

Kommunfullmäktige (meddelande)

Förslagsställaren

Paragrafen är justerad

§246

SBN2020/264

Svar på medborgarförslag om utemiljön i Skattegårdsparken

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget om utemiljön i Skattegårdsparken.

Ärendet

Berit Slettemo-Carlsson och Rosey Rinde har den 14 oktober 2020 lämnat in ett medborgarförslag om utemiljön i Skattegårdsparken i Bollebygd. Syftet med förslaget är att skapa fler sittplatser under tak i parken för att främja möten mellan människor, trots de restriktioner för minskad smittspridning som rått under stora delar av 2020 och även 2021. Bifogat medborgarförslaget är också en namninsamling med ett sjuttioal namnunderskrifter. Ärendet behandlades i kommunfullmäktige den 12 november 2020 och skickades vidare till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning och beslut.

Skattegårdsparken är en park med lekplats, planteringar och flera olika sittplatser. Parken färdigställdes under slutet av 2017 och inför anläggandet arbetade kommunen med att inhämta synpunkter från allmänheten på parkens utformning. Temat för Skattegårdsparken är ”sinnenas park” och den är tänkt att fungera för såväl ung som gammal.

Det finns inte utrymme i budgeten för nyinvesteringar i Skattegårdsparken. Kostnaden för byggnation av nya sittplatser och pergola uppskattas till minst 150 tkr.

Barnkonsekvensanalys

En investering i nya sittplatser i Skattegårdsparken innebär på lång sikt ingen större förändring för barns möjligheter till en god utomhusmiljö. På kort sikt skulle det innebära att hela eller delar av parken skulle behöva stängas av under tiden byggnationen pågår. Med rådande budgetunderlag skulle det också kunna innebära att underhållsarbete på andra lekplatser i kommunen försenas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förstår förslagsställarnas intentioner och håller med om att det är positivt att tillskapa olika typer av mötesplatser utomhus, även om det i dagsläget inte längre är samma restriktioner kring att träffas fysiskt som när förslaget lämnades. Förvaltningen anser dock att det inte är försvarbart att så snart efter parkens färdigställande göra större ombyggnationer och nyinvesteringar i parken. Förvaltningen noterar vidare att samhällsbyggnadsnämnden vid sammanträde 2021-11-15 beslutat att uppdraga åt förvaltningen att utreda möjligheten att anlägga ett utegym i Skattegårdsparken. Förvaltningen bedömer att det inte är möjligt att tillgodose båda dessa önskemål om förändringar inom parken.



Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget om utemiljön i Skattegårdsparken.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Svar på medborgarförslag om Skattegårdsparken
- §139 Kf Inkommet medborgarförslag Medborgarförslag om Skattegårdsparken
- Medborgarförslag om Skattegårdsparken

Skickas till

Kommunfullmäktige (meddelande)

Förslagsställaren

Paragrafen är justerad

§247**Redovisning av delegeringsbeslut****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av delegeringsbeslut.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har överlämnat sin beslutanderätt till förtroendevalda och tjänstemän i kommunen enligt samhällsbyggnadsnämndens antagna delegationsordning den 21 juni 2021 §135. 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

- SBN2021/5-36 Överenskommelse inrättande av gemensamhetsanläggning Erikstorp 1:183 m.fl. Delegationsbeslut
- SBN2021/254-2 Försäljning av tomt Erikstorp 1:270
- SBN2021/235-4 Beslut att inte lämna ut allmän handling
- SBN2021/4-16 Samlad pdf del bes dec mån

Paragrafen är justerad

§248**Meddelanden****Ärendet**

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

Anmälningar

- SBN2020/58-123 Beslut från Länsstyrelsen att upphäva kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Buagärde 1:22.
- SBN2020/58-124 Överklagan gällande avslag på bygglov för enbostadshus på fastigheten Randevalla 1:10
- SBN2021/131-5 §152 Kf Svar på motion (-) om ökat fokus på tillgänglighet på kommunala ytor avsedda för idrott och hälsa(KS2021137-6)
- SBN2021/47-19 Föreläggande om att inkomma med utredning gällande tillsyn av vattendrag
- SBN2020/58-125 Beslut om strandskyddsdispens och tillstånd enligt föreskrifterna för Härskogens landskapsbildsskydd för att schakta bort en mindre kulle på fastigheten Tullebo 1:56.
- SBN2020/58-126 Information från Lst ang att deras beslut att avslå överklagan (gällande fastighet Buagärde 1:22 med dnr Bygg-2021-124) har överklagats och Lst har nu lämnat över ärendet till Mark- och miljödomstolen
- SBN2021/256-2 §153 Kf Inkommet medborgarförslag; Medborgarförslag om rastplats för hundar(KS2021233-2)
- SBN2021/257-2 §155 Kf Inkommet medborgarförslag Medborgarförslag om för hög hastighet på Elviras väg(KS2021262-2)
- SBN2020/58-127 Beslut från Lst att inte överpröva kommunens beslut gällande strandskyddsdispens på fastigheten Hestra 3:11.
- SBN2021/47-20 Överklagande av beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten samt avgift för tillsyn Hestra 7:2
- SBN2020/58-128 Beslut från Lst att inte överpröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Buagärde 1:21.
- KS2021/214-7 Inköps- och upphandlingspolicy för Bollebygds kommun
- KS2021/214-6 §167 Kf Inköps- och upphandlingspolicy för Bollebygds kommun
- KS2021/213-13 §170 Kf Mål och budget 2022-2024 för Bollebygds kommun
- KS2021/213-11 Budgetförslag Bollebygdalliansen
- SBN2020/58-129 Meddelande om laga kraft från Lst, gällande fastigheten Stenkulla 1:10.
- SBN2020/58-130 Beslut som vunnit laga kraft från Lst, gällande fastigheten Stenkulla 1:10.
- KS2021/3-10 §166 Kf Upphävande av utvecklingsplan BoHäM



- SBN2020/58-131 Överklagan och avvisande av överklagan gällande sanktionsavgift på fastigheten Getabrohult 1:26 Bygg-2021-205
- SBN2020/58-132 Överklagan och avvisande av överklagan gällande sanktionsavgift på fastigheten Getabrohult 1:26 Bygg-2021-205
- SBN2020/58-133 Meddelande från Lst om ett beslut som överklagats på fastigheten Buagärde 1:22.
- SBN2021/54-3 Protokoll FSG 2021-11-16- slutlig -pdf signed

Paragrafen är justerad



§249

Ledamöter informerar

Ärendet

Dagens sammanträde

Göran Augustsson (M) informerar från Lygnerns vattenråd.

Paragrafen är justerad



§250

Förvaltningen informerar

Ärendet

Dagens sammanträde

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar om ny lagstiftning kring visselblåsarfunktion, som träder i kraft vid halvårsskiftet 2022, samt hur förvaltningen kommer arbeta med frågan.

Paragrafen är justerad

§251

SBN2021/279

Initiativärende (S) om lekplatser

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att initiativärendet får väckas. Det lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen för handläggning, som i utredningen ska samverka med utbildningsförvaltningen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar först om initiativärendet får väckas eller inte och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att det får väckas, och lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen för handläggning. Därefter frågar ordföranden om Sandra Lindholms (C) tilläggsförslag bifalls eller avslås och finner att det bifalls.

Ärendet

Ett initiativärende om lekplatser i kommunen väcks av Niklas Hjelte (S) på dagens sammanträde. Initiativärendet lyder: Antal kommunala lekplatser regleras av Kommunstyrelsens beslut 2005-10-06, §119. Mot bakgrund att Bollebygd utvecklats med nya bostadsområden så behövs därför en översyn av behovet av lekplatser i Bollebygd. Jag vill därför att samhällsbyggnadsförvaltningen gör en utvärdering av behovet av nya lekplatser och att den sedan ligger till grund för en eventuell revidering av kommunstyrelsens beslut från 2005.

Förslag till beslut

Ledamöternas förslag till beslut

Sandra Lindholm (C) föreslår följande som tilläggsförslag: Samhällsbyggnadsförvaltningen ska i utredningen samverka med utbildningsförvaltningen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar först om initiativärendet får väckas eller inte och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att det får väckas, och lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen för handläggning. Därefter frågar ordföranden om Sandra Lindholms (C) tilläggsförslag bifalls eller avslås och finner att det bifalls.

Skickas till

Förvaltningschef, nämndsekreterare

Paragrafen är justerad

§252

SBN2021/280

Initiativärende (S) om pendelparkering**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att initiativärendet får väckas, och lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen för handläggning. Nämnden avser att utredningen kring pendelparkeringar ska inbegripa hela kommunen, och inte bara orten Bollebygd.

Ärendet

Ett initiativärende om pendelparkeringar väcks av Niklas Hjelte (S) på dagens sammanträde. Initiativärendet lyder: Bollebygd är en pendlingskommun och beroendet av goda kommunikationer mot kranskommunerna är viktiga. När det gäller kollektivtrafiken så bor inte alla på cykel/ gångavstånd utan är beroende av att ta bilen till knutpunkterna stationen och parkeringen utanför Bollebygds skolan (mao inte parkeringen direkt vid skolan) för att sedan kunna ta tåg/buss vidare. När det gäller parkeringsmöjligheter vid stationen så är min erfarenhet att den är mycket använd och att det innan Corona kunde vara fullt när man kom för att parkera (gällde då båda sidor av gamla stationshuset). Jag ser att det inom ett par år sikt kommer bli ytterligare belastning av dessa platser och att de inte kommer räcka till för det behov som då finns. Jag vill därför att samhällsbyggnadsförvaltningen gör en analys och utredning av framtida parkeringsbehov för pendlare vid stationen och återkommer med ett förslag på hur förebygga en eventuell framtida bristsituation.

Förslag till beslut**Beslutsgång**

Ordföranden frågar först om initiativärendet får väckas eller inte och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att det får väckas, och lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen för handläggning. Ordföranden konstaterar även att nämnden avser att utredningen kring pendelparkeringar ska inbegripa hela kommunen, och inte bara orten Bollebygd.

Skickas till

Förvaltningschef, nämndsekreterare

Paragrafen är justerad



§253

Julhälsning

Ärendet

Dagens sammanträde

Ordförande Sandra Lindholm (C) vice ordförande Jonny Svensson (S) avslutar årets sista sammanträde med att rikta ett stort tack till nämnden och tjänstepersoner för gott arbete under det gångna året och önskar en god jul och ett gott nytt år.

Paragrafen är justerad