



Plats och tid	Tingshuset kl. 13:00-17:00
Ledamöter	Jonny Svensson (S) (vice ordförande) §§89-94, §§96-112 Göran Augustsson (M) §§89-105, §§107-112 Hannu Sutinen (L) Jesper Berens (FR) §§89-94, §§96-100, §§102-112 Otto Andreasson (S) §§89-98, §§100-112 ersätter Niklas Hjelte (S) Anders Ejserholm (M) §95, §101 ersätter Jesper Berens (FR) pga jäv, §106 ersätter Göran Augustsson (M) pga jäv Peter Krahl Rydberg (MP) §95 ersätter Jonny Svensson (S) (vice ordförande) pga jäv, §99 ersätter Otto Andreasson (S) pga jäv, §101 ersätter Albin Haverstal (FR) pga jäv Albin Haverstal (FR) §§89-100, §§102-112 ersätter Caroline Frodin Fatnassi (SD) Ulf Wahlne (KD) ersätter Sandra Lindholm (C) (ordförande)
Ersättare	Anders Ejserholm (M) §§89-94, §§96-100, §§102-105, §§107-112 Peter Krahl Rydberg (MP) §§89-94, §§96-98, §100, §§102-112
Övriga närvarande	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Sara Berg (Nämndsekreterare) Lotta Wiberg (Bygglovshandläggare) §§97-107 Jesper Pernheden (VA-/gatuchof) §89 Kristina Axelsson (Planchef) §§93-96 Diddi Carlson (Samhällsplanerare) §94 Linnéa Säterberg (Samhällsplanerare) §§93-94 Anna Smillidotter (Bygglovshandläggare) §§97-107 Reazhwan Saleh (Projektledare) §90
Utses att justera	Göran Augustsson (§§89-105, 107-112) Otto Andreasson (§106)
Justeringens plats och tid	Tingkullen , 2022-05-30 08:00
Paragrafer	§§89-112



Underskrifter

Sekreterare

.....
Sara Berg

Ordförande

.....
Jonny Svensson (§§89-94, 96-112) Otto Andreasson (§95)

Justerande

.....
Göran Augustsson (§§89-105, 107-112) Otto Andreasson (§106)

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2022-05-30. Anslaget tas ner 2022-06-21. Protokollet förvaras i kommunhuset.



Innehållsförteckning

§89	Avtal avseende vattenleverens för industri
§90	Behov av boende för personer med autism
§91	Uppföljningsrapport april 2022, samhällsbyggnadsnämnden
§92	Budgetunderlag för samhällsbyggnadsnämnden 2023-2025
§93	Detaljplan för Flässjum 2:49 Hemgården - beslut om samråd
§94	Detaljplan för Olsfors, Örlid 1:2 m.fl. Lövaslätt
§95	Markanvisning del av Erikstorp 1:183
§96	Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt
§97	Örlid 1:90 - Bygglov tillbyggnad, fasadförändring & skylt
§98	Kråkorp 3:2 - Förhandsbesked för ridhus
§99	Hestra 4:9 - Strandskyddsdispens tre enbostadshus
§100	[REDACTED] - Sanktionsavgift tillbyggnation utan startbesked
§101	[REDACTED] - Sanktionsavgift tillbyggnad, kamin & rökkanal
§102	[REDACTED] - Sanktionsavgift kamin & rökkanal
§103	Flässjum 1:21 & 1:103 - Byggsanktionsavgift för att ha startat utan startbesked
§104	JORDÅS 1:107- Förhandsbesked enbostadshus i två våningar
§105	Del av BOHULT 1:5 och 1:18- Förhandsbesked av enbostadshus med carport
§106	HESTRA 2:18- Förhandsbesked av tre enbostadshus med garage
§107	ERIKSTORP 3:6- Förhandsbesked två enbostadshus med garage
§108	Inriktningsbeslut avseende solceller vid kommunal nybyggnation och om
§109	Redovisning av delegationsbeslut
§110	Meddelanden för kännedom
§111	Ledamöter informerar
§112	Förvaltningen informerar

§89

SBN2021/232

Avtal avseende vattenleverans för industri

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner avtalet och ger ordförande i uppdrag att underteckna avtalet för vattenleverans till Flügger AB.

Ärendet

Flügger AB har utvidgat sin verksamhet och kommer öka produktionen av spackel och är med det i behov av vatten till tillverkningsprocessen.

Kommunen arbetar för ett positivt företagsklimat och ser mycket positivt på att Flügger AB utökar sin produktion av spackel och kommunens intentioner är att långsiktigt arbeta för att kunna leverera vatten till för detta ändamål.

Avtalet ger Flügger AB rätt att nyttja dricksvatten för industri. Avtal måste, enligt ABVA (allmänna bestämmelser för användande av Bollebygds kommuns allmänna vatten och avloppsanläggning), tecknas då huvudmannens leveransskyldighet endast avser vatten av dricksvattenkvalitet för normal hushållsanvändning.

Vatten för hushållsändamål går alltid före vatten för industriändamål. Det betyder att om behov finns så ska vattenleverans Flügger industriändamål reduceras eller stängas av helt till fördel för vattenleverans för hushållsanvändning.

Vatten för industriändamål och vatten för hushållsändamål ska mätas separerat och inrapportering av mätarställning ska ske kvartalsvis enligt Kommunens anvisningar.

Nödvattenplan – Flügger AB uppmanas upprätta en nödvattenplan för en mer redundant lösning vad gäller vattenleverans för att aktivera om kommunal vattenleverans, till exempel på grund av haveri på vattenanläggning, skulle utebli.

Flügger AB har möjlighet att, på sin fastighet, påbörja process och borra efter eget vatten och anlägga brunn för att nyttja i produktionen. Flügger AB uppger att arbete med egen brunn inte är något som pågår för tillfället.

En egen brunn kan komma att begränsa eventuella exploateringsmöjligheter för kommunen som äger angränsande fastighet och då beroende på hur ett eventuellt vattenskyddsområde dess vattenskyddsföreskrifter hade sett ut och ur den synvinkeln är det fördel att Flügger köper vatten från kommunen.

Ekonomi – den avgift, enligt gällande VA-taxa, som tas ut för vatten tillfaller VA-kollektivet. I och med att endast handlar om ändamålet vattenförsörjning till industri (och inte spillvattenavlopp) så reduceras avgifter enligt 13.2. Med en bedömd förbrukning på 10 000 m³ per år innebär det här, enligt 2022 års gällande VA-taxa, en bruksavgift för Flügger AB på ca 150 000 kr ex moms.

Avtalet gäller tills vidare med en uppsägningstid på 1 år. Uppsägningstid kan dock komma att förlängas om det av huvudmannen bedöms som rimligt för den tid det tar för Bolaget att ordna med egen vattenproduktion. Bolaget ska då visa Huvudmannen en projektplan och fortlöpande rapportera hur projektet avlöper.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner avtalet och ger ordförande i uppdrag att underteckna avtalet för vattenleverans till Flügger AB .

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Avtal för vattenleverans till Flügger AB
- AVTAL AVSEENDE VATTENLEVERANS FLÜGGER AB

Skickas till

Jesper Pernheden, VA-/Gatuchof

Paragrafen är justerad

§90

SBN2020/274

Behov av boende för personer med autism

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända upprättad förstudie till kommunstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge uppdrag att gå vidare med projektering för förfrågningsunderlag baserad på den framtagna förstudien.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i den fortsatta planeringen även beakta frågan om att anlägga eller förbereda för anläggning av solcellspaneler vid byggnationen.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav den 15 december 2021 §216 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta vidare med förstudie för LSS-boende för vuxna med autism, med lokalisering på Sockelvägen, del av Erikstorp 1:4. Kommunstyrelsen har i tidigare i beslut 13 april 2021 §65 givit samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja arbetet med planering av boende enligt framtagna processkarta. Arbetet inbegriper förstudie av LSS-boende autism. Kommunstyrelsen föreslår att medel för förstudien tas från samhällsbyggnadsnämndens investeringsbudget för fastighet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har nu tagit fram en förstudie i enlighet med uppdraget och återrapporterar härmed denna till kommunstyrelsen.

Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen i förstudien visar en bedömd kostnad på 31 737 000: - exkl. moms

Den preliminära kalkylen har en osäkerhet på 15% där den bedömda kostnaden uppgår till 36 497 550: - exkl. moms

Barnkonsekvensanalys

Barnperspektivet är beaktat i ärendet. Gräsytan på Sockelvägen kan idag användas som "frilektyta", samtidigt så finns lekplatser och andra grönytor i närområdet. Vid byggnation på Sockelvägen kan samplanering av gång och cykelväg göras, vilket förbättrar trafiksituation för barn som går och cyklar.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden har tolkat uppdraget och har utifrån det gjort en förstudie i vilken det har utretts möjlighet, förutsättningar och kostnader för att bygga ett LSS-boende för autism. Förstudien är utförd i samarbete med socialförvaltningen.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända upprättad förstudie till kommunstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge uppdrag att gå vidare med projektering för förfrågningsunderlag baserad på den framtagna förstudien.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i den fortsatta planeringen även beakta frågan om att anlägga eller förbereda för anläggning av solcellspaneler vid byggnationen.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av projektledare Reazhwan Saleh.

Beslutsunderlag

- Förstudie LSS-boende för autism i Bollebygds kommun
- §65 KS Behov av boende för personer med autism(KS2020151-11)
- §216 KS Lokalisering LSS-boende för personer med autism(KS2020151-18)
- LSS Boende vid Sockelvägen - presentation 2022-04-06_RS

Skickas till

Kommunstyrelsen
Socialnämnden

Paragrafen är justerad

§91

SBN2022/67

Uppföljningsrapport april 2022, samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningsrapport april 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden omfördelar 3,4 miljoner kronor i investeringsbudgeten från fastighet till VA-verksamheten med 3,0 mnkr och till renhållningsverksamheten med 0,4 mnkr.

Ärendet

Prognosen för helåret är ett överskott med 0,8 mnkr. Det är sämre än föregående prognos per februari på 3,1 mnkr. Fastighetsenheten och måltidsverksamheten är de som främst försämrat sina prognoser medan planenheten ser ytterligare överskott.

VA-verksamheten saknar investeringsbudget för 2022 och ser utgifter på ca 3,0 mnkr i år. Renhållning har behov av ytterligare inköp av rollpack (rullkomprimator) till återvinningscentralen för ca 0,4 mnkr. En omfördelning föreslås därför från investeringsbudgeten för fastighet.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningsrapport april 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden omfördelar 3,4 miljoner kronor i investeringsbudgeten från fastighet till VA-verksamheten med 3,0 mnkr och till renhållningsverksamheten med 0,4 mnkr.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Uppföljningsrapport april, samhällsbyggnadsnämnden
- Uppföljningsrapport april 2022, samhällsbyggnadsnämnden

Skickas till

Justerandes sign

| Utdragsbestyrkande



Kommunfullmäktige som meddelande.

Paragrafen är justerad

§92

SBN2022/74

Budgetunderlag för samhällsbyggnadsnämnden 2023-2025

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att till kommunstyrelsen överlämna upprättat underlag ”Budgetunderlag avseende Mål- och budget 2023-2025, för samhällsbyggnadsnämnden”.

Ärendet

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

Ekonomiska förutsättningar

Samhällsbyggnadsnämnden tilldelades i mål- och budgetförutsättningarna 34 909 tkr för 2023. I detta förslag föreslås att ramen utökas utifrån behov beskrivet i budgetunderlaget.

Barnkonsekvensanalys

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om budgetunderlag utgör endast underlag för kommande beslut om budget och är således inte ett slutligt ställningstagande. Barn och/eller unga bedöms inte påverkas negativt av beslutet.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att till kommunstyrelsen överlämna upprättat underlag ”Budgetunderlag avseende Mål- och budget 2023-2025, för samhällsbyggnadsnämnden”.

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

- Budgetunderlag för samhällsbyggnadsnämnden 2023-2025
- §41 KS Mål- och budgetförutsättningar 2023-2025(KS202222-4)



- Mål - och budgetförutsättningar 2023-2025- rapport
- Budgetunderlag 2023-2025 för samhällsbyggnadsnämnden

Skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelseförvaltningen, ekonomichef

Paragrafen är justerad

§93

SBN2021/251

Detaljplan för Flässjum 2:49 Hemgården - beslut om samråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplanen för Bollebygd, Flässjum 2:49 Hemgården på samråd.

Ärendet

Den 26 oktober 2021 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden ett nytt planuppdrag för Flässjum 2:49 Hemgården i centrala Bollebygd §175 KS2019/121. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en större byggrätt i Bollebygds centrum med 12-14 lägenheter i 5-6 våningar.

Ekonomiska förutsättningar

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några intäkter till kommunen vilket innebär att projektet resulterar i ett mindre ekonomiskt underskott. Underskottet kommer bland annat av att kommunen löser in mark som kommer att leda till att kommunen får rådighet över den infrastruktur som kommunen redan sköter.

Exploatören får bland annat utgifter för rivning inom kvartersmark, förrättningskostnader, anslutningsavgifter samt ersättningskostnader till kommunen för tiden som läggs i planarbetet. Förtätningen nyttjar befintlig infrastruktur och service vilket är positivt ur en samhällsekonomisk synpunkt.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys uppmärksammar projekt utifrån barnperspektivet. Det innebär exempelvis att det ska finnas gott om utrymme för lek, mötesplatser, rekreation och platser i den offentliga miljön, vilket är en del av barns grundläggande behov.

Att möjliggöra för fler bostäder i centrum skapar förutsättningar för fler att komma in på bostadsmarknaden, däribland barnfamiljer och unga. Vidare bidrar ett detaljplanearbete till att utredningar och analyser görs på och omkring platsen, vilket i sig kan skapa förutsättningar för säkrare och grönnare miljöer, där utrymme för lek och rekreation möjliggörs. Vid förtätning är det extra viktigt att se till den gröna infrastrukturen, såväl för barnens behov som för dagvattenhantering och den biologiska mångfalden.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen går i linje med kommunens gällande översiktsplan om att förtäta och bygga fler lägenheter i tätorten.



Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplanen för Bollebygd, Flässjum 2:49 Hemgården på samråd.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Linnéa Säterberg.

Beslutsunderlag

- Beslut om samråd: Detaljplan för Flässjum 2:49 Hemgården
- Planbeskrivning_Samråd
- Plankarta med bestämmelser_samråd
- Illustrationer Tengbom_samråd

Skickas till

Kommunstyrelsen

Socialnämnden

Paragrafen är justerad

§94

SBN2021/61

Detaljplan för Olsfors, Örlid 1:2 m.fl. Lövaslätt**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplanen för Olsfors, Örlid 1:2 m.fl. Lövaslätt på samråd.

Ärendet

Den 25 maj 2021 § 93 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden ett nytt planuppdrag för den kommunala fastigheten Örlid 1:2 i Olsfors. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny förskola med plats för 120 barn. För att skapa en flexibel detaljplan som kan fungera över tid möjliggörs även vård, bostäder och idrott.

Ekonomiska förutsättningar

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några intäkter till kommunen vilket innebär att projektet resulterar i ett ekonomiskt underskott. En ny förskola innebär stora investeringskostnader för kommunen, dock är det en investering som anses behövlig eftersom förskola är en samhällsviktig funktion. Bollebygds kommun kommer även att få ökade kostnader för skötsel av allmän plats.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys har gjorts tillsammans med rektor och pedagoger från Söråns förskola och finns med som bilaga till samrådshandlingarna.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen går i linje med kommunens gällande översiktsplan om att utveckla centrala Olsfors.

Förslag till beslut**Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplanen för Olsfors, Örlid 1:2 m.fl. Lövaslätt på samråd.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Diddi Carlson.



Beslutsunderlag

- Beslut om samråd: DP Olsfors, Örlid 1:2 m.fl. Lövaslätt
- Illustrationskarta 220504
- Planbeskrivning 220505
- Plankarta 220503

Skickas till

Kommunstyrelsen
Utbildningsnämnden
Socialnämnden
Ungdomsrådet

Paragrafen är justerad

§95

SBN2022/105

Markanvisning del av Erikstorp 1:183

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att bevilja markanvisning inom del av Erikstorp 1:183 till Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder i 12 månader från datum för undertecknat avtal. Förutsatt att kommunstyrelsen beviljar markanvisning inom rubricerad fastighet, ger Samhällsbyggnadsnämnden ordföranden i uppdrag att godkänna tidplan och underteckna markanvisningsavtal.

Jäv

Jonny Svensson (S) och Jesper Berens (FR) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Ärendet

Den del av Erikstorp 1:183 som markanvisas är markerat med röd färg på bifogad karta. Markanvisningsområdet är i detaljplan från 2020 planlagt för bostäder samt skola/förskola.

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder, hädanefter Bollebo, har tidigare inkommit med förfrågan om direktanvisning för byggnation av ca 30 lägenheter i flerbostadshus, se bifogad skisshandling. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-06-17 att avslå ärendet på grund av den då pågående utredningen av ett bildande av kommunalt fastighetsbolag. Denna utredning är slutförd och Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att ärendet kan drivas vidare. Löpande kontakt har förts med Bollebo och de vill gå vidare med samma förfrågan inkl. skisser som tidigare inlämnats.

För markanvisningsområdet redogör detaljplanen för följande:

- Högst 30% av fastigheten får bebyggas.
- Endast källarlösa hus.
- För huvudbyggnad är högsta antal våningar två. Därutöver får vind inredas eller suterrängvåning där källare tillåts.
- Garage eller carport ska placeras minst 6 meter från gata om garage- eller carportöppning är orienterad mot gata.

Utöver detaljplanens bestämmelser ställer Samhällsbyggnadsförvaltningen följande krav:

- Bygglov ska inlämnas inom 12 månader från tecknande av markanvisningsavtalet.
- Byggnation ska påbörjas inom 12 månader från att bygglovet vunnit laga kraft.

Bollebos byggrätt enligt deras inlämnade skiss är något i överkant sett till detaljplanens byggrätt. Samhällsförvaltningen föreslår därför en markanvisning på 12 månader och att Bollebo under denna tid inkommer med korrekta handlingar. När detta är utfört tas ärendet upp på nytt för att kunna teckna köpeavtal med rätt förutsättningar.

Ekonomiska förutsättningar

Pris för marken kommer vara marknadsmässigt. Värdering kommer beställas av extern värderare. Priset kommer redovisas i kommande tjänsteskrivelse för köpeavtalet.

Barnkonsekvensanalys

Området i Bergadalen kommer att bli uppväxtmiljöer för barn- och ungdomar, det är positivt att mark i området anvisas för hyresbostäder, vilket skapar en blandning av upplåtelseformer i området. En blandning av olika upplåtelseformer ger bland annat ökande möjligheter att kunna bo kvar i närområdet om familjesituationen förändras.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att bevilja markanvisning inom del av Erikstorp 1:183 till Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder i 12 månader från datum för undertecknat avtal. Förutsatt att kommunstyrelsen beviljar markanvisning inom rubricerad fastighet, ger Samhällsbyggnadsnämnden ordföranden i uppdrag att godkänna tidplan och underteckna markanvisningsavtal.

Jäv

Jonny Svensson (S) och Jesper Berens (FR) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse skisshandling
- Kartbilaga
- Markanvisning del av Erikstorp 1:183

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten
Näringslivschef
Kommunstyrelsen (beslutsärende)
Bollebo

Paragrafen är justerad



§96

Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt

Ärendet

Plan- och exploateringschef Kristina Axelsson informerar om följande pågående arbeten:

Geotekniker kommer undersöka marken vid Bollebygds skolan under vecka 22.

Detaljplanen för ny förskola Olsfors skickas ut på samråd.

GC-väg byggs vid Bollebygds skolan.

Paragrafen är justerad



§97

SBN2022/96

Örlid 1:90 - Bygglov tillbyggnad, fasadförändring & skylt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad med ett höglager med byggnadsarean 682 kvadratmeter, ändring av fasadfärg till granitgrå (RAL 7026) samt uppförande av dubbelsidig stående belyst skylt inom fastigheten Örlid 1:90. Föreliggande tillbyggnation avviker från detaljplanen då byggnadshöjden på 8 meter är 0,4 meter högre än högsta byggnadshöjd. Avvikelsen har godtagits som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen (2010:900) och bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte. Tillbyggnaden kommer att målas i stengrå (RAL 7030). Skylten kommer att vara fristående med måtten 3,8 meter hög och 1,41 meter bred.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Joakim Österlund, Stiba AB, Swedac K Sc0866-11. 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

Albin Lyckestam har inkommit med en ansökan om bygglov för tillbyggnad med ett höglager med byggnadsarean 682 kvadratmeter, ändring av fasadfärg till granitgrå (RAL 7026) samt uppförande av dubbelsidig stående belyst skylt inom fastigheten Örlid 1:90. Tillbyggnaden kommer att målas i stengrå (RAL 7030). Skylten kommer att vara fristående med måtten 3,8 meter hög och 1,41 meter bred.

Barnkonsekvensanalys

Barn bedöms inte påverkas av beslutet då tillbyggnaden sker på mark som redan är i anspråkstagen för ändamålet sedan tidigare.

Bedömning

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 3 lagakraftvunnen 1975. Stadsplanen omfattar del av Olsfors och området är avsett att bebyggas med småindustri. Användningen av marken ska vara småindustri, högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter, halva tomtytan får bebyggas. Utfart får inte anordnas över gräns markerad med ofyllda trianglar.

Föreliggande förslag innebär att byggnadshöjden kommer att överskridas med 0,4 meter.

Avvikelsen i byggnadshöjd bedöms inte ha en negativ omgivningspåverkan, utan kommer visuellt



att vara svår att iakttä och byggnadsdelen är lokaliserad på baksidan sett från genomfartsleden och bakom en lägre byggnadskropp.

En skylt kommer i sin helhet att vara placerad på mark som inte får bebyggas med byggnader eller andra anläggningar, en skylt är inte en byggnad eller annan anläggning och kan således placeras på mark som inte får bebyggas.

På fastigheten finns idag utfarter över gräns som inte får ha utfart.

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

Räddningstjänsten ser inget hinder för bygglov eller startbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avvikelserna i kan godtas liten samt att den kan bedömas som förenlig med stadsplanens syfte som kan förstås som att bebygga området med småindustrier. Åtgärderna bedöms vara lämpliga för sitt ändamål

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad med ett höglager med byggnadsarean 682 kvadratmeter, ändring av fasadfärg till granitgrå (RAL 7026) samt uppförande av dubbelsidig stående belyst skylt inom fastigheten Örlid 1:90. Föreliggande tillbyggnation avviker från detaljplanen då byggnadshöjden på 8 meter är 0,4 meter högre än högsta byggnadshöjd. Avvikelsen har godtagits som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen (2010:900) och bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte. Tillbyggnaden kommer att målas i stengrå (RAL 7030). Skylten kommer att vara fristående med måtten 3,8 meter hög och 1,41 meter bred.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag Joakim Österlund, Stiba AB, Swedac K Sc0866-11. Kontrollansvarig ansvarar för kontrollen vid genomförandet av projektet i enlighet med gällande bygglagstiftning.

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om bygglov	2022-03-09	Bygg-2022-42-1
Anmälan kontrollansvarig	2022-03-09	Bygg-2022-42-8

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Situationsplan	2022-03-29	Bygg-2022-42-15
Fasad-, plan- och sektionssritning	2022-03-29	Bygg-2022-42-13, 14
Ritning, skylt	2022-03-09	Bygg-2022-42-7
Brandskyddsbeskrivning	2022-03-29	Bygg-2022-42-16
Yttrande SÄRF	2022-05-02	Bygg-2022-42-23

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglövsavgift 9 000 kronor

Bygginspektionsavgift 10 500 kronor

Totalt 19 500 kronor

Faktureras separat.

Upplysningar

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

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

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

Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

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

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

Boka tekniskt samråd genom att kontakta byggenheten. Handlingar enligt bilaga ”Kallelse till tekniskt samråd” ska skickas in minst en vecka innan utsatt tid för mötet till byggochmiljo@bollebygd.se eller med post.

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

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

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

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

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

Skickas till

Delges: Sökanden och fastighetsägare.

Meddelas: Erikstorp 4:6, Nässlehult 1:13, Örlid 1:2, 1:122 & 1:162 samt kontrollansvarig.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Paragrafen är justerad

§98

SBN2022/97

Kråktorps 3:2 - Förhandsbesked för ridhus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt beredning, i syfte att kunna bevilja ansökan om förhandsbesked.

Ärendet

Fredrik Johansson har ansökt om ett förhandsbesked för ett ridhus med byggnadsarean 1 452 kvadratmeter på fastigheten Kråktorps 3:2.

Barnkonsekvensanalys

Barn bedöms inte påverkas av förslaget beslut.

Bedömning

Den planerade byggnationen är lokaliserad inom den planerade sträckningen för Götalandsbanan. Trafikverket befarar att åtgärden riskerar att påtagligt försvåra tillkomsten eller nyttjandet av Götalandsbana, de motsätter sig att kommunen beviljar förhandsbeskedet. Översiktsplanen antagen 2022 anger att marken ska användas för den framtida utbygganden av ny stambana. Kommunstyrelsen har föreslagit till kommunfullmäktiga att godkänna avsiktsförklaring om samverkan Göteborg – Borås en del av den nya stambana, §62 KS2022/66. Protokoll från kommunfullmäktiges sammanträde 5 maj 2022 är inte justerat när den här tjänsteskrivelsen skrivs.

Det planerade ridhuset ska placeras på jordbruksmark. Bygg- och miljöenhetens bedömning är att marken utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Det eftersom jordbruksmarken ligger inom ett större sammanhängande område med jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark ska inte tas i anspråk för enskilda intressen. Lagstiftarens intention är att det allmänna intresset som är att värna jordbruksmarken ska ha företräde framför enskilda intressen. Brukningsvärd jordbruksmark kan få tas i anspråk för andra angelägna allmänna intressen. Vår bedömning är att ridhuset inte är ett sådant angeläget allmänt intresse.

Sökanden har kommunicerats att det finns risk för avslag. Sökanden svarar att de behöver ett ridhus för att kunna utveckla sin hästverksamhet och att de genom den håller markerna öppna.

Inga sakägare har hörts.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är placeringen är inom riksintresset för kommunikation och att jordbruksmarken är brukningsvärd och att de är därmed är väsentliga samhällsintressen som inte ska tas i anspråk för ett ridhus, vilket bedöms vara ett enskilt intresse.



Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för ett ridhus på fastigheten Kråktorps 3:2 då föreslagen placering utgörs av brukningsvärd åkermark, ligger inom området för framtida byggnation av ny stambana, plan- och bygglagen 2 kapitlet 2 § och 9 kapitlet 17 §. Allmänna intressen så som brukningsvärd jordbruksmark och riksintressen för kommunikation ska inte tas i anspråk för enskilda intressen då företräde ska ges till den användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden, 3 kapitlet 4 & 8 § miljöbalken (1998:808) anger att jordbruket är av nationellt intresse samt att riksintressen för kommunikation ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten av anläggningarna och bestämmelserna ska tillämpas enligt plan- och bygglagen 2 kapitlet 2 §.

Avgiften för prövning av förhandsbeskedet är 14 250 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Ledamöters förslag till beslut

Göran Augustsson (M) yrkar med stöd av Otto Andreasson (S), Hannu Sutinen (L) och Jonny Svensson (S) att ärendet återremitteras till förvaltningen för fortsatt beredning i syfte att kunna bevilja ansökan om förhandsbesked.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och ett återremissyrkande. Ordförande frågar samhällsbyggnadsnämnden och ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller återremitteras, och finner att nämnden beslutar i enlighet med Göran Augustssons återremissyrkande.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om förhandsbesked	2022-03-21	Bygg-2022-59-1
Situationsplan	2022-03-21	Bygg-2022-59-2
Yttrande miljöenheten	2022-04-08	Bygg-2022-59-5
Yttrande Trafikverket	2022-05-09	Bygg-2022-59-9
§ 62 Avsiktsförklaring	2022-04-12	KS2022/66
Svar från sökanden	2022-05-10	Bygg-2022-59-10

Skickas till

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Bygglovshandläggare

Paragrafen är justerad

§99

SBN2022/99

Hestra 4:9 - Strandskyddsdispens tre enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av tre enbostadshus och garage på fastigheten Hestra 4:9 enligt ansökan och situationsplan inlämnad 24 mars 2022.

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. Avgiften för beslutet, 5 000 SEK, faktureras separat.

Jäv

Otto Andreasson (S) meddelar jäv och deltar inte i beslut och handläggning i ärendet.

Ärendet

Linda Kilén har ansökt om dispens från strandskyddet för tre nya enbostadshus. Sökande har angett som skäl för dispens att området är väl avgränsat från stranden.

Bygg- och miljöenheten har provgått två eventuella fria passager från de föreslagna tomterna. Det finns en fri passage till stranden mellan Hestra 4:14 (norr om) och Hestra 4:20. Marken är bevuxen med sly eller består av öppen mark. Den andra eventuella fria passagen finns mellan Hestra 4:14 och över del av fastigheten Bollebygds-Holmen 2:1 som inte bedöms vara del av hemfridszonen. Bollebygds-Holmen 2:1 är stor till ytan och fastighetsägaren har ansökt om dispens 2011 och 2013 för att stycka av den i ytterligare en tomt i direkt anslutning till befintligt bostadshus och fått avslag, både ärendena har nekats prövningstillstånd från mark- och miljööverdomstolen. Bygg- och miljöenheten bedömer att västra delen av tomten inte är anspråkstagen. Marken är snårbevuxen och skärs av en äldre stenmur i östvästlig riktning. På 1975-års ortofoto består Bollebygds-Holmen 2:1 av en mindre öppen yta runt huvudbyggnaden, i övrigt trädbevuxen mark samt en öppen odlings-/ängsyta långt ner i väst.

Bygg- och miljöenheten har kommunicerat att det finns risk för avslag till sökanden. Sökanden håller inte med om att det finns fri passage ner till stranden.

Bygg- och miljöenheten gör bedömningen att det saknas särskilda skäl att bevilja dispens från strandskyddet då det finns fria passager från föreslagna tomter mellan befintlig bebyggelse ner till stranden.

Barnkonsekvensanalys

Genom att inte bebygga inom strandskyddade området bevaras den strandnära miljön för den uppväxande generationen.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av tre enbostadshus och garage på fastigheten Hestra 4:9 enligt ansökan och situationsplan inlämnad 24 mars 2022.

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. Avgiften för beslutet, 5 000 SEK, faktureras separat.

Ledamöters förslag till beslut

Jesper Berens (FR) yrkar med stöd av Jonny Svensson (S) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om strandskyddsdispens	2022-03-24	Bygg-2022-60-1
Situationsplan	2022-03-24	Bygg-2022-60-2
Sökandens svar på kommunikering	2022-04-05	Bygg-2022-60-5
Ortofoton	2022-05-11	Bygg-2022-60-7
Dom M 2540-12, nekad dispens	2012-10-16	BMN/2011-42-6
Dom M 3038-13, nekad dispens	2013-09-09	BMN/2013-52-12

Upplysningar

Detta beslut kan du överklaga hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Tala om vilket beslut du överklagar genom att ange dnr SBN2017/368. 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: sökanden.

Kopia till: akten.

Paragrafen är justerad



§100

SBN2022/95

[REDACTED] - Sanktionsavgift tillbyggnation 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 [REDACTED] och [REDACTED] för att ha byggt till ett enbostadshus på fastigheten [REDACTED] utan startbesked.

Sanktionsavgiften beräknas till 24 150 kronor. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att sätta ned sanktionsavgiften till hälften då den inte står i rimlig proportion till överträdelsen. Sanktionsavgiften blir därmed 12 075 kronor.

En bygglovs- eller anmälningsskyldig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900). Enligt 9 kapitlet 2 § 2. plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för en tillbyggnad alternativt en anmälan 9 kapitlet 4 b § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Faktura skickas separat.

Ärendet

Samhällsbyggandsförvaltningen har den 28 april 2022 uppmärksammat genom inkommande telefonsamtal att en tillbyggnad utförts utan bygglov.

Bedömning

Byggenheten var på plats den 3 maj 2022 och kan konstatera att en tillbyggnad av ett bostadshus har byggts utan startbesked. Tillbyggnaden har uppmätts till 12 kvadrat. Fastigheten ligger inom en sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan bedöms krävas för att bygga till ett bostadshus.

Uppmätning har gjorts av tillbyggnaden vid platsbesöket, se fotodokumentation.

Fastighetsägaren informerades genom telefonsamtal den 28 april att en anmälan hade kommit in till byggenheten. Fastighetsägaren har svarat på samtalet genom e-post den 28 april.

En begäran om förklaring har skickats till fastighetsägaren och de har getts möjlighet att yttra sig i ärendet.

Byggenheten gör bedömningen att tillbyggnaden är bygglovs- eller anmälningspliktig och att det krävs startbesked för att påbörja byggnationen samt att fastighetsägaren har startat utan startbesked.

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 anmälan eller bygglov enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen och enligt 9 kapitlet 2 2. eller 4 b § plan- och bygglagen (2011:338) krävs det en anmälan eller ansökan om bygglov för en 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.



Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 24 150 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] och [REDACTED] för att ha byggt till ett enbostadshus på fastigheten [REDACTED] utan startbesked. En bygglovs- eller anmälningspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900). Enligt 9 kapitlet 2 § 2. plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för en tillbyggand alternativt en anmälan 9 kapitlet 4 b § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Faktura skickas separat.

Ledamöters förslag till beslut

Otto Andreasson (S) yrkar med stöd av Göran Augustsson (M), Jesper Berens (FR) och Hannu Sutinen (L) att nämnden sätter ned sanktionsavgiften med 50 % då sanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till åtgärden.

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

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dem mot varandra. Ordförande finner att nämnden har beslutat i enlighet med Otto Andreassons förslag till beslut, att sanktionsavgiften nedsätts till hälften.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Kommunicering, beräkning sanktionsavgift	2022-05-04	Bygg-2022-81-4, 3
Fotodokumentation platsbesök inkl mått	2022-05-03	Bygg-2022-81-2
Svar från fastighetsägaren angående anmälan	2022-04-28	Bygg-2022-81-5



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] och [redacted] lagfarna ägare av [redacted].

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad



§101

SBN2022/92

[REDACTED] - Sanktionsavgift tillbyggnad, kamin & röckanal

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 18 196 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] och [REDACTED] för att ha byggt till ett enbostadshus med uterum och installerat en kamin med röckanal på fastigheten [REDACTED] utan 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 § 2. plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för en tillbyggnad inom detaljplanelagt område och en anmälningspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 6 kapitlet 5 § plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan för installation av kamin och röckanal.

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

Faktura skickas separat.

Jäv

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

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genom mail från fastighetsägaren till byggenheten uppmärksammat på att byggnationen av uterum och installation av kamin med röckanal är genomförd då de ville ha kontakt med byggenheten för att få ett slutbesked. Det finns inget beslut om startbesked i ärendet. Det finns beslut om bygglov.

Två platsbesök har genomförts på fastigheten den 7 december 2021 och 3 maj 2022. Fotodokumentation med uppmätning finns från 3 maj 2022. Fastighetsägaren har varit närvarande vid båda tillfällena.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 30 juni 2021 beslutat om bygglov för tillbyggnad av uterum.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Den 29 november 2021 kommer ett mail in från fastighetsägaren där de meddelar att de är klara med arbetena och vill ha en slutbesiktning.

Det finns inget beslut om startbesked i ärendet.

Utifrån beslut om bygglov och inkommet mail från fastighetsägaren om att byggnadsarbeten är klara från 2021-06-30 respektive 2021-11-29 baseras uträkning av sanktionsavgiften på 2021 års prisbasbelopp och att det fanns bygglov när arbete påbörjades. Uppmätt area är 35,7 kvadratmeter för uterummet.

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig i ärendet, inga synpunkter har kommit in.

Byggenheten gör bedömningen att tillbyggnaden är bygglovspliktig och att installationerna är anmälningspliktiga och att samtligt kräver startbesked samt att fastighetsägaren har startat utan startbesked.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 18 196 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] och [REDACTED] för att ha byggt till ett enbostadshus med uterum och installerat en kamin med röckanal på fastigheten [REDACTED] utan 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 § 2. plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för en tillbyggand inom detaljplanelagtområde och en anmälningspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 6 kapitlet 5 § plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan för installation av kamin och röckanal.

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

Faktura skickas separat.

Jäv

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

Beslutsgång

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



Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Kommunicering, beräkning sanktionsavgift	2022-05-03	Bygg-2021-251-4, 2
Fotodokumentation platsbesök inkl mått	2022-05-03	Bygg-2021-251-3
Beslut bygglov	2021-06-30	Bygg-2021-67-33
Mail från fastighetsägare	2021-11-29	Bygg-2021-67-38

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 anmälan eller bygglov enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen och enligt 6 kapitlet 5 § plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan för installation av kamin och rökkanal och enligt 9 kapitlet 2 § 2. krävs det bygglov för en 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] och [redacted] lagfarna ägare av

[redacted].
Kopia till akten.

Paragrafen är justerad



§102

SBN2022/91

[REDACTED] - Sanktionsavgift kamin & röckanal

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 7 175 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] och [REDACTED] för att ha installerat en kamin med röckanal på fastigheten [REDACTED] utan startbesked. En anmälningspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 6 kapitlet 5 § plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan för installation av kamin och röckanal.

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

Faktura skickas separat.

Ärendet

Samhällsbyggandsförvaltningen har uppmärksammat genom inkommen anmälan och besiktningsprotokoll att fastighetsägaren har installerat en kamin samt röckanal på [REDACTED]. Platsbesök har bedömts obehörligt då sotaren har besiktat installationen av kamin och röckanal på fastigheten.

Besiktningsprotokoll från sotaren som kommit in till myndigheten daterat till den 30 juli 2021 och anmälan om installation av kamin och röckanal kom in den 9 februari 2022.

Beräkning av sanktionsavgiften baseras på 2021 års prisbasbelopp utifrån att besiktning är genomförd 2021.

Beslut om start- och slutbesked fattades den 18 februari 2022.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Fastighetsägaren anför att de gjort ett misstag och att beloppen inte står i proportion till det.



Bedömning

Byggenheten gör bedömningen att en installation av en kamin och en rökkanal är anmälningspliktig samt att fastighetsägaren har startat utan startbesked.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 7 175 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] och [REDACTED] för att ha installerat en kamin med rökkanal på fastigheten [REDACTED] utan startbesked. En anmälningspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 6 kapitlet 5 § plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan för installation av kamin och rökkanal.

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

Faktura skickas separat.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Begäran om förklaring	2022-05-04	Bygg-2022-23-4
Beräkning sanktionsavgift	2022-05-04	Bygg-2022-23-3
Anmälan	2022-02-09	Bygg-2022-22-1
Besiktningssprotokoll sotaren	2022-02-09	Bygg-2022-22-6
Svar från byggherren	2022-05-09	Bygg-2022-23-6

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 en anmälan enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen och enligt 6 kapitlet 5 § plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan för installation av kamin och röckanal.

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] och [redacted] lagfarna
ägare av [redacted]
Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§103

SBN2022/94

Flässjum 1:21 & 1:103 - Byggsanktionsavgift för att ha startat utan startbesked**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 142 001 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 Bollebygds Flässjum 1:103 Fastighets AB (556746-5389), verksamhetsutövare enligt inlämnad ansökan om bygglov för aktuella åtgärder (Bygg-2021-52-186), för att ha avsevärt förändrat markens höjdläge och uppfört murar på fastigheterna Flässjum 1:21 & 1:103 utan startbesked i enlighet med inlämna ansökan om bygglov, Bygg-2021-52-186. En lovpliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 9 kapitlet 11 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs det marklov för att avsevärt förändra markens höjdläge inom detaljplanlagt område och murar är bygglovspliktiga i enlighet med plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kapitlet 1 § 7.

Avgiften ska betalas av Bollebygds Flässjum 1:103 Fastighets AB (556746-5389), eftersom de begått överträdelsen på Flässjum 1:21 & 1:103, 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.

Faktura skickas separat.

Ärendet

Byggenheten har den 13 april 2022 vid platsbesök på byggarbetsplatsen med anledning av inkommen bygglovsansökan sett att de markåtgärder och murar som ansökan avsåg redan var gjorda och uppförda.

Bedömning

13 april 2022 konstaterad byggenheten vid platsbesök att byggnation av murar och avsevärda förändringar av markens höjd genomförts.

Det finns inget beslut om bygglov och startbesked.

Byggenheten gör bedömningen att åtgärderna är lovpliktiga och kräver startbesked samt att verksamhetsutövaren har startat utan startbesked.

Den 28 april genomfördes ytterligare ett platsbesök med syftet att mäta upp de murar som byggts utan bygglov och startbesked samt bestämma det område som omfattas av markförändringarna. Arean på området som omfattas av markförändringen har mätts upp på inlämnad situationsplan i bygglovsärendet utifrån inritning på plats.

Enligt mätning på plats så murar med höjden 50 cm eller mer en total längd på 160 meter. Arean för markarbetena enligt inlämna ansökan och genomfört arbete bedöms vara 1 290 m².

Beräkningen av sanktionsavgiften baseras på 2022 års prisbasbelopp. Avgiften enligt längd och area enligt ovan samt att bygglov inte vara beviljat när åtgärderna genomfördes. Sanktionsavgiften blir sammanlagt 142 001 kronor.

Fotodokumentation från den 12 maj 2022 finns i ärendet.

Kommunicering med verksamhetsutövaren har skett dels genom telefonsamtal och dels skriftligt. Verksamhetsutövaren har getts möjlighet att bemöt kommunikeringen, hen har bekräftat att hen tagit del av kommunikeringen.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på 142 001 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 Bollebygds Flässjum 1:103 Fastighets AB (556746-5389), verksamhetsutövare enligt inlämnad ansökan om bygglov för aktuella åtgärder (Bygg-2021-52-186), för att ha avsevärt förändrat markens höjdläge och uppfört murar på fastigheterna Flässjum 1:21 & 1:103 utan startbesked i enlighet med inlämna ansökan om bygglov, Bygg-2021-52-186. En lovpliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 9 kapitlet 11 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs det marklov för att avsevärt förändra markens höjdläge inom detaljplanelagt område och murar är bygglovspliktiga i enlighet med plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kapitlet 1 § 7.

Avgiften ska betalas av Bollebygds Flässjum 1:103 Fastighets AB (556746-5389), eftersom de begått överträdelsen på Flässjum 1:21 & 1:103, 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.

Faktura skickas separat.

Beslutsgång

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



Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Kommunicering, beräkning sanktionsavgift	2022-05-03	Bygg-2022-73-4, 5
Tjänsteanteckning platsbesök	2022-04 28	Bygg-2022-73-3
Foton platsbesök	2022-05-12	Bygg-2022-73-2
Svar på kommunikering	2022-05-05	Bygg-2022-73-7
Ansökan om bygglov	2022-04-08	Bygg-2021-52-186

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 anmälan eller bygglov enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen och enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) krävs bygglov för en mur och enligt 9 kapitlet 11 § krävs marklov för att avsevärt ändra markens höjdläge inom detaljplanelag område.

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 uppe 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 Bollebygds Flässjum 1:103 Fastighets AB (556746-5389).

Kopia till akten

Paragrafen är justerad

§104

SBN2022/84

JORDÅS 1:107- Förhandsbesked enbostadshus i två våningar**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus med 2 våningar på fastigheten JORDÅS 1:107 med stöd av 9 kapitlet 17§ Plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i två plan med den ungefärliga byggnadsarean 150 kvadratmeter.

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

Ärendet

Björn Rubarth, [REDACTED] Ansökan avser ett enbostadshus i 2 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 Bollebygd som ligger 14 minuters bilresa bort.

Bedömning

Den tänkta tomten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Enligt den nya översiktsplanen från 2022 så har området problem med småskaliga vägar och undermåliga VA-system vilket begränsar möjligheterna för att utveckla nya bostäder. För tillkommande bostäder i området så behövs det gemensamma och långsiktiga lösningar för VA och infrastruktur, företrädesvis genom upprättande av områdesbestämmelser.

Miljöenheten anser att förhandsbesked kan beviljas under förutsättning att följande beaktas:

§ Dammarna på fastigheten- om någon av dammarna läggs igen vid bygget kan en anmälan behövas om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

§ Dammarna på fastigheten- om det finns grodor, vattensalamander eller någon annan skyddad art i dammarna kan det krävas dispens från artskyddsförordningen.

§ Miljöenheten behöver utföra tillsyn på avloppet samt att fastighetsägaren får redovisa att avloppet fungerar, ev. kan en ny ansökan behövas innan bygglov.

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



Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus med 2 våningar på fastigheten JORDÅS 1:107 med stöd av 9 kapitlet 17§ Plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus i två plan med den ungefärliga byggnadsarean 150 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 bygglovshandläggare Anna Smillidotter.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2022-02-28	Bygg-2022-32-1
Översiktskarta	2022-02-28	Bygg-2022-32-6
Situationsplan	2022-02-28	Bygg-2022-32-2
Yttrande från miljöenheten	2022-04-08	Bygg-2022-32-9

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

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

Skickas till

Delges: Sökande

Meddelas: JORDÅS 1:11, 1:64, 1:95

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten

Paragrafen är justerad

§105

SBN2022/87

Del av BOHULT 1:5 och 1:18- Förhandsbesked av enbostadshus med carport**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus med carport på en del av fastigheten BOHULT 1:5 och 1:18, med stöd av 9 kapitlet 17§ Plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus med 1 ½ plan med möjlighet att inreda vind. Med den ungefärliga byggnadsarean på 112 kvadratmeter respektive carport ca 50 kvadratmeter

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

Ärendet

Louise Lidbeck [REDACTED] Ansökan avser ett enbostadshus med 1 ½ plan med möjlighet att inreda vind med den ungefärliga byggnadsarean 112 kvadratmeter respektive carport ca 50 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 Töllsjö som ligger 9 minuters bilresa bort. Kollektivtrafik finns precis utanför fastigheten.

Bedömning

Den tänkta tomten ligger utanför detaljplan men i sammanhållen bebyggelse.

I ÖP som vann laga kraft 2022 står följande.

”En försiktig utveckling av områdena med fler bostäder är möjlig i de befintliga by-strukturerna, förutsatt att bebyggelse och andra verksamheter underordnas odlingslandskapets bevarandevärde. Nyttillkommande bebyggelse ska lokaliseras så att den inte inverkar på förutsättningarna att bedriva jordbruk”.

Den föreslagna tomten ligger i en by-struktur och inverkar inte på förutsättningarna att bedriva jordbruk, och är därför är lämplig.

Den 21 april 2022 var miljöinspektörer på plats och miljöenheten anser att förhandsbesked kan beviljas under förutsättning att följande beaktas:

§ Tillstånd för avlopp ska ha getts innan startbesked ges. När dricksvattentäkt ordnas ska hänsyn tas till egen och grannarnas avloppsanläggning. Innan slutbesiktning görs ska kvalitetsförsäkran för genomförd avloppsanläggning ha granskats av miljöenheten.

§ Miljöenheten råder att en bullermätning genomförs, då mätning gjorts på grannfastigheterna år 2017. En bullermätning som utfördes år 2017 på grannfastigheten BOHULT 1:18, visade ett värde på 57,7 DBA utomhus. Miljöenheten råder att en bullermätning genomförs för den avstyckade tomten då det är 5 år sedan bullermätningen utfördes.

Berörda sakägare har yttrat sig. De har lämnat in erinran om att de inte vill ha grannar och att det är tätbebyggt som det är idag. Samhällsbyggnadsförvaltningen 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, och de utgör ett komplement till befintlig bebyggelsestruktur.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus med carport på en del av fastigheten BOHULT 1:5 och 1:18, med stöd av 9 kapitlet 17§ Plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet medger ett enbostadshus med 1 ½ plan med möjlighet att inreda vind. Med den ungefärliga byggnadsarean på 112 kvadratmeter respektive carport ca 50 kvadratmeter

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Anna Smillidotter.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om förhandsbesked	2022-03-16	Bygg-2022-50-1
Planritning	2022-03-16	Bygg-2022-50-2
Situationsplan	2022-03-16	Bygg-2022-50-3
Grannytttrande negativt	2022-04-06	Bygg-2022-50-11
Grannytttrande negativt	2022-04-06	Bygg-2022-50-12
Översiktskarta	2022-05-05	Bygg-2022-50-15



Yttrande från miljö	2022-04-03	Bygg-2022-50-14
---------------------	------------	-----------------

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 och BOHULT 1:2

Meddelas: BOHULT 1:15

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten

Paragrafen är justerad

§106

SBN2022/85

HESTRA 2:18- Förhandsbesked av tre enbostadshus med garage**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet återremitteras till förvaltningen för fortsatt beredning i syfte att bevilja ansökan.

Jäv

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

Ärendet

Stefan Hederdal, [REDACTED] Ansökan avser tre enbostadshus i 1 ½ plan med möjlighet att inreda vind med den ungefärliga byggnadsarean 170 kvadratmeter och garage på 40 kvm.

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 Bollebygd som ligger 15 minuters bilresa bort. Bollebygd måste erbjuda skolskjuts för elever mellan årskurs F och 9 pga avståndet till närmsta busshållplats som överstiger 3 km.

Bedömning

Den tänkta tomten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan eller sammanhållen bebyggelse Enligt den nya ÖP som vann laga kraft 2022.

”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.”

Den tillkommande bebyggelsen ligger varken i en bystruktur eller är i sin omfattning försiktig. Miljöenheten har yttrat sig:

”Bygg- och miljöenheten besökte fastigheten 2022-03-14 samt 2022-05-02. Marken på de tilltänkta tomterna är kuperad och består mestadels av granskog. Mot vägen är det yngre träd och längre in är det mest äldre träd. Området är nästan längst in på en mindre grusväg och det är glest bebyggt. Enligt jordartskartan består marken av sandig morän. Området ligger inom ett riksintresse för friluftsliv, samt i utkanten av ett riksintresse för naturvård, men byggnationen bedöms inte hindra syftet med riksintresset.



Dricksvattenförsörjning: När dricksvattentäkt ordnas ska hänsyn tas till egen och grannarnas avloppsanläggning. Det bör även undersökas så inte vattentillgången i närområdet påverkas negativt av de nya brunnarna.

Byggnaderna och tomterna bör utformas så de passar in i närområdet.”

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig och sex yttrande har kommit in. De framför att vägen är en skogsväg som ej är dimensionerad för tre permanentboende, att vattennivån är låg då deras brunn sinar på sommaren, att infiltrationen hamnar för nära deras fastighet, att när skogen tas vid nybyggnation så kommer det att påverkas deras träd riskerar att falla och kommer att skugga de nya bostäderna, att ny bebyggelse det kan påverka den biologiska mångfalden negativt samt att byggnationen hamnar för nära deras fastighet.

Sökande har tagit del av de negativa yttrandena och därefter justerat placering på förhandsbeskeden så de inte ligger direkt mot grannen tomtgräns. Grannarna tycker denna placering är bättre.

Byggenheten har kommunicerat med sökande att det finns risk för avslag då ansökan strider mot rekommendationerna i ÖP då den tillkommande bebyggelsen ligger varken i en bystruktur eller är i sin omfattning försiktig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte tagit ställning i frågorna som lyfts i yttrandena från grannarna då förslag till beslut är avslag eftersom ansökan strider mot rekommendationerna i ÖP.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus med garage på del av fastigheten HESTRA 2:18 då den tillkommande bebyggelsen ligger varken i en bystruktur eller är i sin omfattning försiktig med stöd av 2 kapitlet 6 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för förhandsbeskedet är 18 250 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Jäv

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

Ledamöters förslag till beslut

Otto Andreasson (S) yrkar med stöd av Jonny Svensson (S) och Ulf Wahlne (KD) att ärendet återremitteras till förvaltningen för dialog med sökande kring ett förslag med färre hus.

Jesper Berens (FR) yrkar med stöd av Albin Haverstal (FR) och Anders Ejserholm (M) att ärendet återremitteras för fortsatt beredning i syfte att bevilja ansökan.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och två återremissyrkanden och frågar först samhällsbyggnadsnämnden om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Ordförande finner att ärendet ska återremitteras. Ordförande ställer därefter de två återremissyrkandena mot

varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Jesper Berens återremissyrkande, att ärendet återremitteras för vidare beredning.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Anna Smillidotter.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2022-02-02	Bygg-2022-16-1
Negativ grannyttrande	2022-02-22	Bygg-2022-16-14
Negativ grannyttrande	2022-02-22	Bygg-2022-16-15
Negativ grannyttrande	2022-02-22	Bygg-2022-16-16
Negativ grannyttrande	2022-02-22	Bygg-2022-16-17
Negativ grannyttrande	2022-02-22	Bygg-2022-16-18
Negativ grannyttrande	2022-02-22	Bygg-2022-16-19
Situationsplan	2022-02-02	Bygg-2022-16-21
Översiktskartor med höjdlinjer	2022-02-02	Bygg-2022-16-22
2 översiktskartor med lokalisering	2022-02-02	Bygg-2022-16-30
Avstånd till närmsta busshållplats	2022-02-02	Bygg-2022-16-32
Yttrande från miljöenheten	2022-05-04	Bygg-2022-16-35

Skickas till

Bygglovshandläggare

Paragrafen är justerad

§107

SBN2022/86

ERIKSTORP 3:6- Förhandsbesked två enbostadshus med garage**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus med garage på fastigheten ERIKSTORP 3:6 då åtgärden inte kan tillåtas på platsen utan att först provas genom en detaljplan, plan- och bygglagen 4 kapitlet 2 § och 9 kapitlet 17 § då området har bristande VA-system och infrastruktur.

Avgiften för prövning av förhandsbeskedet är 16 250 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Ärendet

Stefan Gustavsson, [REDACTED] har ansökt om ett förhandsbesked för två enbostadshus i 1,5 plan med möjlighet att inreda vind eller suterräng i två våningar och garage på fastigheten ERIKSTORP 3:6.

Barnkonsekvensanalys

Platsen ligger strax utanför centrum med möjlighet för barn att ha närhet till andra barn, skola, förskola och natur vilket gör platsen lämplig för familjer med barn att bo på.

Bedömning

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

Enligt den nya ÖP som vann laga kraft 2022 så beskriver man området som problematisk gällande VA-system och infrastruktur. För utveckling av nya bostäder så krävs en detaljplaneläggning. Läs följande ifrån ÖPn.

”T5 - Varpås

Området utgörs av ett befintligt villaområde. Trots det förhållandevis centrala läget har området problem med undermåliga VA-system och småskaliga vägar vilket begränsar möjligheterna att utveckla nya bostäder. Tillkommande bebyggelse i området förutsätter detaljplaneläggning, där gemensamma och långsiktiga lösningar för VA och infrastruktur fastställs.”

Byggenheten har kommunicerat med sökande att det finns risk för avslag, då ansökan är i stort sett identisk med den ansökan om förhandsbesked som gjordes på samma fastighet för cirka 2 år sedan och då avslogs ansökan med motiveringen att

Fastigheten ligger i influensområdet från Varpåsdeponin

Varpås är ett prioriterat utredningsområde för kommunalt vatten och avlopp. Detta pga svårigheten att lösa enskilda avlopp i området.



Sökande har yttrat sig om att det har gjort mätningar i området som inte visar några höga värden på hälsovådliga ämnen och att mellan den förslagna platsen för förhandsbeskeden och Varpåsdeponin finns en höjd och att det inte finns någon risk att föroreningar skulle färdas uppåt mot våtanrikningen.

Miljöenheten har yttrat sig:

”Bygg- och miljöenheten besökte fastigheten 2022-03-07. Närvarande var avloppsentreprenör samt sökande. Vi tittade på de tillänkta nya fastigheterna, vattendraget söderut och den gamla deponin. Marken på de tillänkta tomterna består mestadels av öppen mark, omgiven av skog. Marken sluttar kraftigt söderut. Strax norr om de tillänkta tomterna finns ett hus, längre söderut finns ett bostadsområde. Enligt jordartskartan består marken av sandig morän. Området ligger i ett utvecklingsområde för VA.

När dricksvattentäkt ordnas ska hänsyn tas till egen och grannarnas avloppsanläggning. Området ligger i ett utvecklingsområde för VA, men det är i dagsläget oklart när ledningar för vatten och avlopp kommer att dras till tomterna, eller om ledningarna kommer att dras hela vägen dit. Tomterna ligger i den nedlagda Varpås deponins spridningsområde, men efter granskning av Rambölls miljörapport från 2012 samt analysresultat från grundvatten (2013-2022), både i grundvattenrör samt i vattenbrunnar, anses en vattentäkt på de tillänkta tomterna inte riskera att bli förorenad och/eller ytterligare sprida föroreningar vidare.

Miljöenheten ser inga hinder för att avloppet ska gå att lösa. Fastigheten ligger inom hög skyddsnivå, med avseende på både miljö- och hälsoskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17. Detta på grund av den kraftiga lutningen och bostadsområdet söderut.” Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig och tre yttrande har kommit in. Yttrandena handlar bla om vatten och avlopp och oro för sitt dricksvatten. En nära grannfastighet har djur och en viss lukt från gödsel och dylikt vilket de tror skulle kunna leda till missnöje med en ny fastighet med bostad för tät inpå.

Trafikverket har yttrat sig om plankorsningen Slätterna, som hör till Kust till Kustbanan, och ser inga hinder för dessa förhandsbesked men vid fler bostadshus bör ett helhetsgrepp tas.

Planenheten har yttrat sig att det planeras att kommunalt VA ska läggas i området så finns det risk för att det inte kommer dras ända fram till det området till den förslagna platsen av förhandsbesked. Men om förhandsbesked ändå beviljas bör det finnas med en klausul att om Va dras i hela området måste fastigheterna ansluta sig utan att kräva ersättning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen avslår ansökan då den strider mot ÖP.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus med garage på fastigheten ERIKSTORP 3:6 då åtgärden inte kan tillåtas på platsen utan att först provas genom en detaljplan, plan- och bygglagen 4 kapitlet 2 § och 9 kapitlet 17 § då området har bristande VA-system och infrastruktur.

Avgiften för prövning av förhandsbeskedet är 16 250 kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.



Ledamöters förslag till beslut

Göran Augustsson (M) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked.

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Anna Smillidotter.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2022-01-25	Bygg-2022-11-1
Situationsplan	2022-01-26	Bygg-2022-11-2
Negativt grannyttrande	2022-03-29	Bygg-2022-11-11
Negativt grannyttrande	2022-04-06	Bygg-2022-11-16
Negativt grannyttrande	2022-04-06	Bygg-2022-11-17
Yttrande Trafikverket	2022-04-04	Bygg-2022-11-14
Yttrande miljö	2022-05-09	Bygg-2022-11-21
Översiktskarta	2022-04-06	Bygg-2022-11-17
Risk för avslag	2022-01-26	Bygg-2022-11-2

Upplysningar

Fakturan skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska lämna in eller skickas till Bollebygds kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. I överklagandet ska diarienummer anges, samt hur beslutet anses vara oriktigt och vilken ändring som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, 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 fastighetsägare FLÄSSJUM 4:27, ERIKSTORP 3:5

Meddelas: BERGHEM 1:1, ERIKSTORP 1:183, 3:21, 3:6, S:1,

Kungörelse i Post. Och Inrikes tidningar

Kopia till akten.

Paragrafen är justerad

§108

SBN2022/104

Inriktningsbeslut avseende solceller vid kommunal nybyggnation och om

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att vid planering för kommunal nybyggnation och ombyggnation alltid beakta frågan om att anlägga eller förbereda för anläggning av solcellspaneler eller likvärdig utrustning för utvinnande av solenergi.

Ärendet

På grund av rådande samhällsutveckling med ökande energipriser och risk för osäkra energileveranser behöver kommunen rusta för möjligheten att själva producera viss elkraft för de egna verksamheternas behov. Ett sätt att utvinna elkraft är genom solcellsanläggningar på tak eller liknande byggnadsdelar. Dessa anläggningar bidrar till att hålla nere driftskostnader och ökar i viss mån kommunens allmänna beredskap.

Ekonomiska förutsättningar

Att bygga solcellstak innebär en merkostnad vid byggnation men i det längre perspektivet ger anläggningarna en minskad driftskostnad och en minskad sårbarhet för störningar. Om frågan beaktas i det tidiga planeringsstadiet inför nybyggnationer eller större ombyggnationer kan kostnaderna hållas nere jämfört med att i efterhand bygga anläggningar på redan befintliga byggnader.

Barnkonsekvensanalys

Beslutet bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för barn och unga.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att solceller och liknande anläggningar för att utvinna solenergi är en ekonomiskt viktig investering för kommunen och innebär en ökad beredskap. Genom att tidigt i planeringsstadiet alltid beakta möjligheten att utrusta en byggnad med solceller eller motsvarande lösning kan kostnaderna hållas nere och nya och befintliga fastigheter kan utrustas med solcellsanläggningar, alternativt förberedas för att utrustas i ett senare skede.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att vid planering för kommunal nybyggnation och ombyggnation alltid beakta frågan om att anlägga eller förbereda för anläggning av solcellspaneler eller likvärdig utrustning för utvinnande av solenergi.



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

- Inriktningsbeslut avseende solceller vid kommunal ny- och ombyggnation

Skickas till

Kommunstyrelsen (meddelande)

Fastighetsenheten

Plan- och exploateringsenheten

Paragrafen är justerad



§109

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 25 april 2022 §81. 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

– SBN2241049 SBN2022/4-5 Samlad pdf del bes maj mån

Paragrafen är justerad

§110

Meddelanden för kännedom

Ärendet

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

Anmälningar

- SBN2240933 SBN2022/3-31 Meddelande från Mark- och miljödomstolen att domen gällande strandskyddsdispens på Buagarde 1:22 har blivit överklagad.
- SBN2240934 SBN2022/3-32 Domen som är överklagad strandskyddsdispens - hör ihop med SBN2022/31
- SBN2240935 SBN2022/3-33 Meddelande från Mark- och miljödomstolen att domen gällande sanktionsavgift på Buagarde 1:22 har blivit överklagad.
- SBN2240936 SBN2022/3-34 Domen som är överklagad sanktionsavgift - hör ihop med SBN2022/3-33
- SBN2240941 SBN2022/3-35 Föreläggande enl miljöbalken för orienteringstävling öster om Hestra
- SBN2240982 SBN2022/3-36 Dom vunnit laga kraft, P 1035-22, Flässjum 3:174
- SBN2240985 SBN2022/3-37 Info om Lst beslut i ärende 10526-2022 gällande beslut om överprövning av kommunal strandskyddsdispens för maskinhall har överklagats
- SBN2241012 SBN2022/3-38 Hedareds Vindkraftpark, förlängning av igångsättningstiden i tillstånd till Vindkraftpark Hedared
- KS2226783 KS2022/76-6 §63 KS Revidering av avtal gällande stamnät
- KS2226786 KS2022/39-3 §66 KS Internkontroll 2021, kommunstyrelsens bedömning
- KS2226791 KS2022/70-4 §71 KS Riktlinjer för direktupphandling i Bollebygds kommun
- KS2226758 KS2022/70-3 Riktlinjer vid direktupphandling
- SBN2241013 SBN2022/3-39 Ny lag om tobaksfria nikotinprodukter från 1 augusti
- SBN2241014 SBN2022/3-40 Beslut från Lst att inte överpröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Tullebo 1:79
- SBN2241015 SBN2022/3-41 Beslut från Lst att inte överpröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Tullebo 1:80
- SBN2241020 SBN2019/167-29 HFD 6057-21 Slutligt beslut 2022-05-05
- SBN2241051 SBN2022/102-1 Skrivelse till kommunstyrelsen med anledning av kostnadsökningar inom måltidsverksamheten

Paragrafen är justerad



§111

Ledamöter informerar

Ärendet

Göran Augustsson (M) och Peter Krahl Rydberg (MP) informerar från Lygnerns vattenråds årsmöte.

Paragrafen är justerad



§112

Förvaltningen informerar

Ärendet

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar om följande:

Rekrytering av två miljöinspektörer är klar, ytterligare en tjänst behöver tillsättas. Rekrytering av ny bygg- och miljöchef är klar, Gunilla Kock-Hansson tillträder 23 augusti. Jesper Lindö tillträder som ny fastighetschef 1 juni. Rekrytering av en bygglovshandläggare är avbruten.

Rekrytering pågår av ny planchef. Konsultstöd finns upphandlat för verksamhetsansvaret tills dess att en ny person är på plats.

Översyn pågår fortsatt kring frågan om jäv på förvaltningsnivå. Möjlighet finns att köpa in handläggningsstöd från Borås stad.

Örelundskolans och Söråns kök har blivit KRAV-certifierade.

Avfallsplanen håller på att ansvar sättas. Lokalresursplanen är ute på remiss.

Inom PBL-området finns ett samverkans avtal för sjuhäradssområdet som ska beslutas i de respektive kommunerna.

Nämndsekreterare Sara Berg informerar om utskick från säkerhetssamordnare gällande valet.

Utskick har gjorts till samtliga nämnders ledamöter och ersättare.

Paragrafen är justerad