



---

<b>Plats och tid</b>	Tingshuset kl. 13:00-17:30
<b>Ledamöter</b>	Sandra Lindholm (C) (ordförande) Jonny Svensson (S) (vice ordförande) Göran Augustsson (M) §§156-162, §§164-175 Hannu Sutinen (L) Niklas Hjelte (S) Jesper Berens (FR) Anders Ejserholm (M) §§156-160 ersätter Caroline Frodin Fatnassi (SD), §163 ersätter Göran Augustsson (M) pga jäv Fredrik Lind (SD) §§161-175 ersätter Caroline Frodin Fatnassi (SD)
<b>Ersättare</b>	Otto Andreasson (S) Anders Ejserholm (M) §§161-162, §§164-175 Peter Krahl Rydberg (MP) Ulf Wahlne (KD) Göran Eriksson (C)
<b>Övriga närvarande</b>	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Sara Berg (Nämndsekreterare) Lotta Wiberg (Bygglovshandläggare) §§157-160 Jesper Pernheden (VA-/gatu chef) §168 Diddi Carlson (Samhällsplanerare) §167 Linnéa Säterberg (Samhällsplanerare) §166 Anna Smillidotter (Bygglovshandläggare) §§161-162 Gunilla Kock-Hansson (Bygg- och miljöchef) §§156-169 Henrik Andersson (Exploateringskonsult) §163 Vithanh Thai (Praktikant bygglovsenheten) §§156-162 Sofia Manner (Miljöinspektör) §§156-162 Daniel Aronsson (Ekonomichef) §169
<b>Utses att justera</b>	Jonny Svensson
<b>Justeringens plats och tid</b>	Tingkullen , 2022-09-26 08:00
<b>Paragrafer</b>	§§156-175



**Underskrifter**

Sekreterare

.....  
Sara Berg

Ordförande

.....  
Sandra Lindholm

Justerande

.....  
Jonny Svensson

---

**ANSLAGSBEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2022-09-26. Anslaget tas ner 2022-10-18. Protokollet förvaras i kommunhuset.

---

## Innehållsförteckning

§156	Förändring av ärendelistan
§157	Presentation av nya medarbetare
§158	Tullebo 1:81 & 1:82- Förhandsbesked enbostadshus
§159	██████████ - Sanktionsavgift nybyggnation enbostadshus utan startbesked
§160	Informationspunkt - Strandskydd och byggnation Buagärde
§161	BOLLEBYGDS KYRKBY 1:28 -Tre förhandsbesked
§162	INLAG 1:9 -förhandsbesked för fritidshus
§163	Överenskommelse gällande skogsbilväg Bergadalen Etapp 2
§164	Informationspunkt - Bollebygds camping
§165	Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt
§166	Planbesked Bollebygd Flässjum 2:63
§167	Samhällsbyggnadsnämndens remissvar Riktlinjer för markförsörjning
§168	Informationspunkt - Gryaab
§169	Delårsrapport augusti 2022, samhällsbyggnadsnämnden
§170	Sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden 2023
§171	Redovisning av delegationsbeslut
§172	Meddelanden och beslut för kännedom
§173	Ledamöter informerar
§174	Förvaltningen informerar
§175	Initiativärende från Folkets röst om hundrastgård



## §156

### Förändring av ärendelistan

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att till ärendelistan lägga till initiativärende från Folkets röst om att anlägga en hundrastgård i anslutning till Bollebygds skolan.

Ärendelistan får därmed följande utformning:

1. Upprop
2. Anmälan om jäv
3. Val av protokollsjusterare
4. Presentation av nya medarbetare
5. Tullebo 1:81 & 1:82- Förhandsbesked enbostadshus SBN2022/128
6. [REDACTED] - Sanktionsavgift nybyggnation enbostadshus utan startbesked SBN2022/176
7. Informationspunkt - Strandskydd och byggnation Buagarde
8. BOLLEBYGDS KYRKBY 1:28 -Tre förhandsbesked SBN2022/116
9. INLAG 1:9 -förhandsbesked för fritidshus SBN2022/168
10. Överenskommelse gällande skogsväg - Bergadalen Etapp 2 SBN2021/5
11. Informationspunkt - Bollebygds camping
12. Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt
13. Planbesked Bollebygd Flässjum 2:63 SBN2022/140
14. Samhällsbyggnadsnämndens remissvar Riktlinjer för markförsörjning SBN2022/175
15. Informationspunkt - Gryaab
16. Delårsrapport augusti 2022, samhällsbyggnadsnämnden SBN2022/136
17. Sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden 2023 SBN2022/163
18. Redovisning av delegationsbeslut
19. Meddelanden och beslut för kännedom
20. Ledamöter informerar
21. Förvaltningen informerar
22. Initiativärende från Folkets röst om hundrastgård SBN2022/183

#### Paragrafen är justerad

## **§157**

### **Presentation av nya medarbetare**

#### **Ärendet**

Sofia Manner, miljöinspektör och Vitanh Thai, praktikant på bygg- och miljöenheten presenteras för nämnden.

#### **Paragrafen är justerad**

**§158**

SBN2022/128

**Tullebo 1:81 & 1:82- Förhandsbesked enbostadshus****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på respektive fastighet Tullebo 1:81 och 1:82 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet villkoras med att vattenbrunn och enskild avloppsanläggning ska lösas gemensamt för Tullebo 1:81, 1:82 & 1:83, i enlighet med tidigare beslut om lokalisering från samhällsbyggnadsnämnden 2020 §89 och 2021 §106.

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

**Ärendet**

Navator Bygg AB (Eddie Jalmestam) har ansökt om ett förhandsbesked för två enbostadshus, ett på respektive fastighet Tullebo 1:81 och 1:82. Fastigheterna omfattades av bindande förhandsbesked beslutade av nämnden när ansökan om förhandsbesked kom in.

**Bedömning**

Tomterna ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Fastigheterna hade när ansökan lämnades in gällande förhandsbesked för enbostadshus.

Den planerade byggnationen är lokaliserad inom ett område där översiktsplanen antagen 2022 anger att det är problem med undermåliga VA-system och småskaliga vägar vilket begränsar möjligheterna att förse boende med grundläggande service, och därmed möjligheterna att utveckla nya bostäder. Tillkommande bebyggelse i området förutsätter att gemensamma och långsiktiga lösningar för VA och infrastruktur fastställs, företrädesvis genom upprättande av områdesbestämmelser.

Området omfattas av riksintresse för friluftslivet.

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

Trafikverket har yttrat sig och placering av vändplats behöver revideras.

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

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen samlade bedömning mot bakgrund av att ansökan har lämnats in när det fanns bindande förhandsbesked på fastigheterna är att förhandsbeskeden kan tillstyrkas är att den föreslagna platsen är lämplig för bostäder och att det är förenligt med kända allmänna och enskilda intressen. Den bedöms innebära ökade lokala transporter vilket står i strid mot flera miljömål. Riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas negativt.

### **Barnkonsekvensanalys**

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

### **Förslag till beslut**

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på respektive fastighet Tullebo 1:81 och 1:82 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Förhandsbeskedet villkoras med att vattenbrunn och enskild avloppsanläggning ska lösas gemensamt för Tullebo 1:81, 1:82 & 1:83, i enlighet med tidigare beslut om lokalisering från samhällsbyggnadsnämnden 2020 §89 och 2021 §106.

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

### **Beslutsgång**

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

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

### **Beslutsunderlag**

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2022-06-17	Bygg-2022-82-10



Situationsplan	2022-09-06	Bygg-2022-82-19
Beslut om förhandsbesked	2021-05-17	§106 2021
Beslut om förhandsbesked	2021-05-17	§106 2021
Yttrande Trafikverket	2022-08-26	Bygg-2022-82-17

## Upplysningar

Fakturan skickas separat.

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

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

Inför bygglov ska sökanden redovisa:

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

- Hur avlopp och vatten är tänkt att lösas.

- Hur dagvatten och dräneringsvatten ska tas om hand.

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

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

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

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

## Skickas till

Delges: Sökande & fastighetsägare.

Meddelas: Tullebo 1:3, 1:18, 1:28, 1:42, 1:48 & 1:63.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

## Paragrafen är justerad



**§159**

SBN2022/176

**██████████ - Sanktionsavgift nybyggnation enbostadshus utan startbesked****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en sanktionsavgift på femtioåttatusen femhundra sextiotre (58 563) 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 ██████████ (██████████) och ██████████ (██████████) för att ha påbörjat nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten ██████████ utan startbesked. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för nybyggnation.

Avgiften ska betalas solidariskt av ██████████ (1 ██████████) och ██████████ (██████████), lagfären ägare av ██████████ till Samhällsbyggnadsnämnden, Bollebygds kommun, inom två månader efter att beslutet delgivits den avgiftsskyldige, enligt 11 kapitlet 61 § plan- och bygglagen (2010:900). Avgiften ska betalas även om sanktionsavgiften överklagas. Återbetalning sker i efterhand om överprövande instans upphäver beslutet.

Faktura på byggsanktionsavgiften skickas ut separat.

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid platsbesök på grannfastigheten uppmärksammat att byggnation av ett enbostadshus påbörjats utan startbesked på fastigheten ██████████. Det finns inget beslut om startbesked i ärendet. Beslut om bygglov finns. Ytterligare ett platsbesök genomfördes den 23 augusti 2022 med syftet att fotodokumentera byggnationen.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 11 november 2021 beslutat om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus.

Den 17 augusti 2022 noterar byggenheten att det står ett bostadshus på fastigheten ██████████.

Kompletterande platsbesök och fotodokumentation genomfördes den 23 augusti 2022.

Det finns inget beslut om startbesked i ärendet.

Beräkningen av sanktionsavgiften baseras på 2022 års prisbasbelopp och att det fanns bygglov när arbetet påbörjades, avgiften har därför halverats. Beräkning av area har gjorts utifrån inlämnade bygglovshandlingar, sanktionsarean uppgår till 200 kvadratmeter. Sanktionsavgiften blir då femtioåttatusen femhundra sextiotre (58 563) kronor.

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig i ärendet, inga synpunkter har kommit in. KommunikERING har skett per telefon, via e-post och brev.

Byggenheten gör bedömningen att nybyggnationen är bygglovspliktig och att det krävs startbesked samt att fastighetsägaren har startat utan startbesked.

### **Barnkonsekvensanalys**

Barn bedöms inte påverkas av beslutet.

### **Lagstöd**

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

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

En åtgärd får inte påbörjas utan startbesked om åtgärden kräver bygglov enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen och enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för nybyggnation.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 53 § ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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 uppsåtligt 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 femtioåttatusen femhundrasextiotre (58 563) 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] ( [REDACTED] ) för att ha påbörjat nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten [REDACTED] utan startbesked. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för nybyggnation.

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

Faktura på byggsanktionsavgiften skickas ut 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	2022-08-25	Bygg-2022-157-2
Fotodokumentation	2022-08-23	Bygg-2022-157-1
Beräkning sanktionsavgift	2022-0-31	Bygg-2022-157-4
Beslut om bygglov	2021-11-11	Bygg-2021-189-14
Planritning	2021-09-03	Bygg2021-189-2
Förklaring från byggherren	2022-09-13	Bygg2022-157-5

## 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

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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**



## **§160**

### **Informationspunkt - Strandskydd och byggnation Buagärde**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

#### **Ärendet**

Bygg- och miljöchef Gunilla Kock-Hansson och bygglovshandläggare Lotta Wiberg informerar om nämndens fortsatta hantering efter att dom nu fallit i högsta instans.

#### **Paragrafen är justerad**

**§161**

SBN2022/116

**BOLLEBYGDS KYRKBY 1:28 -Tre förhandsbesked****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till förvaltningen att remittera ärendet för yttrande angående slamtömning, sophämtning och möjlig påverkan på sjuhäradsleden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge ordförande i uppdrag att bevilja ansökan om förhandsbesked under förutsättning att inga yttranden kommer in som påverkar bedömningen.

**Ärendet**

Joakim Johansson har ansökt om tre förhandsbesked för enbostadshus. Ansökan avser tre enbostadshus i ett plan med garage med den ungefärliga byggnadsarean 150 kvadratmeter respektive 70 kvadratmeter, förslagen tomtstorlek är 1500 kvadratmeter. Tomterna har varsin slamavskiljare med en gemensam infiltration söder om tomterna.

**Bedömning**

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan och översiktsplanen anger: *LU1 Höglänt terräng med berg och skog -Områdets främsta värde ligger i brukandet av skogen samt dess värde för friluftslivet. För att inte riskera att förstöra naturupplevelsen är det viktigt att anpassa placering och bebyggelse typ till terrängen, undvika synliga bergschakt samt att bevara vegetation och lämna ostörda stråk. Området är inte särskilt ekologiskt känsligt förutom inom, och i anslutning till myrmarker, sumpskog och vattendrag där hydrologin är lättpåverkad.*

Bygg- och miljöenheten besökte fastigheten 2022-08-18. Vägen längst med planerade fastigheter ökar i höjdnivå och det är relativt brant. I området finns två höjdtoppar och mellan dessa dalar det ned. Området kan beskrivas som bokstaven ”m”. Området består av barrskog och nedströms på andra sidan vägen fanns sumpmarker med avrinning i ett litet vattendrag som mynnar ut i randevallasjön. Nedanför sumpmarkerna finns bostadshus med enskilt avlopp. I området där husen planeras att byggas fanns sankmark eller blött område som bör tas i beaktning att avloppsanläggningarna inte är för nära. Detta att minska risken att öka spridningsområdet för avloppsvattnet utmed sankmarken.

Förslagen tomt ligger i ett område med glest placerade tomter, föreslagen nylokalisering ansluter till den bebyggelsestruktur som finns på platsen. 2016 beviljades tre förhandsbesked på platsen.

Platsen ligger lantligt och det är drygt 5 kilometer till närmsta förskola, skola och busshållplats samt cykelbana, Bollebygds centrum ligger cirka 5 kilometer bort med torget med vårdcentral, apotek, affärer.

Berörda sakägare har yttrat sig. De har lämnat in erinran om att tillkommande brunnar kan medföra sprickbildning i berggrunden och ha en negativ påverkan på vattennivån och

vattenkvaliteten. De tycker att de planerade fastigheterna ligger för nära de befintliga och att de befintliga fastigheterna kan skadas vid sprängningar vid byggnationen av de nya fastigheterna. Att vägen har flera problem, att den är brant, inte är dimensionerad för byggtrafik, saknar tillräcklig vattenavrinning och att det är osäkert att köra på väg 156 från den. De önska även att Bollebygd kommun ska prioritera och delfinansiera gång- och cykelväg längs väg 156, enligt det Bollebygd kommun har bestämt i ÖP.

Sökande och fastighetsägare av Bollebygds kyrkby 1:28 kommer ta ansvar för eventuella skador som uppstår vid byggtrafik av de tre nya fastigheterna. Underhåll av vägen och vattenavrinning är ett gemensamt ansvar för samtliga fastigheter som berörs av vägen. Vid borrning av brunnar till de tillkommande fastigheterna följer brunnsborrharen regelverket i Normbrunn 16. Sökande har planerat vägen så slam och sopbil ska kunna ta sig fram.

Samhällsbyggnadsförvaltningen samlade bedömning är att den föreslagna tomten är lämplig att bebygga med tre enbostadshus och är förenligt med kända allmänna och enskilda intressen. De bedöms innebära ökade lokala transporter vilket står i strid mot flera miljömål. Placeringen ansluter till den befintlig bebyggelsestrukturen.

### **Barnkonsekvensanalys**

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

### **Förslag till beslut**

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om tre förhandsbesked för enbostadshus med garage på del av fastigheten Bollebygds kyrkby 1:28 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

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

Sandra Lindholm (C) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att remittera ärendet för yttrande angående slamtömning, sophämtning och möjlig påverkan på sjuhäradsleden, samt att samhällsbyggnadsnämnden ger ordförande i uppdrag att bevilja ansökan om förhandsbesked under förutsättning att inga yttranden kommer in som påverkar bedömningen.

### **Beslutsgång**

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



## Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Anna Smillidotter.

## Beslutsunderlag

Ansökan	2022-05-11	Bygg-2022-88-01
Situationsplan	2022-09-05	Bygg-2022-88-24
Översiktskarta	2022-05-16	Bygg-2022-88-6
Grannyttrande med eran	2022-05-11	Bygg-2022-88-01
Grannyttrande med eran	2022-05-31	Bygg-2022-88-07
Grannyttrande med eran	2022-05-31	Bygg-2022-88-08
Grannyttrande med eran	2022-05-31	Bygg-2022-88-09
Grannyttrande med eran	2022-05-31	Bygg-2022-88-10
Grannyttrande med eran	2022-05-31	Bygg-2022-88-11
Grannyttrande med eran	2022-05-31	Bygg-2022-88-12
Kommunicering	2022-07-15	Bygg-2022-88-17
Kommunicering	2022-08-12	Bygg-2022-88-19
Kommunicering	2022-08-30	Bygg-2022-88-21
Bild infartsväg	2022-08-31	Bygg-2022-88-22
Miljö yttran	2022-09-07	Bygg-2022-88-25

## Upplysningar

Fakturan skickas separat.

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

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

Inför bygglov ska sökanden redovisa:

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

- Hur avlopp och vatten är tänkt att lösas och det får inte påverka grannars brunnar och avlopp samt inte påverka sump- och sankmarker, vattendrag och sjöar.

- Hur dagvatten och dräneringsvatten ska tas om hand.

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

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





som överklagande vill ha. Bifoga de handlingar som stöder överklagandet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

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

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

### **Skickas till**

Delges: Sökande, Bollebygds kyrkby 1:58, 1:59 och 1:60

Meddelas: Bollebygds kyrkby 1:21, 2:44 och 2:9

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

### **Paragrafen är justerad**

**§162**

SBN2022/168

**INLAG 1:9 -förhandsbesked för fritidshus****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för fritidshus på fastigheten Inlag 1:9 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

**Ärendet**

Fredrik Billing har ansökt om förhandsbesked för fritidshus. Den sökta åtgärden ersätter ett befintligt fritidshus från 1944 som är placerat på en pir som sträcker sig ut i vattenområdet.

**Bedömning**

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan och översiktsplanen anger: *Nedsjöarna. Området har problem med undermåliga VA-system och småskaliga vägar vilket begränsar möjligheterna att förse boende med grundläggande service, och därmed möjligheterna att utveckla nya bostäder. Tillkommande bebyggelse i området förutsätter att gemensamma och långsiktiga lösningar för VA och infrastruktur fastställs, företrädesvis genom upprättande av områdesbestämmelser. Till det behöver frågan om strandskydd samt påverkan på uppmärksamhetsområde för skog och odlingsmark från länsstyrelsen utredas och beaktas. En sådan utveckling bör avvakta beslut i frågan om vattenskyddsområden.*

Huset som står på platsen är med i Kulturhistoriska byggnadsinventeringen nr 41 Bollebygds kommun av Älvsborgs länsmuseum 1997 men är förfallet. I kommande bygglov bör hänsyn tas till att det stått en byggnad med kulturhistoriskt värde på platsen och bör spegla detta i utformningen. En byggnad ska utformas utifrån platsens förutsättningar, föreliggande plats utgör ett exceptionellt läge som är också är väldigt exponerat och vid utformningen av ersättningsbyggnaden krävs stor omsorg om dess utformning.

Då det redan finns godkänt avlopp, strandskyddsdispens och huset ersätter ett annat hus kan ett nytt hus beviljas.

Pump och avloppsanläggning är godkända av miljö, Miljö-2017-2. Pumphuset är godkänt av bygg med slutbesked SBN2017/6-40

Finns beviljad strandskyddsdispens SBN2020/287 §11, som länsstyrelsen överprövade och därefter godkände 2021-02-12, Bygg-2020-227-23.

Inga sakägaren har ansetts vara berörda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen samlade bedömning är att den föreslagna tomten är lämplig att bebyggas.



## Barnkonsekvensanalys

Beslutet bedöms inte påverka barn negativt

## Förslag till beslut

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för fritidshus på fastigheten Inlag 1:9 med stöd av 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Ansökan	2022-07-19	Bygg-2022-138-1
Situationsplan	2022-07-19	Bygg-2022-138-2
Strandskyddsdispens	2021-01-18	Bygg-2020-227-15
Länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens	2021-02-12	Bygg-2020-227-23
Beslut avlopp miljö	2017-07-03	Miljö-2017-2-23
Granskning av kvalitetsförsäkran	2021-03-10	Miljö-2017-2-35
Slutbesked pumphus	2022-09-05	SBN2017/6-40

## 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 söka:

-Rivningslov

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: INLAG 1:7, 1:8, 1:10 och PETARED 1:10

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar.

Kopia till akten.

### **Paragrafen är justerad**

**§163**

SBN2021/5

## Överenskommelse gällande skogsbilväg Bergadalen Etapp 2

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ny sträckning öster om planområdet, se bilaga A, utförs och hanteras genom tilläggsavtal till bildande av gemensamhetsanläggning. I tilläggsavtalet/tilläggsavtalen regleras ersättning för parternas åtaganden i sin helhet. Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningschef i uppdrag att godkänna och underteckna avtal och eventuellt erforderliga handlingar för avtalets/avtalens genomförande. Avtalet ska undertecknas senast 2021-02-28, i annat fall återgår ärendet till nämnden.

### Ärendet

Ändring av detaljplan för del av Erikstorp 1:183 m.fl., Öster om Skräddargårdshöjd vann laga kraft 2020-06-10. Till följd av detaljplanens genomförande ska befintlig skogsväg få en ny placering strax norr om planområdet. Detaljplanen redogör att området närmst ska utgöras av allmän plats, lokalgata. Enligt tecknat exploateringsavtal för detaljplanen ska kommunen utföra och finansiera ny sträckning av skogsväg som motprestation till att skogsvägen behöver en ny sträckning. Kostnaden beräknades till ca 900.000 kronor. Vid detaljplanearbetet ansågs det mest lämpligt att kommunen utförde byggnationen av lokalgatan samt flytt av skogsvägen i samma entreprenad eftersom de nyttjar samma arbetsområde och för att möjliggöra samordningsvinster. Skogsvägen nyttjas av fyra skogsägare och dess fastigheter. 2022-01-19 tecknades överenskommelse om bildande av gemensamhetsanläggning för att den nya sträckningen av skogsvägen ska förvaltas av dessa skogsfastigheter. Kartbilagan till överenskommelsen grundades på tidigare antaganden att skogsvägen kan placeras parallellt med lokalgatan. Kommunen påbörjade projekteringen av lokalgatan samt skogsvägen i januari 2022. I samband med projekteringen gjordes en utsättning för placeringen av skogsvägen. Med hänsyn till den kuperade terrängen krävdes det både bergsprängning samt höga elementstöd vilket medförde en väldigt stor kostnad för utförande av skogsvägen. Två av de intilliggande skogsfastighetsägarna ansåg även att det blev för stora intrång på deras fastigheter för det fall att slänter utfördes in på deras mark.

Diskussion med skogsägarna har pågått under våren 2022 gällande olika alternativ till ny sträckning. Det alternativ som både kommunen och skogsägarna vill gå vidare med är att befintlig skogsväg kopplas på i norra delen av planområdet samt att ny sträckning utförs öster om planområdet, se bilaga A. Kommunen utför och finansierar påkopplingen i den norra delen. Den nya sträckningen öster om planområdet kan utföras av skogsfastigheterna eftersom inga samordningsvinster är möjliga och entreprenaden delar inte arbetsområde med byggnationen av lokalgatan. Skogsägarna har inhämtat offert för denna sträcka och det beräknas kosta 325.000 kronor exklusive moms. Kommunen bedömer därför att det är mest lämpligt att skriva ett tilläggsavtal till bildandet av gemensamhetsanläggningen och att skogsägarna får en ersättning på 325.000 kronor samt tillkommande moms. Ersättningen utgör inte faktisk kostnad utan reglerar samtliga åtaganden mellan parterna gällande finansiering av ny skogsväg.

## Ekonomiska förutsättningar

Utgift för kommunen om 325 000 kronor samt tillkommande moms.

## Barnkonsekvensanalys

Beslut om överenskommelse gällande skogsväg till följd av genomförande av detaljplan bedöms inte medföra negativa konsekvenser för barn och/eller unga.

## Förslag till beslut

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ny sträckning öster om planområdet, se bilaga A, utförs och hanteras genom tilläggsavtal till bildande av gemensamhetsanläggning. I tilläggsavtalet/tilläggsavtalen regleras ersättning för parternas åtaganden i sin helhet. Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningschef i uppdrag att godkänna och underteckna avtal och eventuellt erforderliga handlingar för avtalets/avtalens genomförande.

### Ledamöters förslag till beslut

Anders Ejserholm (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med följande tilläggsyrkande: att avtalet ska undertecknas senast 2021-02-28, i annat fall återgår ärendet till nämnden.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och ett tilläggsyrkande. Ordförande frågar först om förslag till beslut kan antas och finner att så sker. Ordförande frågar därefter om Anders Ejserholms tilläggsyrkande bifalles eller avslås och finner att det bifalles.

## Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av exploateringskonsult Henrik Andersson.

## Beslutsunderlag

- Överenskommelse gällande skogsväg till följd av genomförandet av detaljplanen för Öster om Skräddargårdshöjd
- Kartbilaga A

## Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

## Paragrafen är justerad

## **§164**

### **Informationspunkt - Bollebygds camping**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

#### **Ärendet**

Fastighetschef Jesper Lindö informerar om nedskräpning vid Bollebygds camping.

#### **Paragrafen är justerad**

**§165****Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

**Ärendet**

Fastighetschef Jesper Lindö informerar om pågående projekt för fastighetsenheten:

Ombyggnation av matsalen vid Bollebygds skolan pågår.

Projektering pågår enligt tidplan för renoveringen av stora idrottshallen.

Takrenovering slutförs vid Örelundskolan.

Projektering pågår för LSS-boende.

Renovering på Odengårdens förskola är inte färdig, har pågått under sommaren.

**Paragrafen är justerad**



**§166**

SBN2022/140

## Planbesked Bollebygd Flässjum 2:63

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för Bollebygd Flässjum 2:63.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar över ärendet till kommunstyrelsen för fortsatt handläggning av planuppdrag samt planprioritering.

Samhällsbyggnadsnämnden ser positivt på den alternativa gestaltningen istället för det ursprungliga punkthuset.

### Ärendet

2022-06-01 inkom en ansökan om planbesked för fastighet Flässjum 2:63 i Bollebygds centrum. Plan- och exploateringsenheten begärde därefter komplettering till ärendet som inkom 2022-06-15.

Planförslaget syftar till att bebygga fastigheten med ett flerbostadshus i 12-16 våningar med tillhörande källargarage. Ett extrainsatt möte med exploatören ägde rum 2022-06-13 för att diskutera andra volymer och gestaltungsförslag som förvaltningen anser är mer lämplig på platsen. Responsen var positiv och diskussionen kommer att fortsätta vid ett eventuellt planuppdrag.

Även ett extrainsatt möte med grannen på Flässjum 2:42 ägde rum 2022-08-31. Syftet med mötet var att diskutera förtätningsutvecklingen i centrum och ett förslag om att inkludera fastigheten Flässjum 2:42 i ett eventuellt planuppdrag tillsammans med Flässjum 2:63. Fastighetsägarens respons var positiv även om en önskan om ett ännu större helhetsgrepp i centrum önskas. Kommunstyrelsen yttrade sig i ärendet 2022-08-30 och har inget att erinra förutsatt att gestaltning, volymer, höjd med mera, utreds och fastställs i ett senare skede §162 KS2022/161. Efter att kommunstyrelsen yttrade sig inkom ytterligare en principskiss från exploatören 2022-09-07 med syfte att visa en alternativ skala och utformning på platsen.

### Ekonomiska förutsättningar

Planförslaget möjliggör för fler bostäder i centrum, vilket i sin tur skapar bättre underlag för centrumhandeln och dess service.

Vid eventuellt planuppdrag kommer merparten av detaljplanens kostnader att bekostas av exploatören. Kostnaderna erläggs enligt kommunens riktlinjer för exploateringsavtal samt beräkningsmall för detaljplaner.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett planuppdrag för fastighet Flässjum 2:63 är önskvärt för kommunen, då det genererar fler bostäder och bättre underlag för centrumhandeln i Bollebygd. Däremot behöver volymer och gestaltungsfrågor ses över vid ett eventuellt



planuppdrag för att samspela med övrig bebyggelse samt skapa förutsättningar för hållbara bostäder och utomhusmiljöer. Även planavgränsningen behöver ses över då omkringliggande fastigheter med fördel bör ingå i ett eventuellt planarbete. Detta gäller framförallt fastighet Flässjum 2:42. Genom att ta med denna fastighet i en eventuell planavgränsning skapas bättre förutsättningar för en helhets känsla i centrum.

En detaljplan bidrar även till att utredningar och analyser görs på och omkring platsen, vilket i sig kan skapa förutsättningar för säkrare och grönare miljöer, där utrymme för lek och rekreation möjliggörs. Det är särskilt viktigt att utreda kulturmiljö, olycksrisker, trafikfrågor, grönstruktur, volymer och gestaltningsfrågor för planen vid ett eventuellt planuppdrag.

Förvaltningen bedömer även att det är viktigt att studera en helhet för Bollebygds centrumutveckling i fortsättningen. Detta bör göras i en egen process.

### **Barnkonsekvensanalys**

Syftet med en barnkonsekvensanalys är att säkerställa att barns rättigheter finns med i beslutsfattandet inom kommunens verksamhet. En barnkonsekvensanalys uppmärksammar således projekt utifrån ett barnperspektiv. 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 en detaljplan till att utredningar och analyser görs på och omkring platsen, vilket i sig kan skapa förutsättningar för säkrare och grönare 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.

### **Förslag till beslut**

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för Bollebygd Flässjum 2:63.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar över ärendet till kommunstyrelsen för fortsatt handläggning av planuppdrag samt planprioritering.

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

Niklas Hjelte (S) yrkar med stöd av Jonny Svensson (S) och Göran Augustsson (M) bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Sandra Lindholm (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med följande tilläggsyrkande: samhällsbyggnadsnämnden ser positivt på den alternativa gestaltningen istället för det ursprungliga punkthuset.

### **Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och ett tilläggsyrkande. Ordförande frågar först om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut och

finner att så sker. Ordförande frågar därefter om Sandra Lindholms tilläggsyrkande bifalles eller avslås, och finner att det bifalles.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Linnéa Säterberg.

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan om planbesked för Bollebygd, Flässjum 2:63
- Ansökan om planbesked Flässjum 2:63
- Ansökan om planbesked Flässjum 2:63 E-postformulär
- §162 KS Protokoll
- Komplettering alternativ utformning
- Översiktskarta Flässjum 2:63

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen (meddelande)

Ansvarig planhandläggare

### **Paragrafen är justerad**

**§167**

SBN2022/175

## **Samhällsbyggnadsnämndens remissvar Riktlinjer för markförsörjning**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har inget att erinra över förslaget till riktlinjer för markförsörjning och skickar över samhällsbyggnadsnämndens remissvar.

### **Ärendet**

Riktlinjer för markförsörjning är ett av flera verktyg som har identifierats i samband med arbetet med kommunens bostadsförsörjningsprogram för att kommunen ska ha god planeringsberedskap. Riktlinjerna kommer att tydliggöra arbetssätt och ansvarsfördelning vad gäller kommunens markinnehav samt hur kommunen ska agera gällande markförvärv, markförsäljning och markreserv.

### **Ekonomiska förutsättningar**

Reglemente för KS och SBN ger båda nämnderna rättigheter att köpa in mark. Ingen ändring av reglementena krävs. Det saknas dock delegeringsrätt för att möjliggöra aktiv markpolitik så som riktlinjerna föreslår. KSAU bör därför ges delegation på att köpa in och sälja fastigheter när de är inom kommunfullmäktiges budget. Detta för att korta ned ledtiden.

Bud kan läggas utan politiskt beslut men inför köp och påskrivning krävs ett politiskt godkännande. Beslut kan inte tas i KSAU info men fungerar som forum för information och dialog innan budgivning. Det kan också fungera att mejla politikerna i KSAU info om det inte finns någon mötestid som passar.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden delar bedömningen att riktlinjerna kan skapa mer tydlighet och effektivitet inom verksamheten. Riktlinjerna blir ett viktigt verktyg för kommunens strategiska planering.

### **Barnkonsekvensanalys**

Inga barn bedöms påverkas negativt av riktlinjerna. Däremot påverkas barn i efterföljande processer om det sker förändrad markanvändning. Barnkonsekvensanalys är också en del av detaljplanearbetet och där besvaras mer utförligt hur barn kan komma att påverkas.

## **Förslag till beslut**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har inget att erinra över förslaget till riktlinjer för markförsörjning och skickar över samhällsbyggnadsnämndens remissvar.

### **Beslutsgång**

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

### **Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av samhällsplanerare Diddi Carlsson.

### **Beslutsunderlag**

- Samhällsbyggnadsnämndens remissvar riktlinjer för markförsörjning
- Förslag; riktlinjer för markförsörjningen i Bollebygds kommun
- BILAGA; Rutin till riktlinjer för markförsörjning

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

### **Paragrafen är justerad**



## **§168**

### **Informationspunkt - Gryaab**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

#### **Ärendet**

VA-/gatu chef Jesper Pernheden informerar om nuläget i processen för anslutning mot Gryaab.

#### **Paragrafen är justerad**

**§169**

SBN2022/136

**Delårsrapport augusti 2022, samhällsbyggnadsnämnden****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättad delårsrapport för samhällsbyggnadsnämnden 2022.

**Ärendet**

Denna rapport som avser augusti, är en delårsrapport och ska behandlas vid samhällsbyggnadsnämndens möte i september.

Bedömningen är att 3 mål av totalt 8 mål uppfylls helt, 3 mål uppfylls delvis och 2 mål bedöms inte uppfyllas.

Den totala sjukfrånvaron för förvaltningen har minskat jämfört med motsvarande period under 2021.

I nuläget prognosticeras ett underskott om 1,5 mn kr.

**Barnkonsekvensanalys**

Beslut om godkännande av delårsrapporten bedöms inte ha någon negativ påverkan på barn.

**Förslag till beslut****Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättad delårsrapport för samhällsbyggnadsnämnden 2022.

**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 och ekonomichef Daniel Aronsson.

**Beslutsunderlag**

- Delårsrapport 2022, samhällsbyggnadsnämnden
- Delårsrapport augusti 2022, samhällsbyggnadsnämnden

**Skickas till**

Ekonomiavdelningen, Kommunstyrelsen

**Paragrafen är justerad**

Justerandes sign

| Utdragsbestyrkande





**§170**

SBN2022/163

## Sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden 2023

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att sammanträda vid följande datum 2023: 23 januari, 20 februari, 20 mars, 17 april, 15 maj, 12 juni, 21 augusti, 18 september, 16 oktober, 13 november, 11 december.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har att besluta om sammanträdestider för 2023. Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till sammanträdesplan där nämnden sammanträder vid 11 tillfällen. Ordinarie sammanträdesdag är måndag, ordinarie sammanträdestid är klockan 13:00. I förslaget specificeras också beredningsmöten inför sammanträdena.

### Förslag till beslut

#### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att sammanträda vid följande datum 2023: 23 januari, 20 februari, 20 mars, 17 april, 15 maj, 12 juni, 21 augusti, 18 september, 16 oktober, 13 november, 11 december.

### 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

- Beslut om sammanträdestider för samhällsbyggnadsnämnden 2023
- ÅRSPLAN SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN 2023

### Skickas till

Nämndsekreterare  
Kommunsekreterare

### Paragrafen är justerad

## §171

### 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

- SBN2241431 SBN2022/167-1 Schakttillstånd Fiber sommaren/hösten 2022
- SBN2241373 SBN2022/159-4 Schakttillstånd Bäckens Gränd 8, Töllsjö
- SBN2241447 SBN2022/171-1 Schakttillstånd Annas väg
- SBN2241453 SBN2022/174-1 Schakttillstånd Kungsbackavägen 40- Ringvägen 26
- SBN2241484 SBN2022/4-8 Samlad pdf del besl september

#### Paragrafen är justerad

**§172****Meddelanden och beslut för kännedom****Ärendet**

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

**Anmälningar**

- SBN2241414 SBN2022/3-62 Förhandsbesked för enbostadshus och garage, MMD avslår överklaganden.
- SBN2241420 SBN2022/3-63 Samråd enl miljöbalken för förläggning av ny markkabel
- SBN2241460 SBN2022/3-64 Inlämnad överklagan gällande beslut av Länsstyrelsen.
- SBN2241461 SBN2022/3-65 Överklagan på uttagen fakturaavgift gällande ansökan om tidsutdräkt
- SBN2241479 SBN2021/42-7 §156 KS Målansvariga för avfallsplanen ”Mot en hållbar och cirkulär framtid”
- SBN2241480 SBN2020/274-14 §158 KS Lokalisering LSS-boende för personer med autism - återrapportering av uppdrag till SBN
- SBN2241481 SBN2022/101-4 §167 KS Internkontroll 2021, kommunstyrelsens bedömning - återkoppling från utbildningsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen

**Paragrafen är justerad**



## **§173**

### **Ledamöter informerar**

#### **Ärendet**

Göran Augustsson (M) informerar från Lygnerns vattenråd.

Peter Krahl Rydberg (MP) lyfter frågan om politikers utsatthet för hot och trakasserier.

#### **Paragrafen är justerad**



## **§174**

### **Förvaltningen informerar**

#### **Ärendet**

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar om pågående och planerade rekryteringar på förvaltningen.

**Paragrafen är justerad**

**§175**

SBN2022/183

**Initiativärende från Folkets röst om hundrastgård****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att initiativärendet får väckas.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att till nästa sammanträde ta fram ett kostnadsestimat för den föreslagna anläggningen.

**Ärendet**

Jesper Berens (FR) inkommer med ett initiativärende om att utreda möjligheterna att anlägga en hundrastgård mellan Göteborgsvägen och Bollebygdskolan.

**Dagens sammanträde**

Samhällsbyggnadsnämnden diskuterar ärendet.

**Förslag till beslut****Ledamöters förslag till beslut**

Sandra Lindholm (C) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att till nästa sammanträde ta fram ett kostnadsestimat för den föreslagna anläggningen.

**Beslutsgång**

Ordförande frågar först om initiativärendet får väckas och finner att nämnden beslutar att det får väckas.

Ordförande frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Sandra Lindholms yrkande och finner att så sker.

**Beslutsunderlag**

- Initiativärende hundrastgård

**Paragrafen är justerad**