



---

<b>Plats och tid</b>	Tingshuset kl. 13:00-15:45
<b>Ledamöter</b>	Jonny Svensson (S) (ordförande) Göran Augustsson (M) Jesper Berens (FR) Tomas Andersson (M) Otto Andreasson (S) Sören Rasmussen (SD) Fredrik Lind (SD) ersätter Rune Kennborn (KD) (vice ordförande)
<b>Ersättare</b>	Anders Ejserholm (M) Emelie Nilsson (S) Albin Haverstal (FR) Tomas Ridell (V)
<b>Övriga närvarande</b>	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Annelie Fischer (Biträdande förvaltningschef) Sara Berg (Nämndsekreterare) Lars-Erik Lundahl (Projektledare) §§128-130 Reazhwan Saleh (Projektledare fastighet) §135 Anna Lund (Plan- och exploateringschef) §§128-136 Karl Norlander (Ekonom) §§128-130 Lovisa Lundberg (Miljöstrateg) §131 Daniel Grönbek (TF fastighetschef) §135 Ilse Postma (Miljöinspektör) §§128-132 Sofia Kraft (Miljöinspektör (deltar via teams)) §132 Andreas Andersson (Samordnare park/avfall) §§133-134 Helen Ashman (Plankonsult (deltar via teams)) §136 Anna Dahlbäck (Samhällsplanerare) §§128-136 Markus Lilleberg (Park-/avfallschef) §§128-134 Emilia Stenbäck (Miljöinspektör) §§128-136 Cecilia Lundgren (Bygglovshandläggare) §§128-132 Gunilla Kock-Hansosn (Bygg- och miljöchef) §§128-132
<b>Utses att justera</b>	Sören Rasmussen
<b>Justeringens plats och tid</b>	Tingshuset , 2023-09-25 08:30
<b>Paragrafer</b>	§§128-142



**Underskrifter**

Sekreterare

.....  
Sara Berg

Ordförande

.....  
Jonny Svensson

Justerande

.....  
Sören Rasmussen

---

**ANSLAGSBEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2023-09-25. Anslaget tas ner 2023-10-17. Protokollet förvaras i kommunhuset.

---

## Innehållsförteckning

§128	Presentation av nya medarbetare
§129	Delårsrapport för samhällsbyggnadsnämnden 2023
§130	Informationspunkt - Översiktlig ekonomisk redovisning Bergadalen
§131	Laddinfrastruktur
§132	Remiss om vattenverksamhet från Mark och miljödomstolen, fastighet Forsa 3:1
§133	Riktlinjer för jakträttsavtal
§134	Medborgarförslag om att låta skogsområdet i Erikstorp vara kvar
§135	Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt
§136	Detaljplan för Fjällastorp 3:6 m.fl. Fjällastorp
§137	Buagärde 1:21 - Begäran om delegation
§138	Uppsägning av hyreskontrakt för villkorsändring
§139	Redovisning av delegationsbeslut
§140	Beslut och meddelanden för kännedom
§141	Ledamöter informerar
§142	Förvaltningen informerar



## **§128**

### **Presentation av nya medarbetare**

#### **Ärendet**

Markus Lilleberg, park-/avfallschef, Anna Dahlbäck, samhällsplanerare och Emilia Stenbäck, miljöinspektör presenteras för nämnden.

#### **Paragrafen är justerad**

**§129**

SBN2023/116

## Delårsrapport för samhällsbyggnadsnämnden 2023

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapporten och överlämnar den till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit fram en delårsrapport för perioden januari-augusti 2023. Bedömningen är att tre mål uppnås och två bedöms delvis komma att uppnås.

### Ekonomiska förutsättningar

Det ekonomiska resultatet för delåret är ett nollresultat. Dock finns det en del osäkerhet för resten av hösten framför allt vad gäller elkostnader men också kostnader för bostadsanpassning.

I uppföljningsrapporten för april prognosticerades resultatet för 2023 att landa på noll.

### Bedömning

Största budgetavvikelserna på intäktssidan avser avgiftsintäkterna. Dessa avviker mot budget eftersom VA-fonden vars beslutade giltighet var 2021 har redovisats som en intäkt.

På kostnadssidan kan stora delar av underskotten på inköp av anl tillgångar och material och tjänster förklaras av att projektkostnader inom VA som inte resulterat i nya anläggningar tagits som kostnad. Till stor del möts dessa kostnader av ökade intäkter från VA-fonden.

Utfallet vad gäller elkostnaden som redovisas under raden Bränsle, energi och vatten är något lägre än jämförande period föregående år. Prognosen på helåret är mycket lägre än föregående år. Det är dock svårt att bedöma elpriserna framåt.

### Barnkonsekvensanalys

Budget är ett medel för att nå målen. En prövning av barnets bästa ska göras inför varje åtgärd som berör barn, direkt eller indirekt. Principen om barnets bästa ska vara ett tillvägagångssätt i varje beslutsprocess där barn är berörda.

### Förslag till beslut

#### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapporten och överlämnar den till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### 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 ekonom Karl Norlander.

### **Beslutsunderlag**

- Delårsrapport 2023 Samhällsbyggnadsnämnden
- Delårsrapport augusti 2023, nämnderna,

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen  
Kommunfullmäktige

### **Paragrafen är justerad**

## **§130**

### **Informationspunkt - Översiktlig ekonomisk redovisning Bergadalen**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

#### **Ärendet**

Karl Norlander, ekonom, och Lars-Erik Lundahl, projektledare, redovisar ekonomin i projekt Bergadalen.

#### **Paragrafen är justerad**

**§131**

SBN2021/13

## Laddinfrastruktur

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka upprättat förslag till intern laddinfrastrukturplan till kommunstyrelsen som svar i det återremitterade ärendet, efter följande ändring: punkt 7.1 stryks i sin helhet.

### Ärendet

Kommunfullmäktige gav i budget 2020 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda laddinfrastruktur för eventuell övergång till elektrisk drift av tjänstebilar i kommunen. Samhällsbyggnadsförvaltningen tog under 2020 fram ett förslag till plan och översände den, efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden, till kommunstyrelsen för beslut om inriktning. Ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsnämnden genom beslut i KSAU 2021-03-25, för tydliggörande av det interna behovet av laddstolpar utifrån tidigare lämnat uppdrag (budget 2020). I svar på återremissen ska även en plan för antal laddstolpar, lokalisering av laddstolparna, och kostnader kopplat till det ingå.

Samtliga kommuner i Sjuhärad har skrivit under satsningen Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om. Boråsregionen Sjuhärads kommunalförbund har tillsammans med kommunerna drivit Sjuhärad projektet Fossilfri Boråsregion vars syfte var att stötta medlemskommunerna att nå målet om fossiloberoende transporter innan 2030. Kommunstyrelseförvaltningen fick i mars 2022 i uppdrag att ta fram ett program för publik laddinfrastruktur i Bollebygds kommun. Programmet utgår från kommunalförbundets vägledning och besvarar frågorna genom att beskriva kommunens ställningstaganden, roll och inriktning på det fortsatta arbetet. Projektet finansierades av Boråsregionen Sjuhärads kommunalförbund och Västra Götalandsregionen. I projektet var ett av fokus-områden att arbeta för en utökning av den publika laddinfrastrukturen. Program för publik laddinfrastruktur antogs genom beslut i kommunstyrelsen 2022-12-13. I det arbetet har samhällsbyggnadsförvaltningen varit delaktig. Kvarstår gör laddplanen för kommunens interna behov. Tjänstepersoner inom kommunstyrelseförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen har under 2023 tillsammans arbetat fram ett förslag till laddinfrastrukturplan för kommunens egna fordon. Det publika laddinfrastrukturprogrammet samt det tidigare framtagna förslaget till laddinfrastrukturplan har utgjort stöd i arbetet. Det tidigare förslaget har inte kunnat kompletteras med de delar som kommunstyrelsens arbetsutskott efterfrågat i sin återremiss, då den versionen även omfattade publik laddinfrastruktur. Framtaget förslag till plan har därav delvis ett annat innehåll och struktur.

Av bilagan till planen framgår förslag till antal laddstolpar, lokalisering av dessa samt beräknade kostnader. Med en bilaga kan justering enklare göras utifrån ändrade förutsättningar. Som ett första steg planeras inte för kombinerade laddpunkter, men förvaltningen ser möjligheter att framgent arbeta för att kunna samutnyttja laddpunkterna. Kostnaderna för installation är beroende av de förutsättningar som finns på respektive plats.



Sedan maj 2020 gäller även retroaktiva krav för uppvärmda byggnader, som inte är bostadshus, med fler än 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten. Dessa ska ha minst en laddningspunkt för elfordon senast den 1 januari 2025. Det innebär att laddpunkterna inte längre placeras utifrån kommunens interna behov utan på parkeringsytor där det finns kommunal verksamhet som idag inte har verksamhetsfordon, detta behöver belysas ytterligare. Ska det erbjudas laddmöjlighet för medarbetare eller för besökare och hur behöver laddstolparna utrustas för betallösningar.

### **Ekonomiska förutsättningar**

Av mål- och budgetdokument 2023-2025 framgår att samhällsbyggnadsnämnden tilldelats 1 mn kr för laddstolpar under 2023.

Kommunstyrelsen har fått i uppdrag att ta fram en riktlinje för upphandling och inköp där det framgår att vid inköp av fordon eller kollektivtrafik som till exempel skolskjuts välja fossilfritt alternativ där så är lämpligt”.

Av bilagan till intern laddplan framgår lokaliseringsförslag, 1-3, de platser som föreslås förses med laddpunkter i närtid. Bilagan behöver kunna revideras utifrån ändrade förutsättningar i verksamheterna. Bilagan visar ett första skede för att påbörja arbetet i riktning mot målet om fossiloberoende transporter innan 2030.

För att uppfylla det som följer av EU-direktiv om byggnaders energiprestanda har regeringen beslutat om reglering för bygglov inlämnade efter den 10 mars 2021. Detta direktiv påverkar kommunen som har övriga uppvärmda byggnader annat än bostadshus. Sedan tidigare gäller ett retroaktivt krav för vissa byggnader där laddpunkter kan krävas senast 1 januari 2025. En inventering av fastigheter har gjorts för klargöra ev kommande kostnader utifrån direktivet (se bilaga).

Uppdraget har avgränsats utifrån uppdrag som givits och beskriver inte delar som berör ev behov av laddstolpar för elbil för medarbetare inom organisationen eller för besökare till kommunens olika verksamheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att söka medfinansiering från Naturvårdsverket, sk Klimatklivsmedel. Naturvårdsverket meddelar dock ändrade förutsättningar för stödet, vilket innebär att projekt som kan slutföras senast 30 juni 2024 kommer att handläggas först. Projekt med längre genomförandetid kommer endast att kunna få stöd om förutsättningarna för Klimatklivet förbättras genom höstbudgeten. Det är i nuläget ovisst om medfinansiering kan erhållas.

### **Barnkonsekvensanalys**

Ett beslut om svar på återremiss med förslag till laddinfrastrukturplan bedöms inte påverka barn eller unga negativt.

## Förslag till beslut

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka upprättat förslag till intern laddinfrastrukturplan till kommunstyrelsen som svar i det återremitterade ärendet, efter följande ändring: punkt 7.1 stryks i sin helhet.

### Ledamöters förslag till beslut

Jonny Svensson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med ändringsförslaget att punkt 7.1 i förslaget stryks i sin helhet.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och ett ändringsförslag. Ordförande frågar först om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Jonny Svenssons förslag på ändring, att stryka punkt 7.1, och finner att så sker. Ordförande frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut, att anta förslaget, efter ovanstående ändring, och skicka det till kommunstyrelsen. Ordförande finner att så sker.

## Beslutsunderlag

- Laddinfrastrukturplan- intern
- Plan för intern laddinfrastruktur i Bollebygds kommun (förslag)
- Platser för laddning (interna) i kommunen
- §66 KSAU Laddinfrastruktur i Bollebygds kommun återremiss

## Skickas till

Kommunstyrelsen  
Miljö- och hållbarhetsstrateg, kommunstyrelseförvaltningen  
Fastighetschef, samhällsbyggnadsförvaltningen.

## Paragrafen är justerad

**§132**

SBN2023/155

**Remiss om vattenverksamhet från Mark och miljödomstolen,  
fastighet Forsa 3:1****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta upprättat förslag till yttrande som sitt eget och sänder det till mark- och miljödomstolen.

**Ärendet**

Remiss angående ansökan om omprövning av vattenverksamhet i Nolån vid Forsa kraftverk på fastigheterna Forsa 3:1 och 1:3 i Bollebygds kommun har kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden den 2023-06-28. Yttrande önskas senast den 1 september 2023. Miljöenheten har genomfört ett platsbesök vid vattenkraftverket på Forsa 3:1 2023-08-21. Miljöenheten har begärt förlängd yttrandetid i ärendet och har fått det beviljat till 2023-09-25. Se yttrande för bedömning.

**Barnkonsekvensanalys**

Bedöms inte ha konsekvenser för barn och ungdomar.

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta upprättat förslag till yttrande som sitt eget och sänder det till mark- och miljödomstolen.

**Beslutsgång**

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

**Ärendets beredning**

Ärendet har handlagts och föredragits av miljöinspektörer Ilse Postma och Sofia Kraft.

**Beslutsunderlag**

- Svar på remiss om vattenverksamhet Forsa 3:1 mn
- Yttrande över remiss om vattenverksamhet på Forsa 3:1
- Remiss Forsa 3:1 Miljö-2022-336-5-Underrättelse
- Remiss Forsa 3:1 Miljö-2022-336-5-Mejl

**Skickas till**

Justerandes sign

| Utdragsbestyrkande



Mejladress: [mmd.vanersborg@dom.se](mailto:mmd.vanersborg@dom.se)

Mejlet ska märkas med "Sofia Kraft, målnummer M 3425-22, tel nr 0734-647127, mejladress byggochmiljo@bollebygd.se"

**Paragrafen är justerad**

**§133**

SBN2023/118

## Riktlinjer för jakträttsavtal

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslag på riktlinjer att börja gälla från 1 januari 2024.

### Ärendet

Kommunen upplåter områdesvis mark för jakt genom fleråriga jakträttsavtal. Jakträttsavtal kan tecknas med enskild jägare eller med jaktlag. Syftet med jakträttsupplåtelser på kommunens mark är att säkerställa en god viltvård.

### Ekonomiska förutsättningar

Det är inga förändringar i ekonomiska förutsättningar

### Bedömning

Då kommunen i dagsläget har sex jakträttsavtal tilldelade till sex olika jaktlag ser förvaltningen behovet av riktlinjer för att kunna styra de jakträttsavtal som skrivs med jakträttsinnehavare. Förvaltningen ser att det finns anledning att begränsa antalet personer som får möjlighet att få tilldelas ett jakträttsavtal i kommunen. Det förekommer att personer från andra kommuner och länder ställer sig på kö/väntelista för att få skriva in sig och ta över jakträtten när något jakträttsavtal blivit ledigt. Genom att skriva tydliga riktlinjer om vad som gäller för kommunens mark om upplåtelse av jakträtter, vill kommunen att merparten av de medverkande vid varje jakttillfälle ska vara mantalsskrivna i Bollebygds kommun.

### Förslag till beslut

#### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslag på riktlinjer att börja gälla från 1 januari 2024.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

- Beslut om riktlinjer för jakträttsavtal
- Riktlinjer för upplåtelse av jakt på kommunal mark 2024

### Skickas till

Samordnare park/avfall



**Paragrafen är justerad**

**§134**

SBN2023/132

## Medborgarförslag om att låta skogsområdet i Erikstorp vara kvar

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå medborgarförslaget

### Ärendet

Conny och Christina Wernersson föreslår i medborgarförslag 2023-05-01 att kommunen ska låta skogsområdet i Erikstorp vara kvar, för att det ska finnas ett bra friluftsområde i närheten av många bostadsområden i Bollebygd. Samtidigt blir det positivt för den biologiska mångfalden och klimatet enligt förslagsställarna. Kommunfullmäktige beslutade 2023-06-07 § 68 att överlämna medborgarförslaget till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning och beslut. Skogen avverkas på grund av ålder men framför allt på grund av stora granbarkborreangrepp. Avdelning nummer 410 är på 4,5 hektar, området som ska avverkas/är avverkat är på cirka 3 hektar. Hela avdelningen avverkas inte på grund av att kommunen vill undvika för stora kalmarsytor.

### Ekonomiska förutsättningar

Med en skogsbruksplan som stöd planeras arbetsinsatser och ekonomi samtidigt som den är ett värdefullt underlag vid beställning av olika skogliga tjänster. I planen finns summeringar av vilka åtgärdsbehov som finns i skogen.

### Bedömning

Närnaturen där vi bor är en mycket viktig plats. Den påverkar vår hälsa, den är viktig för barn att röra sig i, den ger oss upplevelser och rekreation. Närnaturen och är en viktig del i planeringen av samhället. Genom kunskap om den och rätt skötsel av den kan dess värde öka ytterligare.

Bollebygds kommun har en skogsbruksplan som antogs av Samhällsbyggnadsnämnden 2022-12-12 § 214. Skogsbruksplanen togs fram av Södra Skogsägarna tillsammans med tjänstepersoner från park- och avfallsenheten samt en politisk referensgrupp utsedd av samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunens skog är dubbelcertifierad enligt både PEFC och FSC. FSC står för Forrest Stewardship Council och är ett globalt skogscertifieringssystem, upprättat för skogar och skogsprodukter. PEFC står för Programme for the Endorsement of Forest Certification och är även det ett globalt skogscertifieringssystem. Precis som FSC arbetar man för att främja ett hållbart skogsbruk utifrån ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv. Man arbetar med spårbarhet och certifiering av skogar på liknade sätt som FSC.

Inför avverkningen har det varit samråd enligt certifieringarna, 2023-04-13, som annonserades på kommunens hemsida, 2023-03-23. Kommuninvånare som bor i områdena närmast skogen fick en inbjudan till samrådet per brev, 2023-04-04.

Avverkningen påbörjades under vecka 36 och är slutförd.

### **Barnkonsekvensanalys**

Det är av vikt att värna barn och ungas tillgång till naturen. Lek, rörelse och vila gynnas av skog och natur. Den tätortsnära naturen bör hanteras så att den kan nyttjas av både vuxna och barn och stor hänsyn ska därför tas när man gör skogliga åtgärder tätortsnära

### **Förslag till beslut**

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå medborgarförslaget

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Svar medborgarförslag om att låta skogsområdet i Erikstorp vara kvar .
- skogsbruksplan 2023-2032
- §68 Kf Inkommet medborgarförslag Medborgarförslag om att låta skogsområdet i Erikstorp vara kvar (KS2023127-2)
- Medborgarförslag om att låta skogsområdet i Erikstorp vara kvar (KS2023127-1)

### **Skickas till**

Förslagsställaren

Kommunfullmäktige (för kännedom)

### **Paragrafen är justerad**



**§135****Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt****Ärendet**

Daniel Grönbek, tillförordnad fastighetschef, Reazhwan Saleh, projektledare på fastighetsenheten, och Anna Lund plan- och exploateringschef informerar om följande:

Plan- och exploateringsenheten:

Lokalisering av ny skola pågår

Förskola Olsfors - planuppdrag pausat och ny lokaliseringsstudie ska göras.

Grönplan pågår enligt tidplan.

Hemgården fortsatt pausad.

Nyhem, planerad uppstart hösten 2023.

Låddekärrsby, verksamhetsändamål, uppstart.

Rinna-Gatabrohult, planeringsförutsättningar tas fram. Beräknas klart hösten 2023.

Parkeringsnorm, pendelparkering mm, konsultstöd tas in, beräknas klart vintern 2023/2024.

Mobilitetsplan, ska påbörjas.

Detaljplaner som tas fram genom explatörssamverkan:

DP Prästgårdsgärdet, planeras granskning januari 2024.

DP Fjällastorp, samråd hösten 2023.

DP Nordost om Grönkullenmotet, tidig dialog genomförd, samråd höstan 2023.

Fastighetsenheten:

Reinvesteringsbudgeten har under 2023 använts bland annat till arbeten vid Bollebygds skolan, Töllsjöskolan, Örelundskolan och Örelundskolans gymnasitsal, Söråns förskolan, biblioteket i Bollebygd, Odengårdens förskola samt tekniska kontoret på Råssa.

Projektering för beachvolleyplan är påbörjad, start planerad till våren 2024.

Projektering pågår även för LSS-boende. Beräknas kunna stå klart 2025.

**Paragrafen är justerad**

**§136**

SBN2015/614

## Detaljplan för Fjällastorp 3:6 m.fl. Fjällastorp

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka ut ”Detaljplanen för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp” på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen inte kan förmodas innebära betydande miljöpåverkan.

### Reservation

Fredrik Lind (SD) och Sören Rasmussen (SD) reserverar sig mot beslutet.

### Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2015-08-31 §116 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för Fjällastorp 3:6, Bollebygds kyrkby 1:28 och del av Bollebygds Prästgård 1:1.

Detaljplanen pausades därefter innan samråd, i väntan på bl.a. ny översiktsplan.

I samband med att planprogrammet för Kulla upphävdes gavs ett nytt planuppdrag i

Kommunstyrelsen 2022-03-01, § 27, för fastighet Fjällastorp 3:6 m.fl..

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-06-20 §122 att godkänna att exploatören får driva planen med exploatorssamverkan. Genom beslut i Kommunstyrelsen 2023-08-29 § 97 ingår inte längre Bollebygds kyrkby 1:28 och Bollebygds Prästgård 1:1 i detaljplanen.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder för en blandad målgrupp som tar hänsyn till de natur-, kultur och landskapsvärden som Nolåns dalgång inrymmer. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra en sammanhängande framtida västlig expansion av Bollebygds tätort.

Det exponerade läget i Nolåns dalgång gör att siktlinjer och utformning blir särskilt viktiga.

Detaljplanen reglerar därför att bebyggelsen hålls låg och att ett grönstråk behålls centralt i planområdet.

Planområdet utgörs av jordbruksmark. Miljöbalken anger att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. En lokaliseringsutredning har därför tagits fram som undersöker alternativa lokaliseringar i kommunen.

### Ekonomiska förutsättningar

Exploatören får utgifter för bland annat planläggning, bygglov och exploateringsbidrag alternativt kostnader för utförande av allmän platsmark. Om exploatören bygger ut allmän platsmark ska dessa anläggningar överlåtas till kommunen utan ersättning.

Kommunen får inkomster i form av anläggningsavgifter enligt gällande VA-taxa. Kommunen får utgifter i form av drift av kommunala anläggningar.

## Bedömning

Planförslaget bedöms som lämplig att pröva i en samrådsprocess. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

## Barnkonsekvensanalys

Detaljplanen bedöms inte innebära några negativa konsekvenser utifrån barnperspektivet. Planförslaget syftar till att skapa ett bostadsområde för en blandad målgrupp, där en stor del barnfamiljer kan förväntas flytta in. Ett större grönstråk i området säkerställs och kan nyttjas för rekreation och lek. Trafikverket planerar att anlägga en gång- och cykelväg längs med Hindåsvägen till Bollebygds skolan

## Förslag till beslut

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka ut ”Detaljplanen för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp” på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen inte kan förmodas innebära betydande miljöpåverkan.

## Beslutsgång

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

## Reservation

Fredrik Lind (SD) och Sören Rasmussen (SD) reserverar sig mot beslutet.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Fjällastorp 230831
- Dp Fjällastorp, Plankarta, Samråd
- Dp Fjällastorp, Planbeskrivning, Samråd
- Dp Fjällastorp, Illustrationsplan, Samråd

## Skickas till

Ansvarig handläggare

## Paragrafen är justerad

**§137**

SBN2023/165

## **Buagärde 1:21 - Begäran om delegation**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge delegation till ordförande Jonny Svensson att fatta beslut om tillbyggnad av industri för Hammar Maskin AB, Bygg-2023-126, inom fastigheten Buagärde 1:21.

### **Ärendet**

Verksamhetsutövaren har ansökt om bygglov för tillbyggnad av befintliga tillverkningslokaler med en byggnadsarea om 1 704 kvadratmeter och en bruttoarea om 15 281 kvadratmeter. Utförande likt nuvarande exteriör. Delar av tillbyggnaden är inom strandskyddat område.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplan eller sammanhållen bebyggelse.

Delar av tillbyggnaden är inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens kommer att beviljats. Grannhörande med sista svarsdag 18 september pågår. Hittills har ingen granne haft någon erinran.

Räddningstjänsten, miljöenheten och Trafikverket ser inga hinder för bygglov.

Hammar Maskin AB klassas som "Mindre känslig verksamhet" i utredningen Skyddsavstånd till transporter för farligt gods vilket ger att verksamheten ska ha ett avstånd på minst 30 meter från järnvägen, vilket uppfylls.

### **Barnkonsekvensanalys**

Barn bedöms inte påverkas av beslutet.

### **Bedömning**

Önskemål har inkommit från den sökande om en skyndsam handläggning. Utredningen har inte funnit några hinder för att bevilja ansökt åtgärd. Eftersom det gäller bygglov för verksamhet är det enligt delegationsordningen samhällsbyggnadsnämnden som fattar beslut om bygglov. Sista dag att inkommer med synpunkter för grannhörandet är samma dag som sammanträdet denna månad, den 18 september. För att den sökande inte ska behöva vänta på beslut till sammanträdet i oktober föreslås att ordförande för samhällsbyggnadsnämnden, Jonny Svensson, får delegation av nämnden att fatta beslut i ärendet efter den 18 september, förutsatt att inga negativa grannyttanden inkommit under svarstiden.



## **Förslag till beslut**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge delegation till ordförande Jonny Svensson att fatta beslut om tillbyggnad av industri för Hammar Maskin AB, Bygg-2023-126, inom fastigheten Buagärde 1:21.

### **Beslutsgång**

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

### **Skickas till**

Ansvarig handläggare

### **Paragrafen är justerad**

**§138**

SBN2023/159

## Uppsägning av hyreskontrakt för villkorsändring

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att efterhöra kommunstyrelsens syn på uppsägning med villkorsändring (hyresperiod) av hyresavtal nr 2015-101, för fastighet Flässjum 1:193. Yttrandet behöver vara nämnden tillhanda senast 26 oktober 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering av paragrafen.

### Ärendet

Hyresavtal för fastighet Flässjum 1:193 löper ut 2024-12-31. Idag huserar bygg- och miljöenheten, plan- och exploateringsenheten, delar av fastighetsenheten samt stab i byggnaden, ca 30 kontorsplatser totalt. Kontorsplatser står ibland tomma då arbetsgivaren möjliggjort för distansarbete i hemmet, generellt uppskattas det till ca 50 % beläggningsgrad.

Uppsägningstiden för kontraktet ska ske minst 12 månader före hyrestidens utgång. Det betyder att hyresavtalet behöver sägas upp senast vid 2023-12-31, annars förlängs avtalet med 60 månader.

Lokalbehovet bör ses i ett större sammanhang mot beaktande av hela organisationens behov av kontorsplatser samt beslut utifrån lokalresursplanen.

Förvaltningen bedömer att hyresavtalet ska sägas upp med villkorsändring avseende hyresperiod, men även andra villkor kan bli aktuella att se över.

Förslag föreligger att översända en remiss till kommunstyrelsen för yttrande inför beslut om uppsägning med villkorsändring. Beslut i samhällsbyggnadsnämnden behöver tas senast vid novembersammanträdet.

Fastighetsägaren är informerad om att förvaltningen ser över hyresavtalet och att ett ärende lyfts till nämnd med förslag om uppsägning med villkorsändring.

### Ekonomiska förutsättningar

Dialog behöver tas med fastighetsägaren kring uppsägning och villkorsändring.

### Förslag till beslut

#### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att efterhöra kommunstyrelsens syn på uppsägning med villkorsändring (hyresperiod) av hyresavtal nr 2015-101, för fastighet Flässjum 1:193. Yttrandet behöver vara nämnden tillhanda senast 26 oktober 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering av paragrafen.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Uppsägning av hyreskontrakt för villkorsändring

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

Lokalstrateg, kommunstyrelseförvaltningen

Fastighetschef, samhällsbyggnadsförvaltningen

### **Paragrafen är justerad**



## §139

### 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 20 februari 2023 §31. 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

- SBN2342738 SBN2023/153-2 Schakttillstånd Prästgårdsgärde pumpstation
- SBN2342747 SBN2023/5-8 2023-08-03- 2023-08-30

#### Paragrafen är justerad



**§140****Beslut och meddelanden för kännedom****Ärendet**

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

**Anmälningar**

- SBN2342716 SBN2023/157-1 Dricksvatten under höjd beredskap
- SBN2342717 SBN2023/158-1 Beslut om villkorsändring av bullernivån vid flisning av ris
- SBN2342727 SBN2023/6-42 Beslut från Lst att bifalla ansökan om landskapsbildskydd gällande nybyggnad garage på fastigheten Tullebo 1:48.
- SBN2342728 SBN2023/6-43 Beslut från Lst att ge bifall med villkor gällande nybyggnation av växthus på fastigheten Jordåsahult 1:11.

**Paragrafen är justerad**



## **§141**

### **Ledamöter informerar**

#### **Ärendet**

Göran Augustsson (M) informerar från Lygnerns vattenråd.

#### **Paragrafen är justerad**



## **§142**

### **Förvaltningen informerar**

#### **Ärendet**

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar om följande:  
Delfinansiering från Trafikverket är klar för gång/cykelväg mot Ballasjön.

**Paragrafen är justerad**