
Plats och tid	Tingshuset kl. 13:00-16:00
Ledamöter	Jonny Svensson (S) (ordförande) Rune Kennborn (KD) (vice ordförande) Göran Augustsson (M) Jesper Berens (FR) §§143-148, §§150-159 Tomas Andersson (M) Otto Andreasson (S) Sören Rasmussen (SD) Albin Haverstal (FR) §149 ersätter Jesper Berens (FR) pga jäv
Ersättare	Anders Ejserholm (M) Fredrik Lind (SD) Peter Krahl Rydberg (MP) Emelie Nilsson (S) Albin Haverstal (FR) §§143-148, §§151-159 Tomas Ridell (V) Robert Brandt (SD)
Övriga närvarande	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Annelie Fischer (Biträdande förvaltningschef) §§143-147 Sara Berg (Nämndsekreterare) Lotta Wiberg (Bygglovshandläggare) §§148-149 Kristina Westberg (Bygglovshandläggare) §§148-150 Therese Lindh (Måltidschef) §146 Gunilla Kock-Hansson (Bygg- och miljöchef) §§143-154 Anna Lund (Plan- och exploateringschef) §154 Sofia Refsnes (Konsult, Sweco) §144 Karin Heimdal (Konsult, Sweco) §144 My Nilsson (TF VA-/gatuchef) §§143-145 Malin Andersson (VA-ingenjör) §§143-145 Cecilia Lundgren (Bygglovshandläggare) §§148-151 Daniel Grönbek (TF fastighetschef) §§153-154 Sofia Kraft (Miljöinspektör) §§143-144, §152 Ilse Postma (Miljöinspektör) §144
Utses att justera	Rune Kennborn
Justeringens plats och tid	Tingkullen , 2023-10-17 15:00
Paragrafer	§§143-159



Underskrifter

Sekreterare

.....
Sara Berg

Ordförande

.....
Jonny Svensson

Justerande

.....
Rune Kennborn

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2023-10-17. Anslaget tas ner 2023-11-08. Protokollet förvaras i kommunhuset.



Innehållsförteckning

§143	Presentation av nya medarbetare
§144	Vattentjänstplan
§145	Lokala ordningsföreskrifter för torghandel
§146	Informationspunkt - lägesbild måltidsverksamheten
§147	Taxa för upplåtelse av kommunens lokaler och anläggningar
§148	Töllsjö Stom 1-71 - Ändring av fasad
§149	Flässjum 2:76 Ändrad användning
§150	Grönkullen 20:1 - Tagit i bruk utan slutbesked
§151	Informationspunkt - bygglovsprocessen
§152	Informationspunkt - förfrågan om anstånd inom miljöbalken
§153	Rivning av byggnader på fastighet Getabrohult 2:10
§154	Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt
§155	Inriktningsbeslut avseende medfinansiering av GC-väg i regional plan
§156	Redovisning av delegationsbeslut
§157	Meddelanden och beslut för kännedom
§158	Ledamöter informerar
§159	Förvaltningen informerar



§143

Presentation av nya medarbetare

Ärendet

Malin Andersson, ny VA-ingenjör, presenteras för nämnden.

Paragrafen är justerad

§144

SBN2023/166

Vattentjänstplan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka ut förslag till vattentjänstplan på samråd under fyra veckor, efter ändring av samrådsförslaget enligt yrkande.

Ärendet

Ett förslag till vattentjänstplan har tagits fram av Bollebygds kommun med stöd av Sweco (tekniskt konsultbolag) för att tillgodose den lagändring i Lagen om Allmänna Vattentjänster (2006:412) som trädde i kraft 1 januari 2023.

Lagändringen innebär att alla kommuner ska ha en aktuell vattentjänstplan innehållande kommunens långsiktiga planering av hur behovet och utbyggnaden av allmänna vattentjänster ska tillgodoses samt hur de allmänna vatten och avfallsanläggningarna påverkas vid ett skyfall.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har, tillsammans med konsulterna arbetat fram en vattentjänstplan som uppfyller lagen om allmänna vattentjänster och den är nu redo att skickas ut på samråd.

Efter samråd görs en samrådsredogörelse, synpunkterna inarbetas i nytt förslag till vattentjänstplan. Samhällsbyggnadsnämnden ska efter det ett beslut om att gå ut med den nya förslaget på granskning under minst fyra veckor.

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska en kommun som upprättar en plan som krävs i lag, göra en strategisk miljöbedömning och besluta om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Sammanfattningsvis anses vattentjänstplanen inte ha en betydande miljöpåverkan, utan de positiva effekterna av planens genomförande överväger. Särskilt beslut i frågan om betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kapitel 7 § ska fattas av kommunen i samband med fastställandet av vattentjänstplanen.

Vattentjänstplanen ska enligt Lagen om allmänna vattentjänster samrådas med myndigheter och invånare som har väsentligt intresse av planen. Vattentjänstplanen kommer att delges via kungörelse i Annonismarknaden samt på kommunens digitala anslagstavla och på kommunens bibliotek. Vattentjänstplanen skickas även ut på samråd till Länsstyrelsen och Havs- och vattenmyndigheten. Planens sänds till kommunstyrelsen för en internremiss samt till Härryda kommun då det finns gemensamma intresseområden mellan kommunerna.

Det är Kommunfullmäktige som ska fastställa planen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka ut förslag till vattentjänstplan på samråd under fyra veckor.

Ledamöters förslag till beslut

Jonny Svensson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med följande ändringar i samrådsförslaget: i tabell 2.7 nr 5 respektive nr 6 (sidorna 21-22) ändras meningen "Denna utredning bör ske innan kommunen ställer krav på åtgärder på de enskilda avlopp som lokaliserades under genomförd tillsyn." till: "Denna utredning bör ske så snart som möjligt med bakgrund av de bristfälliga avloppsanläggningarna som identifierats i området under tillsynen."

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och ett ändringsförslag. Ordförande frågar först om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut att skicka ut planen på samråd och finner att så sker. Ordförande frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Jonny Svenssons ändringsförslag och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Samråd, Vattentjänstplan
- Vattentjänstplan samrådsversion
- Bilaga 1 Undersökning av behov av strategisk miljöbedömning
- Bilaga 2 Bedömningsmodell för VA-utbyggnad

Skickas till

Kommuninvånare som berörs via kommunens hemsida, biblioteket och annonsmarknaden
Länsstyrelsen
Havs- och vattenmyndigheten
Kommunstyrelsen, Internremiss
Härryda kommun

Paragrafen är justerad

§145

SBN2023/71

Lokala ordningsföreskrifter för torghandel

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå att kommunfullmäktige fastställer lokala ordningsföreskrifter för torghandel i Bollebygds kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå att kommunfullmäktige upphäver lokala ordningsföreskrifter för torghandel i Bollebygds kommun fastställda 2004-06-07 (reviderade 2013-03-21).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå att kommunfullmäktige beslutar att lokala ordningsföreskrifter börjar gälla en månad efter beslutet vunnit laga kraft samt att Lokala ordningsföreskrifter (reviderade 2013-03-21) upphör gälla en månad efter beslutet vunnit laga kraft.

Ärendet

Ärendet har tidigare behandlats i Samhällsbyggnadsnämnden 2023-05-15 § 80. Kommunstyrelsen beslutade 2023-08-29 § 141 att återremittera ärendet till Samhällsbyggnadsnämnden för ytterligare beredning.

Ekonomiska förutsättningar

Föreskrifterna påverkar inte den budget som är fastställd.

Bedömning

Utöver vad som föreskrivs i de grundläggande bestämmelserna om allmän ordning och säkerhet på offentlig plats i 3 kap. ordningslagen (SFS 1993:1617) och i kommunens lokala ordningsföreskrifter gäller dessa föreskrifter för torghandel på torget i kommunen. Syftet med föreskrifterna är att upprätthålla den allmänna ordningen och bidra till att torget i kommunen blir en trygg och säker plats.

Näringslivschef och va-/gatuchof har reviderat föreskrifterna med stöd av kommunjurist. Samråd och synpunkter, från Köpmannaföreningen samt omvärldsbevakning har beaktats och tagits med in i de reviderade föreskrifterna. Underlaget är grundat på det cirkulär 23:04 som tagits fram som stöd för Sveriges kommuner av SKR.

Utifrån återremissen har en ny omvärldsbevakning genomförts och kommunjurist har granskat förslaget.

Lokala föreskrifter till sitt innehåll måste utformas på ett sådant sätt att det är möjligt att tillämpa dem. Föreskrifterna måste således formuleras så att allmänheten kan förstå deras innebörd och att de som övervakar efterlevnaden kan avgöra när föreskrifterna följs respektive överträds. En ordningsföreskrift ska vara tydlig så att man vet vad man får och inte får göra. Överträdelser av lokala ordningsföreskrifter är straffbelagda och regleras i ordningslagen. Om en viss företeelse



regleras genom lag, annan föreskrift eller kan regleras genom sådan, är det inte möjligt att reglera frågan genom en lokal föreskrift med stöd av ordningslagen. Eftersom det är lagreglerat vad som händer vid överträdelse av ordningsföreskrift kan kommunen inte besluta om andra åtgärder vid överträdelse.

Enligt 3 kap. 22 § andra stycket OL kan den som uppsåtligen eller av oaktsamhet bryter mot någon lokal ordningsföreskrift dömas till penningböter. Bestämmelser om förelägganden och förverkande finns i 3 kap. 19–21 §§ respektive i 25 § OL.

Förvaltningen har för avsikt att ta fram en handlägningsrutin alternativt avtal såsom flera kommuner har för handläggning av tillståndsgivningen. Som exempel kan man i ett avtal som är civilrättsligt beskriva hur kommunen hanterar ärenden exempelvis när tillstånd har återkallats. Förvaltningen har uppmärksammat att kartunderlaget varit otydligt och att det krävs en nummermärkning på platserna. Det blir enklare för alla, både torghandlare, kommuninvånare och kommunen, med tydliga torgplatser.

Taxan för torghandel fastställdes 2005 av Kommunfullmäktige och förvaltningen ser anledning att se över den och återkomma med ett nytt förslag.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå att kommunfullmäktige fastställer lokala ordningsföreskrifter för torghandel i Bollebygds kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå att kommunfullmäktige upphäver lokala ordningsföreskrifter för torghandel i Bollebygds kommun fastställda 2004-06-07 (reviderade 2013-03-21).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå att kommunfullmäktige beslutar att lokala ordningsföreskrifter börjar gälla en månad efter beslutet vunnit laga kraft samt att Lokala ordningsföreskrifter (reviderade 2013-03-21) upphör gälla en månad efter beslutet vunnit laga kraft.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Lokala ordningsföreskrifter för torghandel
- Lokala ordningsföreskrifter för torghandel
- Bilaga torghandelskarta
- Särtryck SKR cirkulär 2304 lokala ordningsföreskrifter torghandel
- §141 KS Lokala föreskrifter för torghandel i Bollebygds kommun (172861)
- §80 SBN Lokala föreskrifter för torghandel
- Uppdaterade lokala föreskrifter för torghandel



- Lokala ordningsföreskrifter för torghandel i Bollebygds kommun reviderade 2013

Skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad



§146

Informationspunkt - lägesbild måltidsverksamheten

Ärendet

Måltidschef Therese Lindh informerar om måltidsverksamheten.

Paragrafen är justerad

§147

SBN2023/75

Taxa för upplåtelse av kommunens lokaler och anläggningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå Kommunfullmäktige att anta taxa för upplåtelse av kommunens lokaler och anläggningar. Taxan gäller från månadskiftet beslutet vunnit laga kraft.

Ärendet

Förhyrning av kommunens lokaler är Samhällsbyggnadsnämndens ansvar enligt nämndens reglemente antaget av Kommunfullmäktige 2021-03-18, § 35. Ärendet är framtaget av utbildningsförvaltningens kultur och fritidschef Robert Hagström. Det har även förts en dialog med tjänstepersoner på socialförvaltningen om förslaget. För att värna barns idrottande så är taxan lägre för de föreningar som bedriver barn- och ungdomsverksamhet. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade § 89 2023-05-15 föreslå kommunfullmäktige att fatta beslut om ny taxa. Kommunstyrelsen beslutade 2023-08-29 §142. Kommunfullmäktige återremitterade, 2023-09-21 § 93, ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för att säkerställa texten i Nivå 1 och Nivå 2 i taxedokumentet.

Ekonomiska förutsättningar

Jämförelser har gjorts med tidigare taxa samt närliggande kommuner.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i samverkan med Utbildningsförvaltningens Kultur och fritidschef sett över taxan utifrån kommunfullmäktiges beslut om återremiss. Motivationen till återremissen är att;

I detta förslag finns en skillnad mot taxan på hemsidan, förvaltningen har valt att slå samman de gamla nivåerna 1 och 2.

Förening och organisation har mycket likartad betydelse, en sammanslutning, en samordnad grupp med viss målsättning. Därav väljer förvaltningen att enbart använda det ena ordet (förening) i fortsättningen.

I förslaget så finns förändringar markerade.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå Kommunfullmäktige att anta taxa för upplåtelse av kommunens lokaler och anläggningar. Taxan gäller från månadskiftet beslutet vunnit laga kraft.

Beslutsgång

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



Beslutsunderlag

- Taxa för upplåtelse av lokaler
- §93 Kf Taxa för hyra av kommunens lokaler och anläggningar
- §142 KS Taxa för hyra av kommunens lokaler och anläggningar(172862) (0)_TMP
- §89 SBN Taxa för upplåtelse av kommunens lokaler och anläggningar
- Taxa för hyra av kommunens lokaler och anläggningar

Skickas till

Kommunfullmäktige (beslut)

Utbildningsförvaltningen Kultur och fritid

Fastighetsavdelningen

Paragrafen är justerad



§148

SBN2023/174

Töllsjö Stom 1-71 - Ändring av fasad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller ansökan om bygglov av ändrad kulör till mörkgrå. På grund av liten avvikelse från detaljplanen och den befintliga bebyggelsen.

Avgiften för prövning av lovet efter reduktion är noll (0) kronor enligt fastställd taxa.

Ärendet

Simon Jansson har inkommit med en ansökan om bygglov för att ändra fasadkulören i ett befintligt bygglov för ett enbostadshus inom fastigheten Töllsjö Stom 1:71. Ansökan avser ändrad kulör till mörkgrå (8001-Y) med knutbrädor i mellangrån (S 6500-N) på fasad på bostadshus i pågående bygglovsärende.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan nr 25, lagakraftvunnen 2006. Det övergripande syftet med planen är att möjliggöra villabebyggelse, syftet med gestaltungsbestämmelsen är att få en bebyggelse som har en god anpassning till platsen i ett exponerat läge. Enligt detaljplanen ska bebyggelsen ha ljusa eller faluröda fasader.

En mörkgrå fasadkulör bedöms inte vara förenligt med detaljplanens syfte eller med bestämmelse om hur byggnaderna ska gestaltas. Mot bakgrund av det uttalade syftet med gestaltungsbestämmelsen så kan inte avvikelsen bedömas som liten. Den kommer inte att bidra till en god helhetsverkan på platsen.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för ändrad kulör till mörkgrå (8001-Y) med knutbrädor i mellangrån (S 6500-N) på fasad på bostadshus i pågående bygglovsärende på fastigheten Töllsjö Stom 1:71. Fasadkulören bedöms inte överensstämma med detaljplanens bestämmelse om att fasaden ska i ljusa kulörer eller faluröd. Den bedöms inte heller vara förenlig med syftet att bebyggelsen ska utformas så den bidra till en god anpassning till platsen. Bygglov kan inte beviljas med stöd av 9 kapitlet 31 b, c § plan- och bygglagen.

Avgiften för prövning av lovet efter reduktion är noll (0) kronor enligt fastställd taxa.

Ledamöters förslag till beslut

Tomas Andersson (M) yrkar med stöd av Otto Andreasson (S) bifall till ansökan om bygglov av ändrad kulör till mörkgrå. På grund av liten avvikelse från detaljplanen och den befintliga bebyggelsen.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om bygglov	2023-05-09	Bygg-2022-132-36

Hur du överklagar

Du kan överklaga ditt beslut hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län och du har tre veckor på dig från den dag då du tog emot beslutet.

Om du överklagar beslutet så skickar eller lämnar du in din överklagan till Bollebygds kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 517 83 Bollebygd. I överklagandet ska du ange diarienummer och fastighetsbeteckning samt på vilket sätt beslutet är fel och vilken ändring som du vill ha. Du bifogar de handlingar som stöder ditt överklagande, anger namn, postadress, telefonnummer och e-postadress samt undertecknar skrivelsen.

Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Skickas till

Sökanden

Fastighetsägare till: Töllsjö stom 1:31, Töllsjö stom 1:67, Töllsjö stom 1:68, Töllsjö stom 1:69, Töllsjö stom 1:70, Töllsjö stom 1:72.

Paragrafen är justerad

§149

SBN2023/173

Flässjum 2:76 Ändrad användning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka ansökan om bygglov, för ändrad användning till lager och kontor på fastigheten Flässjum 2:76, då ansökan är förenlig med samhällets utveckling. Fastigheten har inte inom överskådlig tid används till småindustri utan har haft andra verksamheter.

Avgiften för bygglovet är åttatusen (8000) kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Jäv

Jesper Berens meddelar jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Ärendet

Johan Parnell (Parnell Development AB) har kommit in med en ansökan om bygglov för ändrad användning av lokalen på Flässjum 2:76. Ansökan avser ändrad användning från frisersalong till lager och kontor, lokalen är ungefär 105 kvadratmeter stor.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av byggnadsplan nr 484 beslutad 1960. Syftet med byggnadsplanen var att göra en plan för samhällets utbyggnad. Fastighetens markanvändning är småindustriändamål.

Den planerade användningen avviker från byggnadsplanens angivna användningsändamål. Ett lager och kontor ryms inte inom begreppet småindustri.

Sökanden har per mejl kommunicerats att det finns risk för avslag. Sökanden har inkommit med synpunkter om att detaljplanen är otidsenlig och att det varit olika typer av verksamheter tidigare som också strider mot detaljplanen så som kontor och lager. Ett annat användningsområde än småindustri kan inte betraktas som en liten avvikelsen och kan därför inte godtas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 31 § b.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ändrade användningen inte är förenlig med detaljplanens bestämmelse att marken ska används för småindustri och att bygglov inte kan beviljas.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut



Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för ändrad användning till lager och kontor på fastigheten Flässjum 2:76. Användningen strider mot detaljplanens ändamål för marken som är småindustri. Avvikelsen är inte liten och kan inte godtas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 31 § b.

Avgiften för bygglovet är femtusén (5000) kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Jäv

Jesper Berens meddelar jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Ledamöters förslag till beslut

Jonny Svensson (S) yrkar med stöd av Albin Haverstal (FR) och Tomas Andersson (M) att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka ansökan om bygglov, för ändrad användning till lager och kontor på fastigheten Flässjum 2:76, då ansökan är förenlig med samhällets utveckling. Fastigheten har inte inom överskådlig tid används till småindustri utan har haft andra verksamheter.

Avgiften för bygglovet är åttatusén (8000) kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av bygglovshandläggare Kristina Westberg.

Beslutsunderlag

Titel Datum Beteckning

Ansökan 2023-08-08 Bygg-2023-125-1

Planritning 2023-08-08 Bygg-2023-125-4

Synpunkter 2023-09-29 Bygg-2023-125-9

Synpunkter 2023-10-12 Bygg-2023-125-11

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 4 000 kronor

Bygginspektionsavgift 3 000 kronor

Kommunicering 1 000 kronor

Totalt 8 000 kronor



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. Beslutet 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 samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor efter det att du tagit emot beslutet.

Skickas till

Sökanden.

Paragrafen är justerad

§150

SBN2023/172

Grönkullen 20:1 - Tagit i bruk utan slutbesked**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Flügger Sweden AB (5564792116) byggsanktionsavgift för att de har börjat använda en fjärrvärmecentral på fastigheten Grönkullen 20:1 innan den fått beslut om slutbesked.

Byggsanktionsavgiften är trettiofyratusen etthundratjugofem (34 125) kronor. Detta är baserat på att fjärrvärmecentralen är en nybyggnad och att den har en byggnadsarea om 40 kvadratmeter. Summan baseras på 2023 års prisbasbelopp. Faktura för sanktionsavgiften skickas separat.

Jäv

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

Ärendet

Den 11 maj 2023 ansökte Flügger om att få slutbesked för fjärrvärmecentralen. Miljöenheten gjorde en inspektion av fjärrvärmecentralen fyra år tidigare som visade att den togs i drift den 1 november 2018. Fjärrvärmecentralen har inte fått något beslut om slutbesked ännu.

Ett brev har skickats till Flügger den 1 september 2023 med information om att ett tillsynsärende startats eftersom fjärrvärmecentralen börjat användas utan beslut om slutbesked. I brevet står att samhällsbyggnadsnämnden kommer att behandla ett förslag till beslut om sanktionsavgift vid sammanträdet i oktober. Flügger har också meddelats att de har möjlighet att lämna en förklaring med sista svarsdag 23 september 2023.

Flügger har inte hört av sig med någon förklaring, synpunkt eller fråga under svarstiden.

Bedömning

Att fjärrvärmecentralen är i drift visar att byggnaden tagits i bruk innan den fått beslut om slutbesked.

Förslag till beslut**Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Flügger Sweden AB (5564792116) byggsanktionsavgift för att de har börjat använda en fjärrvärmecentral på fastigheten Grönkullen 20:1 innan den fått beslut om slutbesked.

Byggsanktionsavgiften är trettiofyratusen etthundratjugofem (34 125) kronor. Detta är baserat på att fjärrvärmecentralen är en nybyggnad och att den har en byggnadsarea om 40 kvadratmeter. Summan baseras på 2023 års prisbasbelopp. Faktura för sanktionsavgiften skickas separat.



Jäv

Albin Haverstal 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 av bygglovshandläggare Cecilia Lundgren.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Epostkonversation - Ansökan om slutbesked	2023-05-11	SBN2018/126-31
Ansökan slutbesked - Verifierad kontrollplan	2023-05-11	SBN2018/126-30
Inspektionsrapport från miljöenheten	2019-03-19	Miljö-2019-247-1
Sanktionsberäkningsguide	2023-09-01	Bygg-2023-43-3
Informationsbrev om tillsyn och sanktion	2023-09-01	Bygg-2023-43-4

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 tas i bruk utan slutbesked om åtgärden kräver bygglov enligt 10 kapitlet 4 § 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 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.

**Hur du
överklagar**

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 något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Skickas till

Delges: Flügger Sweden AB (5564792116) lagfaren ägare av fastigheten Grönkullen 20:1

Paragrafen är justerad



§151

Informationspunkt - bygglovsprocessen

Ärendet

Bygg- och miljöchef Gunilla Kock-Hansson och bygglovshandläggare Cecilia Lundgren informerar om bygglovsprocessen.

Paragrafen är justerad



§152

Informationspunkt - förfrågan om anstånd inom miljöbalken

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendet

Miljöinspektör Sofia Kraft informerar om ett pågående ärende gällande begäran om förlängt anstånd för enskilt avlopp.

Paragrafen är justerad

§153

SBN2023/170

Rivning av byggnader på fastighet Getabrohult 2:10

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att riva bostadshus, ekonomibygnader samt därtill hörande fastighetstillbehör på fastighet Getabrohult 2:10. Uppdraget ska vara slutfört senast under 2024.

Ärendet

Boningshuset på fastighet Getabrohult 2:10 har stått obebott och öde under flera år. Vissa åtgärder har vidtagits för att undvika att obehöriga vistas där, men huset är ibland fortsatt ett tillhåll. Mycket är sönderslaget pga flera inbrott under åren som huset stått tomt. Byggnaderna är i mycket dåligt skick och bedömningen är att det ekonomiskt inte är skäligt att renovera för att få det ändamålsenligt.

Det föreligger även ett förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning (Dnr: JN-2019-11, JN M 2019-4).

Förvaltningen föreslår därav samhällsbyggnadsnämnden att uppdrag lämnas om rivning av byggnaderna på fastighet Getabrohult 2:10.

Ekonomiska förutsättningar

Förvaltningen bedömer att det inte är ekonomiskt försvarbart att renovera byggnaderna då de är i för dåligt skick.

Kostnaderna för rivning är inte beräknade.

Fastighetsenheten genomförd rondering och tillsyn 1 ggr/mån. Kostnaderna för detta bedöms som små, men nyttan att få bort byggnaderna är stora.

Bedömning

Övriga lagkrav kan följa av ett beslut om rivning.

Barnkonsekvensanalys

Förslag till beslut bedöms inte påverka barn och/eller unga negativt.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att riva bostadshus, ekonomibygnader samt därtill hörande fastighetstillbehör på fastighet Getabrohult 2:10. Uppdraget ska vara slutfört senast under 2024.



Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Rivning av byggnader på fastighet Getabrohult 2:10
- Bilaga - foton, Getabrohult 2:10

Skickas till

Ekonomiavdelningen

Fastighetsenheten

Bygg- och miljöenheten

Paragrafen är justerad



§154

Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt

Ärendet

Plan- och exploateringschef Anna Lund och tillförordnad fastighetschef Daniel Grönbek informerar om pågående projekt:

Ny skola i Bollebygd, underlag tas fram inför beslut om lokalisering.

Förskolan i Olsfors. Ny lokaliseringsstudie.

Grönplan pågår enligt tidplan.

DP Nyhem. Uppstart är planerad.

Parkeringsnorm. Pågår. Förslag till beslut förväntas vara klart i december.

DP Prästgårdsgärdet pågår, förväntas gå till granskning i januari.

DP Fjällastorp. Samråd pågår.

DP Nordost om Grönkullenmotet. Planerat samråd under hösten.

Paragrafen är justerad

§155

SBN2023/20

Inriktningsbeslut avseende medfinansiering av GC-väg i regional plan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta om medfinansiering av projektet, gång- och cykelväg utmed väg 554, samt att översända avtalet till Trafikverket efter firmatecknares undertecknande av detsamma.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering av paragrafen.

Ärendet

Kommunfullmäktige fattade 2023-05-04 ett inriktningsbeslut avseende medfinansiering om 50 % av beräknad kostnad för gång- och cykelbana längs väg 554.

Kommunfullmäktige gav samtidigt samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att i kommande budgetprocess lyfta in förslag om investeringspott för GC-väg åren 2024-2026 för genomförande av projektet.

Trafikverket har återkommit i ärendet och behöver besked senast under oktober månads utgång för att kunna starta upp projektet, annars blir det senarelagt. För att kunna fullfölja beslutade cykelinvesteringar och behålla utbyggnadstakten tas kostnaden för framtagandet av vägplan för regionala cykelåtgärder till 100 % från regional infrastrukturplan. Beslutet gäller för kostnader i samband med regionala cykelåtgärder från och med 2023 och som längst till nästkommande planrevidering. Det betyder att kommunens andel av beräknad kostnad minskar och uppgår enligt framtaget avtal till ca 9,3 mn kr (50 % av produktionskostnaden). Totalt är projektet idag kostnadsberäknat till ca 25,2 mn kr.

Då kommunfullmäktige fattar beslut om mål och budget vid sitt november-sammanträde, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att ärendet behöver hanteras skyndsamt för att ge besked till Trafikverket före oktober månads utgång för att möjliggöra en uppstart av projektet. Projektet är önskvärt utifrån att knyta samman en målpunkt (badplats) med samhället samt att nya bostadsområden planeras. Det skulle bidra till att ge en förbättrad trafiksäkerhet och tillgänglighet för oskyddade trafikanter som färdas längs med sträckan.

Ekonomiska förutsättningar

Då projektet avser en medfinansiering av statlig infrastruktur, bedöms det inte avse en investering för kommunen då det inte blir någon ägandeövergång.

Enligt redovisningsreglerna det finns två alternativ:

1. Kostnadsföra direkt, hela kostnaden tas direkt när avtalet skrivs.
2. Kostnadsföra under 25 år, kostnaden med uppskattat indexuppräknings bokas upp och skrivs av under valfritt antal år (max 25 år).

Vid ett eventuellt tecknande av avtal behöver ett ställningstagande till ovanstående två alternativ göras under året och stöd tas av ekonomiavdelningen för hantering av redovisningen.

Ställningstagande behöver också göras avseende mot vilket ansvar posten ska tas eller om det är att anse vara en kommuncentral angelägenhet att ge bidrag till statliga infrastrukturprojekt och ta den posten på finansen.

Projektet är av Trafikverket kostnadsberäknat till 25,2 mn kr, varav kommunens del av denna beräkning är 9,3 mn kr. Det är dock, enligt avtalet, Trafikverkets faktiska kostnad som kommer vara styrande för vad Bollebygds kommun kommer att få betala. Om prognos för kostnaden blir 30% mer än 9,3 mn kr uppräknat med index, har kommunen rätt att omförhandla eller bryta avtalet.

Bedömning

Se Inriktningsbeslut avseende medfinansiering av GC-väg i regional plan KF 2023-05-04, § 38, KS2023/61.

Barnkonsekvensanalys

När beslut fattas om något som handlar om eller påverkar barn ska alltid hänsyn tas till vad som är bäst för barnen. Att själv kunna gå eller cykla till skola och fritidsaktiviteter ger barn och unga en ökad rörelsefrihet, självkänsla och lägger grunden för goda vanor. För att kunna erbjuda säkrare och tryggare trafikmiljöer för barn behöver därför trafikmiljön anpassas till deras behov. Trafikmiljöers lokalisering, placering och utformning spelar stor roll för upplevelsen och säkerheten.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta om medfinansiering av projektet, gång- och cykelväg utmed väg 554, samt att översända avtalet till Trafikverket efter firmatecknarens undertecknande av detsamma.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering av paragrafen.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Medfinansieringsavtal – genomförande av gång- och cykelväg Ballasjövägen – cirkulationsplats Bollebygd, väg 554, Bollebygd
- §38 Kf Inriktningsbeslut avseende medfinansiering av GC-väg i regional plan(KS202361-5)



- Medfinansieringsavtal - Genomförande av gång -och cykelväg objekt rondellen Hindåsvägen väg 554 Bollebygd- ej undertecknat

Skickas till

Kommunstyrelsen

Ekonomiavdelningen

Plan- och exploateringsenheten

Paragrafen är justerad

§156**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

– SBN2342825 SBN2023/5-9 230831-230927

Paragrafen är justerad

§157

Meddelanden och beslut för kännedom

Ärendet

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

Anmälningar

- SBN2342756 SBN2023/6-44 Beslut från Lst att inte överpröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Buagärde 1:21.
- KS2328895 KS2019/257-12 §145 KS Revidering av riktlinjer för ksau info/planberedning
- KS2328864 KS2019/257-11 Riktlinjer för ksau info/planberedning
- KS2328886 KS2023/166-5 §136 KS Delning av detaljplan för Fjällastorp 3:6 m.fl.
- KS2328887 KS2023/183-5 §137 KS Ökade kostnader för ny förskola i Olsfors
- SBN2342766 SBN2023/6-45 Beslut från Länsstyrelsen att bevilja tillstånd för ombyggnation av befintligt bostadshus inom landskapsbildskyddet för Härskogen på fastigheten Nedflo 1:82.
- SBN2342768 SBN2023/6-46 Anmälan om vattenverksamhet för nedläggning av kablar på fastigheterna Gesebol 4:17 mfl
- SBN2342783 SBN2023/6-47 Beslut från Länsstyrelsen gällande strandskyddsdispens på fastigheten Jordås 1:67.

Paragrafen är justerad



§158

Ledamöter informerar

Ärendet

Sören Rasmussen (SD) och Peter Krahl-Rydberg (MP) informerar från Mölndalsåns vattenråd.
Jonny Svensson (S) och Rune Kennborn (KD) informerar från genomfört samrådsmöte för DP
Prästgårdsgärdet.

Paragrafen är justerad



§159

Förvaltningen informerar

Ärendet

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar om följande:

Tillståndprocessen är igång för förlängning av tillstånd för befintligt avloppsreningsverk i Bollebygd.

Återkoppling lämnas från samordnare på park/avfall angående återskogning av skogsområdet vid idrottsplatsområdet.

Paragrafen är justerad