



Plats och tid	Tingshuset kl. 13:00-17:00
Ledamöter	Jonny Svensson (S) (ordförande) Rune Kennborn (KD) (vice ordförande) Göran Augustsson (M) Jesper Berens (FR) §§174-178, §§180-191 Tomas Andersson (M) Otto Andreasson (S) Sören Rasmussen (SD) Fredrik Lind (SD) §179 ersätter Jesper Berens (FR) pga jäv
Ersättare	Anders Ejserholm (M) Fredrik Lind (SD) §§174-178, §§180-191 Peter Krahl Rydberg (MP) Emelie Nilsson (S) Tomas Ridell (V)
Övriga närvarande	Ann-Charlotte Lind (Samhällsbyggnadschef) Sara Berg (Nämndsekreterare) Lotta Wiberg (Bygglovshandläggare) §§178-184 Kristina Westberg (Bygglovshandläggare) §§178-184 Anna Lund (Plan- och exploateringschef) §§175-177 Markus Lilleberg (Park-/avfallschef) §174 Cecilia Lundgren (Bygglovshandläggare) §§178-184 Vithanh Thai (Bygglovshandläggare) §§178-184 Diana Wallin (Administratör) §§174-176, §§178-191 Magnus Widén (Administratör) §§175-177 Daniel Grönbek (TF Fastighetschef) §176 Veronika Jönebratt (Plankonsult) §177
Utses att justera	Rune Kennborn
Justeringens plats och tid	Tingkullen , 2023-12-13 08:00
Paragrafer	§§174-191
Underskrifter	Sekreterare Sara Berg Ordförande Jonny Svensson Justerande Rune Kennborn



ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla 2023-12-13. Anslaget tas ner 2024-01-04. Protokollet förvaras i kommunhuset.

Innehållsförteckning

§174	Indexreglering av renhållningstaxa 2024
§175	Parkeringsnorm Bollebygds kommun
§176	Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt
§177	Detaljplan för Låddekärrsbu 1:1 m.fl. Nordost om Grönkullenmotet
§178	██████████ - Sanktionsavgift startat utan startbesked
§179	Hedgårde 1:30, 1:31 & 1:32 - Begäran delegation
§180	Töllsjö-Holmen 1:47 Bygglov för ändrad användning
§181	Buagårde 1:22 Tillbyggnad av industrilokal
§182	██████████ - Föreläggande om rättelse
§183	Gällingsås 1:17 - Anmälan om tillsyn av altan
§184	Flässjum 3:135 - Föreläggande om rättelse
§185	Beslut angående kontorsplatser för förvaltningen
§186	Beslut om extra sammanträde för samhällsbyggnadsnämnden
§187	Redovisning av delegationsbeslut
§188	Meddelanden och beslut för kännedom
§189	Ledamöter informerar
§190	Förvaltningen informerar
§191	Avslut

§174

SBN2023/182

Indexreglering av renhållningstaxa 2024

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att, enligt uppdrag från KF, indexjustera renhållningstaxan med 6,5 %. De nya indexerade avgiftsbeloppen (fasta samt timavgifter) träder i kraft 1 januari 2024 och ersätter samtidigt tidigare avgiftsbelopp i antagen taxa KF§161 KS2021/275, 2022-12-07.

Ärendet

Renhållningstaxan ska täcka verksamhetens kostnader och verksamheten ska över tid gå plus minus noll. Renhållningstaxan höjdes 1:e januari 2023 men har trots denna höjning inte kunnat täcka de kostnader som verksamheten genererat samt påverkats av världsläget.

Kommunfullmäktige gav, genom beslut om ny renhållningstaxa, samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med konsumentprisindex. Av beslutet framgår att basindex KPI utgörs av gällande indexnivå oktober 2022 (basmanad). Taxan kommer därav att höjas med 6,5% enligt gällande indexnivå oktober 2023.

Nya belopp kommer att avrundas till hela kronor.

Indexeringen av taxan innebär tex att Taxa 1 (hämtning varje vecka) av ett hushållsavfallskärl på 240 liter innebär en prisökning med 326 kr/år för ett hushåll. Taxa 2 (hämtning varannan vecka) av ett hushållsavfallskärl på 240 liter innebär en prisökning med 252 kr/år för ett hushåll.

Ekonomiska förutsättningar

Kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med konsumentprisindex. Avgifterna justeras årligen från och med 1 januari 2024 enligt detta index, Basindex KPI utgörs av gällande indexnivå oktober 2022 (basmanad).

Taxan kommer att höjas med 6,5% enligt gällande indexnivå.

Barnkonsekvensanalys

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

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att, enligt uppdrag från KF, indexjustera renhållningstaxan med 6,5 %. De nya indexerade avgiftsbeloppen (fasta samt timavgifter) träder i kraft 1 januari

2024 och ersätter samtidigt tidigare avgiftsbelopp i antagen taxa KF§161 KS2021/275, 2022-12-07.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Indexreglering av renhållningstaxa 2024
- §161 Kf Revidering av renhållningstaxa i Bollebygds kommun

Skickas till

Park-/avfallschef
Ekonomiavdelningen

§175

SBN2023/227

Parkeringsnorm Bollebygds kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta anta ny parkeringsnorm för Bollebygds kommun.

Ärendet

Kommunstyrelsen har gett Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att göra översyn på parkeringsnorm för Bollebygds kommun. Översynen ingår som en del av stadsmiljöavtal med Trafikverket.

Parkeringsnormen är kommunens regelverk för hur parkering ska ordnas vid ny- eller ombyggnation och beskriver hur många bilplatser som krävs för boende, arbetande, kunder och besökare med flera. Syftet är att skapa en balans mellan att säkerställa ett tillräckligt antal parkeringsplatser utifrån framtagna behovstal.

Den nya parkeringsnormen är framtagen utifrån statistik från SCB och kommunala mål. Normen visar nya bilparkeringstal för bostäder och verksamheter samt geografiska zoner för dessa. Utöver beskriver parkeringsnormen förutsättningar för samnyttjande och rekommenderade gångavstånd samt ge förslag på möjliga åtgärder för avsteg från parkeringstalen, så kallad flexibel parkeringsnorm.

En ny parkeringsnorm är viktig både för att vara en attraktiv kommun för tillväxt samt för att tillgodose en hållbar utveckling.

Följande av de globala målen bedöms beröras av parkeringsnormen:

- Mål 3 Säkerställa hälsosamma liv och främja välbefinnande för alla i alla åldrar
- Mål 9 Bygga motståndskraftig infrastruktur, verka för en inkluderande och hållbar industrialisering samt främja innovation
- Mål 11 Göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara

Ekonomiska förutsättningar

Ny parkeringsnorm för Bollebygds kommun bedöms inte ge några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Om parkeringsnorm ej antas kan Bollebygds kommun bli återbetalningsskyldig mot Trafikverket för ej uppfyllt stadsmiljöavtal.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget till ny parkeringsnorm är en viktig del för att uppfylla kommunens vision om det framtida resandet som finns beskrivet i ”Mål och budget 2024–2026”. Parkeringsnormen följer antagen ”Hållbarhetspolicy för Bollebygds kommun”.

Barnkonsekvensanalys

Parkeringsnormen bedöms ha positiv inverkan på barn och ungas uppväxtmiljö där mindre yta tas i anspråk för parkering och mer yta kan användas för lek och rekreation. Parkeringsnormen lägger också grunden för ett mer hållbart resande vilket är till nytta för barn och unga.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta anta ny parkeringsnorm för Bollebygds kommun.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Parkeringsnorm Bollebygds kommun
- Parkeringsnorm Bollebygd 20231128

Skickas till

Kommunstyrelsen



§176

Informationspunkt - Uppföljning lokalbehov, pågående planeringsprojekt

Ärendet

Tillförordnad fastighetschef Daniel Grönbek informerar kort om slutförda projekt och pågående planering inför 2024 för fastighetsenheten.

Plan- och exploateringschef Anna lund informerar om följande:

Lokalisering är klar för ny skola Bollebygd.

Lokaliseringsstudie pågår för ny förskola Olsfors

Grönplan pågår enligt tidplan

DP Hemgården kommer startas upp efter ett ägarskifte.

"Lådderkärnsbutriangeln" kommer startas upp 2024

DP Nyhem är återuppstartad.

Parkeringsnorm är klar för beslut hos KS.

DP Prästgårdsgärdet ska ut för granskning i januari eller februari.

DP Fjällastorp, samråd klart, dialog pågår med Länsstyrelsen inför granskning.

DP Nordost om Grönkullenmotet ska skickas ut på samråd.

§177

SBN2022/146

Detaljplan för Låddekärrsbu 1:1 m.fl. Nordost om Grönkullenmotet**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar skicka ut ”Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet” på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar byta namn på ” Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet” till ” Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:11 m.fl. nordost om Grönkullenmotet”.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar 2021-05-17 § 96 att lämna positivt planbesked för Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl.

2021-12-16 § 210 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanering för Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl.

2022-08-22 godkänner samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanen för Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. tas fram med exploatorssamverkan.

Sedan 2022-01-25 § 6 har Bollebygds kommun fastställt riktlinjer för exploatorssamverkan i detaljplaneprocessen. Exploatörens plankonsult utgörs av Liljewall Arkitekter AB.

Planområdet utgör cirka 20 hektar och är beläget cirka 2 km öster om Bollebygd tätort i anslutning till riksväg 40. I väster angränsar området till Göteborgsvägen följt av befintligt industri- och verksamhetsområde. Nordväst och öster om planområdet finns ett antal bostadsfastigheter och i övrigt angränsar fastigheten till skogsmark. Planområdet har sedan tidigare utgjorts av produktionskog som slutavverkats. Området är idag obebyggt men det finns en telemast och luftledningar inom området.

Detaljplanen möjliggör uppförande av ett verksamhetsområde med tillhörande komplementbyggnader och tekniska anläggningar som krävs för att verksamheten ska kunna bedrivas på platsen. Exempel på verksamheter som kan uppföras inom området är service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Exempel på tillhörande komplementbyggnader/tekniska anläggningar är transformatorstation, teknisk anläggning för vatten och avlopp, ställverk etc. Planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan.

Ekonomiska förutsättningar

Exploatören får utgifter för planläggning, bygglov, förrättningskostnader, exploateringsbidrag alternativt kostnad för utförande av allmän platsmark, ledningsflytt, flytt av telemast, flytt och anläggning av befintlig gemensam väg, anslutningsavgift, masshantering inklusive erforderliga tillstånd, geotekniska åtgärder, eventuella åtgärder för biotopskydd, dispensansökan samt anmälan/tillstånd och byggnation inom kvartersmark.

För det fall 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 bedöms inte få några utgifter utöver drift av kommunala anläggningar.

Dialog förs mellan exploatören och berörda ledningsägare. En eventuell flytt av luftledningen kommer att bekostas av exploatören. Kraftförsörjning sker i samråd med berörda nätägare.

Respektive ledningsägare bygger ut erforderlig infrastruktur och tecknar avtal med kommande fastighetsägare avseende anslutning till respektive fastighet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några större intäkter eller större kostnader för kommunen.

Bedömning

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

Barnkonsekvensanalys

Detaljplanen bedöms inte innebära några negativa konsekvenser utifrån barnperspektivet.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar skicka ut ”Detaljplan Bollebygd Låddekärresbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet” på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar byta namn på ” Detaljplan Bollebygd Låddekärresbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet” till ” Detaljplan Bollebygd Låddekärresbu 1:11 m.fl. nordost om Grönkullenmotet”.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Beslut om samråd Låddekärresbu 1:11 mfl
- DP Låddekärresbu 1-11, Plankarta, 231129
- DP Låddekärresbu 1-11, Planbeskrivning, 231129
- DP Låddekärresbu 1-11, Illustrationskarta, 231128
- DP Låddekärresbu 1-11, Fastighetsförteckning 231204

Skickas till

Planenheten





§178

SBN2023/222

[REDACTED] - Sanktionsavgift startat utan startbesked

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut sanktionsavgifter på sammanlagt nittontusen fyrahundratjugofem (19 425) kronor av fastighetsägarna [REDACTED] (1 [REDACTED]) och [REDACTED] ([REDACTED]) för att ha påbörjat byggnation av en byggbod med förråd med byggnadsarean 39 m² inom fastigheten [REDACTED] utan startbesked. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden gett ett startbesked.

Avgiften ska betalas solidariskt av [REDACTED] ([REDACTED]) och [REDACTED] ([REDACTED]), lagfarna ägare av [REDACTED] till Samhällsbyggnadsnämnden, Bollebygds kommun, inom två månader efter att beslutet delgivits den avgiftsskyldige. Avgiften ska betalas även om sanktionsavgiften överklagas. Återbetalning sker i efterhand om överprövande instans upphäver beslutet.

Faktura på byggsanktionsavgiften skickas ut separat.

Ärendet

Det har kommit in en anmälan om att det finns en byggbod på fastigheten [REDACTED].

Bygg- och miljöenheten har varit på plats och träffat fastighetsägarna, vi kunde konstatera att det finns en byggnad på fastigheten som används som byggbod med övernattning och möjlighet att värma mat samt som förråd.

Det finns inget bygglov för byggbod och inte heller något startbesked. Vi bedömer att byggnaden är bygglovspliktig.

Det finns bygglov för ett fritidshus och förråd med carport på fastigheten. Vi bedömer att byggnaden inte är ett förråd utan fyller funktionen enligt ovan. Det innebär att det inte fanns bygglov eller startbesked för byggnaden när byggnationen startades.

Byggnaden är inmätt och fotodokumenterade vid platsbesöken.

Sanktionsavgiften baserar sig på en byggandsarea om 39 kvadratmeter och byggnadsår 2023.

Fastighetsägarna har beretts möjlighet att inkomma med en förklaring. De har svarat att de byggt en del av det de fått bygglov för och använder förrådet som byggbod samt att det var nödvändigt att ha byggnaden för att kunna genomföra de arbeten som gjort på fastigheten.



Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut sanktionsavgifter på sammanlagt nittontusen fyrahundratjugofem (19 425) kronor av fastighetsägarna [REDACTED] (1 [REDACTED]) och [REDACTED] ([REDACTED]) för att ha påbörjat byggnation av en byggbod med förråd med byggnadsarean 39 m² inom fastigheten [REDACTED] utan startbesked. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden gett ett startbesked.

Avgiften ska betalas solidariskt av [REDACTED] ([REDACTED]) och [REDACTED] ([REDACTED]), lagfarna ägare av [REDACTED] till Samhällsbyggnadsnämnden, Bollebygds kommun, inom två månader efter att beslutet delgivits den avgiftsskyldige. Avgiften ska betalas även om sanktionsavgiften överklagas. Återbetalning sker i efterhand om överprövande instans upphäver beslutet.

Faktura på byggsanktionsavgiften skickas ut separat.

Ajournering

Samhällsbyggnadsnämnden ajournerar sammanträdet mellan klockan 14:50 till 14:53.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Kommunicering	2023-11-08	Bygg-2023-119-14
Beräkning sanktionsavgift	2023-11-07	Bygg-2023-119-13
Fotodokumentation	2023-10-09	Bygg-2023-119-8
Fotodokumentation, inmätning	2023-10-25	Bygg-2023-119-12
Svar från fastighetsägaren	2023-07-19	Bygg-2023-119-3
Svar från fastighetsägaren	2023-11-19	Bygg-2023-119-15

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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift får enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 53a § i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller med en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 54 § ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt plan- och bygglagen 11 kap har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten i detta fall samhällsbyggnadsnämnden.

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

Delges: [REDACTED] ([REDACTED]) och [REDACTED] ([REDACTED]) lagfarna ägare av [REDACTED]
Kopia till akten.

§179

SBN2023/221

Hedgårde 1:30, 1:31 & 1:32 - Begäran delegation**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger bygglovshandläggare delegation att bevilja ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus med garage på respektive fastighet Hedgårde 1:30, 1:31 & 1:32. Delegation ges under förutsättningen det inte framkommer information i grannhörandet som påverkar bedömningen.

Jäv

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

Ärendet

Sven-Erik Johansson har ansökt om förhandsbesked för ett enbostadshus med garage med byggnadsarean 130-150 respektive 50 kvadratmeter på fastigheterna Hedgårde 1:30, 1:31 & 1:32. Gemensamhetsanläggning för avlopp och vändplats finns samt servitut för väg.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse och i en befintlig bebyggelsestruktur.

Översiktsplanen anger att bebyggelsen kan utvecklas försiktigt i de befintliga bystrukturerna, bebyggelsen ska lokaliseras så det fortsatt finns förutsättningar att bedriva jordbruk. Bebyggelsen på landsbygden ska gärna lokaliseras i anslutning till de större vägarna för att på sikt skapa underlag för bättre lokaltrafik och utbyggnad av gång och cykelbanor.

Bygg- och miljöenheten har varit på plats och de tänkta tomterna ligger i sluttande skogsbevuxen terräng. Vatten och avlopp bedöms kunna lösas. Marken är delvis mycket blöt, vid masshantering ska en anmälan göras till kommunen.

Förslagna tomter innebär ett komplement till den befintliga bebyggelsestrukturen.

Platsen ligger lantligt och det är drygt 6 kilometer till närmsta förskola, skola samt cykelbana. Fastigheterna betjänas av anropsstyrd kollektiv trafik. Bollebygds centrum ligger cirka 8 kilometer bort med torget med vårdcentral, apotek, affärer.

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

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig, inga synpunkter har kommit in vid inlämning till nämnden. Sista dag att svara är 12 december 2023.

Samhällsbyggnadsförvaltningen samlade bedömning är att de föreslagna tomterna är lämplig att bebygga med enbostadshus och att det 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 till kompisar för umgänge.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger bygglovshandläggare delegation att bevilja ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus med garage på respektive fastighet Hedgårde 1:30, 1:31 & 1:32. Delegation ges under förutsättningen det inte framkommer information i grannhörandet som påverkar bedömningen.

Jäv

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Lotta Wiberg.

Beslutsunderlag

Ansökan, sidan 1	2023-10-25	Bygg-2023-163-1
Situationsplan	2023-10-25	Bygg-2023-163-2
Yttrande miljö	2023-11-20	Bygg-2023-163-8
Yttrande Vattenfall	2023-11-17	Bygg-2023-163-7

Skickas till

Meddelas: Sökande

Kopia till akten.

§180

SBN2023/217

Töllsjö-Holmen 1:47 Bygglov för ändrad användning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning från garage till industri- och lagerbyggnad inom fastigheten Töllsjö-Holmen 1:47 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

För åtgärden krävs inget tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglovets är sextusen femhundra (6500) kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Ärendet

Jonas Andersson har kommit in med en ansökan om bygglov för ändrad användning från garage till industri- och lagerbyggnad på fastigheten Töllsjö-Holmen 1:47.

Ansökan avser ändrad användning från garage till industri- och lagerbyggnad på grund av pågående lantmäteriförrättning.

Fastigheten används idag och kommer även i fortsättningen att användas som kyllager till plantor i egen verksamhet och hänger även ihop med den befintliga verksamheten på fastigheten Töllsjö-Holmen 1:32, som ligger på andra sidan vägen.

Bedömning

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan och som inte strider mot områdesbestämmelserna med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bygglov kan beviljas eftersom den ändrade användningen inte påverkar områdets karaktär på ett negativt sätt. Den nya användningen bedöms lämplig.

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

Från räddningstjänsten finns ett yttrande där de inte har något att erinra mot.

Barnkonsekvensanalys

Barn bedöms inte påverkas av föreslaget beslut.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning från garage till industri- och lagerbyggnad inom fastigheten Töllsjö-Holmen 1:47 enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

För åtgärden krävs inget tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Avgiften för bygglovet är sextusen femhundra (6500) kronor enligt fastställd taxa, faktureras separat.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Vithanh Thai.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan	2023-08-31	Bygg-2023-137-1
Planritning	2023-08-31	Bygg-2023-137-2
Situationsplan	2023-08-31	Bygg-2023-137-3
Fotodokumentation	2023-08-31	Bygg-2023-137-4
Lantmäteriförrättning	2023-08-31	Bygg-2023-137-5

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 4000 kronor

Bygginspektionsavgift 2500 kronor

Totalt 6500 kronor

Upplysningar

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

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

Bygglov beräknas vinna laga kraft inom ca fyra veckor från detta beslut. Beslutet ska kungöras i

Post- och Inrikes tidningar. Detta utförs av samhällsbyggnadsnämnden. Delgivningskvittot ska vara daterat, undertecknat och inlämnat till samhällsbyggnadsnämnden senast 10 dagar efter det att du mottagit beslutet. Att du skickar in delgivningskvittot är en förutsättning för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

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

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

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

Följande handlingar skall skickas in för startbesked:

- Kontrollplan

Tomten ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer

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

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet mottagits. Om något är oklart kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen via kommunens huvudväxel.

Skickas till

Delges: sökande

Meddelas: Töllsjö-Holmen 1:14, 1:20, 1:25 & 1:35

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar



§181

SBN2023/225

Buagärde 1:22 Tillbyggnad av industrilokal

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för en tillbyggnad med byggnadsarean 2801 kvadratmeter enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900). Tillbyggnaden kommer att ha putsad fasad med papptak. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar också bygglov för utökning av lunchrum, kontorsdel, trappa och wc i befintlig industrilokal.

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

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

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

Ärendet

Hammar Maskin AB har inkommit med en ansökan om bygglov för en tillbyggnad med byggnadsarean 2801 kvadratmeter inom fastigheten Buagärde 1:22.

Bedömning

Fastigheten omfattas inte av detaljplan, på fastighetens finns idag en industriproduktion med kontorslokaler. Tillbyggnaden kommer vara placerad inom nuvarande verksamhetsområde.

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

Räddningstjänsten ser inga brandtekniska hinder för bygglov. Brandskyddsbeskrivning bygghandling ska skickas till räddningstjänsten för granskning inför startbeskedet.

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

Barnkonsekvensanalys

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

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för en tillbyggnad med byggnadsarean 2801 kvadratmeter enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900). Tillbyggnaden kommer att ha putsad fasad med papptak. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar också bygglov för utökning av lunchrum, kontorsdel, trappa och wc i befintlig industrilokal.

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

För åtgärden krävs tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

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

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Kristina Westberg

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Ansökan om bygglov	2023-11-07	Bygg-2023-170-1
Anmälan kontrollansvarig	2023-11-07	Bygg-2023-170-8
Situationsplan	2023-11-20	Bygg-2023-170-22
Planritning tillbyggnad	2023-11-07	Bygg-2023-170-4
Fasadritning tillbyggnad	2023-11-07	Bygg-2023-170-3
Plan- och fasadritning tillbyggnad befintlig	2023-11-07	Bygg-2023-170-6, 5
Brandskyddsbeskrivning	2023-11-17	Bygg-2023-170-20

Avgift

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för:

Bygglovsavgift 9 000 kronor

Bygginspektionsavgift 10 500 kronor

Totalt 19 500 kronor

Faktureras separat.

Upplýsningar

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

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

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



Byggnadsåtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.

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

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

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

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

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

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

Skickas till

Delges: Sökanden

Meddelas: Buagärde 1:15, 1:16, 1:2, 1:21, 1:22, Råssa 1:11, 1:29 samt kontrollansvarige.

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar

§182

SBN2023/215

[REDACTED] - Föreläggande om rättelse**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren [REDACTED], [REDACTED], att utföra följande åtgärder på fastigheten [REDACTED]:

Föreläggande om att inom tre (3) månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att:

Forsla bort husvagn, bilaga 1 – bild och situationsplan.

Forsla bort förrådsvagn på hjul, bilaga 2 – bild och situationsplan.

Fotodokumentation på genomfört arbete ska skickas in till Bygg- och miljö, Bollebygds kommun, senast tre (3) månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret.

Beslutet kan komma att genomföras på fastighetsägarens bekostnad (handräckning).

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har den 19 februari 2021 blivit uppmärksammande på att en husvagn ställts upp för boende på fastigheten [REDACTED].

Vid besök på fastigheten 20 oktober 2023 konstaterade samhällsbyggnadsförvaltningen att husvagnen står kvar och att den tycks användas som bostad. Det står även ett förråd på hjul strax bakom husvagnen.

Kommuniceringsbrev gällande föreläggande om rättelse skickas till fastighetsägaren den 15 november 2023 med information om beslutsprocessen och möjligheten att lämna en förklaring innan den 29 november 2023 eller rätta innan nämndens sammanträde den 11 december 2023.

Vid samtal med fastighetsägaren om kommuneringsbrevet samma dag framkom att han godkänt boende i husvagnen på hans fastighet under en tvåårsperiod men att denna överskridits trots tillsägelser. Fastighetsägaren vill också att husvagnen och förrådet flyttas så att han kan städa bort skräpet som är runtomkring. Fastighetsägaren meddelar att han ska kontakta Kronofogden för att ta hjälp med bortforsling.

Fastighetsägaren har inte hör av sig under svarstiden för kommuneringsbrevet.

Förutsättningar och bestämmelser*Strandskyddets omfattning*

Vid Östra Nedsjön råder ett utökat strandskydd om 300 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13-14 §§ miljöbalken).

Förbuden inom strandskydd

Den aktuella platsen ligger för uppställningen av husvagnen och förrådet på hjul ligger alltså inom ett strandskyddsområde. 1. Inom detta får inte nya byggnader uppföras, 2. byggnader eller byggnaders användning ändras 2. eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, 3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar 4. eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter (7 kap. 15 § miljöbalken punkt 1, 2, 3 och 4).

Dispens från förbuden

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden enligt 7 kap. 18 a § miljöbalken. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § miljöbalken är tillämpligt och att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Bygglov

Permanent eller långvarig uppställning av husvagn så väl som förrådsbyggnad på hjul kräver bygglov eftersom dessa då betraktas som upplag. Eftersom ett upplag är en förvaring av något får husvagnen inte användas som bostad, gäststuga eller liknande under den tid den är uppställd på en tomt, 6 kap. 1 och 2 §§ Plan- och byggförordning (2011:338).

Tillsyn

Av 2 kapitlet 9 § 4. miljötillsynsförordningen (2011:13) framgår att kommunen är tillsynsmyndighet över strandskyddsområden i ärenden där kommunen fattat beslut om dispens. I 26 kapitlet miljöbalken regleras hur tillsynen får bedrivas. Bland annat anges att tillsynsmyndigheten ska kontrollera efterlevnaden av miljöbalken och vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Tillsynsmyndigheten får även förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd vilken det finns bestämmelser om i miljöbalken, att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Beslut om föreläggande får förenas med vite.

Föreläggande om rättelse

Av 11 kapitlet 20 § Plan- och bygglagen (2010:900) framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Inskrivningsmyndigheten

[Av 11 kapitlet 40 § Plan- och bygglagen \(2010:900\)](#) framgår att den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 20 § ska skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Vite

[Av 11 kapitlet 37 § Plan- och bygglagen \(2010:900\)](#) framgår att ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.



Handräckning

[Av 11 kapitlet 39 § Plan- och bygglagen \(2010:900\)](#) framgår att ett Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 20 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Barnkonsekvensanalys

Inga barn bedöms bli negativt berörda av beslutet.

Bedömning

Bygglov och strandskyddsdispens saknas för husvagnen och förrådet. Strandskyddsdispens bedöms inte kunna ges vid eventuell ansökan vilket gör att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för upplag vid eventuell ansökan.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren [REDACTED], [REDACTED], att utföra följande åtgärder på fastigheten [REDACTED].
Föreläggande om att inom tre (3) månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att:

Forsla bort husvagn, bilaga 1 – bild och situationsplan.

Forsla bort förrådsvagn på hjul, bilaga 2 – bild och situationsplan.

Fotodokumentation på genomfört arbete ska skickas in till Bygg- och miljö, Bollebygds kommun, senast tre (3) månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret.

Beslutet kan komma att genomföras på fastighetsägarens bekostnad (handräckning).

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Cecilia Lundgren.

Upplysningar

Om beslutet inte följs kan det komma att förenas med vite.

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. Nämnden skicka vidare överklagandet 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. Att du skickar in ditt delgivningskvitto är en förutsättning för att beslutet om förhandsbesked ska kunna vinna laga kraft.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Anmälan	2021-02-19	Bygg-2021-34-1
Brev från anmälare	2021-03-19	Bygg-2021-34-4
Foton från anmälare	2021-03-19	Bygg-2021-34-6
Situationsplan från anmälare	2021-03-19	Bygg-2021-34-7
Brev från anmälare	2021-09-06	Bygg-2021-34-8
Foton från tillsynsbesök	2023-11-10	Bygg-2021-34-14
Kommunicering – föreläggande om åtgärd	2023-11-15	Bygg-2021-34-15
Telefonsamtal med fastighetsägare	2023-11-15	Bygg-2021-34-16
Översiktlig karta	2023-11-15	Bygg-2021-34-17
Lokaliseringskarta	2023-11-15	Bygg-2021-34-18

Skickas till

Delges: Fastighetsägare [REDACTED]

Inskrivningsmyndigheten

Kopia till akten.

§183

SBN2023/209

Gällingsås 1:17 - Anmälan om tillsyn av altan**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte ingripa med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900). Ärendet avslutas.

Ärendet

Ägaren till fastigheten Gällingsås 1:32 har kommit in med en anmälan till samhällsbyggnadsnämnden om att altanen på grannfastigheten Gällingsås 1:17 är byggd närmare deras fastighetsgräns än 4,5 meter.

Platsbesök genomfördes den 20 oktober 2023.

Förutsättningar

Fastigheterna Gällingsås 1:17 och 1:32 ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Altanen är byggd nära marken – golvet ligger närmare marken än 1,2 meter.

Fastigheten Gällingsås 1:17 är belägen högre än Gällingsås 1:32.

Bedömning

Altanen som byggts på Gällingsås 1:17 kan inte anses vara en tillbyggnad som kräver bygglov på grund av sin låga konstruktion. Altangolvet är byggt lägre än 1,2 meter från marken och kan därför inte anses ha en volymskapande konstruktion. Se Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-11-28 i mål nr. P 1389-17.

En marknära altan får byggas så nära fastighetsgränsen att den kan skötas från den egna fastigheten. Altanen bedöms inte heller vara en olägenhet för Gällingsås 1:32 eftersom höjdskillnaden är så stor mellan fastigheterna att insynen är begränsad.

Samhällsbyggnadsnämnden har därför inte anledning att ingripa mot altanen.

Upplysningar

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

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor från den dag beslutet erhålls. Det 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



Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte ingripa med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900). Ärendet avslutas.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Cecilia Lundgren.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Anmälan	2021-05-21	Bygg-2021-120-1
Foto (platsbesök)	2022-10-20	Bygg-2021-120-2
Karta (ortofoto)	2023-11-03	Bygg-2021-120-3
Karta (mått)	2023-11-06	Bygg-2021-120-4

Skickas till

Delges anmälaren.

Meddelas fastighetsägaren.

Kopia till akten.



§184

SBN2023/220

Flässjum 3:135 - Föreläggande om rättelse

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger ägaren Bollebygds ridklubb (864501-0102) att utföra följande åtgärder på fastigheten Flässjum 3:135:

Föreläggande om att inom tre (3) månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att:

Montera ner och forsla bort LED-skylt, bilaga 1 – bild och situationsplan.

Fotodokumentation på genomfört arbete ska skickas in till Bygg- och miljö, Bollebygds kommun, senast tre (3) månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet kan komma att genomföras på fastighetsägarens bekostnad.

Ärendet

Den 8 augusti 2023 uppmärksammade samhällsbyggnadsnämnden att den LED-skylt som Bollebygds ridklubben äger vid Rävlandavägen saknar tillstånd från länsstyrelsen.

I mejl skickat den 30 augusti 2023 informerades Bollebygds ridklubb om att kommunen har tillsyn överskyltar som står utmed Trafikverkets vägar för att säkerställa att dessa har tillstånd från länsstyrelsen. I svar till samhällsbyggnadsnämnden den 21 september 2023 har ni meddelat att ni varit i kontakt med Länsstyrelsen och fått information om handläggningstider och att ni kan bli ålagda att ta bort skylten om ni inte ansöker om tillstånd. Vidare har ni meddelat att ni kommer att ta bort skylten så snart som möjligt.

Kommuniceringsbrev gällande föreläggande om rättelse skickades därefter till Bollebygds ridklubb den 1 november 2023 med information om beslutsprocessen och möjligheten att lämna en förklaring innan den 15 november 2023 eller rätta innan nämndens sammanträde den 11 december 2023.

Bollebygds ridklubb har inte hör av sig under svarstiden för kommuneringsbrevet.

Barnkonsekvensanalys

Inga barn bedöms bli negativt berörda av beslutet.

Bedömning

LED-skylten saknar tillstånd från länsstyrelsen och behöver därför tas bort.

Bestämmelser

Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning:

6 § Tavla, skylt, inskrift eller därmed jämförlig anordning för reklam, propaganda eller liknande ändamål får inte finnas varaktigt uppsatt utomhus utan tillstånd av regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer.



12 § Kommunen får besluta om de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna lag eller föreskrifter meddelade med stöd av lagen skall efterlevas. I ett beslut om föreläggande eller förbud får vite sättas ut. Blir ett föreläggande eller förbud inte åttlytt får kommunen låta vidta åtgärder på den ansvariges bekostnad. Kommunen får bestämma att dess beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger ägaren Bollebygds ridklubb (864501-0102) att utföra följande åtgärder på fastigheten Flässjum 3:135:

Föreläggande om att inom tre (3) månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att:

Montera ner och forsla bort LED-skylt, bilaga 1 – bild och situationsplan.

Fotodokumentation på genomfört arbete ska skickas in till Bygg- och miljö, Bollebygds kommun, senast tre (3) månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet kan komma att genomföras på fastighetsägarens bekostnad.

Beslutsgång

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

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av bygglovshandläggare Cecilia Lundgren.

Beslutsunderlag

Titel	Datum	Beteckning
Information – Tillsynsärende skylt	2023-08-30	Bygg-2023-128-4
Svar	2023-09-21	Bygg-2023-128-5
E-post	2023-09-21	Bygg-2023-128-6
Fotodokumentation	2023-10-30	Bygg-2023-128-7
Kommuniceringsbrev - Föreläggande om åtgärd	2023-11-01	Bygg-2023-128-8

Upplysningar

Om beslutet inte följs kan det komma att förenas med vite.

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. Nämnden skicka vidare överklagandet 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. Att du skickar in ditt delgivningskvitto är en förutsättning för att beslutet om förhandsbesked ska kunna vinna laga kraft.

Skickas till

Delges: Fastighetsägare Flässjum 3:135 och ägare Bollebygds ridklubb (864501-0102).

Kopia till akten.



§185

SBN2023/159

Beslut angående kontorsplatser för förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet till nästa sammanträde.

Jäv

Anders Ejserholm (M) meddelar jäv och deltar inte i beslut och handläggning i ärendet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att vid sitt sammanträde 2023-09-18, översända en remiss för att efterhöra kommunstyrelsens syn på en uppsägning av hyreskontrakt (2015-101, Tingkullen) för villkorsändring.

Vid kommunstyrelsens sammanträde 2023-10-24, § 178, lämnar kommunstyrelsen följande yttrande i ärendet om uppsägning för villkorsändring:

Kommunstyrelsen har inget att invända mot samhällsbyggnadsnämndens uppsägning av hyreskontrakt (hyresavtal 2015-101) för fastighet Flässjum 1:193, under förutsättning att nämnden har andra lokaler att flytta till när hyreskontraktet löpt ut.

Fastighetsenheten inom samhällsbyggnadsförvaltningen har under september/oktober månad, genom konsult, tagit fram en förstudie och undersökt förutsättningarna för att renovera befintligt objekt "Hembygdsvägen 5" för att möjliggöra fler kontorsplatser för kommunen som organisation, då behovet speglas in den lokalresursplan som nämnderna har fått yttra sig över. Ingångsvärderna i förstudien har varit att tillskapa fler kontorsplatser för organisationen, ett större konferensrum möjligt även för genomförande av nämndsammanträden, lunchrum, samt att ombyggnationen ska ske utifrån förutsättningen att det är tillfällig lokal där kontorsplatser tillskapas. Ombyggnationen ska vara funktionell, och ses i ett tidsperspektiv om 5 år. I förstudien har inte hänsyn tagits till typ av verksamhet som ev skulle komma att lokaliseras till Hembygdsvägen.

Då antalet kontorsplatser på Hembygdsvägen 5 kan matchas med behovet av kontorsplatser för Tingkullens medarbetare, har arbetshypotesen sedan oktober månad varit att Tingkullens medarbetare flyttar till Hembygdsvägen 5. Det skulle då även innefatta att säga upp hyresavtalet för Tingkullen.

I bedömningen av lokalen ser förvaltningen behov av att anpassa ytorna utifrån verksamhetsspecifika behov/krav varit ytterligare åtgärder krävs i lokalen.

Ekonomiska förutsättningar





[Redacted content]



Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden har hand om personalfrågor inklusive arbetsmiljöfrågor inom sitt verksamhetsområde. Det beslut som tas påverkar medarbetarna som idag har sin arbetsplats på Tingkullen. Samhällsbyggnadsförvaltningens medarbetare (inom Bygg- och miljöenheten, plan- och exploateringsenheten, samt delar av fastighetsenheten), som idag har sin arbetsplats i lokalen Tingkullen, kommer efter årsskiftet 2023/2024 att delas upp och tillhöra tre olika förvaltningar. Denna uppdelning är endast organisatorisk, den fysiska arbetsplatsen delas inte upp. Ett beslut om att träda ur Tingkullen och flytta till nya lokaler är en sådan förändring som behöver risk- och konsekvensbedömas. I processen har samverkan skett med skyddsombud samt fackliga företrädare. Risk- och konsekvensbedömningar är genomförda med förstudiens ritning som underlag tillsammans med skyddsombud och medarbetare inom berörda enheter. Ett protokoll har bilagts från skyddskommitté-möte. Lokalresursplanens syfte, att nyttja våra lokaler effektivt, samt god ekonomiskt hushållning har utgjort grunden för översynen. Lokalförsörjningsplanen är ett viktigt verktyg när hyresavtal löper ut. I planen återfinns den strategi kommunen har beträffande lokaler när det gäller att äga eller förhyra. Hyresnivån är hög för lokal Tingkullen och bedömning görs att det är mer kostnadseffektivt att bygga om föreslagen egenägd lokal, Hembygdsvägen 5. Ombyggnation av del av Hembygdsvägen 5, är övergripande kostnadsbedömd utifrån att uppfylla lagkrav enligt bygglagstiftning samt arbetsmiljölagstiftning. Omfattningen av och kostnaden för nödvändig verksamhetsanpassning, på kort sikt, finns att ta i beaktande för Hembygdsvägen 5.

En förnyad konkurrensutsättning skulle kunna genomföras på de handlingar som konsult tagit fram i samband med kostnadsberäkningarna, men först efter att ritningarna justeras så att de verksamhetsspecifika kraven finns med. Ombyggnationen skulle därefter kunna genomföras på några månader och inflyttning ske innan årsskiftet 2024/2025.

Externt inhyrd och anpassad verksamhetslokal "Tingkullen" behöver återställas när kommunens hyresavtal och hyresförhållande för lokalen löper ut. Idag har fastighetsägaren inte återkommit med besked i denna fråga.

Kommunens arbete med den långsiktiga strategiska lokalplaneringen är väsentlig för att uppnå optimal lokallösning. Att mäta nyttan av kommunens lokalförsörjning med beaktande av kvalitet i verksamheterna och med fokus på "attraktiv arbetsgivare" är dock komplext.

Alternativen som ställs emot varandra

Uppsägning av avtal, träda ur Tingkullen, ny lokalisering Hembygdsvägen from 2025.

Uppsägning av avtal för villkorsändring (ny hyresperiod from 2025, med nya villkor).

Jäv

Anders Ejserholm (M) meddelar jäv och deltar inte i beslut och handläggning i ärendet.

Dagens sammanträde

Samhällsbyggnadsnämnden diskuterar ärendet och konsekvenserna av de olika alternativen.

Ajournering

Samhällsbyggnadsnämnden ajournerar sammanträdet mellan 16:30 till 16:45

Förslag till beslut

Ledamöters förslag till beslut

Jonny Svensson (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet till nästa sammanträde.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag om bordläggande, och frågar nämnden om ärendet ska avgöras idag eller bordläggas. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet till nästa sammanträde.

Skickas till

Förvaltningschef



§186

Beslut om extra sammanträde för samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hålla ett extra sammanträde måndag den 18 december klockan 15:00.



§187

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

– SBN2343034 SBN2023/5-11 231025-231122

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

Inkomna meddelanden och beslut för kännedom har redovisats för samhällsbyggnadsnämnden.

Anmälningar

- KS2329287 KS2023/257-11 §132 Kf Mål och budget 2024-2026 för Bollebygds kommun
- KS2329232 KS2023/257-9 Mål och budget 2024-2026 för Bollebygds kommun, majoritetens förslag
- KS2329279 KS2023/61-9 §124 Kf Medfinansiering GC-väg, Hindåsvägen
- SBN2343012 SBN2023/6-55 Beslut från Lst att inte överpröva kommunalt beslut gällande strandskyddsdispens på fastigheten Stenaskjum 1:9
- SBN2343019 SBN2023/229-1 Angående val till Avfall Sveriges styrelse och revision
- SBN2343025 SBN2023/6-56 Anmälan om vattenverksamhet
- SBN2343029 SBN2023/6-57 Anmälan om vattenverksamhet, utbyggnad av fast brygga, Inlag 1:9



§189

Ledamöter informerar

Ärendet

Ingen information lämnas under denna punkt.



§190

Förvaltningen informerar

Ärendet

Förvaltningschef Ann-Charlotte Lind informerar om följande:

Annelie Fischer tjänstgör som förvaltningschef på den nya teknik- och serviceförvaltningen till och med 31 mars 2024.

Bredbandsfrågorna kommer överlämnas till kommunstyrelseförvaltningen till följd av omorganisationen.

Samarbete kommer ske mellan Bollebygd, Herrljunga, Härryda, Vårgårda och Borås stad för klimat- och energirådgivning.



§191

Avslut

Ärendet

Ordförande Jonny Svensson (S) konstaterar att det är samhällsbyggnadsnämndens sista ordinarie sammanträde innan nämnden upphör.. Ordförande tackar förvaltningens tjänstepersoner och nämndens ledamöter och ersättare för gott arbete och avslutar därefter mötet.