

**Plats och tid** Kommunhuset Forum, måndagen den 22 februari 2021, kl. 09.00

**Beslutande** Lars Östman (M) (ej §11, jäv)  
Ulla Gustafsson (M) (ej §11, jäv)  
Matheus Enholm (SD) ordförande  
Anders Persson (SD)  
Per-Arne Brink (S) (ej §11, jäv)  
Jenny Jansson (S)  
Leif Svensson (C)  
Thomas Högberg (L) (§11)  
Mathias Johansson (SD) (§11)  
Rolf Berg (S) (§11)

**Ej tjänstg. ersättare** Thomas Högberg (L)  
Mathias Johansson (SD)  
Christoffer Wallin (SD)  
Rolf Berg (S)  
Rolf Hansson (C)

**Övriga deltagare** Elisabeth Linderöth, samhällsbyggnadschef  
Henrik Gustafsson, Avdelningschef Plan, bygg och MEX  
Markus Fjellsson, sekreterare

**Utses att justera** Anders Persson (SD)

**Justeringens plats och tid** Digital justering 2020-02-22

**Sekreterare** ..... Paragrafer 9 - 25  
Markus Fjellsson

**Ordförande** .....  
Matheus Enholm (SD)

**Justerande** .....  
Anders Persson (SD)

§ 9

Dnr: SBN 2021-13

**Muntlig information – inkomna handlingar**

Förvaltningschefen ger muntlig information angående inkomna handlingar som är viktig information för samhällsbyggnadsnämnden.

På denna nämnd kommer informationen beslut i KS ang Äskande hos kommunfullmäktige gällande investeringsmedel för ny 4-6 skola, Äskande om utökad ram för barn- och utbildningsnämnden, Utredning om nybyggnation av gruppbostad enligt Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) samt Beslut om styrgrupp för investeringsprocess för särskilt boende/trygghetsboende.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse, 2021-02-10

**Förslag till beslut (till KS)**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

**Expedieras**

Samhällsbyggnadschefen



§ 10

Dnr: SBN 2020-12

### **Bokslut 2020 Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämndens resultat för året uppgår till -32 869 vilket ger en positiv avvikelse mot budget på 289 tkr, och är en stor förändring jämfört med årsprognosen i oktober som uppgick till - 1 890 tkr. Den främsta anledning till det förbättrade resultatet är att kostenheten fått sin ansökan från Socialstyrelsen beviljad gällande utökade kostnader för Covid 19 för verksamhet inom vård och omsorg. Totalt har nämnden erhållit 1 374 tkr vilket i stort sett de bokförda kostnaderna på 1 419 tkr. Kommunen har kompenserats med ersättning för sjuklönekostnader av Försäkringskassan för perioden april till december, som för Samhällsbyggnadsnämndens del innebar en ersättning på 378 tkr. Plan bygg och markens prognostiserade underskott blev betydligt lägre då kostnaderna för bostadsanpassning sjönk markant under årets två sista månader. Övriga enheter redovisar positiva avvikelser mot budget i linje med årsprognosen i oktober.

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för fyra av kommunfullmäktiges inriktningsmål. Dessa har nämnden brutit ned till sex verksamhetsmål. Fem verksamhetsmål är helt eller i hög grad uppfyllda och ett är delvis uppfyllt. Årets investeringar uppgår till 72 694 tkr av den totala investeringsramen på 123 453 tkr fördelat på investeringsprojekt enligt bifogad bokslutsrapport.

Med anledning av nämndens positiva resultat på 289 tkr kan enligt gällande ekonomistyrningsregler överskottet föras över till nämndens eget kapital. Nämnden föreslår att hela överskottet resultatöverförs. Motiveringen är att nämnden belastas med merkostnader avseende Covid-19 även 2021 och huruvida dessa kostnader kommer kunna återsökas är oklart. Resultatöverföringen skulle täcka delar av de merkostnader som uppkommer under 2021.

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, 2021-02-11

Bokslutsrapport 2020 Samhällsbyggnadsnämnden

### **Förvaltningens förslag till beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat bokslut för 2020.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättad redovisning av måluppfyllelsen.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden begär av kommunfullmäktige att 9 875 tkr av ej ianspråktaga investeringsanslag för 2020 överförs till Samhällsbyggnadsnämndens investeringsanslag för 2021.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden begär av kommunfullmäktige, med anledning av nämndens positiva resultat på 289 tkr, att 289 tkr resultatöverförs till nämndens egna kapital enligt gällande ekonomistyrningsregler.

## Beslut

- \* Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat bokslut för 2020.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättad redovisning av måluppfyllelsen.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden begär av kommunfullmäktige att 9 875 tkr av ej ianspråktaga investeringsanslag för 2020 överförs till Samhällsbyggnadsnämndens investeringsanslag för 2021.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden begär av kommunfullmäktige, med anledning av nämndens positiva resultat på 289 tkr, att 289 tkr resultatöverförs till nämndens egna kapital enligt gällande ekonomistyrningsregler.

## Expedieras

Kommundirektör  
Förvaltningschef  
Förvaltningsekonom  
Ekonomichef

§ 11

Dnr: SBN 2021-24

### **Hyra Munkbo AB´s lokal**

Välfärdsförvaltningen har lämnat sin lokal Nytt och Nött på Bruksvägen 6 med anledning av Kultur och fritidsförvaltningen genom sin verksamhet Ung Fritid ska nyttja även butikslokalen. Med anledning av detta är därför Välfärdsförvaltningen intresserade av Munkbo AB:s lokal i Centrum där AF tidigare varit verksam. I samband med detta kommer andra verksamheten inom välfärd att verka i dessa lokaler.

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, 2021-02-11

Offert på hyra

### **Jäv**

Lars Östman (M), Ulla Gustafsson (M) och Per-Arne Brink (S): Anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut av ärendet.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hyra Munkbo AB:s lokal på Centrumvägen under förutsättning att Välfärdsnämnden beslutar bevilja anslag till lokalhyra.

### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hyra Munkbo AB:s lokal på Centrumvägen under förutsättning att Välfärdsnämnden beslutar bevilja anslag till lokalhyra.

### **Expedieras**

Samhällsbyggnadschef  
Fastighetschef  
Förvaltningschef välfärd  
VD Munkbo

§ 12

Dnr: SBN 2021-25

**Hyra modul Munkedal 1:27, Bruksskolan**

Barn- och utbildningsförvaltningen har inkommit med behov av ytterligare en modul för verksamheten på Bruksskolan. Modulen kommer att placeras ovanpå befintlig modul. Bygglov har beviljats av jävsnämnden 2021-01-12 § 3. Hyrestiden kommer att justeras när vi fått leveransdatum.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse, 2021-02-11  
Beslut jävsnämnd, 2021-01-12 § 3  
Offert daterad, 2020-11-02  
Planritning daterad, 2020-11-02  
Produktblad  
Allmänna hyresvillkor

**Förvaltningens förslag till beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hyra modul för barn- och utbildningsförvaltningen med en hyrestid på 24 månader. Månadshyra 10,800 kr, samt kostnad för etablering 68,000 kr, avetablering 50,000 kr och hyra för byggställning plan 2 12 000 kr.

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hyra modul för barn- och utbildningsförvaltningen med en hyrestid på 24 månader. Månadshyra 10,800 kr, samt kostnad för etablering 68,000 kr, avetablering 50,000 kr och hyra för byggställning plan 2 12 000 kr.

**Expedieras**

Samhällsbyggnadschef  
Fastighetschef  
Förvaltningschef Barn och utbildning

§ 13

Dnr: SBN 2020-185

### **Medborgarförslag – Lekplats på Torreby**

Inkommet medborgarförslag är insänt av XXX XXX och hennes dotter XXX. De har nyligen återvänt till Munkedals kommun och bor nu i Torreby.

I medborgarförslaget önskas att kommunen bygger en ny lekplats på Torreby för att möta det generationsskifte som upplevs ha skett och förväntas fortsätta ske i området.

Det har funnits en mindre lekplats i området som på senare år har tagits bort då den inte längre varit funktionsduglig. Det är på denna plats alternativt i anslutning till fotbollsplanen som man anser att efterfrågan på lekplats är stor från de boende i området. Om dessa platser in passar så kvarstår önskemålet om ny lekplats på någon lämplig plats som kommunen förfogar över.

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för inkommet medborgarförslag och ser positivt på att få ta del av invånares önskemål.

I Munkedals kommun finns idag 27 st lekplatser varav 11 st ligger inom skolor och förskolor och resterande ligger inom kommunens ansvar på offentliga platser. Övriga lekplatser som ligger i anslutning till bostadsområden ägs inte av kommunen och är därmed inte inom kommunal regi utan ägs och förvaltas av respektive gemensamhetsanläggning.

I dagsläget förfogar inte kommunen över någon mark i det aktuella området. Den i medborgarförslaget omnämnda lekplats låg på kyrkans mark och sköttes av gemensamhetsanläggningen för området.

Innan en större satsning görs inom utökningen av antal lekplatser behöver ett lekplatsprogram tas fram för att göra satsningarna i kommunen i en prioriterad och planerad ordning där även Torreby och Gårvik behöver vara en del i planeringen.

I nuvarande beslutade investeringsbudget finns inga medel för ett lekplatsprojekt upptaget och inte heller för någon annan ny lekplats heller.

Med ovan resonemang så behöver kommunen samla sig i frågan och göra satsningar i en planerad turordning och därmed inte direkt satsa på en ny kommunal lekplats i enlighet med medborgarförslaget.

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse 20210210

Kartbilaga 20210210

Medborgarförslag

### **Förvaltningens förslag till beslut**

- \* Kommunfullmäktige beslutar att medborgarförslaget är besvarat.

### **Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut**

- \* Kommunfullmäktige beslutar att medborgarförslaget är besvarat.

### **Expedieras**

XXX XXX

XXX XX

Samhällsbyggnadschef



§ 14

Dnr: SBN 2020-144

**Svar på inkommen skrivelse samt försäljning av Torreby 3:162**

På nämndens sammanträde 2020-12-21 beslutade nämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningschefen i uppdrag att till nämndens sammanträde i februari 2021 utreda inkommen skrivelse och dess uppgifter och återkomma till nämnden med ett förslag till beslut i skrivelsens frågeställningar.

Av ramavtalet, daterat 2007-10-16, framgår av §7 att "Om den planerade verksamheten inte har påbörjats senast 2009-10-30 återgår det aktuella markområdet Torreby 3:162 i kommunens ägo." Detta datum är i senare politiska beslut framflyttat till 2020-12-31 i en komplettering till avtalet. Syftet med avtalet är att Torreby Fastighets AB ska utveckla fastigheten Torreby 3:161 till hotell- och konferensanläggning där kommunens fastighet Torreby 3:162 är en nyckel i denna utveckling.

Aktuell kommunal fastighet Torreby 3:162 är idag detaljplanelagd som en del i ett större sammanhang och som en del i detta ramavtal. Detaljplanen innefattar både Torreby 3:162 samt grannfastigheten Torreby 3:161. På kommunens mark medger detaljplanen bostäder med en byggrätt om 350 kvm samt en yta för parkering som är ämnad för grannfastigheten och dess framtida verksamhet i enlighet med ramavtalet.

Torreby Fastighets AB hävdar, via ombud Advokatfirman Kjällgren, i en skrivelse daterad 2020-12-18 att verksamheten har påbörjats genom en rad vidtagna åtgärder och att Torreby Fastighets AB därmed uppfyllt sina åtagande i det ramavtal som var gällande tom 2020-12-31. Bolaget hävdar därför att försäljningen av Torreby 3:162 ska genomföras.

De åtgärder som bolaget har genomfört är listade nedan och framgår i sin helhet i bifogad skrivelse 2020-12-18.

- Rivning av "Kalvstallet" i syfte att förbereda för kommande anläggning
- Elarbeten, indragning av el i de befintliga byggnaderna
- Renoveringsarbeten på byggnadernas tak, pannor och ny plåt
- Grävningsarbeten runt om byggnader
- Förberett och grusat upp för vägar samt p-platser
- Geotekniska arbeten och undersökningar
- Fasadrenoveringar

Ovan åtgärder samt framtagandet av gällande detaljplan ligger, enligt förvaltningens bedömning, i linje med ställda krav i ramavtalet då det är en start på att förverkliga verksamheten på fastighet Torreby 3:161 i enlighet med detaljplanen. Avtalet har inga övriga förpliktelser än att verksamheten ska vara påbörjad.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse, 2021-02-11

Beslut SBN, 2020-12-21 §120

Inkommen skrivelse daterade 2020-12-18

Beslut KS, 2018-12-12 § 242

Komplement till Ramavtal, 2018-11-22

Ramavtal, 2007-10-16



**Förvaltningens förslag till beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att genomföra försäljningen av fastighet Torreby 3:162 i enlighet med Ramavtal 2007-10-16.

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att genomföra försäljningen av fastighet Torreby 3:162 i enlighet med ramavtal Ramavtal 2007-10-16.

**Expedieras**

Akten

§ 15

Dnr: SBN 2021-21

### Utbyggnad av tomter på Ekelundsvägen

Ekelundsvägen ligger i norra delen av Munkedals samhälle nära Brukskolan och Önnebacka förskola. En avstyckningsplan från 1930-talet reglerar tomtindelning och byggnation. Utefter Ekelundsvägen har inte alla byggrätter utnyttjats, men eftersom ett ökande intresse för att bygga finns i området är det lämpligt att se över vilka möjligheter som finns för förtätning. Under 2020 har geotekniken i området undersökts med tillfredställande resultat. Lämpligt är att stycka ca 5 tomter för 1-2 bostadshus. I samband med förtätningen i området kommer förbättringsåtgärder som tex extra mötesfickor att behöva bekostas av kommunen på Ekelundsvägen.

Priset för tomterna ska täcka kommunens kostnader för förvärv av mark, åtgärder på Ekelundsvägen, geoteknisk undersökning mm.

Förutsättningarna för tomterna är likvärdigt och utbyggnad kommer att ske etappvis, delvis efter önskemål, därför föreslås tomtpriset 150 kr/ m2. exklusive VA.

### Beredning

Tjänsteskrivelse, 2021-02-08

Karta

### Förvaltningens förslag till beslut

- \* Kommunfullmäktige fastställer priset för villatomt på Ekelundsvägen till 150kr/m2.

### Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

- \* Kommunfullmäktige fastställer priset för villatomt på Ekelundsvägen till 150kr/m2.

### Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

§ 16

Dnr: SBN 2021-22

### Utbyggnad av tomter på Myrbotten

Detaljplanen för del av Myrbotten antogs 1991. Kommunen inledde utbyggnaden av bostadsområdet under 2020 och en tomt för ett LSS-boende har styckats av. Under 2021 planerar kommunen fortsatt utbyggnad av området i takt med att intresse för bostadstomterna finns. Byggrätt för bostäder i form av villor, radhus, parhus e tc. finns inom området.

Priset för tomterna ska täcka kommunens kostnader för förvärv av mark, planarbete, utbyggnad av området mm. Förutsättningarna för tomterna är likvärdiga och utbyggnad kommer att ske etappvis, delvis efter önskemål därför föreslås tomtpriset 150 kr/ m<sup>2</sup>. exklusive VA.

Ett tillägg om 30,000 kr/lägenhet utöver den första föreslås erläggas för flerbostadshus.

### Beredning

Tjänsteskrivelse, 2021-02-08

Karta

### Förvaltningens förslag till beslut

- \* Kommunfullmäktige fastställer priset för villatomt på Myrbotten till 150kr/m<sup>2</sup>.
- \* Ett tillägg om 30,000 kr/lägenhet utöver den första ska erläggas för flerbostadshus.

### Yrkande

Matheus Enholm (SD): Återremiss i avvaktan på utredning om Bruksskolans framtida behov för att eventuellt anpassa kartmaterialet.

S-gruppen: Yrkar bifall till Matheus förslag.

### Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på frågan om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag och finner att ärendet ska återremitteras.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet i avvaktan på utredning om Bruksskolans framtida behov för att eventuellt anpassa kartmaterialet.

### Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

§ 17

Dnr: SBN 2021-23

### **Utbyggnad av tomt på Sandåker**

Sandåkersområdet ligger i norra delen av Hedekas samhälle nära skolan. En byggnadsplan från 1950-talet reglerar tomtindelning och byggnation. I området gjordes en likande försäljning för ca 15 år sedan. Intresset har sedan dess varit lågt. Det föreslagna tomtpriset speglar efterfrågan och nivån på övriga kommunala tomter i Hedekas och täcker samtidigt nedlagda kostnader för kommunen. En nybyggnation stimulerar ofta fortsatt byggnation. På den aktuella marken, ca 6600m<sup>2</sup> planerar en familj att bygga bostadshus, större garage och kontor.

Priset för tomten föreslås till 200,000 kr exklusive VA.

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, 2021-02-08  
Karta

### **Förvaltningens förslag till beslut**

- \* Kommunfullmäktige fastställer priset för tomten på Sandåker till 200,000 kr.

### **Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut**

- \* Kommunfullmäktige fastställer priset för tomten på Sandåker till 200,000 kr.

### **Expedieras**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

§ 18

Dnr: SBN 2020-21

### **Optionsavtal Korpås, Bohuslänsvillan**

Korpåsområdet i Munkedal planeras att byggas ut under 2021–2022. Bohuslänsvillan önskar genom optionsavtal bebygga fyra byggrätter. Företaget förverkligar nu byggnation på kommunala tomter på Tegolverksområdet med gott resultat. Ytterligare tre tomter finns kvar på Korpåsområdet att saluföra via den kommunala tomtkön.

#### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, 2021-02-11

Optionsavtal, 2021-02-07

Karta

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

- \* Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat avtalsförslag om markoption.

#### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat avtalsförslag om markoption.

#### **Expediering**

SBF

Bohuslänsvillan

§ 19

Dnr: SBN 2021-13

**Muntlig information om pågående detaljplanearbete**

I enlighet med gällande planprocess för detaljplanearbetet kommer plankontoret inför varje nämnd delge nämnden muntlig information om pågående arbete med specifika planer.

På denna nämnd kommer informationen främst gälla pågående arbete med respektive detaljplan för Brudås, Bergsäter, Västra Gårvik och Åsen.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse, 2021-02-09

**Förvaltningens förslag till beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

**Expediering**

SBF

Planhandläggaren



§ 20

Dnr: SBFV 2021-5

**Beslut gällande ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad på fastigheten BREVIK 3:86 i Munkedal kommun**

Miljönämnden i mellersta Bohuslän beviljade under 2018 strandskyddsdispens för en ersättningsbyggnad på fastigheten BREVIK 3:86 i Munkedal kommun. Denna dispens har upphört att gälla eftersom den inte utnyttjats.

Ärendet gäller rivning av befintligt fritidshus, 50 kvadratmeter, och komplementbyggnad, 18 kvadratmeter samt en ny ersättningsbyggnad på ca 83 kvadratmeter byggnadsyta. Fastigheten är 328 kvadratmeter stor och avstyckades år 1985. Fastigheten har varit bebyggd sedan före det generella strandskyddet infördes 1975, se bilaga 2.

Sökanden har angett som särskilt skäl att platsen redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det platsen saknar betydelse för strandskyddet syfte.

Den aktuella fastigheten berörs av följande riksintressen:

- Högexploaterad kust (4 kapitlet 4 § miljöbalken)

Platsen beskrivs inte i kommunens översiktsplan.

Skäl för beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att platsen har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det platsen saknar betydelse för strandskyddet syfte.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att varken den allemansrättsliga tillgången på strandområde eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för en ersättningsbyggnad meddelas.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden är förenlig med kraven i 4 kapitlet miljöbalken allmänt utifrån en lämplig hushållning med mark och vatten. Åtgärden strider inte heller mot den kommunala översiktsplanen.

Vid en samlad bedömning anser samhällsbyggnadsnämnden att särskilda skäl finns för att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ersättningsbyggnad och markarbeten på fastigheten.

Laghänvisning

Inom strandskyddat område får inte

- nya byggnader uppföras,
- byggnader eller byggnaders användning ändras 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,
- grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar eller
- åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap. 15 § MB punkt 1, 2, 3 och 4).

Kommunen kan i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna men endast om det finns särskilda skäl och om åtgärden är förenlig med strandskyddets syfte (7 kap 18 b § och 26 § MB).

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgänglighet till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap 13 § MB).

#### Information

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Beslutet kommer att sändas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som inom tre veckor ska ta ställning till om det finns skäl för överprövning av kommunens beslut om dispens eller inte.

Ett beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om den aktuella åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

För att få utföra åtgärden krävs även bygglov eller startbesked från samhällsbyggnadsnämnden.

#### Villkor

Åtgärden ska utföras i enlighet med inlämnade handlingar.

#### **Beredning**

Tjänsteskrivelsen, 2021-02-03

Översiktskarta

Nybyggnadskarta

Foto från platsbesök

Ritningar

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

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:
  - medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ersättningsbyggnad samt markarbeten på fastigheten BREVIK 3:86, vid Saltkällan i Munkedals kommun.
  - Som tomtplats får hela av fastigheten tas i anspråk.
  - XXX XXX, Dals Rostock ska betala en avgift om 8232 kr motsvarande 8 timmars handläggning, faktura skickas separat

Besluts punkt 1 har fattats med stöd av 7 kapitlet 18 b § och 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808).

Besluts punkt 2 har fattats med stöd av 7 kapitlet 18 f § miljöbalken (1998:808).

Besluts punkt 3 har fattats med stöd av 27 kapitlet 1 § miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige fastställd taxa.



## Beslut

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:
  - medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ersättningsbyggnad samt markarbeten på fastigheten BREVIK 3:86, vid Saltkällan i Munkedals kommun.
  - Som tomtplats får hela av fastigheten tas i anspråk.
  - XXX XXX, Dals Rostock ska betala en avgift om 8232 kr motsvarande 8 timmars handläggning, faktura skickas separat

Beslutspunkt 1 har fattats med stöd av 7 kapitlet 18 b § och 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808).

Beslutspunkt 2 har fattats med stöd av 7 kapitlet 18 f § miljöbalken (1998:808).

Beslutspunkt 3 har fattats med stöd av 27 kapitlet 1§ miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige fastställd taxa.

## Expediering

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sökande

Länsstyrelsen

§ 21

Dnr: SBFV 2021–10

**Beslut gällande ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad och nytt garage på fastigheten Skrapeland 1:5 i Munkedal kommun**

Ärendet gäller tillbyggnad av befintligt hus med 34 kvadratmeter samt nytt garage på 80 kvadratmeter. Fastigheten är 4163 kvadratmeter. Fastigheten har varit bebyggde sedan före det generella strandskyddet infördes 1975.

Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Sökanden har angett som särskilt skäl att då tillbyggnad sker i anslutning till befintligt hus och att garage byggs på befintlig biluppställningsplats så blir inverkan på växt och djurliv väldigt litet samt att tillbyggnaden av fritidshus och byggnationen av garage inte påverkar allmänhetens möjlighet att vistas i strandområdet.

Den aktuella fastigheten ligger inom områden av särskilt betydelse för naturvård, kulturmiljövård, friluftsliv och turism (se ÖP14).

Platsen beskrivs inte i kommunens översiktsplan.

Skäl för beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att platsen har tagits i anspråk på ett sådant sätt att tillkommande byggnader saknar betydelse för strandskyddet syfte.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att varken den allemansrättsliga tillgången på strandområde eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för en ersättningsbyggnad meddelas.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden är förenlig med kraven i 4 kapitlet miljöbalken utifrån en lämplig hushållning med mark och vatten. Åtgärden strider inte heller mot den kommunala översiktsplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att byggnationen inte påverkar naturvård, kulturmiljövård, friluftsliv eller turism.

Vid en samlad bedömning anser samhällsbyggnadsnämnden att särskilda skäl finns för att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för en tillbyggnad och nytt garage på fastigheten.

Laghänvisning

Inom strandskyddat område får inte

- nya byggnader uppföras,
- byggnader eller byggnaders användning ändras 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,
- grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar eller
- åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap. 15 § MB punkt 1, 2, 3 och 4).

Kommunen kan i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna men endast om det finns särskilda skäl och om åtgärden är förenlig med strandskyddets syfte (7 kap 18 b § och 26 § MB).

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgänglighet till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap 13 § MB).

#### Information

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Beslutet kommer att sändas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som inom tre veckor ska ta ställning till om det finns skäl för överprövning av kommunens beslut om dispens eller inte.

Ett beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om den aktuella åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

För att få utföra åtgärden krävs även bygglov eller startbesked från samhällsbyggnadsnämnden.

#### Villkor

Åtgärden ska utföras i enlighet med inlämnade handlingar.

#### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, 2021-02-05

Översiktskarta

Tomtplatsavgränsning

Nybyggnadskarta

Foto från platsbesök

Ritningar

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

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:
  - medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad samt nytt garage på fastigheten Skrapeland 1:5 i Munkedals kommun.
  - Som tomtplats får del av fastigheten tas i anspråk, se bilaga 2.
  - XXX XXX, Dingle ska betala en avgift om 8232 kr motsvarande 8 timmars handläggning, faktura skickas separat

Besluts punkt 1 har fattats med stöd av 7 kapitlet 18 b § och 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808).

Besluts punkt 2 har fattats med stöd av 7 kapitlet 18 f § miljöbalken (1998:808).

Besluts punkt 3 har fattats med stöd av 27 kapitlet 1§ miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige fastställd taxa.

## Beslut

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:
  - medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad samt nytt garage på fastigheten Skrapeland 1:5 i Munkedals kommun.
  - Som tomtplats får del av fastigheten tas i anspråk, se bilaga 2.
  - XXX XXX, Dingle ska betala en avgift om 8232 kr motsvarande 8 timmars handläggning, faktura skickas separat

Besluts punkt 1 har fattats med stöd av 7 kapitlet 18 b § och 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808).

Besluts punkt 2 har fattats med stöd av 7 kapitlet 18 f § miljöbalken (1998:808).

Besluts punkt 3 har fattats med stöd av 27 kapitlet 1§ miljöbalken (1998:808) och av kommunfullmäktige fastställd taxa.

## Expediering

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sökande

Länsstyrelsen

§ 22

Dnr: SBFV: 2016-121

### **Beslut om ändrat verkställighetsdatum, Fisketorp 1:33**

Samhällsbyggnadsnämnden tog 2020-06-22 beslut om att fastighetsägarna skulle åtgärda bristerna på sin fastighet.

Beslutet skickades som utländskt rekommenderat brev till båda fastighetsägarna. Ingen av dem hämtade ut brevet. För att internationell delgivning ska kunna ske, måste dokumentet vara översatt till tyska. Detta har inte kunnat ske innan det tidigare verkställighetsdatumet passerats.

#### Bedömning

Nytt datum måste sättas för att åtgärden ska kunna genomföras inom rimlig tid.

#### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, 2021-01-29

Tjänsteskrivelse till beslut 2020-06-22 § 64 daterad 2020-05-21.

Foton daterad 2020-05-15

Specifikation daterad 2020-05-05

Beslut 2020-06-22 § 64

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

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att det verkställighetsdatum 2020-10-30 som anges i beslut 2020-06-22 § 64 ändras till 2021-10-30, då fastighetsägarna XXX XXX och XXX XXX, Hannover, Tyskland, ska ha åtgärdat föreläggandet enligt beslut 2020-06-22 § 64.

I övrigt gäller beslut 2020-06-22 §64.

#### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att det verkställighetsdatum 2020-10-30 som anges i beslut 2020-06-22 § 64 ändras till 2021-10-30, då fastighetsägarna XXX XXX och XXX XXX, Hannover, Tyskland, ska ha åtgärdat föreläggandet enligt beslut 2020-06-22 § 64.

I övrigt gäller beslut 2020-06-22 §64.

#### **Expediering**

Beslutet med beslutsunderlag och besvärshänvisning skickas efter översättning med internationell delgivning till båda fastighetsägarna.

Miljökontoret Sotenäs kommun.

Inskrivningsmyndigheten



§ 23

Dnr: SBFV 2020-202

### **Föreläggande om att städa tomt och riva hus, SKÄRVHEM 1:29**

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet (Samhällsbyggnadsnämnden) pröva förutsättningarna för 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats

med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap 19 § PBL ska en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 8 kap 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Tidigare att tomten var mycket vildvuxen och sedan flera år misskött, och att mångårig brist på underhåll gjort husen mycket förfallna.

#### Förutsättningar

Fastighetsägaren har genom brev daterat 2020-11-27 uppmärksammats på att ärendet kommer att tas upp i Samhällsbyggnadsnämnden för beslut om åtgärdsföreläggande. Han gavs där möjlighet att yttra sig i ärendet. Något yttrande har inte inkommit från ägaren.

#### Bedömning

Tomt och byggnader är inte i sådant vårdat skick som avses i ovan nämnda lagparagrafer.

Fastigheten är placerad intill en stor väg och väl exponerad, varför den ger ett dåligt intryck som utgör betydande olägenheter för omgivningen.

Byggnaderna har inte sådant ekonomiskt eller kulturellt värde som skulle kunna förhindra rivning av dem.

#### Tidigare beslut

Dåvarande byggnadsnämnden tog 2015-11-19 § 86 beslut om

- att vid vite om 10000:- att utdömas varannan månad förbjuda XXX XXX att använda huvudbyggnaden som bostad, då huset ansågs vara undermåligt som bostad.
- att förelägga XXX XXX, att vid vite om 10000:- att utdömas varannan månad, inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft åtgärda ladugårdsbyggnaden genom reparation och underhåll eller rivning och städa upp tomten, så att utrivet byggnadsmaterial, glasskärvor och utedass inte längre kan utgöra någon säkerhetsrisk eller medföra olägenheter för omgivningen på fastigheten.
- Om föreläggandet inte följs har nämnden kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur detta ska ske.

De boende i huset är utflyttade, i övrigt är föreläggandet inte åtgärdat. Inget vite är utdömt. Beslut om åtgärd enligt 11 kap 27 § PBL är inte taget. Handläggaren såg inget utedass vid besöket 2020.

### Beredning

Tjänsteskrivelse, 2021-01-29

Brev till fastighetsägare daterat 2020-11-27

3 sidor foton bilagda brevet

### Förvaltningens förslag till beslut

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
  - att med stöd av 11 kap 19 § Plan-och bygglagen (PBL) förelägga XXX XXX, 438 91 Landvetter att senast 2021-09-30 ta bort allt vildvuxet sly, gräs och örter på tomten och riva ett bostadshus och ett uthus. Rivningsmaterial och material som finns inne i husen som inte kan återanvändas, ska föras till godkänd avfallsanläggning.
  - Att i fortsättningen ska tomten varje sommar ansas till den noggrannhet som erhålls när man ansar med gräsröjare eller liknande verktyg.
  - Att om inte föreläggandet följs kommer nämnden att med stöd av 11 kap 37 § PBL och Viteslagen (VL) 4 § hos Mark-och miljödomstolen ansöka om löpande vite om 3000:- (Tretusen kronor) att utdömas den 1:e varje månad.
  - Att om inte föreläggandet följts efter att det löpande vitet utdömts i 6 månader, med stöd av 11 kap 27 § hos Kronofogdemyndigheten (KF) begära handräckning att utföra åtgärden på XXX XXX bekostnad.

### Beslut

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
  - att med stöd av 11 kap 19 § Plan-och bygglagen (PBL) förelägga XXX XXX 438 91 Landvetter att senast 2021-09-30 ta bort allt vildvuxet sly, gräs och örter på tomten och riva ett bostadshus och ett uthus. Rivningsmaterial och material som finns inne i husen som inte kan återanvändas, ska föras till godkänd avfallsanläggning.
  - Att i fortsättningen ska tomten varje sommar ansas till den noggrannhet som erhålls när man ansar med gräsröjare eller liknande verktyg.
  - Att om inte föreläggandet följs kommer nämnden att med stöd av 11 kap 37 § PBL och Viteslagen (VL) 4 § hos Mark-och miljödomstolen ansöka om löpande vite om 3000:- (Tretusen kronor) att utdömas den 1:e varje månad.
  - Att om inte föreläggandet följts efter att det löpande vitet utdömts i 6 månader, med stöd av 11 kap 27 § hos Kronofogdemyndigheten (KF) begära handräckning att utföra åtgärden på XXX XXX bekostnad.

### Expediering

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslutet delges fastighetsägaren som rekommenderat brev och med besvärshänvisning:

Inskrivningsmyndigheten

§ 24

Dnr: SBN 2021-18

### **Anmälan av delegationsbeslut**

Beslut tagna enligt Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning från 2021-01-01 – 2020-01-31 redovisas.

### **Beredning**

Nämndsekreterarens tjänsteskrivelse 2021-02-15 samt listor över delegationsbeslut.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbesluten under perioden.

### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbesluten under perioden.

### **Expedieras till**

Pärmen



§ 25

**Information/Meddelanden**

- Pågående projekt
- Badplatser
- Trafikverket
- Vinova och Jordbruksverket (återkommer på mötet i mars)
- Logistikcentrum
- Statlig-kommunal väg

**Förvaltningens förslag till beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Yrkande**

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.