

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset Forum, måndagen den 22 juni 2020, kl. 09.00	
<b>Beslutande</b>	Lars Östman (M) Ulla Gustafsson (M) Matheus Enholm (SD) ordförande Anders Persson (SD) Per-Arne Brink (S), jäv §§ 61-63 Håkan Bergqvist (S) för Per-Arne Brink (S) §§ 61-63 Jenny Jansson (S) Leif Svensson (C)	
<b>Ej tjänstg. ersättare</b>	Mathias Johansson (SD) Rolf Hansson (C)	
<b>Övriga deltagare</b>	Elisabeth Lindroth, samhällsbyggnadschef Mats Tillander, samhällsbyggnadschef Linda Ökvist, sekreterare	
<b>Utses att justera</b>	Ulla Gustafsson (M)	
<b>Justeringens plats och tid</b>	2020-06-22, Digital signering	
<b>Sekreterare</b>	<i>Digital justering</i> Linda Ökvist	Paragrafer 57 - 73
<b>Ordförande</b>	<i>Digital justering</i> Matheus Enholm (SD)	
<b>Justerande</b>	<i>Digital justering</i> Ulla Gustafsson (M)	

§ 57

### **Förändring av föredragningslistan**

Tillkommande ärende; Föreläggande om att riva hus och städa tomt – Håby 3:33, dnr: SBFV-2019-50. Ärendet läggs som nummer 14 på föredragningslistan.

### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan efter tillägget ovan.

§ 58

Dnr: SBN 2020-89

**Slutredovisning – investeringar 2019**

Samhällsbyggnadsnämnden har genomfört en rad investeringar under föregående år efter beslut i Kommunfullmäktige om anslag. I bifogat underlag redovisas anslag, förbrukning samt avvikelse. Vidtagna åtgärder har beskrivits per projekt.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, förvaltningsekonom, 2020-06-08  
Slutredovisning investeringsprojekt 2019

**Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut**

- \* Kommunfullmäktige godkänner slutredovisningen av investeringar utförda under 2019.

**Expedieras**

Kommunfullmäktige  
Ekonomiavdelningen

§ 59

Dnr: SBN 2020-92

### **Förenklad beslutsprocess detaljplan**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en genomlysning av nuvarande rutiner och arbetssätt i samband med framtagande av detaljplaner genom en kartläggning av processen. De olika skeendena i planprocessen har identifierats och vilka aktiviteter som görs i respektive skede samt hur övergången mellan skeendena fungerar. Det övergripande syftet med genomgången har varit att se över möjligheterna att effektivisera och förkorta planprocessen med bibehållen politisk medverkan och insyn.

Vid genomgången av arbetsrutiner och erfarenheter av planprocesser internt och i jämförelser med andra kommuner kan konstateras att det inte finns särskilt stora skillnader avseende rutinerna för varken genomförandet av samråd och granskning eller i användningen av olika planförfaranden. Den helt avgörande och huvudsakliga skillnaden ligger i omfattningen av politiska beslut i olika skeden inom ramen för planarbetet.

Förvaltningen bedömer att planprocessen både kan förenklas och göras kortare genom att godkännande av samrådshandlingar, samrådsredogörelser, granskningshandlingar och granskningsutlåtande görs av tjänstemän inom förvaltningen istället för av samhällsbyggnadsnämnden.

För att bibehålla politisk medverkan och insyn föreslår istället förvaltningen att det vid varje nämndmöte finns en stående informationspunkt där förvaltningen informerar och har en löpande dialog med nämnden om pågående planläggning. Beslut om planbesked och planinitiativ samt antagande av detaljplaner föreslås ligga kvar på samhällsbyggnadsnämnden/kommunfullmäktige.

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, Plan-, bygg och markenhetschef, 2020-06-10

### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden godkänner informationen.

### **Expedieras**

Samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 60

Dnr: SBFV-2018-196

### **Beslut om planbesked och godkännande av planavtal – Gårvik Västra**

I samband med samrådet för detaljplanen gällande Gårvik Västra kom det förvaltningen till känna att fastighetsägaren till Lökeberg 1:4 vill skapa nya tomter inom detaljplanen. Aktuellt markområde har tidigare ej gått att exploatera på grund av gällande 113 § förordnande. I samband med förordnandets upphävande vid årsskiftet 2018/2019 är det nu möjligt att genom detaljplan pröva markens lämplighet för ny bebyggelse.

En begäran om planbesked kom in till förvaltningen den 16 maj 2020. Exploatören söker om 8–10 tomter inom Gårvik Västra. Tomterna önskas att tas fram inom pågående detaljplaneläggning.

På grund av att planområdet efter samrådet har utökats till att även gälla de södra Ösbyfastigheterna, från Gårviks parkering ner till badplatsen öster om Gårviksvägen, måste planen tas ut på nytt samråd igen. Kommunen kan därför inom pågående detaljplaneläggning för Gårvik Västra även planlägga för nya tomter.

Förvaltningen bedömer att området är lämpligt för ny bebyggelse. Området är idag planlagd i gällande byggnadsplan som allmän plats NATUR. Markområdet bedöms idag ha låga rekreativvärden. Marken är bevuxen med sly och buskar samt ligger något lägre än omkringliggande bebyggelse. På grund av markens låga nivåer anses den även lämplig för omhändertagande av dagvatten, inför nytt samråd föreslås en dagvattendamm för att omhänderta dagvatten från både befintlig och ny bebyggelse.

En utökning av 8–10 nya tomter inom pågående detaljplaneläggning för Gårvik Västra innebär att ytterligare utredningar gällande arkeologi, geoteknik och naturmiljöbedömning måste beställas. Förvaltningen bedömer inte att tillkommande utredningar kommer att påverka tidplanen något större då de kan ske samtidigt som kompletterande utredningar för andra ytor inom detaljplanen för Gårvik Västra tas fram.

### **Särskilda konsekvensbeskrivningar**

#### Miljö

Tillkommande tomter anses inte bidra till negativ påverkan på miljön.

#### Ekonomi

Planläggning av sökt område finansieras genom planavtal.

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, Plan-, bygg- och markenhetschef, 2020-06-04

Begäran om planbesked, 2020-05-16

Planavtal, 2020-05-28

### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja planbesked för fastigheten Lökeberg 1:4, inom Gårvik Västra.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat planavtal, daterat 2020-05-28

### **Expedieras**

Akten

Planhandläggaren

§ 61

Dnr: SBFV-2020-89

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra containrar – Foss 10:300**

Nybyggnad av fyra containrar på fastighetens sydvästra del. Byggnaderna är redan på plats. Uppskattad storlek per container 14,8m<sup>2</sup>, totalt 59,2m<sup>2</sup>.

Detaljplan som råder är 1430-P87/2 antagen 1987-06-26 och 1430-P92/3 antagen 1992-04-29.

De fyra containrarna är placerade på prickad mark. Mark som inte får bebyggas.

Det finns även en tillbyggnad på huvudbyggnadens sydväst fasaden, ett kompressorum, 9m<sup>2</sup>, som också är byggt på prickad mark utan bygglov.

Detaljplanen har ingen bestämmelse om byggnadsarea. I stället har den prickade marken används i detaljplanen för att begränsa byggerätten.

#### Remisser/Yttranden

Remiss har skickats till räddningstjänsten. Svar har inte inkommit än.  
Grannar har inte hörts.

#### Bedömning

Bedömningen är att avvikelserna från detaljplanen är så pass omfattande att den inte kan betraktas som en liten avvikelse som avses i 9kap. 31b § PBL. Avvikelsen är inte heller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Framför allt vid en samlad bedömning kan inte bygglov beviljas på grund av för stora avvikelser med fyra containrar på prickad mark och att även tillbyggt kompressorum är placerad på prickad mark. Fastigheten är inte planerlig. Åtgärden kan även få en prejudicerande effekt på industriområden i kommunen. Skälen i ansökan om logistiska och arbetsmiljösynpunkt samt skydd mot inbrott bör gå att åtgärda även med en annan placering. Att byggnaden bedöms som ful av den sökande kan även vara skäl till ett avslag. Det bör finnas möjlighet att utforma containrarna så att de har en god gestaltning, eventuellt med en inklädnad av tak och väggar.

#### Avgift

Avgiften för bygglovet är 4849 kr, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.

#### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, Enhetschef Plan-, bygg- och markenheten, 2020-06-05

Ansökan, 2020-05-27

Fotografier 2 stycken, 2020-05-27

Situationsplan, 2020-05-27

#### **Jäv**

Per-Arne Brink (S) anmäler jäv och deltar ej i handläggningen av ärendet.

#### **Yrkande**

Matheus Enholm (SD): Samhällsbyggnadsnämnden är beredd att bevilja bygglov för fyra containrar på fastigheten Foss 10:300 under förutsättning att sökanden inkommer med komplettering till ansökan om bygglov som visar att containrarna kläs in på ett tillfredsställande sätt.

*Forts § 61*

Samhällsbyggnadsnämnden ser containrarnas placering som en mindre avvikelse mot gällande detaljplan. Placeringen i befintligt läge upplevs inte störande för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge ordförande delegation att fatta beslut när kompletterad ansökan har inkommit.

Lars Östman (M), Leif Svensson (C) och Jenny Jansson (S): Bifall till Matheus Enholms (SD) yrkande.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt yrkandet.

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden är beredd att bevilja bygglov för fyra containrar på fastigheten Foss 10:300 under förutsättning att sökanden inkommer med komplettering till ansökan om bygglov som visar att containrarna kläs in på ett tillfredsställande sätt.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden ser containrarnas placering som en mindre avvikelse mot gällande detaljplan. Placeringen i befintligt läge upplevs inte störande för omgivningen.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge ordförande delegation att fatta beslut när kompletterad ansökan har inkommit.

**Expedieras**

Sökanden med mottagningsbevis  
Kontrollansvarig  
Meddelande om beslutet med brev till grannar  
Kungörelse: Post- och inrikes tidningar

§ 62

Dnr: SBFV-2020-88

**Bygglov för tillbyggnad av kompressorum till bilverkstad – Foss 10:300**

Tillbyggnad av kompressorum till bilverkstad på fastighetens sydvästra del.

Tillbyggnaderna är redan på plats, 9,0m<sup>2</sup>.

Detaljplan som råder är 1430-P87/2 antagen 1987-06-26 och 1430-P92/3 antagen 1992-04-29.

Kompressorummet är placerade på prickad mark. Mark som inte får bebyggas.

Det finns även fyra containrar som är placerade på prickad mark i fastighetens sydvästra del. Även dessa utan bygglov.

Detaljplanen har ingen bestämmelse om byggnadsarea. I stället har den prickade marken används i detaljplanen för att begränsa byggrätten.

Remisser/Yttranden

Remiss har skickats till räddningstjänsten. Svar har inte inkommit än.

Grannar har inte hörts.

Bedömning

Bedömningen är att avvikelserna från detaljplanen kan betraktas som en liten avvikelse som avses i 9kap. 31b § PBL.

Fastigheten är inte planerlig.

Skälen i ansökan om att det är den klart lämpligaste platsen utanför ordinarie byggnad på grund av den höga ljudnivån som kompressorn alstrar bedöms som relevant skäl.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 4396:-, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.

Upplysningar

Kallelse till tekniskt samråd

**Beredning**

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, Enhetschef Plan-, bygg- och markenheten, 2020-06-05

Ansökan, 2020-05-27

Fasadritningar 3stycken, 2020-05-27

Planritning, 2020-05-27

Situationsplan, 2020-05-27

**Jäv**

Per-Arne Brink (S) anmäler jäv och deltar ej i handläggningen av ärendet.

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om tillbyggnad av kompressorum till bilverkstad med stöd av 9 kap. 31b§§ i plan och bygglagen, PBL.

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelserna är liten.



*Forts § 62*

**Expedieras**

Sökanden med mottagningsbevis

Kontrollansvarig

Meddelande om beslutet med brev till grannar

Kungörelse: Post- och inrikes tidningar



§ 63

Dnr: SBFV-2020-87

**Bygglov för tillbyggnad av bilverkstad på nordöstra fasaden samt för reklamskyltar och reklamflaggor på fastigheten – Foss 10:300**

Den tänkta tillbyggnaden är 187,58m<sup>2</sup> på nordöstra fasaden  
Detaljplan som råder är 1430-P87/2 antagen 1987-06-26 och 1430-P92/3 antagen 1992-04-29. Avstånd från nuvarande byggnad till prickad mark är 14 meter på den tänkta placeringen. Tillbyggnaden är 12,3 meter lång. Det finns en tillbyggnad på sydväst fasaden, ett kompressorum, som är byggt på prickad mark utan bygglov. Det finns även fyra containrar som är placerade på prickad mark i fastighetens sydvästra del. Även dessa utan bygglov. Skyltarna och flaggorna är troligen utan bygglov också.

Remisser/Yttranden

Remiss har skickats till räddningstjänsten. Svar har inte inkommit än.

Bedömning

Bedömningen är att bygglov kan ges för tillbyggnad på nordöstra fasaden då denna överensstämmer med detaljplanens byggrätt. Skyltar och flaggor bör dock reduceras så att skyltarna koncentreras till byggnadens fasad och inte på staketet. Detta för att få ett mer städat utseende och att inte distrahera trafiken. Flaggor med redovisade utformning och den stora skylten i väster godtas. Fastigheten är inte planenlig.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 20742:-, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.

Upplysningar

Kallelse till tekniskt samråd

**Beredning**

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, Enhetschef Plan-, bygg- och markenheten, 2020-06-05

Ansökan, 2020-05-27

Plan-, sektion- och fasadritning, 2020-05-27

Situationsplan, 2020-05-27

Fotografier på skyltar och flaggor 5 stycken, 2020-05-27

**Jäv**

Per-Arne Brink (S) anmäler jäv och deltar ej i handläggningen av ärendet.

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja tillbyggnad av bilverkstad samt för reklamskyltar och reklamflaggor med stöd av 9 kap. 30§ i plan och bygglagen, PBL.

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

*Forts § 63*

**Expedieras**

Sökanden med mottagningsbevis

Kontrollansvarig

Meddelande om beslutet med brev till grannar

Kungörelse: Post- och inrikes tidningar



§ 64

Dnr: SBFV-2016-121

**Föreläggande om att riva hus och städa tomt – [REDACTED]**

På fastigheten finns ett svårt brandskadat bostadshus, ett förfallet uthus och en vanvårdad tomt. Samhällsbyggnadsförvaltningen har sedan 2016 ett tillsynsärende registrerat på fastigheten. Förvaltningen har gjort fotodokumenterat besök på platsen. Tomten har genom åren växt igen och är mycket vanvårdad med högt gräs och växtlighet. På tomten finns också en hel del misspyrdande material och föremål, dels från branden, dels från det forna boendet. Uthuset på tomten har också förfallit.

Bedömning

Trots att så många år gått sedan branden har ägarna inte reparerat eller rivit huset, utan låtit det förfalla ytterligare. Bostadshuset utgör en direkt fara för liv och egendom och kan lätt bli ett tillhåll för obehöriga. Inget av husen har sådant ekonomiskt eller kulturellt värde som skulle kunna förhindra en rivning. Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse och utgör ett mycket misspyrdande inslag i området.

Husen ska rivas eller restaureras och tomten ska städas.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, Enhetschef Plan-, bygg- och markenheten, 2020-05-21

Foton, 2020-05-15

Specifikation, 2020-05-05

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga [REDACTED] och [REDACTED], [REDACTED] att senast 2020-10-30:

1. Riva bostadshuset och forsla bort allt byggnadsmaterial och allt material inne i huset till godkänd återvinningscentral, enligt 11 kap 21 § Plan- och bygglagen (PBL) eller restaurera huset.
2. Riva uthuset och forsla bort allt byggnadsmaterial och allt material inne i huset till godkänd återvinningscentral, enligt 11 kap 21 § Plan- och bygglagen (PBL) eller restaurera uthuset.
3. Städa tomten från misspyrdande växtlighet och föremål enligt bifogade specifikation och foton, så att den uppfyller kravet i 8 kap 15 § PBL, enligt 11 kap 19 § PBL.

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar även att, om föreläggandet inte följs, hos tingsrätten ansöka om att utdöma ett löpande vite för [REDACTED] och [REDACTED] att vardera betala 5000 (femtusen) kronor per månad tills rivningen eller restaureringen och städningssåtgärden är till fullo genomförd, enligt 11 kap 37 § PBL och Viteslagen (VitesL) 4 §.

*Forts § 64*

**Expedieras**

Beslutet med beslutsunderlag och besvärshänvisning delges:  
Båda fastighetsägarna i var sitt rekommenderat brev med mottagningsbevis.  
Miljönämnden i mellersta Bohuslän.



§ 65

Dnr: SBFV-2018-119

**Föreläggande om att riva hus och städa tomt – [REDACTED]**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har sedan 2018 ett tillsynsärende registrerat på fastigheten. Flera klagomål om vanvårdad fastighet har inkommit. Förvaltningen har gjort flera besök på platsen.

På fastigheten finns ett vanvårdat bostadshus, ett fallfärdigt uthus och en vanvårdad komplementbyggnad. Tomten har genom åren växt igen och är synnerligen vanvårdad med högt gräs, sly och annan växtlighet.

Kommunicering med fastighetsägaren

Fastighetsägaren har genom rekommenderat brev underrättats om att förvaltningen har ett tillsynsärende registrerat och att ärendet kommer att tas upp i nämnden för beslut om föreläggande. Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig innan beslut och vidta rättelse. Inget yttrande har inkommit och ingen rättelse är gjord.

Bedömning

Ägaren har underlåtit att underhålla och vårda hus och tomt, utan har på ett mycket grovt sätt låtit allt förfalla.

Fastigheten är mycket exponerad intill länsvägen och i anslutning till tätorten Hedekas. Den är därför mycket störande för omgivningen.

Fastigheten utgör en fara för liv och egendom, och vanvårdade ödehus kan lätt bli tillhåll för obehöriga djur och människor.

Husen ska rivas eller restaureras, och tomten ska rensas.

Verkan av ett föreläggande eller förbud vid ägarbyte

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren enligt 11 kap 46 § PBL.

Om ett föreläggande eller förbud i ett fall som avses i 46 § har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 41 §, enligt 11 kap 47 § PBL.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, Enhetschef Plan-, bygg- och markenheten, 2020-06-08

Foton, 2020-06-05

Specifikation, 2020-06-08

Underrättelse innan beslut, 2019-10-25

Forts § 65

### Beslut

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga [REDACTED] att senast 2020-10-30:
  1. Riva bostadshuset och forsla bort allt rivningsmaterial och alla föremål inne i huset till godkänd återvinningscentral, enligt 11 kap 21 § Plan- och bygglagen (PBL) eller restaurera huset.
  2. Riva uthuset och forsla bort allt rivningsmaterial och alla föremål inne i huset till godkänd återvinningscentral, enligt 11 kap 21 § Plan- och bygglagen (PBL) eller restaurera uthuset.
  3. Riva komplementbyggnaden och forsla bort allt rivningsmaterial och alla föremål inne i huset till godkänd återvinningscentral, enligt 11 kap 21 § Plan- och bygglagen (PBL) eller restaurera komplementbyggnaden.
  4. Städa tomten från misspyrdande växtlighet och föremål enligt specifikation och foton, så att den uppfyller kravet i 8 kap 15 § PBL, enligt 11 kap 19 § PBL.
  
- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att, om föreläggandet inte följs, hos tingsrätten ansöka om att utdöma ett löpande vite för [REDACTED] som löpande vite betala 10000 (tiotusen) kronor den 1:e varje månad tills rivningen och städningsåtgärden till fullo är genomförd, enligt 11 kap 37 § PBL och Viteslagen (VitesL) 4 §.
  
- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastighetsägaren i fortsättningen, minst en gång om året, ska rensa tomten från gräs och sly, till en noggrannhet motsvarande den man får vid användande av gräsröjare eller grästrimmer, så att tomten är vårdad enligt 8 kap 15 § PBL.

### Expedieras

Beslutet inklusive underlag delges sökanden rekommenderat med mottagningsbevis och besvärshänvisning.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap 40 § PBL.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän.

§ 66

Dnr: SBN 2019-164

### **Försäljning av fastigheten Håby-Lycke 1:27**

Munkedals kommun förvärvade 2010 fastigheten Håby-Lycke 1:27 från Trafikverket för 300 000 kr. Fastigheten är på 2691 m<sup>2</sup> och planlagd för handel och småindustri. I oktober 2018 fastställde Kommunstyrelsen priset till 150 kr per m<sup>2</sup>, dvs drygt 400 tkr.

2019 anmälde Håby Däck AB intresse av att förvärva fastigheten. Det pris företaget erbjöd var 50 kr per m<sup>2</sup>, dvs ca 135 tkr. Den planerade användningen av fastigheten angavs som plats för containers som lager/förråd.

Samhällsbyggnadsnämnden avslög begäran om köp av fastigheten för 50kr per m<sup>2</sup>. Samhällsbyggnadsnämnden gav förvaltningen i uppdrag att fortsätta diskussionen med Håby Däck om pris för fastigheten samt byggnadsskyldighet.

Diskussion med Håby däck har förts och 2020-04-21 inkom skrivelse med justerat pris, 65 kr per m<sup>2</sup> samt förklaring av tänkt byggnation.

Det reviderade budet på 65 kr per m<sup>2</sup>, totalt ca 175 000kr, är fortfarande långt under anskaffningsvärdet. Håby Däck önskar i första hand köpa fastigheten men även 20-årigt arrende till en engångskostnad om 60 000 kr har presenterats som ett önskemål från dem. Fastigheten besväras av kommunala VA-ledningar samt en begränsad byggrätt och intresset för byggnation är för närvarande lågt i området. Dock anser förvaltningen att fastigheten har en bra placering med närhet till E6:an och att kommunen bör avvakta avyttring till dess att mer permanenta planer och etablering för fastigheten presenteras.

### **Särskilda konsekvensbeskrivningar**

#### Ekonomi

Arrendeintäkt som täcker driftkostnader.

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, Enhetschef plan, bygg o mark,  
2020-06-09

Skrivelse, 2020-04-21

### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden avslår begäran om att få köpa Håby-Lycke 1:27 för 65 kr per m<sup>2</sup> samt till förfrågan om att arrendera marken under 20 års tid under 20 år till en engångskostnad om 60 000 kr.

### **Expedieras**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Håby Däck AB





§ 67

Dnr: SBN 2020-86

### **Markanvisning Vadholmen Södra**

Detaljplanarbetet för nya byggrätter på Vadholmen (Sohlbergs och del av Örekilsparken) pågår. Planen bedöms kunna antas senhösten 2020.

Byggrätterna kommer att fördelas genom markanvisning. I en markanvisning ska de parametrar som bedömningen av de inkomna anbuden grundas ska framgå tydligt samt villkor för byggnationen.

På sammanträdet diskuteras upprättat förslag till markanvisning vilket är bifogat tjänsteskrivelsen. Efter ev justeringar kan markanvisningen antas på samhällsbyggnadsnämndens möte augusti. Därefter får anbudsgivare några månader under hösten 2020 på sig att formulera anbud. "Vinnare" utses när detaljplanen vunnit laga kraft.

### **Särskilda konsekvensbeskrivningar**

#### Ekonomi

Intäkter till kommunen när byggrätterna säljs

#### Miljö

Utreds i planarbetet

#### Barnkonventionen

Utreds i planarbetet

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse: Samhällsbyggnadschef, enhetschef, 2020-06-10

Markanvisning Vadholmen – inbjudan, 2020-06-10

Markanvisning utvärderingsmall, 2020-06-10

Markanvisning funderingar, 2020-06-10

### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen. Ärendet om markanvisning återkommer till nämnden i augusti för beslut.

### **Expediering**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

§ 68

Dnr: SBN 2020-96

### **Hyresreducering Dingle Hundcentrum**

Dingle Hundcentrum begär i en skrivelse hyresfrihet under Covid-19 perioden. Förvaltningen har begärt in redovisning omsättningen under mars-maj 2019 respektive mars-maj 2020. En förutsättning för att hyressänkningen ska godkännas är att omsättningen minskat med minst 20%.

Regeringen har beslutat om stöd till hyresvärd som sänker den fasta hyran för hyresgäster under perioden 1 april till 30 juni 2020. Kompensation till hyresvärderna ges med maximalt 50 procent av det nedsatta hyresbeloppet.

### **Särskilda konsekvensbeskrivningar**

#### Ekonomi

Hyresintäkten minskar med 1266 kr/mån men förutsättningarna för att verksamheten kan fortsätta ökar.

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, Fastighetschef, 2020-06-07

### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till att reducera hyran med 2531 kr (50%) per månad under tiden 1 april-30 juni 2020 för Dingle Hundcentrum för lokalen på Utvecklingscentrum i Dingle under förutsättning att omsättningen har minskat med minst 20 %.  
Ordförande får i uppdrag att besluta i frågan efter att begärda handlingar har inkommit.

### **Expediering**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Dingle Hundcentrum

§ 69

Dnr: SBN 2020-60

### Måltidsprogrammet

Måltidsprogrammet är en nödvändig uppdatering av våra interna riktlinjer kring förhållningsättet till måltiderna inom kommunen. Utgångspunkten bygger på nationella styrdokument kring hela måltidsuppdraget som omfattar säkra, goda, integrerade, näringsriktiga, trivsamma och hållbara måltider.

Att programmet benämns Måltidsprogram grundar sig i att alla ingående delar och moment kopplat till programmet handlar om en helhet där det är Måltiden i stort som är målet.

Av samma anledning planerar enheten att byta namn från kostenhet till måltidsenheten efter förvaltningschefens nästkommande samverkansmöte. Samråd har hållits med barn- och utbildningsförvaltningens ledningsgrupp och välfärdsförvaltningens ledningsgrupp.

### Beredning

Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadschef, 2020-06-09.

### Yrkande

Matheus Enholm (SD): Att dokumentet ändrar benämning till riktlinjer för att följa de beslutade reglerna för styrdokument.

Tilläggsyrkande att allt kött skall leva upp till samma nivå som svensk djurskyddslagstiftning (SFS nr: 2018:1192) som lägst.

Ändringyrkande att på sidan 5 stryka "Målsättningen är att på sikt öka andelen grönsaker, baljväxter och fullkorn eftersom det är fundamentalt när det gäller goda matvanor."

Per-Arne Brink (S): Bifall till yrkande om att ändra benämning på dokumentet samt bifall till tilläggsyrkande om att allt kött skall leva upp till samma nivå som svensk djurskyddslagstiftning. Avslag till ändringyrkande om att stryka "Målsättningen är att på sikt öka andelen grönsaker, baljväxter och fullkorn eftersom det är fundamentalt när det gäller goda matvanor."

### Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på egna yrkanden och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt yrkandena.

### Beslut

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga till att allt kött skall leva upp till samma nivå som svensk djurskyddslagstiftning (SFS nr: 2018:1192) som lägst.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att på sidan 5 stryka "Målsättningen är att på sikt öka andelen grönsaker, baljväxter och fullkorn eftersom det är fundamentalt när det gäller goda matvanor."
- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att dokumentet ska döpas om till måltidsriktlinjer.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta måltidsriktlinjer efter ovan angivna revideringar.



**SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN**

## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

20  
2020-06-22

*Forts § 69*

### **Expediering**

Samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 70

Dnr: SBN 2020-12

### **Uppstått underskott pga. kommunstyrelsens anställning av ny förvaltningschef**

På samhällsbyggnadsnämndens möte 2020-05-15 beslutade en enig nämnd, i ett tilläggsyrkande, i ärendet angående delårsrapporten att ge förvaltningschefen i uppdrag att finna en lösning på det planerade underskottet på 800 tkr pga dubbla förvaltningschefer under delar av 2020. Beslutet lyder:

Nämnden kan inte acceptera ett planerat underskott på 800 tkr inför årets bokslut utan uppdrar åt förvaltningschefen att tillsammans med kommundirektören finna en lösning på omföring innan bokslutet i enlighet med tidigare överenskommelse vid presidieöverläggning med KS. Ärendet skall redovisas på nämnden i juni.

Sen nämndsmötet i maj månad har samtal i frågan förts med kommundirektören och ekonomichefen. Dock har detta hittills inte resulterat i någon lösning i enlighet med nämndens uppdrag utan underskottet kvarstår i sin helhet inom nämndens resultat. Inställningen är i nuläget att underskottet skall kvarstå inom samhällsbyggnadsnämndens resultat och hanteras i bokslutet för 2020. Om en förändring av detta skall genomföras krävs sannolikt ett politiskt beslut inom kommunstyrelsen gällande omföring av medel mellan de olika driftsramarna.

### **Särskilda konsekvensbeskrivningar**

#### Ekonomi

Underskottet kvarstår i sin helhet och belastar nämndens resultat inom driften.

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse: Samhällsbyggnadschef, 2020-05-13

### **Yrkande**

Matheus Enholm (SD): Samhällsbyggnadsnämnden begär att kommunfullmäktige beviljar samhällsbyggnadsnämnden ett tilläggsanslag på 800 tkr för år 2020 för att täcka underskottet förorsakat av kommundirektörens anställning av två förvaltningschefer.

### **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt yrkandet.

### **Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden begär att kommunfullmäktige beviljar samhällsbyggnadsnämnden ett tilläggsanslag på 800 tkr för år 2020 för att täcka underskottet förorsakat av kommundirektörens anställning av två förvaltningschefer.

### **Expediering**

Kommunfullmäktige  
Samhällsbyggnadschef  
Kommundirektör  
Ekonomichef



§ 71

Dnr: SBFV-2019-50

**Föreläggande om att riva hus och städa tomt – [REDACTED]**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har sedan 2012 fått in flera anmälningar om nedskräpad tomt och misskött hus, som registrerats och hanterats i olika ärenden. 2019 öppnades ett tillsynsärende angående ett vanskött hus och vanvårdad tomt. Förvaltningen gjorde 2019-05-17 ett fotodokumenterat besök, där det konstaterades att huset var i mycket dåligt skick, tomten var nedskräpad och vild växtlighet fanns på tomten, bland annat vid husväggar och i skadade asfaltytor. Förvaltningen gjorde bedömningen att huset var i så dåligt skick att det skulle rivas.

Detta delgavs fastighetsägaren, först med rekommenderat brev som inte hämtades ut, och sedan med Polisen som delgivningsman. I brevet upplystes fastighetsägaren om att ärendet kommer att tas upp i nämnden för beslut om föreläggande och uppmanades att inom 30 dagar efter delgivning, inkomma med en åtgärdsplan för rivning och städning.

Efter detta har konversation via e-post skett mellan förvaltning och fastighetsägare. Någon detaljerad plan har inte inkommit trots påstötningar, men i januari och mars 2020, skrev fastighetsägaren att rättelse skulle ske under våren.

2020-06-08 gjorde förvaltningen nytt fotodokumenterat besök och kunde konstatera att fastigheten inte hade rättats till utan var fortfarande i samma dåliga skick. Några fönster hade täckts för med pressningar och likaså någon dörr. En fläck på en fasad hade vitmålat och några buskar hade tagits ned. Detta kan inte räknas som rättelse. Byggnaden var lika illa skött och växtligheten lika omfattande.

Fasadmaterialet är trasigt, glasrutor är trasiga, fönsterkarmar är rötskadade, delar av taket är trasigt, för att nämna några skador.

Som man kan se på redovisade foton tagna 2019-05-17, är huset även invändigt i mycket dåligt skick.

Växtligheten är fortfarande vildvuxen och på fastigheten står två olovligt uppställda vagnar.

Bedömning

Tomten är mycket vanvårdad med vildvuxen växtlighet.

Huset är såväl utvändigt som invändigt i mycket dåligt skick. Huset saknar såväl sådant ekonomiskt som kulturellt värde som skulle kunna hindra en rivning.

Fastigheten är mycket exponerad vid genomfarten i Håby tätort, och är därför i sitt nuvarande skick mycket störande för omgivningen.

Fastigheten utgör en fara för liv och egendom, och vanvårdade hus kan lätt bli tillhåll för obehöriga djur och människor.

Fastigheten ligger i Håby tätort som tidigare var ett handelscentrum, men som idag har flera öde affärsbyggnader. Det nu aktuella huset ska enligt detaljplanen användas för handel och bostäder. Huset kan i sitt dåliga skick inte användas som bostad och att ett så vanvårdat hus skulle återuppstå som handelsbod, verkar högst osannolikt.

För vagnarna krävs bygglov.



*Forts § 71*

Huset ska rivas, växtligheten ska rensas bort och vagnarna ska bortforslas.

Verkan av ett föreläggande eller förbud vid ägarbyte

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren enligt 11 kap 46 § PBL. Om ett föreläggande eller förbud i ett fall som avses i 46 § har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1 985:206) om viten och ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 41 §, enligt 11 kap 47 § PBL.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse, bygglovshandläggare.

Foton tagna 2019-05-19.

Foton tagna 2020-06-08.

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren av [REDACTED] att senast 2020-10-30:

Riva bostadshuset och forsla bort allt rivningsmaterial och alla föremål inne i huset till godkänd återvinningscentral, enligt 11 kap 21 § Plan- och bygglagen (PBL). Alternativt restaurera huset.

Städa tomten från misspyrdande växtlighet och föremål enligt foton, så att den uppfyller kravet i 8 kap 15 § PBL, enligt 11 kap 19 § PBL.

Forsla bort en husvagn på hjul och en uppallad vagn NSR 987, enligt foton, som står olovligt uppställda, då de inte uppfyller kravet enligt 6 kap 2 § punkt 6 Plan-och byggförordningen (PBF)

- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att, om föreläggandet inte följs, hos tingsrätten ansöka om att utdöma ett löpande vite för [REDACTED] som löpande vite betala 10 000 (tiotusen) kronor den 1:e varje månad tills rivningen och städningsåtgärden till fullo är genomförd, enligt 11 kap 37 § PBL och Viteslagen (VitesL) 4 §.
- \* Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastighetsägaren i fortsättningen, minst en gång om året, ska rensa skadorna i asfaltytan från växtlighet och att rensa resten av tomten från gräs och sly, till en noggrannhet motsvarande den man får vid användande av gräsröjare eller grästrimmer, så att tomten är vårdad enligt 8 kap. 15 § PBL.

**Expedieras**

Beslutet inklusive underlag tillsammans med besvärshänvisning delges fastighetsägaren rekommenderat med mottagningsbevis.

Inskrivningsmyndigheten.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän.

§ 72

Dnr: SBN 2020-28

**Anmälan av delegationsbeslut**

Beslut tagna enligt Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning från 2020-05-01 – 2020-05-31 redovisas.

**Beredning**

Nämndsekreterarens tjänsteskrivelse 2020-06-15 samt listor över delegationsbeslut.

**Beslut**

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

**Expedieras till**

Pärmen



§ 73

**Information/Meddelanden**

- Säkerhetsstrategen informerar om Livsmedelsförsörjningsplan.
- Förvaltningschefen ger en lägesrapport gällande covid-19.
- Förvaltningschefen informerar om pågående projekt
- Förvaltningschefen informerar om investeringsbudgeten.
- Förvaltningen informerar om resultat från inventering av skyltar i kommunen.
- Enhetschefen från Park och skog informerar om verksamheten.
- Information om inkommen ansökan om strandskydd.
- ~~Info-Folkhälsa kopplat till Covid19. Informationspunkten utgår.~~

**Beslut**

- \* Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.