



Protokoll
Samhällsbyggnadsnämnden

2022-08-30

Lisa Cronholm, avdelningschef myndighet
Lars-Göran Johansson, avdelningschef fastighet
Evelina Lindell, avdelningschef Gata och park
Stefan Björling, enhetschef plan och exploatering
Therese Johansson, enhetschef bygg- och miljöprovning
Lotta Wall, enhetschef process och kommunikation
Malin Sjöstedt, planarkitekt
Gustaf Palmborg, planarkitekt
Hugo Bennhage, planarkitekt
Hampus Segerud, planarkitekt
Frida Läckström, mark- och exploateringsingenjör
Sara Norén, mark- och exploateringsingenjör
Christoffer Vikström, bygglovshandläggare
Micaela Hansson, bygglovshandläggare
Sara Olsson, bygglovshandläggare
Tihomir Jerkovic, bygglovshandläggare
Linn Hermansson, bygglovshandläggare
Anna Magnusson, bygglovshandläggare
Johanna Ronnede, livsmedelsinspektör
Emma Partanen, miljöinspektör
Cecilia Friberg, processledare
Ivan Windvik Andersen, processledare
Ola Löfgren, nämndsekreterare
Malin Witt, nämndsekreterare



§ 265

Dnr SBN 2022/00001

Upprop och val av justerare

Sammanfattning

Upprop förrättas och Mattias Forseng (SD) föreslås att jämte ordförande justera sammanträdet protokoll. Förvaltningen föreslår att justeringen ska äga rum den 1 september, kl.16:00 i Stadshuset.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att Mattias Forseng (SD) jämte ordförande justerar sammanträdet protokoll torsdagen den 1 september, kl.16:00 i Stadshuset



§ 266

Dnr SBN 41443

Godkännande av dagordning

Sammanfattning

Ordförande meddelar att ärende nr 25 på dagens föredragningslista, Revidering av upprustningsplan av lekplatser i Uddevalla kommun, utgår.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen med ovan noterad förändring



§ 267

Dnr SBN 41444

Anmälan om jäv

Sammanfattning

Följande ledamot anmäler jäv:

Maria Johansson (L) anmäler jäv ärende 9, Rotvik 1:12. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus.

Krister Olsson (C) anmäler jäv ärende 12, Skredsvik-Skogen 2:19. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Mikael Staxäng (M) anmäler jäv ärende 14, Västerby 1:78. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Roger Johansson (L) anmäler jäv ärende 26, Bidragsgivning park 2021 och 2022, Gustavsbergstiftelsen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar

att notera ovan anmälningar om jäv



§ 268

Dnr SBN 2022/00002

Redovisning av delegationsbeslut juni och juli, 2022

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän och ordförande i enlighet med den antagna delegationsordningen. Dessa beslut ska redovisas för Samhällsbyggnadsnämnden. Detta innebär inte att Samhällsbyggnadsnämnden fastställer eller omprövar delegationsbesluten. Däremot får Samhällsbyggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som har fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-08-09
Förteckningar över fattade delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen



§ 269

Dnr SBN 2021/00619

**Revidering av Samhällsbyggnadsnämndens
delegationsordning 2022**

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning lyfts till nämnden för revideringar med jämna mellanrum. Denna gång gäller det en ny föreslagen delegation som innefattar kommunikering till berörd part inför myndighetsbeslut, i enlighet med § 25 i förvaltningslagen. Det innebär att innan ett myndighetsbeslut fattas så ska berörd part underrättas om allt material av betydelse för beslutet samt ges tillfälle att inom bestämd tid kunna yttra sig över materialet. Utöver en mer generell delegation inom ramen för allmänna förvaltningsövergripande ärenden i delegationsordningen, föreslås även en delegation läggas till i det avsnitt som berör plan- och bygglagen (Punkt Q) och mer specifikt det elfte kapitlet. Detta då förfarandet i fråga sker i tillsynsärenden relativt frekvent.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-08-16
Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning för antagande augusti 2022
Förslag revidering samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning augusti 2022
ändring i färg

Yrkanden

Roger Johansson (L), Mikael Staxäng (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta föreslagna revideringar av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning



§ 270

Dnr SBN 2022/00404

Del av Fröland 3:25, Herrestad 4:5, Källdal 4:7 ny detaljplan avseende förbindelseväg samt industrimark, beslut om granskning

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2018-09-26 § 224 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för ny förbindelseväg och utökat industriområde i anslutning till Dyrstens industriområde. Bakgrunden var behovet att avlasta trafiknoden vid Undavägen/Riksväg 44 samt efterfrågan på ny industrimark i Uddevalla tätort. Förslag till ny detaljplan upprättades därefter och Samhällsbyggnadsförvaltningen beslutade att låta förslaget bli föremål för samråd 2020-02-20 §10.

Under samrådsperioden identifierades behovet av ytterligare utredningar och förvaltningen har sedan dess genomfört fördjupade utredningar med avseende på geotekniska förutsättningar, arkeologi, buller, markmiljö samt genomfört en naturvärdesinventering. Planförslaget har därefter reviderats i flera avseenden, bland annat har planområdet utökats så att redan planlagd och delvis ianspråktagen industrimark samt planlagd naturmark kommit att omfattas. Ett vägområde har tillkommit för att möjliggöra ytterligare en anslutning mot Undavägen och högsta tillåtna byggnadshöjd har ökat för ny bebyggelse och befintlig inom kvartersmak för industri och verksamheter. Revideringarna bedöms ge bättre förutsättningar att uppnå planens syfte.

Efter genomförda arkeologiska undersökningar har Länsstyrelsen bedömt att den fornlämning som berördes av planförslaget inte längre omfattas av fornminneslagen. Detta innebär att genomförande av planen inte strider mot densamma i detta avseende.

Naturvärdesinventeringen visade på att Frölandsbäcken som löper genom planområdet är fiskförande och hyser goda reproduktionslokaler för öring. Vattendraget och dess slänter planläggs därför som natur samtidigt som det angränsande vägområdet utökas. Detta ger förutsättningar för en vägprojektering som tar hänsyn till vattendragets naturvärden samtidigt som alternativa stabiliseringsåtgärder för vägen medges.

I samrådsredogörelsen har samhällsbyggnadsförvaltningen sammanfattat inkomna yttranden från myndigheter, kommunala förvaltningar, intresseorganisationer sakägare och andra berörda parter. Där beskrivs också hur inkomna synpunkter beaktas vidare i planprocessen och vilka synpunkter som kommunen inte går till mötes.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2022-08-11

Plankarta 633, daterad 2022-08-09

Planbeskrivning, daterad 2022-08-10

Samrådsredogörelse daterad 2022-08-04



Protokoll
Samhällsbyggnadsnämnden

2022-08-30

Yrkanden

Roger Johansson (L), Mikael Staxäng (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att planhandlingarna ska bli föremål för granskning



§ 271

Dnr SBN 2022/00397

Källdal 4:7, Herrestad 3:2, ändring av detaljplan för att möjliggöra genomfartsväg, beslut om samråd.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny förbindelseväg mellan Lingatan och Norgårdsvägen med en tillhörande bussgata samt en utökad byggrätt för den befintliga vårdcentralen. Utbyggnaden av förbindelsevägen medger ett mer robust trafiknät i Herrestad som i sin tur kan nyttjas som avlastningsväg för väg 44. Planförslaget ger förutsättningar till att skapa en bättre fungerande och trygg trafiksituation för gång- och cykeltrafikanter.

Kommunstyrelsen beslutade 2020-02-26 § 70 att godkänna planbeskedet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-08-10

Planbeskrivning Källdal Herrestad – 2022-08-10

Plankarta Källdal Herrestad – 2022-08-10

Geoteknisk utredning PM – 2020-01-07

Dagvattenutredning PM – 2022-06-23

Bullerutredning PM – 2021-06-28

Undersökningssamråd Länsstyrelsen – 2021-05-18

Yrkanden

Roger Johansson (L), Mikael Staxäng (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan

att godkänna planhandlingarna att bli föremål för samråd



§ 272

Dnr SBN 2022/00409

Information om Unneröd 2:4, ny detaljplan för förskola och bostäder. PLAN.2016.2080

Sammanfattning

Information ges till nämndens ledamöter om återupptagande av ny detaljplan. Uppdraget redovisas i korthet, lokalisering samt visas bilder från området, befintliga byggnader som t ex förskola samt över torget.

Huvuddelarna i uppdraget, tidsplan och genomförda utredningar redovisas. Samt den interna tidsplaneringen och budget. Avslutningsvis visas bilder över områdena över hur framtida gestaltning kan komma att utformas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen



§ 273

Dnr SBN 2022/00313

Rotvik 1:12. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus. BYGG.2021.4190

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus på fastigheten Rotvik 1:12. Sökanden avser enligt ansökan utföra enskild lösning för vatten och avlopp. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU:s) kartdatabas framkommer det att uttagsmöjligheterna för vatten i urberget är mindre goda och mängden vatten beräknas till 200–600 l/h. Sökanden har inkommit med en hydrogeologisk utredning som visar att det inte föreligger några hinder för att det kan ske ett hållbart dricksvattenuttag på den aktuella fastigheten. Mot bakgrund av utredningen i ärendet anser förvaltningen att det är visat att vattenförsörjningen kan lösas på ett tillfredställande sätt utan risk för negativ omgivningspåverkan på närliggande brunnar. Den tilltänkta nybyggnationen uppfyller även i övrigt de aktuella kraven i plan- och bygglagen samt miljöbalken. Förvaltningens bedömning är att ansökan om förhandsbesked ska beviljas. Grannar och sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2022-08-10
Översiktskarta, upprättad 2022-06-21
Ansökan, inkom 2021-12-20
Skrivelse från sökande, inkom 2021-12-20
Förutsättning för ny drickvattentäckt, inkom 2021-12-20
Situationsplan, inkom 2022-05-15
Fotografi, inkom 2022-05-15
Yttrande från enheten Lantmäteri Uddevalla kommun, inkom 2021-01-28
Yttrande från Trafikverket, inkom 2022-02-23
Yttrande från Räddningstjänsten, inkom 2022-03-16
E-post med bekräftelse från plan- och exploateringschef, inkom 2022-05-13
Samhällsbyggnadsnämndens protokoll, dnr SBN 2021-10-14, § 387

Jäv

Maria Johansson (L) anmäler jäv och deltar inte vare sig i överläggning eller beslut i ärendet.

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Protokoll
Samhällsbyggnadsnämnden

2022-08-30

att avgifterna för förhandsbeskedet samt expediering och kungörelse är 7 245 kronor respektive 1 159 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för beslutet började löpa 2021-12-20. Beslut har inte fattats inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 § PBL. Avgifterna för beslutet reduceras därför med 8 404 kronor i enlighet med 12 kap. 8 a § PBL och fastställs till 0 kr.



2022-08-30

§ 274

Dnr SBN 2022/00400

Gasehogen 1:10. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. BYGG.2022.975

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Gasehogen 1:10. Platsen ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom område med mindre goda uttagsmöjligheter av dricksvatten. Vad gäller vattenfrågan har sökanden inkommit med ett hydrogeologiskt utlåtande där det bland annat framgår att det är sannolikt att det kan utvinnas tillräckligt med berggrundvatten samt att risken för saltpåverkan och påverkan på grannarnas dricksvattenbrunnar bedöms som liten.

Förvaltningens bedömning är att ansökan om förhandsbesked ska beviljas.

Grannar och sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2022-08-11

Översigtskarta, upprättad 2022-08-09

Ansökan, inkom 2022-03-07

Situationsplan, inkom 2022-03-07

E-post från sökande, inkom 2022-06-12

E-post från sökande, inkom 2022-06-13

Skrivelse gällande dricksvatten, inkom 2022-06-13

Yttrande från enheten Lantmäteri Uddevalla kommun, inkom 2022-04-12

Yttrande från Västvatten, inkom 2022-04-29

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

att avgifterna för förhandsbeskedet samt expediering och kungörelse är 7 245 kronor respektive 1 159 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för beslutet började löpa 2022-06-13. Beslut har inte fattats inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 § PBL. Avgifterna för beslutet reduceras därför med 1 681 kronor i enlighet med 12 kap. 8 a § PBL och fastställs till 6 723 kr.



§ 275

Dnr SBN 2022/00319

Högås-Kärr 1:1. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. BYGG.2022.1647

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Högås-Kärr 1:1. Av förvaltningens diarium framgår att det under senare år har ansökts om förhandsbesked flertalet gånger på denna fastighet. Förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten har beviljats av nämnden mellan åren 2014–2018. Under åren 2015–2019 har fem ansökningar om förhandsbesked inkommit vilka fått avslag eller återkallats. Under åren 2020–2022 har det inkommit ytterligare fem ansökningar om förhandsbesked för enbostadshus på samma fastighet som även de fått avslag. Av dessa ansökningar har tre avsett samma plats som det nu aktuella området. Härutöver har det på fastigheten beviljats en detaljplan avseende åtta fastigheter. Utbyggnationen har således skett succesivt under en relativt kort tid och det föreligger ett högt bebyggelsetryck i området. Förvaltningen gör därför bedömningen att ytterligare bebyggelse inom detta område inte kan tillåtas utan att det har föregåtts av detaljplaneläggning.

Vidare är det i området mindre goda uttagmöjligheter för vatten i urberget och mängden vatten beräknas till 200–600 l/h enligt Sveriges geologiska undersökning kartdatabas (SGU). Det föreligger även risk för förhöjda fluoridhalter och saltvatteninträngning i dricksvattnet. Sökanden har informerats om problematiken på platsen men inte inkommit med något ytterligare gällande vattenfrågan.

Sökanden, som inte är markägaren, uppger att det finns ett arrendeavtal. Arrendet avser upplåtelse av mark om ca 15 hektar. Av arrendeavtalet framgår att småhus och mindre gårdsbyggnader får uppföras samt att man vid en sådan byggnation bör göra en avstyckning med en areal på som mest 1500 m².

I en ansökan om förhandsbesked prövas platsens lämplighet för den sökta åtgärden. Förvaltningen tar inte ställning till huruvida den sökande är markägare eller ej, eller om servitut eller arrende är upprättat för nyttjandet av marken.

Utifrån ovan nämnda problematik gällande bebyggelsetryck och dricksvatten anser förvaltningen att nybyggnationen inte är lämplig att prövas i samband med en ansökan om förhandsbesked utan bör utredas i ett betydligt större sammanhang.

Förvaltningens bedömning är att ansökan om förhandsbesked ska avslås.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-08-10

Skrivelse från markägare, inkommen 2022-08-12

Översiktskarta, upprättad 2022-08-11

Ortofoto, upprättad 2022-08-11



Protokoll
Samhällsbyggnadsnämnden

2022-08-30

Bemötande granskningsyttrande fastighetsägare, inkom 2022-06-07
Bemötande granskningsyttrande sökande, inkom 2022-06-03
Bilaga bemötande granskningsyttrande, inkom 2022-06-03
Yttrande från enheten Lantmäteri Uddevalla kommun, inkom 2022-05-12
Ansökan, inkom 2022-04-20
Situationsplan, inkom 2022-04-20
Arrendeavtal, inkom 2022-04-20
Skrivelse sökande, inkom 2022-04-20
Krav certifiering, inkom 2022-04-20
PM kvittens, inkom 2022-04-20
PM sammanfattning, inkom 2022-04-20

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll, Dnr SBN 2021/00597, § 78

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

att avgifterna för förhandsbeskedet samt expediering och kungörelse är 8 404 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för beslutet började löpa 2022-04-20. Beslut har inte fattats inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 § PBL. Avgifterna för beslutet reduceras därför med 8 404 kronor i enlighet med 12 kap. 8 a § PBL och fastställs till 0 kr.



§ 276

Dnr SBN 2022/00405

Skredsviks-Skogen 2:19. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. BYGG.2021.4100

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Skredsviks-Skogen 2:19. Sökanden avser enligt ansökan utföra enskild lösning för vatten och avlopp. Av Sveriges geologiska undersökning (SGU:s) kartdatabas framkommer det att uttagsmöjligheterna för vatten i urberget är mindre goda och mängden vatten beräknas till 200-600 l/h. Sökanden har inkommit med en hydrogeologisk undersökning utförd av företaget Envigo den 2021-07-13. Utifrån utredningens slutsats framgår det att ca ¼ del av grundvattenbildningen inom influensområdet konsumeras vilket enligt SGU faller inom ramen för ett hållbart grundvattenuttag.

Gällande tillfartsvägen har räddningstjänsten synpunkter då deras framkomlighet på platsen är begränsad på grund av vägens lutning. Efter dialog med sökanden kommer vägen att planas ut till en lutning på högst 12 grader och asfalteras. Räddningstjänsten har därefter inga synpunkter på ansökan.

Länsstyrelsen upplyser om närliggande fornlämning. Efter att sökande haft dialog med länsstyrelsen är slutsatsen att inga åtgärder kommer att ske inom fornlämningens skyddsområde.

Förvaltningen bedömer mot bakgrund av vattenutredningen att det får anses vara utrett att dricksvattenförsörjningen kan lösas på ett tillfredsställande sätt utan risk för negativ omgivningspåverkan på närliggande brunnar. Frågan gällande tillfartsväg och närhet till fornlämning anses vara utredd. Den sökta byggnationen bedöms därmed vara en godtagbar komplettering till befintlig bebyggelse.

Förvaltningens bedömning är att ansökan om förhandsbesked ska beviljas.

Grannar är hörda i detta ärende.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-08-11

Ansökan, inkom 2021-12-15

Situationsplan, inkom 2021-12-15

Hydrogeologisk utredning, inkom 2021-12-15

Yttrande länsstyrelsen, inkom 2022-02-24

Yttrande från räddningstjänsten, inkom 2022-03-07

Synpunkter från grannar, inkom 2022-02-27, 2022-03-04, 2022-03-07, 2022-03-09

Yttrande från enheten Lantmäteri Uddevalla kommun, inkom 2022-04-06

Epost räddningstjänsten, inkom 2022-04-11

Epost konversation med Länsstyrelsen, inkom 2022-06-15

Översiktskarta upprättad 2022-08-11

Ortofoto upprättad 2022-08-11



Jäv

Krister Olsson (C) anmäler jäv och deltar inte vare sig i överläggning eller beslut i ärendet.

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

att avgifterna för förhandsbeskedet samt expediering och kungörelse är 8 404 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för beslutet började löpa 2022-06-15. Beslut har inte fattats inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 § PBL. Avgifterna för beslutet reduceras därför med 1 681 kronor i enlighet med 12 kap. 8 a § PBL och fastställs till 6 723 kr.



§ 277

Dnr SBN 2022/00406

Bäve-Bratteröd 3:31. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. BYGG.2022.1135

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Bäve-Bratteröd 3:31. Den planerade byggnationen strider inte mot något riksintresse. Ansökan bedöms vidare vara förenlig med kommunens översiktsplan samt kraven i miljöbalken och plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms därför vara lämplig enligt 2 kap. 2, 4 och 5 §§ PBL. Förvaltningens bedömning är att ansökan om bygglov ska beviljas. Grannar och sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-08-11 Ansökan, inkom 2022-03-15 Fasadritning, inkom 2022-03-15 Plan-, fasad- och sektionsritning, inkom 2022-03-15 Fasadritning markhöjder, inkom 2022-03-15 Markplaneringsritning, inkom 2022-03-15 Plan- och sektionsritning, inkom 2022-03-15 Situationsplan, inkom 2022-06-07 Yttrande från Västvatten, inkom 2022-07-08 Yttrande från räddningstjänsten, inkom 2022-07-20 Översiktskarta, upprättad 2022-08-11 Ortofoto, upprättad 2022-08-11

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

att avgifterna för bygglov samt expediering och kungörelse är 12 288 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för beslutet började löpa 2022-03-15. Beslut har inte fattats inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 § PBL.

Avgifterna för beslutet reduceras därför med 12 288 kronor i enlighet med 12 kap. 8 a § PBL och fastställs till 0 kr.

att för åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är: Peter Antonsson, Antonssonkonsult AB, Storgatan 20



§ 278

Dnr SBN 2022/00370

Västerby 1:78. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. BYGG.2022.1837

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnation av ett fritidshus om 78,7 m² byggnadsarea, samt rivning av befintliga byggnader på fastigheten Västerby 1:78. Gällande detaljplan medger en byggrätt på 60 m² byggnadsarea för huvudbyggnad. Den sökta åtgärden strider således mot gällande detaljplan avseende byggnadsarean med 18,7 m². Avvikelsen är inte av sådan art som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Förvaltningens bedömning är att ansökan om bygglov ska avslås.

Grannar är inte hörda i detta ärende.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2022-08-10

Översigtskarta, upprättad 2022-08-08

Ansökan, inkom 2022-05-16

Situationsplan, inkom 2022-05-16

Anmälan av kontrollansvarig, inkom 2022-05-16

Plan-, fasad- och sektionsritningar, inkom 2022-07-04

Skrivelse från sökande till Byggnadsnämnden, inkom 2022-07-06

Jäv

Mikael Staxäng (M) anmäler jäv och deltar inte vare sig i överläggning eller beslut i ärendet.

Yrkanden

Kenneth Engelbrektsson (S), Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

att avgifterna för bygglov samt expediering och kungörelse är 6 955 kronor respektive 1 159 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för beslutet började löpa 2022-07-04. Beslut har fattats inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 § PBL.



§ 279

Dnr SBN 2022/00342

**Fölet 2. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av altan.
BYGG.2022.1772**

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad och ändring av befintlig altan på fastigheten Fölet 2. Ärendet omfattade från start även en tillbyggnad i form av ett uterum, men efter granskningsyttrande skickats ut har sökande valt att revidera sin ansökan till att enbart gälla tillbyggnad/ändring av befintlig altan. Sökande önskar att bygga om samt utöka befintlig altan, "*altanen kommer att bytas ut, men behåller i princip samma utförande som befintlig altan*". Den nya altanen får en total byggnadsarea på ca 47 m² och uppförs på liknande sätt som befintligt utförande på husets östra och södra fasad, samt förses med ett räcke av glas och är inklädd undertill. Altanen får en högsta höjd av 1,78 m i hörnet av östra och södra fasaden. Räckets höjd får en höjd av 1,1 meter. Placering sker 1,13 meter från den södra fastighetsgränsen.

Byggnadsnämnden får medge undantag från 39 § om särskilda skäl finns. Förvaltningens bedömning är att särskilda skäl för att medge undantag från 39 § saknas eftersom det redan finns en befintlig altan på fastigheten.

Av utredningen i ärendet framgår att fastigheten också saknar ett planenligt utgångsläge. Vid en översiktlig kontrollmätning har fastigheten idag en bebyggd area på ca 134 m² i form av befintligt bostadshus samt garage. Enligt detaljplanen får högst en fjärdedel av tomten bebyggas. För fastigheten, som har en totalareal på 422 m², innebär det att högsta tillåtna byggnadsarea är 105,5 m². Den sökta placeringen avviker därmed från gällande detaljplan.

Förvaltningen bedömer att avvikelserna sammantaget inte kan ses som en liten avvikelse.

Efter som ansökan anses vara planstridig uppfylls inte kraven i 9 kap 30 PBL, därför saknas förutsättningar att bevilja bygglov.

Förvaltningens bedömning är att ansökan om bygglov ska avslås.

Grannar är inte hörda i detta ärende.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-08-10

Ansökan, inkom 2022-05-08

Situationsplan, inkom 2022-05-25

Plan-, fasad- och sektionsritningar, inkom 2022-05-25

Översiktskarta, upprättad 2022-07-22

Ortofoto, upprättad 2022-07-22



Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

att avgifterna för bygglov samt expediering och kungörelse är 2 956 kronor respektive 1 159 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för beslutet började löpa 2022-05-25. Beslut har inte fattats inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 § PBL. Avgifterna för beslutet reduceras därför med 2469 kronor i enlighet med 12 kap. 8 a § PBL och fastställs till 1 646 kr.



2022-08-30

§ 280

Dnr SBN 2022/00354

Kissleberg 1:99. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och garage. BYGG.2022.1928

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av del av samt tillbyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Kissleberg 1:99. Ansökan innehåller även en ändrad planlösning av bostadshusets övre plan, fasadändring samt en tillkommande mur i tomtgräns.

För fastigheten gäller detaljplan 14-her-667, fastställd 1955-03-21. Ansökan strider mot detaljplanen på följande grunder;

Byggnad får endast uppföras i en våning. Ansökt åtgärd innebär att fastigheten får en byggnad innehållande två våningar.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Ansökt åtgärd innebär att den mur som avses uppföras placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Bostaden behöver uppfylla krav på tillgänglighet enligt 8 kap. 1 § PBL samt 3 kap. 4 § PBF. Ingen av våningarna ger en fullständig lösning gällande tillgänglighet.

Förvaltningens bedömning är att ansökan om bygglov ska avslås.

Grannar är inte hörda i detta ärende.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2022-08-10

Översiktskarta, upprättad 2022-08-08

Ansökan, inkom 2022-05-25

Situationsplan, inkom 2022-05-25

Fotografier, inkom 2022-05-25

Plan-, och sektionsritningar befintligt utförande, inkom 2022-05-25

Plan- och sektionsritning, inkom 2022-05-25

Fasadritning SÖ, NV, befintligt utförande, inkom 2022-05-25

Fasadritning SV, NO befintligt utförande, inkom 2022-05-25

Fasadritning SO, NV, inkom 2022-05-25

Fasadritning SO, NO, inkom 2022-05-25

E-post från sökande, inkom 2022-06-23

Plan- och fasadritning, inkom 2022-06-23

Fotografi, inkom 2022-06-23

Samrådsyttrande miljö – tillsyn, daterat 2022-06-10

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna



Protokoll
Samhällsbyggnadsnämnden

2022-08-30

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

att avgifterna för bygglov och startbesked samt expediering och kungörelse är 8 114 kronor respektive 1 159 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för beslutet började löpa 2022-06-23. Beslut har fattats inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 § PBL.



§ 281

Dnr SBN 2022/00176

Restenäs 2:127. Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad; garage med lägenhet. BYGG.2022.1843

Sammanfattning

Ansökan avser ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, garage med lägenhet ovanpå. Byggnaden placeras i fastighetens sydvästra hörn med 1 meters avstånd till den södra gränsen, samt direkt vid den västra gränsen. Fastigheten berörs av en detaljplan som består av en avstyckningsplan. De enda planbestämmelser som finns är att byggnader ska placeras 4,5 meter från gräns enligt tidigare byggnadsstadga. Sökanden har angivet som skäl att man inte kan placera byggnaden på någon annanstans då fastigheten är starkt kuperad.

Förvaltningens bedömning är att ansökan om bygglov ska avslås.

Grannar är hörda i detta ärende. Några synpunkter har inkommit om att man tycker det blir för nära och för mycket insyn från lägenheten.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-07-22

Översiktskarta upprättad 2022-07-22

Ansökan, inkom 2022-05-16

Situationsplan, inkom 2022-05-16

Fasadritningar, inkom 2022-05-16

Planritning, inkom 2022-05-16

Sektionsritning, inkom 2022-05-16

Skrivelse från sökande inkom 2022-07-02

Fotografier inkom 2022-07-02

Yttrande från Västvatten inkom 2022-07-02

Grannyttrande inkom 2022-08-14, 2022-08-15

Karta med höjder upprättad 2022-08-22

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

att avgifterna för bygglov samt expediering och kungörelse är 6 955 kronor respektive 1 159 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen för beslutet började löpa 2022-07-02. Beslut har fattats inom den lagstadgade tiden enligt 9 kap. 27 § PBL.



§ 282

Dnr SBN 2022/00344

**Haljersröd 1:12. Anmälan om olovligt markarbete.
TILLSYN.2021.3792**

Sammanfattning

Den i ärendet aktuella platsen utgörs av en plan yta med upplag av bergkross som har påbörjats genom bergschaktning under andra halvåret 2018 och pågår fortfarande. Bolaget ansökte om bygglov för upplag samt marklov 2018-11-06 (BYGG.2018.3790). De återkallade dock sin ansökan via mejl 2019-06-11 efter att bygglovsarkitekten kommunicerade sin tjänsteskrivelse till nämnden med förslag till beslut att avslå ansökan om bygglov för upplag samt marklov.

Förvaltningen är av den uppfattningen att ortofotona och övriga omständigheter i ärendet visar att bolaget genom schaktning och fyllning förbereder 6 700 m² markyta för lagring- och uppställningsytor för fordon och maskiner, upplag och eventuellt byggnation av hall. Detta stöds även av uttalandet i mark- och miljödomstolen där det framgår att "Bolaget har aldrig påstått annat än att sprängningen och lossningen av berget på fastigheterna skett i syfte att skapa lagrings- och uppställningsytor för entreprenad- och bygghandelsverksamheten". (Se MMD:s dom 2021-10-25, mål nr M 4439-20, s 2-3.)

De pågående markarbetena innebär en betydande förändring av bebyggelsen i området och områdets karaktär har förändrats avsevärt. Det har skett schaktning och fyllning inom två fastigheter för bostadsändamål samt en fastighet för lantbruksändamål. Sammanlagt uppgår detta område till en area på 6 700 m² och byggsanktionsavgiften uppgår därför till 305 987 kronor i enlighet med beräkningen av byggsanktionsavgiften tillhörande detta beslut.

Det är ostridigt att ovannämnda markarbeten har påbörjats utan nödvändigt marklov och startbesked. Förvaltningen anser att det inte föreligger några särskilda skäl för att sätta ned avgiften.

Fastighetsägaren har, genom sitt ombud, getts tillfälle att yttra sig i enlighet med 11 kap. 58 § PBL.

En byggsanktionsavgift ska dock inte tas ut om rättelse sker innan frågan har tagits upp till beslut av samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 54 § PBL.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2022-05-20
Yttrande från ombud för Konungsbergs Fastigheter AB, inkom 2022-08-16
Ortofoto från år 2017
Fotografier från platsbesök 2018-11-21
Fotografier från platsbesök 2019-12-16
Ortofoto, upprättad 2019-03-06
Fotografier från platsbesök 2022-04-28



2022-08-30

Trafikverkets yttrande (BYGG.2018.3790), inkom 2018-12-05
Länsstyrelsens svar på remiss (BYGG.2018.3790), inkom 2019-01-18
Skrivelse handläggare (BYGG.2018.3790), daterad 2019-05-28
Kommunicering inför beslut (BYGG.2018.3790), daterad 2019-05-28
Avskrivningsbeslut avseende ansökan om bygglov för upplag samt marklov (BYGG.2018.3790), daterat 2019-06-13
Mark- och miljödomstolens dom 2021-10-25, mål nr M 4439-20
Beräkningsunderlag för byggsanktionsavgift

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Jerker Lundin (KD) yrkar avslag till förslaget i handlingarna i första hand, i andra hand återremiss, i tredje hand bifall till Kent Andreassons ändringsyrkande

Mattias Forseng (SD) och John Alexandersson (SD) ansluter till Jerker Lundins yrkande om avslag i första hand och återremiss i andra hand

Kent Andreason (UP) yrkar i första hand avslag till förslaget i handlingarna, i andra hand att byggsanktionerna sänks med 25%

Propositionsordningar

Ordföranden ställer proposition på att avgöra ärendet idag mot att återremittera och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Därefter ställer ordföranden Roger Johanssons med fleras yrkande om bifall mot Jerker Lundin, Mattias Forseng och Kent Andreassons yrkande om avslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med Roger Johanssons yrkande att bifalla förslaget i handlingarna.

Omröstning begärs och följande omröstningsproposition godkänns.

Ja-röst för Roger Johanssons (L) med fleras yrkande

Nej-röst för Jerker Lundin (KD) med fleras yrkande

Med 9 ja-röster för bifall mot 4 nej-röster för avslag beslutar samhällsbyggnadsnämnden bifalla förslaget i handlingarna.

Ordföranden ställer proposition på Kent Andreassons ändringsyrkande och finner att nämnden avslår detsamma.



Omröstningsresultat

Med 9 ja-röster för bifall mot 4 nej-röster för avslag beslutar samhällsbyggnadsnämnden bifalla förslaget i handlingarna

Ja-röst	Nej-röst
Mikael Staxäng (M)	Jerker Lundin (KD)
Torun Elgebäck (C)	John Alexandersson (SD)
Roger Johansson (L)	Mattias Forseng (SD)
Maria Johansson (L)	Kent Andreasson (UP)
Kenneth Engelbrektsson (S)	
Per-Arne Andersson (S)	
Anna-Lena Heydar (S)	
Susanne Börjesson (S)	
Henrik Sundström (M)	

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 9 kap. 17 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF ta ut en byggsanktionsavgift om 305 987 kronor av Konungsberg Fastighets AB, [REDACTED]. Avgiften ska betalas till Uddevalla kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige i enlighet med 11 kap. 61 § PBL.

Reservation/Protokollsanteckning

Jerker Lundin (KD), Mattias Forseng (SD), John Alexandersson (SD) och Kent Andreasson (UP) reserverar sig i förmån för eget förslag



§ 283

Dnr SBN 2022/00379

Behovsutredning inom miljöbalkens och livsmedelslagstiftningens områden 2023-2025

Sammanfattning

Behovsutredning är ett viktigt verktyg för att skapa tillräckliga resurser för kommunens tillsyn och kontroll inom miljö- och livsmedelsområdet. En behovsutredning ska ligga till grund för nämndens tillsyns- och kontrollplaner samt för nämndens budget och strategiska plan.

Syftet med behovsutredningen är att åskådliggöra det sammanvägda behovet av tillsyn för att främja en hållbar utveckling och få säkra livsmedel. I tillsynsförordningen till miljöbalken ställs krav på en aktuell samlad behovsutredning för tillsynen enligt miljöbalkens hela ansvarsområde. Motsvarande krav finns även i livsmedelslagstiftningen.

Bedömningen av resursbehovet baseras på föregående behovsutredning, uppföljning, tidsredovisning, tidigare tillsynsplaner, taxor med mera. Den baseras också på pågående verksamhet, uppgifter från objektsregister i Castor, omvärldsanalys och den erfarenhet och kunskap som finns hos nämnden och på förvaltningen om lokala förhållanden samt skattning av tid för vissa områden/arbetsuppgifter. I behovsutredningen görs ett visst mått av avgränsningar och prioriteringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-08-08
Behovsutredning 2023–2025, inklusive bilaga 1 och 2, daterad 2022-08-08
Bilaga 3, Nationella tillsynsstrategin, daterad 2022-08-08
Bilaga 4, Aktivitetslista för behovsutredning, daterad 2022-08-08
Bilaga 5, Beskrivning av aktiviteter, daterad 2022-08-08

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta den föreslagna behovsutredningen 2023–2025 med tillhörande bilagor



§ 284

Dnr SBN 2021/00507

Remiss från kommunfullmäktige om Motion från David Sahlsten (KD) och Jerker Lundin (KD) om upprustning och utveckling av strandpromenaden i Ljungskile

Sammanfattning

David Sahlsten och Jerker Lundin har genom Kristdemokraterna (KD) inkommit med en motion om att de vill att strandpromenaden i Ljungskile rustas upp och att det införs en skötselplan för kommande underhåll. De anser att kommunen ska gå fram med ett konkret förslag på en ny gång- och cykelväg längs med vattenlinjen hela vägen från Ulvesund till Kungsparken med en upprustad gångväg. De menar att en strandpromenad i Ljungskile kommer att underlätta för de boende, säkerställa för våra barn samt skapa ett fantastiskt turistområde längst med Bohusläns vackraste sträckor. De hänvisar till hur framgångsrik och populär strandpromenaden i Uddevalla har blivit och anser att det skulle vara en självklar investering kommunen bör ta för att utveckla Ljungskile.

Det finns idag en befintlig strandpromenad från Berg väster om Laxbutiken och fram till Kungsparken. Den är till viss del i dåligt skick, utsatt för väder och vind som har underminerat vägbanan och delsträckor saknar belysning. Att åtgärda och upprusta sträckan finns inte med i samhällsbyggnadsförvaltningens budget och förvaltningen behöver i så fall ett uppdrag att utreda förutsättningar och kostnader för detta.

Samhällsbyggnad vill få i uppdrag att påbörja arbetet med att utreda förutsättningarna och kostnader för att kunna utveckla och förbättra den befintliga strandpromenaden samt utreda rådighet till mark med mera. De ekonomiska konsekvenserna får nomineras in i kommande budgetprocesser.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-08-10
Motion från David Sahlsten och Jerker Lundin (KD) 2021-09-14
Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2021-09-08

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Kent Johansson (UP) yrkar bifall till förslaget samt en tilläggs att-sats: att redan nu inkludera sträckan till Ulvesund och därmed driva på en utveckling mot en säker lösning och ej enbart avvakta eventuella framtida utveckling via projektet Västkuistsleden.

Propositionsordningar

Ordföranden ställer proposition på förslaget i handlingarna och finner att nämnden beslutar att bifalla förslaget



Protokoll
Samhällsbyggnadsnämnden

2022-08-30

Därefter ställer ordföranden proposition på Kenth Johanssons tilläggs att-sats och finner att nämnden beslutar att avslå densamma.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda förutsättningar för utveckling och förbättring av den befintliga strandpromenaden i Ljungskile

att anse motionen besvarad

Reservation/Protokollsanteckning

Kenth Johansson (UP) reserverar sig till förmån för eget förslag.



§ 285

Dnr SBN 2022/00407

Forshälla-Sund 1:8, omvandling från skog till bete

Sammanfattning

Uddevalla kommun äger fastigheten Forshälla-Strand 1:8 på Sundsstrand där 120 bostadstomter har växt fram sedan 2013. Området mellan bostadsområdet och vattnet är enligt Skogsstyrelsen klassat som skog. Området avverkades i samband med att området skulle bebyggas men det finns krav på att det ska återplanteras med skog.

Samfällighetsföreningen i bostadsområdet har inkommit med önskemål om att marken ställs om till bete och de vill arrendera marken för ändamålet fårbeta. Samhällsbyggnad är positiva till att området betas i stället för att det planteras skog i området. Alla tillstånd som krävs för att omvandla från skog till bete är sökta och beviljade.

Kostnaden för omställning av marken uppgår till cirka 150 000–200 000 kronor och innebär röjning av sly och inhägnande av beteshagar. Att ställa om marken till naturbete skulle kunna kompensera för den jordbruksmark vi planerar att ta i anspråk för vid utbyggnationen av skola på Skäret.

Ett arrendeavtal kommer att tecknas med Sundsstrands vägförening för områdets skötsel och drift. Föreningen kommer att kunna ha får betande från och med sommaren 2023. Alla träd som sparades efter avverkningen kommer att vara kvar och kommunen kommer att ställa krav på föreningen i arrendeavtalet hur marken ska skötas. Området ska betas av får, tillgängligheten till området ska inte försämrats och självstängande grindar ska finnas vid alla befintliga stråk och passager.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse, 2022-08-15

Samråd enligt miljöbalken för omläggning av skogsmark till betesmark på fastigheten Forshälla-Sund 1:8, 2021-05-03

Strandsskyddsdispens för beteshagar och grindar, Forshälla-Sund 1:8, 2021-07-02

Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandsskyddsdispens, 2021-07-07

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att genomföra omställning av skog till bete inom fastigheten Forshälla-Sund 1:8 samt arrendera ut marken för bete.



§ 286

Dnr SBN 2022/00371

Arrendeavtal med Fasseröds kolonilottsörening angående del av Fasseröd 2:3

Sammanfattning

Fasseröds kolonilottsörening har sedan 2010-04-01 ett lägenhetsarrende på del av Fasseröd 2:3 där cirka 50 kolonilotter finns tillgängliga till föreningen. Arrendeavgiften för detta lägenhetsarrende är för 2022, 6720 kronor. I detta arrendekontrakt står Uddevalla kommun för kostnaden av 200 kubik vatten, som i dagsläget kostar 34,90 kronor per kubik, vilket medför en relativt stor kostnad i förhållande till intäkten av arrendeavgiften.

Kontraktet har sagts upp för omförhandling med villkorsändring av arrendeavgiften som höjs till 9800 kronor per år samt att vattenförbrukningen nu inte längre ingår i avtalet utan all vattenförbrukning bekostas av arrendatorn.

Upplåtelsen gäller från och med 2023-04-01 till 2028-03-01 och därefter ett års förlängning om uppsägning inte sker senast 6 månader före arrendetidens slut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterat 2022-08-10

Nytt arrendeavtal Fasseröds kolonilottsörening, daterat 2022-06-29

Befintligt arrendeavtal Fasseröds kolonilottsörening, daterat 2010-03-12

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna och underteckna nytt avtal om lägenhetsarrende gällande kolonilottsörening på del av fastigheten Uddevalla Fasseröd 2:3



§ 287

Dnr SBN 2022/00372

Arrendeavtal med Tureborgs kolonilottsförening angående del av Tureborg 1:48

Sammanfattning

Tureborgs kolonilottsförening har sedan 2010-04-01 ett lägenhetsarrende på del av Tureborg 1:48 där cirka 55 kolonilotter finns tillgängliga till föreningen. Arrendeavgiften för detta lägenhetsarrende är för 2022, 6720 kronor. I detta arrendekontrakt står Uddevalla kommun för kostnaden av 200 kubik vatten, som i dagsläget kostar 34,90 kronor per kubik, vilket medför en relativt stor kostnad i förhållande till intäkten av arrendeavgiften.

Kontraktet har sagts upp för omförhandling med villkorsändring av arrendeavgiften som höjs till 8100 kronor per år samt att vattenförbrukningen nu inte längre ingår i avtalet utan all vattenförbrukning bekostas av arrendatorn.

Upplåtelsen gäller från och med 2023-04-01 till 2028-03-01 och därefter ett års förlängning om uppsägning inte sker senast 6 månader före arrendetidens slut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterat 2022-08-10

Nytt arrendeavtal Tureborgs kolonilottsförening, daterat 2022-07-06

Befintligt arrendeavtal Tureborgs kolonilottsförening, daterat 2010-04-19

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna och underteckna nytt avtal om lägenhetsarrende gällande kolonilottsförening på del av fastigheten Uddevalla Tureborg 1:48



§ 288

Dnr SBN 2022/00051

Nytt vägnamn vid nya brandstationen, Larmgatan

Sammanfattning

Det har anlagts en ny gata söder om den nya brandstationen i Uddevalla, mellan cirkulationsplatsen på Västgötavägen och Exercisvägen.

Gatan behöver namnsättas för att framför allt underlätta för väghållningsfordon, inga adresser finns utefter vägen som påverkas. Namnberedningens förslag Östra Exercisvägen återremitterades från samhällsbyggnadsnämnden i mars 2022 med förslag om att namnge gatan till Larmgatan. Namnberedningen har inga invändningar mot det nya förslaget.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-07-11
Samhällsbyggnadsnämndens protokollsutdrag 2022-03-22 §113
Karta över aktuell vägsträckning 2022-03-03

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå Kommunfullmäktige fastställa vägnamnet Larmgatan för gatan mellan cirkulationsplatsen på Västgötavägen och Exercisvägen.



§ 289

Dnr SBN 2022/00041

Revidering av upprustningsplan av lekplatser i Uddevalla

kommun

Sammanfattning

Ärendet utgår från dagens föredragningslista.



§ 290

Dnr SBN 2022/00343

Bidragsgivning park 2021 och 2022, Gustafsbergsstiftelsen

Sammanfattning

Under flertalet år har Uddevalla kommun betalat ut bidrag till Gustafsbergsstiftelsen för skötsel av Gustafsbergsstiftelsens parkområden. Enligt samhällsbyggnadsnämndens reglemente har nämnden ansvar för bidragsgivning till parker som inte är i kommunal regi, men det har fram till 2022 inte funnits några bestämmelser och kriterier för bidragsgivningen. Utbetalningar för 2021 och 2022 har avvaktats i väntan på beslut om bestämmelser och efterföljande beslut för bidragsgivning.

Bestämmelser om bidragsgivning för ickekommunala parker i Uddevalla kommun beslutades i samhällsbyggnadsnämnden i juni 2022. I bestämmelserna framgår att ansökan med underlag ska lämnas in till kommunen. Administrativa rutiner för ansökning om bidrag håller på att tas fram och förvaltningen har därför i nuläget begärt in kompletterande uppgifter till inkomna fakturor från Gustafsbergsstiftelsen.

Fakturor med kompletterande underlag från Gustafsbergsstiftelsen avser ansökan om

kontantbidrag på 125 000 kr samt avrop av tjänster för 125 000 kr till ett totalbelopp av 250 000 kr. Underlagen till fakturorna beskriver ändamål, åtgärder och kostnader för parkskötsel.

Gustafsbergsstiftelsens parkområde uppfyller kriterier som allmänhetens tillgänglighet, storlek på parkområdet och ett högt kulturmiljövärde. Parken med omnejd är också ett område för återkommande evenemang och ett viktigt besöksmål i kommunen.

Gatu- och parkdriften har tidigare utfört viss parkskötsel åt Gustafsbergsstiftelsen.

I samband med den förändrade hanteringen av bidragsgivningen från och med 2022 föreslår förvaltningen ett kontantbidrag på 250 000 kr för 2022 som förtydligar det totala bidraget. Eventuella inköp av tjänster från Gatu- och parkdriften föreslås då inkluderas och täckas av kontantbidraget.

Förvaltningen föreslår också ett retroaktivt kontantbidrag för 2021 på 125 000 kr.

125 000 kr finns avsatt i budget för 2022. Beslut om bidrag för 2021 samt ett ökat kontantbidrag för 2022 innebär en avvikelse från budget.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-06-29

Underlag till fakturor- Kostnadsberäkning inkomsten 2022-08-15

Underlag till fakturor- Ändamål, arbetsuppgifter och bidrag inkomsten 2022-08-12

Bestämmelser för bidragsgivning för ickekommunala parker i Uddevalla kommun 2022-08-11

Underlag till fakturor – Stadgar för Gustafsbergsstiftelsen inkomsten 2022-08-05



Protokoll
Samhällsbyggnadsnämnden

2022-08-30

Underlag till fakturor- Registreringsbevis inkommen 2022-08-05
Faktura från Gustafsbergstiftelsen för parkunderhåll 2022 inkommen 2022-01-31
Faktura från Gustafsbergstiftelsen för parkunderhåll 2021 inkommen 2020-11-30

Jäv

Roger Johansson (L) anmäler jäv och deltar inte i vare sig överläggningar eller beslut i ärendet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge kontantbidrag på 125 000 kr till Gustafsbergstiftelsen för 2021

att ge kontantbidrag på 250 000 kr till Gustafsbergstiftelsen för 2022



§ 291

Dnr SBN 2022/00410

Hyreskontrakt angående Hemsöprojekt: Forshälla-Strands förskola, enligt samverkansavtal med Hemsö fastighets AB

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade i mars 2020 att ingå samverkansavtal med Hemsö Fastighets AB om samhällsfastigheter. Avtalet omfattar både försäljning av kommunala fastigheter och nybyggnation. Ett av projekten är nybyggnation av förskolan Forshälla-Strand. Lokalerna som Uddevalla kommun kommer att hyra är 1549 kvadratmeter i en 2-plans byggnad och är dimensionerad för cirka 180 barn och 35 vuxna. Fastigheten är cirka 12 240 kvadratmeter enligt förslag till markupplåtelseavtal

Hyreskontraktet ligger till grund för genomförandefasen och tillika byggnationen. I kontraktet finns också särskilda bestämmelser och gränsdragningslista angående ansvarsfördelningen mellan Hyresgäst och Hyresvärd. Hyreskontraktet kommer ligga till grund för hyresnivån, vilken idag inte är känd.

Samverkansavtalet punkt 5 beskriver hur hyressättningen skall beräknas. Samtliga kostnader ska multipliceras med en procentsats baserat på den ekonomiska ramen. Avsteg har gjorts och i stället regleras samtliga kostnader utifrån en förutbestämd hyrestrappa, som justeras efter den LOU (Lagen om offentlig upphandling) - upphandlade entreprenadkostnaden. Hyrestrappan och dess belopp är Hemsös tidiga bedömning och målsättning för hyresnivån. Den faktiska hyresnivån sätts i ett tilläggsavtal till hyreskontraktet, när entreprenadens kostnadsnivå är upphandlad enligt LOU. Kommunstyrelsen godkänner och fattar beslut om tilläggsavtalet i ett senare skede.

Hyresperioden är satt från 2024-12-20 -- 2044-12-31, med en förlängning om 5 år, om inte avtalet sägs upp. Uppsägningstiden är satt till 12 månader.

Hyreskontraktet innehåller även bilagor enligt följande; särskilda bestämmelser, ritningar, gränsdragningslista, gränsdragningslista SBA samt projektgenomförandet.

I ”särskilda bestämmelser” regleras lokalens storlek, omfattning, iordningställande, skick och användning. Tillträdesdagen är planerad till 2024-12-20.

Fastigheten taxeras som specialbyggnad och har således ett taxeringsvärde som är noll. Vill någon part omtaxera fastigheten ska detta samrådats mellan Hyresvärd och Hyresgäst.

Projektgenomförande-bilagan reglerar hur kommunen och Hemsö skall samarbeta under upphandlingen, projekteringen och byggnationen.

Totalentreprenaden skall upphandlas enligt LOU, det är således kommunen som värderar inkomna anbud och ger tilldelningsbeslut. Upphandlingsförfarandet görs i nära samarbete med Hemsö.



2022-08-30

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-08-11
Bilaga 1A Hyra Råssbyn 2022-06-07
Bilaga 1B Kontraktsformulär 20220627 2022-06-27
Bilaga 1C Särskilda bestämmelser Råssbyn 20220627 2022-06-27
Bilaga 2 Planritningar Råssbyn 2022-06-27
Bilaga 3 Gränsdragningslista råssbyn 20220417 2022-04-17
Bilaga 4 Gränsdragningslista SBA råssbyn 20220417 2022-04-17
Bilaga 5 Projektgenomförandebilaga inkl. bilagor 2022-06-27

Yrkanden

Roger Johansson (L), Henrik Sundström (M), Kenneth Engelbrektsson (S) och Torun Elgebäck (C) yrkar bifall till förslaget i handlingarna

Mattias Forseng (SD) och John Alexandersson (SD) avstår deltagande i beslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att föreslå Kommunfullmäktige besluta

att godkänna Hyreskontraktet inkluderat bilaga 1-5

att samhällsbyggnadsnämnden sänder ärendet vidare till Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige



§ 292

Dnr SBN 45000

Information trafiklösning för Hälle Lider med anledning av ombyggnation av Ljungskileskolan

Sammanfattning

Processledare informerar samhällsbyggnadsnämnden om framtagna trafiklösningar mellan de två skolområdena för Hälle Lider med anledning av ombyggnation av Ljungskileskolan.

Ärendet planeras att lyftas till Kommunstyrelsen för beslut under septembermånad.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar

att notera informationen



§ 293

Dnr SBN 2022/00003

Pågående projekt inom Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sammanfattning

Förvaltningen informerar nämndens ledamöter om status av pågående överklagandeprocess för detaljplanen Skarsjövallen.

Kommunstyrelsen yttrade sig över överklagandet innan sommaren. Beslut är ännu inte tagit i mark- och miljödomstolen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bslutar

att notera informationen



§ 294

Dnr SBN 2022/00004

**Anmälningsärenden och underrättelser om avslutade
lantmäteriförrättningar, juni och juli 2022**

Sammanfattning

I förteckningar över underrättelser om avslutade förrättningar och lantmäterisammanträden samt anmälningsärenden redovisas vad som har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden för kännedom under juni och juli månad 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-06-03

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen



§ 295

Dnr SBN 2022/00005

Information från ordförande och förvaltningschef

Sammanfattning

Förvaltningschef informerar nämnden om pågående arbete som uppkommit till följd av världsläget. Bland annat tittar förvaltningen på projekt inom stadsutvecklingen samt internt för samhällsbyggnads verksamhetsområden.

Information ges om inkomna förfrågningar från företag gällande el-sparkcyklar. Händelser som händer i staden i närtid – Trädgårdsmästarkongressen 31 augusti, Mobilitetsdagen i Uddevalla den 17 september som äger rum på Kungstorget samt BID, Business Improvement District dagar kommer hållas den 23–24 september.

Ordföranden informerar nämnden om ärenden som föredragit där nämndens presidium under presidieinformationerna, bland annat ett planbesked som nämndens ledamöter ska yttra sig över.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen