

Plats och tid

Strömsalen, Kinnaström, Kinna, kl. 8.30-10.15

Beslutande

S Pelle Pellby
S Ann-Christine Asp
S Odd Malmberg
MP Tony Larsson
C Pontus Johansson
V Eva Gustafsson ersätter Sören Holmström (V)
SD Mikael Ljunggren
SD Lucas Lindvall ersätter Anne-Li Glansin (SD)
M Peter Branshøj
M Tomas Johansson
SD Roger Lundstedt

Övriga närvarande

Ej tjänstgörande ersättare

S Emmy Johansson
S Agnetha Rodén
S Sören Svensson
S Johanna Lövgren
C Leif Andersson
SD Mikael Gustavsson
M Hani Alsayah
M Rolf Skarin
M Pär-Erik Johansson

Tjänstepersoner

Annelie Johansson, förvaltningschef
Gunilla Sandkvist, nämndsekreterare
Agneta Sander, miljöchef §§19-25
Elin Berg, plan- och byggchef §§19-28
Shahla Adnani, ekonom §23
Mikael Fält, miljöinspektör §25
Hanna Manaj, bygglovshandläggare §26
Afshin Ghafoori, planarkitekt §27

Allmänhet

Offentligt sammanträde §§19-23

Utses att justera Peter Branshøj (M)

Justeringens plats och tid Digital justering

Sekreterare Gunilla Sandkvist §§ 19-31

Ordförande Pelle Pellby (S)

Justerande Peter Branshøj (M)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organisation	Bygg- och miljönämnden
Sammanträdesdatum	2026-03-12
Datum för anslags uppsättande	2026-03-16
Datum för anslags Nedtagande	2026-04-07
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift	 Gunilla Sandkvist

Innehållsförteckning

BMN §19	Godkännande av ärendelista och val av justerare	5
BMN §20	Anmälan av jäv	6
BMN §21	Förvaltningen informerar	7
BMN §22	Arbetsmiljö och medarbetare	8
BMN §23	Ekonomisk månadsrapport 2026	9 - 10
BMN §24	Prövning, tillsyn, rättsprocesser och klagomål bygg- och miljö 2026	11
BMN §25	Anmälan - Registrering och klassning av livsmedelsverksamhet	12 - 13
BMN §26	Bygglov för anläggande av konstgräsplan, belysningsstolpar samt byggnad	14 - 19
BMN §27	Detaljplan för bostäder	20 - 21
BMN §28	Redovisning av aktuella detaljplaner 2026	22
BMN §29	Redovisning och granskning av delegationsbeslut inom bygg- och miljönämnden 2026	23
BMN §30	Redovisning av delegationsbeslut inom personalområdet 2026	24
BMN §31	Meddelanden 2026	25

§19 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.8

Godkännande av ärendelista och val av justerare

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner dagens ärendelista.

Bygg- och miljönämnden väljer Peter Branshøj (M) att justera dagens protokoll.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden godkänner dagens ärendelista samt val av justerare och finner att nämnden väljer Peter Branshøj (M) att justera dagens protokoll.

§20 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.9

Anmälan av jäv

Dagens sammanträde

Ordföranden ställer frågan om jäv föreligger för något av dagens ärenden.

Ledamöterna anmäler att inget jäv föreligger för dagens sammanträde.

§21 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.10

Förvaltningen informerar

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Dagens sammanträde

Agneta Sander, interim miljöchef presenterar sig för nämnden.

Annelie Johansson, förvaltningschef, Agneta Sander, miljöchef och Elin Berg plan- och byggchef informerar nämnden om aktuella händelser och förvaltningens arbete.

Bygg-och miljönämnden tar del av informationen.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Förslaget antas.

§22 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.12

Arbetsmiljö och medarbetare

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Ärendet

Arbetsmiljö och medarbetare är en återkommande informationspunkt på nämndens dagordning. Den är ett uttryck för den vikt som nämnden fäster vid frågor som rör arbetsmiljö och medarbetare.

Dagens sammanträde

Annelie Johansson, förvaltningschef informerar nämnden om aktuellt arbetsmiljöarbete, pågående vakanser, pågående samt genomförda rekryteringar.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Förslaget antas.

§23 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.1

Ekonomisk månadsrapport 2026**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden konstaterar att intäktsutveckling på bygglovssidan inte utvecklas tillräckligt positivt. Konjunkturen ger fortsatt ett kraftigt genomslag åt fel håll, intäkterna utvecklas inte tillräckligt då byggmarknaden inte tagit fart. Samtidigt är det fortsatt osäkert hur och i vilken utsträckning förändringar i plan- och bygglagstiftningen påverkar intäkterna för nämnden.

Bygg- och miljönämnden konstaterar att miljöenheten måste klara sin budget och helst prestera ett resultat utöver budget. Den verksamhet där miljöenheten har lagkrav på sig ska prioriteras i första hand och det kan innebära att övrig verksamhet får stå tillbaka och resurser om fördelas.

Bygg- och miljönämnden vill inte hamna i en situation där delar av den skattefinansierade måste minskas. Ledigheter bör lösas genom att uppgifter omdisponeras bland kvarvarande personal.

Förvaltningschefen får i uppdrag att vidta de åtgärder som behövs, utöver de åtgärder som redovisas i rapporten, för att ekonomi och verksamhet ska vara i balans. Åtgärderna ska redovisas till nämnden. Om nämndens beslut behövs i någon del får förvaltningschefen återkomma till nämnden.

Bygg- och miljönämnden uppmanar kommunstyrelsen att i så stor utsträckning som möjligt lämna ytterligare planuppdrag till bygg- och miljönämnden.

Ärendet

Nämnden redovisar per februari ett utfall på -4,8 miljoner kronor, vilket motsvarar 24,2 procent av årsbudgeten. Intäkterna är lägre än budgeterat medan kostnaderna i stort följer budget.

Det finns en risk för underskott om intäktsutvecklingen inte förbättras, bland annat kopplat till inflödet av bygglovsärenden och omfattningen av timdebiterad tillsyn. Förvaltningen arbetar med löpande uppföljning för att säkerställa att plan planerad tillsyn och kontroll genomförs samt att debitering sker löpande och korrekt för att säkerställa att verksamheten når sina mål och en budget i balans.

Bygg- och miljönämnden har vid flera tillfällen informerat kommunstyrelsen om osäkerheten kring bygglovsintäkterna, där konjunkturläget gör det svårt att fullt ut kompensera för ett minskat inflöde av ärenden.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-03-10.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden noterar informationen angående den ekonomiska månadsrapporten för februari 2026.

Dagens sammanträde

Annelie Johansson, Förvaltningschef redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Pelle Pellby (S) föreslår att bygg- och miljönämnden konstaterar att intäktsutveckling på bygglovssidan inte utvecklas tillräckligt positivt. Konjunkturen ger fortsatt ett kraftigt genomslag åt fel håll, intäkterna utvecklas inte tillräckligt då byggmarknaden inte tagit fart. Samtidigt är det fortsatt osäkert hur och i vilken utsträckning förändringar i plan- och bygglagstiftningen påverkar intäkterna för nämnden.

Bygg- och miljönämnden konstaterar att miljöenheten måste klara sin budget och helst prestera ett resultat utöver budget. Den verksamhet där miljöenheten har lagkrav på sig ska prioriteras i första hand och det kan innebära att övrig verksamhet får stå tillbaka och resurser om fördelas.

Bygg- och miljönämnden vill inte hamna i en situation där delar av den skattefinansierade måste minskas. Ledigheter bör lösas genom att uppgifter omdisponeras bland kvarvarande personal.

Förvaltningschefen får i uppdrag att vidta de åtgärder som behövs, utöver de åtgärder som redovisas i rapporten, för att ekonomi och verksamhet ska vara i balans. Åtgärderna ska redovisas till nämnden. Om nämndens beslut behövs i någon del får förvaltningschefen återkomma till nämnden.

Bygg- och miljönämnden uppmanar kommunstyrelsen att i så stor utsträckning som möjligt lämna ytterligare planuppdrag till Bygg- och miljönämnden.

Pontus Johansson (C) yrkar bifall till Pelle Pellbys (S) förslag med tillägg att beslutet skickas till kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordförande frågar om bygg- och miljönämnden beslutar enligt Pelle Pellbys (S) förslag med tillägg enligt Pontus Johanssons (C) förslag och finner att så sker.

Expediering:

Beslutet skickas till kommunfullmäktige.

§24 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.32

Prövning, tillsyn, rättsprocesser och klagomål bygg- och miljö 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Presidiet tar hand om frågan om kommunikering gällande hotellet i Kinna.

Dagens sammanträde

Elin Berg, plan och byggchef informerar nämnden om aktuella ärenden inom byggenheten.

Agneta Sander, miljöchef informerar nämnden om aktuella ärenden inom miljöenheten.

Nämnden tar del av informationen och ges tillfälle att ställa frågor.

Ledamöternas förslag till beslut

Tomas Johansson (M) ställer fråga om tillsyn av hotellet i Kinna och föreslår att presidiet tar med sig frågan om det är möjligt att kommunicera ut till kommunmedlemmar om vad som sker med byggnaden.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Förslaget antas.

Ordförande föreslår att presidiet tar frågan om kommunikering gällande hotellet i Kinna.

Förslaget antas.

§25 /2026

Dnr: LIV.2025.1006

BJÖRLANDA 1:23 Anmälan - Registrering och klassning av livsmedelsverksamhet**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att ansökan om övertagande av livsmedelsverksamheten Lynch Distillery org.nr 661010-2193 görs till Livsmedelsverket, där de får avgöra om de ska ta över kontrollen även för mjödtillverkningen.

Motivering

Bygg- och miljönämnden bedömer att Livsmedelsverket bör ta över kontrollen för hela verksamheten då all produktion och förpackning kommer att ske i samma lokaler och till stor del med samma utrustning.

Ur ett kostnads- och effektivitetsperspektiv, samt för att underlätta för verksamheten bör all kontroll och kontakt ligga under en myndighet.

Ärendet

Lynch Distillery med org.nr 661010-2193 är en livsmedelsverksamhet i Marks kommun som är godkänd av Livsmedelsverket. Lynch Distillery har tillverkning av gin som huvudsaklig verksamhet. Verksamheten har planer på att även börja tillverka mjöd.

Livsmedelsverket är idag kontrollmyndighet över gin- och sprittillverkningen. En anmälan om registrering av mjödtillverkning har inkommit till kommunen, en del av den framställda mjöden ska destilleriernas till honungssprit.

Verksamheten har en egen vattentäkt men vatten från takten kommer inte att användas till mjödtillverkningen, vatten kommer att köpas in utifrån.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-03-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att ansökan om övertagande av livsmedelsverksamheten Lynch Distillery org.nr 661010-2193 görs till Livsmedelsverket, där de får avgöra om de ska ta kontrollen även för mjödtillverkningen.

Dagens sammanträde

Michael Fäldt, Miljöinspektör redogör för ärendet.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ansökan om övertagande av livsmedelsverksamheten Lynch Distillery org.nr 661010-2193 görs till Livsmedelsverket, där de får avgöra om de ska ta över kontrollen även för mjödtillverkningen.

Förslaget antas.

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslutet skickas till Livsmedelsverket.

§26 /2026

Dnr: BYGG.2025.1497

SÄTILA 5:15 Bygglov för anläggande av konstgräsplan, belysningsstolpar samt byggnad**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja Sätila sportklubbs ansökan om bygglov för konstgräsplan 111 meter x 72 meter, varav 105 x 65 meter spelplan tillsammans med 6 belysningsstolpar 18 meter höga, utökning av befintlig parkering med ett några platser och 4 belysningsstolpar 8 meter höga, samt komplementbyggnad på 11,5 kvadratmeter byggnadsarea med två toaletter på fastigheten Sätila 5:15 (Lygnevivägen).

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 paragrafen i Plan- och bygglagen (PBL, lydelse före 2025-12-01).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökande ska inkomma med anmälan om kontrollansvarig innan tekniskt samråd.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden gett ett startbesked.

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft

Motivering

Gräsplanen är belägen utanför detaljplanelagt område. I den Fördjupade översiktsplanen för Nordvästra Mark är platsen utpekad som besöksanläggning samt viktiga natur- och friluftsytor. Marks kommuns förstudie, gjord av WSP, har redovisat sex olika lokaliseringalternativ. Två alternativ redovisades som mer lämpliga varav Sätila var ett av dessa. I studien redovisas också att Sätila ligger inom tertiär zon för vattenskyddsområdet och att detta kan leda till fördrande vattenskyddsåtgärder.

Åtgärden innebär att befintlig gräsplan ersätts med konstgräs. Eftersom området redan är ianspråktaget för idrottsändamål bedöms användningen som lämplig. Förändringen innebär en effektivisering av befintlig anläggning utan att ta ny mark i anspråk, vilket är i linje med god hushållning av mark- och vattenområden.

Åtgärden bedöms heller inte påverka riksintressena för natur- och friluftsliv negativt då platsen redan är ianspråktagen för fotbollsplan och parkering. Tillgängligheten till området för barn- och ungdomar är utomordentligt god och nämnden bedömer att det inte finns något annat område i närheten som har motsvarande tillgänglighet.

Belysningsmasterna har granskats utifrån risken för ljusstörningar och bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för grannar. Nämnden har noterat utformningen av komplementbyggnad och utökning av parkering och har inga invändningar utan att bygglov kan beviljas.

Fastigheten är belägen inom tertiär zon för Sätila vattentäkt. De gällande skyddsföreskrifterna för den tertiära zonen innehåller inte specifika förbud eller restriktioner för den sökta åtgärden. Åtgärden kräver inte tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken (MB), dock gäller miljöbalkens hänsynsregler i 2 kapitel (MB).

Verksamheten är en U-verksamhet och bedöms därmed ha begränsad miljöpåverkan. Miljöbalken förutsätter att risker hanteras genom försiktighetsmått och tekniska skyddsåtgärder. Sökanden har i ansökan redovisat försiktighetsmått och tekniska lösningar som innebär lägre risk för påverkan på vattentäkten. Nämnden har särskilt prövat åtgärdens inverkan på vattentäkten då fastigheten är belägen inom tertiär zon. Nämnden har tagit del av utredningsunderlag såsom dagvattenutredning och riskbedömning. I riskbedömningen från SWECO, daterad 2025-07-04, är slutsatsen att förutsatt att konstgräsplanen utförs på det sätt som angivits i ansökan, dvs. utan gummigranulat och på tät duk med uppsamling av dräneringsvatten är bedömningen att den planerade konstgräsplanen inte utgör någon risk för Sätilla befintliga vattentäkt.

I förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-04, redovisar sökanden följande kring konstgräsplanen;

"Planen utförs helt utan granulat. Istället används en modern infillfri konstgräsmatta med tätare strån för att uppnå rätt spelegenskaper för fotboll. Detta eliminerar risken för spridning av gummigranulat eller andra fyllnadsmaterial. Den planerade konstgräsplanen i Sätilla är uppbyggd med ett tätt underlag och dränerande lager som förhindrar infiltration till mark och grundvatten. Avvattningen sker i stället via ett dräneringssystem som samlar upp vattnet och leder det kontrollerat mot recipienten Storån. Innan utlopp till recipient passerar dagvattnet en reningsanläggning bestående av filter från Flexiclean, utformad för att avskilja partiklar, metaller, oljeföroreningar, PAH och mikroplaster. Filtret bygger på biologiskt adsorberande material av bark och flis med dokumenterad effektivitet enligt oberoende studier från IVL Svenska Miljöinstitutet (rapport C638, 2021) och forskning vid Chalmers tekniska högskola (VATTEN, 2019). Denna filterlösning utgör ett slutligt reningssteg för allt dagvatten som avleds från planen och säkerställer att utgående vatten håller nivåer väl under gällande riktvärden för dagvattenföroreningar.

Konstruktionen innebär därmed att ingen infiltration sker till mark eller grundvatten, samtidigt som recipienten skyddas genom effektiv rening och kontrollerad avledning." I ett "slutgiltigt yttrande" som har inkommit från sökande lyfts följande: "Den centrala frågan är om påverkan på grundvattentäkten noggrant är utredd och analyserad. Enligt underlagen innebär en granulfri plan med tät konstruktion och kontrollerad avledning av dränering ingen risk för grundvattentäkten. Vald teknik och konstruktion eliminerar de riskkällor som normalt förknippas med konstgräsplaner."

Av förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-04 framgår att teknik- och serviceförvaltningen inget har att erinra mot åtgärden. I samma tjänsteskrivelse framgår att bygg- och miljöförvaltningens miljöenhet lämnat en rad synpunkter som sammantaget innebär att konstgräsplanen inte bör anläggas i skyddsområdet, bland annat med motivet att planen är en riskkälla i vattenskyddsområdet. Sätilla sportklubb har i skrivelse som ankom 2025-11-10 svarat miljöenhetens frågor.

Sökanden har på ett rimligt sätt besvarat de frågor som bygg- och miljöförvaltningen ställt och som förvaltningen redovisat i underlag inför nämndens behandling av ärendet. Nämnden ser därmed ingen anledning att ställa ytterligare krav på sökanden gällande kompletterande underlag inför prövning av bygglovet. Sökanden har i ansökan redovisat skäl för lokalisering, tekniska lösningar och försiktighetsåtgärder. Nämndens sammantagna bedömning är att sökanden uppfyller de krav som ställs för att kunna bevilja bygglov.

Ärendet

Ansökan avser anläggning av konstgräsplan med staket/nät, uppförande av belysningsstolpar samt byggnation av mindre byggnad avsedd för toalett. Den befintliga parkeringsplatsen utökas med några tillkommande parkeringsplatser. Konstgräsplanen har en yta som omfattar 111 gånger 72 meter varav 105 gånger 65 meter utgör spelplanen. Parkeringsplatsen utökas med sex parkeringsplatser och kommer fortsatt bestå av grus. Det anläggs sammanlagt tio belysningsstolpar intill konstgräsplanen och parkeringsplatsen.

Byggnaden som uppförs innehåller två toaletter, varav den ena är tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Byggnaden omfattar 11,5 kvadratmeter byggnadsarea. Fasadbeklädnad av liggande träpanel med brun kulör, NCS S 7020-Y40R kulör och takbeklädnad av papp med svart kulör. Ärendet blev komplett för handläggning den 2025-09-10.

Ansökan avser anläggning av idrottsplats som innefattar en konstgräsplan, uppförande av belysningsstolpar samt byggnation av mindre byggnad med toalett. Befintlig parkeringsplats utökas något. Det sätts även upp ett staket/nät runt konstgräsplanen.

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) innan de ändringar som trädde i kraft 1 december 2025 krävs bygglov för idrottsplatser om idrottsplatsen är ny eller väsentligt ändras. Väsentlig ändring innebär att ändringen kan orsaka en olägenhet eller får stor omgivningspåverkan. I detta fall så ändras fotbollsplanen från en gräsplan som nyttjas mestadels sommartid till en konstgräsplan som kan nyttjas året runt. Det uppförs belysningsstolpar så att planen kan nyttjas sent på kvällarna. Det innebär att fler människor kommer att vistas vid anläggningen under större delen av året. Vägen utanför anläggningen blir mer trafikerad. Den befintliga parkeringsplatsen utökas något med fler parkeringsplatser. Nämnden anser således att ändringen är väsentlig.

Föreslagen plats för åtgärderna ligger inom ett av kommunens vattenskyddsområden, inom tertiär zon. Vattenskyddsområden har till syfte att skydda vattentäkten.

Miljöenheten avstyrker åtgärden då de anser att det är olämpligt att flytta in en riskkälla i ett vattenskyddsområde.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-03-04.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Nämnden bedömer att det inte går att utesluta eventuella risker på vattentäkten då konstgräsplanen föreslås ligga inom ett av kommunens vattenskyddsområden. Dricksvatten är en förutsättning för ett väl fungerande samhälle. Därför är det viktigt att vattentillgångar som nyttjas eller kan komma att nyttjas för vattenförsörjning skyddas. Vattentäkt är ett allmänt intresse eftersom den utgör ett nödvändig resurs, som behöver skyddas, för att säkerställa dricksvattenförsörjningen till allmänheten.

Nämnden bedömer att det inte är säkerställt att vattentäkten inte kommer att påverkas negativt av konstgräsplanen och uppfyller således inte de krav som ställs i 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen om olägenhet.

Underlag för beslut

Kompletterande information gällande åtgärd
Ritningsförteckning
Ansökan
Laboratorierapport - kemisk analys
Synpunkter från Miljöenheten
Markplaneringsritning
Bemötande av Miljöenhetens synpunkter
Befintlig planritning/mark
Ljusberäkning
Planritning
Bemötande av synpunkter från miljöenheten, dagvattenutredning
Synpunkter från Miljöenheten
Synpunkter från Miljöenheten
Riskbedömning
Yttrande från Teknik- och servicenämnden
Befintlig planritning/mark - översikt
Bemötande av synpunkter från miljöenheten
Yttrande från Teknik- och servicenämnden
Bemötande av synpunkter från miljöenheten, riskbedömning
Synpunkter från Miljöenheten
Skrivelse - Bemötande av synpunkter från miljöenheten med bilagor
Bemötande av synpunkter från miljöenheten, byggvarubedömning
Belysningsplan
Bemötande av synpunkter från miljöenheten, SGS testrapport
Följebrev till bemötande av inkomna synpunkter från miljöenheten
Slutgiltigt yttrande inför beslut
Förtydligande av konstruktion av konstgräsplan
Bemötande av synpunkter från miljöenheten, ljusberäkning
Information om inkomna yttranden och remissvar BYGG.2025.1497
Plan/sektion/fasadritning - komplementbyggnad
Synpunkter inför nämndsammanträde
Bemötande av inkomna synpunkter
Markplaneringsritning
Information om vald plats och förstudie
Planritning - översikt
Bemötande av synpunkter från miljöenheten, SGS testrapport
Sektionsritning belysningsstolpe
Svar på tillägsfråga angående belysning
Belysningsplan - översikt
Yttrande från Teknik- och servicenämnden
Bemötande av synpunkter från Miljöenheten
Yttrande från Teknik- och servicenämnden

Dagens sammanträde

Hanna Manaj, Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Tony Larsson (MP) föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kapitlet 31 § plan-och bygglagen (2010:900) PBL.

Nämnden bedömer att det inte går att utesluta eventuella risker på vattentäkten då konstgräsplanen föreslås ligga inom ett av kommunens vattenskyddsområden. Dricksvatten är en förutsättning för ett väl fungerande samhälle. Därför är det viktigt att vattentillgångar som nyttjas eller kan komma att nyttjas för vattenförsörjning skyddas. Vattentäkt är ett allmänt intresse eftersom den utgör ett nödvändig resurs, som behöver skyddas, för att säkerställa dricksvattenförsörjningen till allmänheten.

Nämnden bedömer att det inte är säkerställt att vattentäkten inte kommer att påverkas negativt av konstgräsplanen och uppfyller således inte de krav som ställs i 2 kapitlet 9 § plan-och bygglagen om olägenhet.

Pelle Pellby (S) föreslår med instämmande av Pontus Johansson (C), Tomas Johansson (M), Peter Branshøj (M) och Lucas Lindvall (SD) att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja Sätila sportklubbs ansökan om bygglov för konstgräsplan 111 meter x 72 meter, varav 105 x 65 meter spelplan tillsammans med 6 belysningsstolpar 18 meter höga, utökning av befintlig parkering med ett några platser och 4 belysningsstolpar 8 meter höga, samt komplementbyggnad på 11,5 kvadratmeter byggnadsarea med två toaletter på fastigheten Sätila 5:15 (Lygnevivägen).

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 paragrafen i Plan- och bygglagen (PBL, lydelse före 2025-12-01).

Motivering

Gräsplanen är belägen utanför detaljplanelagt område. I den fördjupade översiktsplanen för Nordvästra Mark är platsen utpekad som besöksanläggning samt viktiga natur- och friluftsytor. Marks kommuns förstudie, gjord av WSP, har redovisat sex olika lokaliseringalternativ. Två alternativ redovisades som mer lämpliga varav Sätila var ett av dessa. I studien redovisas också att Sätila ligger inom tertiär zon för vattenskyddsområdet och att detta kan leda till fördrande vattenskyddsåtgärder.

Åtgärden innebär att befintlig gräsplan ersätts med konstgräs. Eftersom området redan är ianspråktaget för idrottsändamål bedöms användningen som lämplig. Förändringen innebär en effektivisering av befintlig anläggning utan att ta ny mark i anspråk, vilket är i linje med god hushållning av mark- och vattenområden.

Åtgärden bedöms heller inte påverka riksintressena för natur- och friluftsliv negativt då platsen redan är ianspråktagen för fotbollsplan och parkering. Tillgängligheten till området för barn- och ungdomar är utomordentligt god och nämnden bedömer att det inte finns något annat område i närheten som har motsvarande tillgänglighet.

Belysningsmasterna har granskats utifrån risken för ljusstörningar och bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för grannar. Nämnden har noterat utformningen av komplementbyggnad och utökning av parkering och har inga invändningar utan att bygglov kan beviljas.

Fastigheten är belägen inom tertiär zon för Sätla vattentäkt. De gällande skyddsföreskrifterna för den tertiära zonen innehåller inte specifika förbud eller restriktioner för den sökta åtgärden. Åtgärden kräver inte tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken (MB), dock gäller miljöbalkens hänsynsregler i 2 kapitel (MB). Verksamheten är en U-verksamhet och bedöms därmed ha begränsad miljöpåverkan. Miljöbalken förutsätter att risker hanteras genom försiktighetsmått och tekniska skyddsåtgärder. Sökanden har i ansökan redovisat försiktighetsmått och tekniska lösningar som innebär lägre risk för påverkan på vattentäkten. Nämnden har särskilt prövat åtgärdens inverkan på vattentäkten då fastigheten är belägen inom tertiär zon. Nämnden har tagit del av utredningsunderlag såsom dagvattenutredning och riskbedömning. I riskbedömningen från SWECO, daterad 2025-07-04, är slutsatsen att förutsatt att konstgräsplanen utförs på det sätt som angivits i ansökan, dvs. utan gummigranulat och på tät duk med uppsamling av dräneringsvatten är bedömningen att den planerade konstgräsplanen inte utgör någon risk för Sätla befintliga vattentäkt.

I förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-04, redovisar sökanden följande kring konstgräsplanen;

"Planen utförs helt utan granulat. Istället används en modern infillfri konstgräsmatta med tätare strån för att uppnå rätt spelegenskaper för fotboll. Detta eliminerar risken för spridning av gummigranulat eller andra fyllnadsmaterial. Den planerade konstgräsplanen i Sätla är uppbyggd med ett tätt underlag och dränerande lager som förhindrar infiltration till mark och grundvatten. Avvattningen sker i stället via ett dräneringssystem som samlar upp vattnet och leder det kontrollerat mot recipienten Storån. Innan utlopp till recipient passerar dagvattnet en reningsanläggning bestående av filter från Flexiclean, utformad för att avskilja partiklar, metaller, oljeföroreningar, PAH och mikroplaster. Filtret bygger på biologiskt adsorberande material av bark och flis med dokumenterad effektivitet enligt oberoende studier från IVL Svenska Miljöinstitutet (rapport C638, 2021) och forskning vid Chalmers tekniska högskola (VATTEN, 2019). Denna filterlösning utgör ett slutligt reningssteg för allt dagvatten som avleds från planen och säkerställer att utgående vatten håller nivåer väl under gällande riktvärden för dagvattenföroreningar.

Konstruktionen innebär därmed att ingen infiltration sker till mark eller grundvatten, samtidigt som recipienten skyddas genom effektiv rening och kontrollerad avledning." I ett "slutgiltigt yttrande" som har inkommit från sökande lyfts följande: "Den centrala frågan är om påverkan på grundvattentäkten noggrant är utredd och analyserad. Enligt underlagen innebär en granulfri plan med tät konstruktion och kontrollerad avledning av dränering ingen risk för grundvattentäkten. Vald teknik och konstruktion eliminerar de riskkällor som normalt förknippas med konstgräsplaner."

Av förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-04 framgår att teknik- och serviceförvaltningen inget har att erinra mot åtgärden. I samma tjänsteskrivelse framgår att bygg- och miljöförvaltningens miljöenhet lämnat en rad synpunkter som sammantaget innebär att konstgräsplanen inte bör anläggas i skyddsområdet, bland annat med motivet att planen är en riskkälla i vattenskyddsområdet. Sätla sportklubb har i skrivelse som ankom 2025-11-10 svarat miljöenhetens frågor.

Sökanden har på ett rimligt sätt besvarat de frågor som bygg- och miljöförvaltningen ställt och som förvaltningen redovisat i underlag inför nämndens behandling av ärendet. Nämnden ser därmed ingen anledning att ställa ytterligare krav på sökanden gällande kompletterande underlag inför prövning av bygglov.

Sökanden har i ansökan redovisat skäl för lokalisering, tekniska lösningar och försiktighetsåtgärder. Nämndens sammantagna bedömning är att sökanden uppfyller de krav som ställs för att kunna bevilja bygglov.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut:

Tony Larssons (MP) förslag till beslut och Pelle Pellbys (S) förslag till beslut.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygg- och miljönämnden beslutar enligt Pelle Pellbys förslag.

Upplysningar

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Observera att du inte får påbörja åtgärden utan att ha ett startbesked eller ta byggnationen i bruk utan att ha ett slutbesked. Om så görs ska nämnden ta ut en byggsanktionsavgift. För att få startbesked behöver du boka tekniskt samråd. Mer information finns i bilagan "Inför tekniskt samråd".

Mer information om vad som händer nu när bygglovsbeslutet är fattat och när byggnationen kan påbörjas finns i följebrevet.

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetens ägare.

Hur överklagar du?

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslut skickas till:

Sökande

Information om tekniskt samråd (separat utskick)

Underrättelse om beslut:

Lygnersvider 1:2, Lygnersvider 1:3, Lygnersvider 1:6, Lygnersvider 1:7, Lygnersvider 1:11, Lygnersvider 1:12, Lygnersvider 1:16, Lygnersvider 1:17, Lygnersvider 1:21, Lygnersvider 1:22, Sätla S:2, Sätla 2:29, Sätla 5:15, Sätla 13:6, Sätla 13:8, Sätla 13:9, Sätla 13:10, Sätla 13:31, Sätla S:4, Lygnersvider 1:31, Sätla 13:34

Kungörelse:

Post- och Inrikes Tidningar

§27 /2026

Dnr: PLAN.2022.791

Samrådsutställning av detaljplan för LYDDE 1:16**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att samråd av detaljplan för LYDDE 1:16 genomförs enligt upprättat förslag daterat 2026-01-07, med stöd av 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering

Detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt den undersökning som har gjorts enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900). En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram.

Ärendet

Bygg- och miljönämnden beslutade den 24 augusti 2023, § 111/2023 att lämna positivt planbesked för bostäder i enlighet med ansökan inlämnad i april 2023. Planarbetet inleddes under fjärde kvartalet 2023 och omfattar framtagande av en ny detaljplan som möjliggör ändrad markanvändning från småindustri till bostäder. Förslag till samrådshandlingar har upprättats av förvaltningen.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder, inklusive bostäder med särskild service (LSS), inom befintlig tätortsnära infrastruktur. Planförslaget omfattar cirka 7 100 kvadratmeter, där huvuddelen planläggs som kvartersmark för bostäder och resterande som allmän plats för lokalgata och park. Planen möjliggör upp till 24 bostäder i form av radhus i två våningar.

För att säkerställa angöring och framkomlighet för räddningstjänst föreslås en ny lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Parkmark föreslås bland annat för åtgärder för dagvatten- och skyfallshantering, såsom fördröjningsmagasin och avledning. I samband med genomförandet ska identifierade markföroreningar avhjälpas innan startbesked kan ges för bostäder.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-02-27.

Bygg- och miljönämnden 24 augusti 2023, § 111/2023, beslut om planbesked.

Underlag för beslut

Sammanställande markteknisk undersökning

Markteknisk undersökning

Planbeskrivning

Dagvattenutredning

Geoteknik PM

Plankarta

Miljöbedömning

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar om samråd av detaljplan för LYDDE 1:16 genomförs enligt upprättat förslag daterat 2026-01-07, med stöd av 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Dagens sammanträde

Afshin Ghafoori, Planarkitekt redogör för ärendet.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att samråd av detaljplan för LYDDE 1:16 genomförs enligt upprättat förslag daterat 2026-01-07, med stöd av 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förslaget antas.

Expediering:

Samrådshandlingar skickas enligt separat sändlista.

§28 /2026

Dnr: PLAN.2026.33

Redovisning av aktuella detaljplaner 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Dagens sammanträde

Elin Berg, plan- och byggchef svarar på frågor kring pågående detaljplaner.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att nämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Förslaget antas.

§29 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.13

Redovisning och granskning av delegationsbeslut inom bygg- och miljönämnden 2026**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut från perioden 2026-02-06 till 2026-03-02 enligt förteckning upprättad 2026-03-03 och lägger den till handlingarna.

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av granskade delegationsbeslut från februari och 2026.

Ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen redovisar vid varje sammanträde beslut tagna på delegation enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning, antagen den 16 april 2025, § 54, senast reviderad den 28 augusti 2025, § 112.

Delegationsbeslut enligt förteckning tagna under perioden 2026-02-06 till 2026-03-02 redovisas för bygg- och miljönämnden.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-03-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut från perioden 2026-02-06 till 2026-03-02 enligt förteckning upprättad 2026-03-03 och lägger de till handlingarna.

Dagens sammanträde

Tomas Johansson (M) redovisar två granskade delegationsbeslut för februari 2026 och har inget att anmärka.

Tomas Johansson (M) uppmärksammar förvaltningen om att fakturering i ärenden ser olika ut och det bör vara tydligare vilken taxa som gäller.

Annelie Johansson, förvaltningschef tar med sig frågan och återkopplar vid nästa sammanträde.

Odd Malmberg (S) redovisar två granskade delegationsbeslut för februari 2026 och har inget att anmärka.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner redovisning och granskning av delegationsbeslut och lägger den till handlingarna.

Förslaget antas.

§30 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.15

Redovisning av delegationsbeslut inom personalområdet 2026**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut inom personalområdet och lägger den till handlingarna.

Ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen redovisar vid varje sammanträde beslut tagna på delegation enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning, antagen den 16 april 2025, § 54, senast reviderad den 28 augusti 2025, § 112.

Redovisning av delegationsbeslut inom personalområdet, i delegationsordningens del B, fattade under perioden 2026-01-01 - 2026-02-28.

Besluts nr.	Typ av beslut	Delegat	Beslutsdatum	Enhet	Fr.o.m.
2026-P01	Tidsbegränsad anställning och lön vid nyanställning-miljöinspektör	Biträdande enhetschef	2026-02-09	Miljöenheten	2026-03-01-2027-02-28
2026-P02	Tillsvidareanställning och lön vid nyanställning - Planarkitekt	Enhetschef	2026-01-20	Byggenheten	2026-04-20
2026-P03	Tidsbegränsad anställning och lön vid nyanställning-bygginnspektör	Enhetschef	2026-02-03	Byggenheten	2026-03-01- 2026-08-28

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

Förslaget antas.

§31 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.11

Meddelanden 2026**Bygg- och miljönämndens beslut**

Redovisning av inkomna meddelanden godkänns och läggs till handlingarna.

1. Inbjudan till workshop om kommuners och regioners erfarenheter av miljömålen.
2. Vänersborgs TR M 4980-25 Dom 2026-02-23 gällande utdömande av vite.
3. Vänersborgs TR M 483-26 Dom 2026-02-24 avslag överklagande avloppsärendet.
4. Vänersborgs TR M 252-26 Dom 2026-01-26 avslag på överklagande av inspektionsrapport.
5. Vänersborgs TR M 208-26 Dom 2026-02-27, avslag överklagande gällande miljöstraffavgift.
6. TSN §19_26 Lokalförsörjningsplan 2027-2036.
7. Mark- och miljööverdomstolen M 17068-25, lämnar inte prövningstillstånd.
8. Ksau § 44-26 Rekrytering av förvaltningschef till bygg- och miljöförvaltningen.
9. Dom från Svea HovR i P 17269-25 - lämnar inte prövningstillstånd.
10. Beslut från LST om dispens för att ta bort stenmur (161-2026-4).
11. Kallelse till årsmöte 2026 med Sveriges miljökommuner.
12. HFD 632-26 Slutligt beslut 2026-03-03- lämnar inte prövningstillstånd.
13. Informationsbrev nr 1. Projekt Ubbhultsskolan.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av inkomna meddelanden och lägger de till handlingarna.

Förslaget antas.
