



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

Datum: torsdag 17 augusti 2023  
Tid: 09:00-11:30  
Plats: Västra Roten, kommunhuset i Lilla Edet  
Justeringsdag: 21 augusti 2023  
Paragrafer: 112-124  
Utses att justera: Andreas Freiholtz (SD)

Underskrifter:

Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Ingela Flodin

Ordförande

\_\_\_\_\_  
Mona Dieng (S)

Justerare

\_\_\_\_\_  
Andreas Freiholtz (SD)

### Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ

**Samhällsnämndens arbetsutskott**

Sammanträdesdatum

2023-08-17

Datum då anslaget sätts upp

2023-08-21

Datum då anslaget tas ner

2023-09-13

Förvaringsplats för protokollet:

Sektor kommunledning

Underskrift:

\_\_\_\_\_  
Ingela Flodin



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### Beslutande

Mona Dieng (S), ordförande

Andreas Freiholtz (SD)

Jörgen Andersson (C)

### Övriga närvarande

Tjänstepersoner

Ingela Flodin, nämndsamordnare

Karin Holmström, sektorchef

Ulf Nilsson, enhetschef avfall och återvinning §§ 114, 123

Franz Wallebäck, enhetschef VA § 115

Anna Berlin, enhetschef stadsmiljö § 116

Kristian Nordström, enhetschef bygg och miljö §§ 117-123

Hans Tjäder, bygglovshandläggare §§ 117-122



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### Innehåll

- § 112 Godkännande av dagordning
- § 113 Anmälan av jäv
- § 114 Avfallstaxa 2024
- § 115 Förstudie ny driftbyggnad Ellbo
- § 116 E-förslag; Begäran om ny lekplats i Göta
- § 117 Beslut efter ansökan om förhandsbesked på fastigheten Håltet 1:1
- § 118 Beslut efter ansökan om bygglov på fastigheten Ström 1:177
- § 119 Beslut efter tillsyn av olovlig byggnation på fastigheten [REDACTED]
- § 120 Beslut om åtgärdsföreläggande om Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) på fastigheten [REDACTED]
- § 121 Beslut om åtgärdsföreläggande om Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) på fastigheten [REDACTED]
- § 122 Beslut om åtgärdsföreläggande om Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) på fastigheten [REDACTED]
- § 123 Sektorns dialog med arbetsutskottet
- § 124 Information



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17**

### **§ 112**

#### **Godkännande av dagordning**

##### **Utgående ärende**

- Revidering av verksamhetsområden för dricksvatten-, spillvatten- och dagvattentjänster (dagvatten fastighet och dagvatten gata)

##### **Beslut**

Dagordningen med ordförandens tillägg godkänns.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17**

### **§ 113**

#### **Anmälan av jäv**

Ingen anmäler jäv till dagens sammanträde.

#### **Beslut**

Arbetsutskottet antecknar informationen.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### § 114

#### **Avfallstaxa 2024**

Dnr SAN 2023/180

#### **Sammanfattning**

##### Förändringar i verksamheten

Med start 1 januari 2024 kommer, avfall och återvinningsenheten, ansvara för förpackningsinsamlingen på de nuvarande återvinningsstationerna vilket genererar i ökade kostnader men som kommunen blir kompenserade enligt ett schablonbelopp för varje återvinningsstation. För närvarande kommer dock ingen kompensation för enhetens arbetsinsats inför övertagande år 2024 att utbetalas.

Med start under kvartal 2 2024 kommer enheten också hantera kundtjänst för slamhantering i kommunen. Enheten kalkylerar med att lösa kundtjänsten med befintlig budget samt med e-tjänster och andra digitala lösningar. Eventuella kundförluster kommer belasta budgeten till skillnad från idag då dessa belastar entreprenören.

Enheten arbetar med digitaliseringar, de kommer leda till effektiviseringar på sikt, men kommer 2023–2024 generera kostnader för implementeringen. Redan vid upphandlingsfasen jobbar enheten med att skapa förutsättningar så att leverantören kan lämna ett så kostnadseffektivt anbud som möjligt.

##### Upphandlingar, kostnadsökningar och osäkerhetsfaktorer

Under kvartal 2 och 3 år 2023 kommer flera upphandlingar påbörjas samt avslutas. Upphandlingarna inom slamtömning och omhändertagande av avfallet på ÅVC, som även innefattar transport, kommer ha stor påverkan på enhetens ekonomi och troligtvis ökade kostnader.

Kommunens kostnader för slamtömning för 2023 har ökat med drygt 20% jämfört med 2022 på grund av indexreglering. Denna kostnadsökning, som vi uppskattar kommer bestå under 2024, slår nu igenom i form av ökning av taxan. Vi planerar att ha ett nytt avtal för slamtömning med start 1 januari 2024.

Verksamheten har generella kostnadsökningar överallt i verksamheten, dels för köpta produkter, dels för att leverantörsavtalen indexregleras upp. Arbetet med att komma i fas med avfallsplanen är också kostnadsdrivande.

##### Enhetens ekonomi

Enheten ligger just nu på positivt eget kapital, men det beräknas vara uttraderat 2024, genom planerade negativa resultat 2023 och 2024. Resultatet 2024 beräknas bli negativt trots ökningen av taxan. Skulle taxan inte ökas alls 2024 skulle det medföra ett mycket stort negativt resultat som måste regleras under påföljande år.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### Omvärldsanalys

Av olika anledningar har alla kommuner inte kunnat svara på hur mycket de kommer justera avfallstaxan inför 2024 men sett till de som svarat har Lilla Edet lägsta höjningen i procent och i kronor räknat. Flera andra kommuner har också ett upparbetat överskott men som ändå väljer att justera taxan uppåt, Dock ska man veta att inga beslut är tagna angående taxejusteringen i kommunerna.

Den föreslagna taxan kommer medföra att Lilla Edet kommer hamna i det mellersta skiktet prismässigt gentemot våra närmaste kommuner. Även om Trollhättan (Trollhättans Energi) inte har lämnat några siffror är det högst troligt att de och Stenungssund kommer kunna erbjuda en lägre taxa än Lilla Edet. Dock kommer Lilla Edet ha en lägre taxa än Ale och Lerum.

Inga förslag på taxorna i kommunerna är antagna ännu bör påpekas.

### Förslag på indexuppräknning jämfört med avfallstaxan 2023

1. Indexökning exklusive slamtömning på 4% jämfört med Avfallstaxa 2023.
2. Indexökning slamtömning på 4% (kvartal 1) och 10% (kvartal 2–4).  
Procenttalet (10%) avser ökning mot Avfallstaxa 2023.

### Förändringar av tjänster i avfallstaxan jämfört med Avfallstaxa 2023:

För att öka servicen samt valmöjligheterna för kommuninnevånarna önskar vi införa nya tjänster samt även utveckla nuvarande tjänster.

Nedan följer en lista i punktform med nya tjänster och ändringar jämfört med avfallstaxan 2023:

1. Matavfallsabonnemang med sommarinsamling varje vecka för verksamheter införs.  
Motivering: Finns efterfrågan på tjänsten.
2. Matavfallsabonnemang med tätare hämtning på sommaren införs.  
Motivering: En förväntad efterfrågan från invånare.
3. Extratjänst där kärl kan hämtas ut på plats (ÅVC) mot lägre avgift jämfört med utkörning av kärl.  
Motivering: Finns efterfrågan på tjänsten.
4. Besök för verksamheter till ÅVC delas upp i besök som har farligt avfall med sig och besök utan farligt avfall med sig. Där besök utan Farligt avfall får en lägre avgift än idag och de med Farligt avfall får en högre avgift än idag. Besök med enbart elektronik och förpackningar skrivs också ut i taxan som avgiftsfria för tydlighetens skull.  
Motivering: Blir rättvisare, där de mer kostsamma besöken får betala mer.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

5. Extra tjänst med tömning av ett par avfallskärl (grönt och brunt), istället för att ta ut två extratömningsavgifter när två kärl på samma ställe behöver tömmas till en lägre avgift.  
Motivering: Speglar bättre verklig kostnad.
6. Extratjänsten som handlar om extra utrustning till avfallskärl specificerar nu istället vilken utrustning det handlar om, och delas upp i två extratjänster: Lås och Lock i lock.  
Motivering: Tydligare vad tjänsten innebär.
7. Extratjänst ersättning vid förlust av passerkort halveras.  
Motivering: Nytt passersystem planeras, och då behövs inte längre så många passerkort.
8. Nytt frivilligt abonnemang med hämtning av trädgårdsavfall på sommaren.  
Motivering: Finns efterfrågan för tjänsten.
9. Avgift för osorterat avfall införs.  
Motivering: Vi har noterat att plast har förekommit i matavfallet, vilket orsakar stora problem för återvinningen. Även i det gröna kärlet samt i mottagningen på ÅVC förekommer felsortering. Avgiften är tänkt att användas när påtalande inte avhjälpt felsorteringen, rutin för detta kommer att tas fram.
10. Avgift för nyckelhantering införs.  
Motivering: Verksamheten hanterar ett hundratal nycklar, hanteringen kring dem orsakar merarbete. Tanken är att verksamheten erbjuder installation av ett enhetligt nyckelsystem verksamheten kan använda, så att bara en nyckel/tagg eller liknande krävs till alla lås, för att då inte behöva betala denna avgift.
11. Containertjänst införs för hämtning av avfall vid fastighet införs.  
Motivering: Finns efterfrågan på tjänsten.
12. Slamtömning får en ny indelningsavgift, framkörningsavgift. Den befintliga Behandlingsavgiften tas bort och läggs in i Tömningsavgiften. En tömning kommer då att få den totala kostnaden framkörningsavgift + tömningsavgift + eventuell extratjänst.  
Motivering: Detta ger en mer rättvis kostnad för de som tömmer mer än en brunn på samma fastighet. Att lägga in Behandlingsavgiften i tömningsavgiften blir tydligare för fastighetsägarna.
13. Slamtömning, ordinarie tömning kommer att ske enligt ett schema kommunen fastslår. Önskas tömning utanför det schemat behöver extratjänst beställas.  
Motivering: Detta behövs för att kunna rationalisera körningarna, att tömningar i samma område till exempel görs vid samma tillfälle.
14. Slamtömning blir möjlig att tidsboka.  
Motivering: Har efterfrågats, exempelvis grävarbete när nytt enskilt avlopp ska anläggas.
15. Slamtömning, budad hämtning inom två arbetsdagar görs om till inom 24 timmar.  
Motivering: Brådskande tömningar kan ofta inte vänta en dag eller två.





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

16. Slamtömning, extratjänst för extra personal och utrustning förtydligas angående när den ska tillämpas.  
Motivering: Ökar tydligheten.
17. Slamtömning, två tjänstetabeller kommer finnas där den ena avser perioden 2024-01-01 till 2024-03-31 och den andra 2024-04-01 framåt.  
Där den första perioden kommer motsvara avfallstaxa 2023 med indexuppräknings.  
Motivering: Nya tjänster när nytt avtal påbörjas.
18. Förpackningar, tjänst för insamling av förpackningar och tidningar i kärll kommer att införas till flerbostadshus och verksamheter.  
Motivering: Tjänst som efterfrågas och som är en del av det kommunala ansvaret att samla in förpackningar från årsskiftet (kommunen är inte ansvarig att samla in hos verksamheter, endast verksamheter som är samlokaliserade och har begärt insamling).

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Avfallstaxa 2024, daterad 2023-07-06,
- Avfallstaxa 2024, daterad 2023-07-05, Dnr SAN 2023/180

Innehållande:

- Indexökning exklusive slamtömning på 4% jämfört med Avfallstaxa 2023.
- Indexökning slamtömning på 4% (kvartal 1) och 10% (kvartal 2–4).  
Procenttalet (10%) avser ökning mot Avfallstaxa 2023.
- Förändringar av 18 stycken tjänster i avfallstaxan jämfört med Avfallstaxa 2023.

### Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) yrkar att taxehöjningen på grundavgiften på 4 % samt taxehöjningen på insamling på 4% tas bort.

### Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till arbetsutskottet om man bifaller eller avslår Andreas Freiholtz yrkande och finner att arbetsutskottet avslår Andreas Freiholtz (SD) förslag.

### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta Avfallstaxa 2024 daterad 2023-07-05.

### Reservation

Andreas Freiholtz (SD) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till  
Kommunfullmäktige



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### § 115

#### Förstudie ny driftbyggnad Ellbo

Dnr SAN 2023/299

#### Sammanfattning

##### Beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige har 2023-04-05 fattat beslut om att utveckla Ellbo avloppsreningsverk. Uppförande av drift- och personalbyggnad samt hall, verkstad och garage är en viktig del i detta.

##### Nuvarande drift- och personalutrymmen för VA-enheten

VA-verksamhetens personal är idag lokaliserad på fyra olika platser i kommunen. Temporära lösningar i form av arbetsbodas samt icke ändamålsenliga lokaler finns på samtliga platser. Idag saknas många funktioner som behöver finnas i en fungerande VA-verksamhet och som är reglerade i lagstiftning; bland annat hygienkrav, skalskydd, IT-säkerhet och brand. Andra saknade funktioner som är fundamentala för att driva en VA-verksamhet effektivt är bland annat; mötesrum, kontorsplatser, omklädningsrum, kontrollrum och serverrum. Det finns stor potential till att förbättra samarbete och därmed öka effektiviteten genom att samlokalisera all VA-personal.

Drift av VA-anläggningar innebär både livsmedelsproduktion och upprätthållande av samhällsviktig verksamhet dygnet runt årets alla dagar. Det är mycket stor skillnad på hur lagstiftning, krav och behov ser ut idag jämfört med 60- och 70-talen när Lilla Edets VA-anläggningar uppfördes. Den drift- och personalbyggnad som finns på Ellbo reningsverk idag uppfyller inte lagkrav för befintlig verksamhet gällande:

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap och Riksarkivets vägledning för fysisk informationssäkerhet i IT-utrymmen.
- Lag 2018:1174 om informationssäkerhet för samhällsviktiga och digitala tjänster (NIS-lagen)
- NIS 2-direktivet som gäller från 2022-12-27 och ska vara implementerat 2024-10-18
- Arbetsmiljöverkets föreskrift 2020:1 om arbetsplatsens utformning

I EU:s NIS- direktiv (implementerat i svensk lag genom lag 2018:1174 om informationssäkerhet för samhällsviktiga och digitala tjänster) samt EU:s NIS 2 direktiv framgår att leverantörer av samhällsviktiga tjänster ska vidta ändamålsenliga och proportionella tekniska och organisatoriska åtgärder för att hantera risker som hotar säkerheten i nätverk och informationssystem som används för att tillhandahålla samhällsviktiga tjänster. I befintlig drift- och personalbyggnad saknas förutsättningar för att uppfylla lagkraven på digital IT-säkerhet.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

En viktig faktor för att kunna skydda informationen är även det fysiska skydd som omger olika typer av IT-utrymmen såsom kontrollrum och serverhall. MSB och Riksarkivet har utarbetat en vägledning för fysiskt skydd av IT-utrymmen utifrån lagstiftning. I den ingår krav på lokalers utformning och placering:

- Placering av rum för IT-utrustning i byggnaden
- Konstruktion och skalskydd – säkerhetszoner, mekaniskt och elektroniskt skydd
- Tillträdesskydd
- Brandskydd – brandbelastning, brandklass, släcksystem, sektioner m.m.
- Miljö och kyla - Ventilation, luftcirkulation, luftfuktighet, damm och smuts
- El och datanät – reservkraft, UPS-lösningar, datakablage och datanät
- Interiör – ytskikt, kanalisation, genomföringar, belysning, montage m.m.

Befintlig personalbyggnad saknar förutsättningar för att uppfylla lagkraven på fysisk IT-säkerhet.

Arbetsmiljöverkets föreskrift AFS 2020:1 om arbetsplatsens utformning gäller utformningen av arbetsplatser. Föreskriften tar bland annat upp krav och råd om inomhusklimat och ventilation, hygienzoner, personalutrymmen, omklädningsrum och utrymning. Befintlig personalbyggnad saknar förutsättningar för att uppfylla kraven. Byggnaden saknar även möjlighet till utbyggnation.

**Grundläggande funktioner** som saknas i befintlig drift- och personalbyggnad och som behövs för att driva en VA-verksamhet säkert och effektivt är bland annat:

- möjlighet att upprätta hygienzoner för skydd mot smitta (AFS 2020:1 62 §§)
- omklädningsrum m.m. för damer (AFS 2020:1 59-74 §§)
- omklädningsrum m.m. för herrar i tillräcklig omfattning (AFS 2020:1 59-74 §§)
- vilutrymme (AFS 2020:1 82 §)
- arbetsplatser för driftpersonal i tillräcklig omfattning (AFS 2020:1 57 §)
- kontorsplats för driftchef (AFS 2020:1 57 §)
- arbetsplats för tjänstepersoner som behöver utföra arbete i driften (AFS 2020:1 57-58 §§)
- kontrollrum i tillräcklig storlek och rätt utformat (AFS 2020:1 57 §, fysisk IT-säkerhet, NIS-lagen och NIS 2 direktiv)
- serverrum i tillräcklig storlek och rätt utformat (AFS 2020:1 57 §, lagkrav fysisk IT-säkerhet, NIS-lagen och NIS 2 direktiv)
- mötesrum (AFS 2020:1 57-58 §§)
- lunchrum i tillräcklig storlek (AFS 2020:1 58 och 79 §§)

Idag kompletteras befintlig drift- och personalbyggnad med arbetsbodar som innehar omklädningsrum för damer, en mindre mötesdel inklusive kontorsplats för driftchef. Detta är en kortsiktig temporär lösning som behöver åtgärdas med en hållbar långsiktig lösning. Befintlig drift- och personalbyggnad saknar förutsättningar för att byggas ut och behöver ersättas med en ny byggnad som tillgodoser dagens behov och lagkrav.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

Hälften av VA-personalen i kommunhuset delar rum (inklusive VA-chef). Rummen är inte dimensionerade för två personer och inga alternativa lokaler finns att tillgå. Detta innebär dålig arbetsmiljö samt lägre effektivitet i verksamheten. Personal arbetar hemmabaserat i större utsträckning vilket är negativt för individen och verksamheten i stort. För en verksamhet är detta inte hållbart och risken för negativa konsekvenser är realitet.

### Utvecklingsplan

Personalutrymmen saknar grundläggande funktioner för verksamheten och uppfyller inte krav i arbetsmiljölagstiftning. IT-utrymmet uppfyller inte säkerhetskrav i IT-lagstiftning. Ellbo reningsverk klarar inte heller att uppfylla kraven i miljötillståndet utan om- och utbyggnation, och reningsverket behöver även byggas ut för att möta prognostiserad befolkningstillväxt i kommunen. **Denna utbyggnad är inte möjlig innan funktioner i personalbyggnaden är på plats.**

Mot bakgrund av detta har VA-enheten tagit fram en utvecklingsplan för Ellbo reningsverk. I utvecklingsplanen ingår både om- och nybyggnation som innebär att reningsverket utvecklas och uppdateras för att

- efterleva miljötillståndet
- möta dagens lagkrav och branschpraxis
- kunna ansluta nya fastigheter och exploateringsområden

Utvecklingsplanen är att Ellbo utvecklas stegvis. Det är resurs- och logistikmässigt mycket svårt att utföra dessa utvecklingsprojekt parallellt på Ellbo. Mycket översiktligt innebär utvecklingsplanen:

1. Ny infart till Ellbo reningsverk
2. Uppförande av ny personalbyggnad
3. Byggnation av nytt biosteg där nuvarande infarten är placerad
4. Flytt av externslammottagning
5. Ombyggnation av inloppsdel på verket
6. Påkoppling delström spillvatten från Lödöse

Parallellt med ovanstående arbete pågår uppgradering av befintlig anläggning, bland annat el- och automationsarbeten.

### Varför personalbyggnad på Ellbo?

Den personal som arbetar med reningsverk behöver vara lokaliserad på största reningsverket i kommunen. Anledningen till detta är att drift av reningsverk är mer personalintensiv än drift av vattenverk och kräver mer manuell hantering. Att samlokalisera personalen på en annan plats, exempelvis i Göta, skulle bli ineffektivt och kostnadsdrivande. Det skulle exempelvis krävas många resor till och från reningsverket, och man skulle sakna möjlighet att använda personalresurser på ett effektivt sätt. Det är ineffektivt för verksamheten att utöka tiden personal lägger på resor. Det skulle leda till ökade resekostnader samt ökade konsult- och entreprenörskostnader, eller sämre



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

kvalitet och eftersatt underhåll i verksamheten eftersom färre timmar kan läggas av den egna personalen på den egna verksamheten. Fler fordon skulle behöva införskaffas till verksamheten vilket skulle leda till högre kostnader. Det skulle fortsatt behövas en driftbyggnad vid Ellbo reningsverk samt utrymmen för personal som vistas på anläggningen, bland annat kontrollrum, kontorsplats, wc, dusch omklädningsrum samt lunchrum osv. För detta krävs en nybyggnads- och upprustningskostnad utöver kostnaden för lokalisering i exempelvis Göta.

Den tänkta platsen för kommunens nya vattenverk är begränsad varför det inte är lämpligt att planera för samlokalisering av personal vid vattenverket. Dessutom kommer vattenverket att uppföras längre fram i tiden, och driftbyggnaden behövs i nutid. Utifrån ett säkerhetsperspektiv är det även bättre att samlokalisera på ett reningsverk då man exempelvis vill ha så få externa tillträden som möjligt till ett vattenverk.

Flera studiebesök har gjorts vid andra VA-verksamheter som är klara med den automatiserings- och effektiviseringsresa VA-enheten står inför. Dessa VA-verksamheter sitter samlokaliserade. De beskriver även att de efter att ha genomfört sin utvecklingsresa har en större robusthet i verksamheten samtidigt som de kan ha en lägre numerär i verksamheten än före utvecklingsresan och därmed minskat sina kostnader.

För att uppnå en effektiv och robust verksamhet har VA-enheten startat digitaliseringsresan genom att påbörja och utveckla

- användandet av digitala stödsystem
- digitalisering av VA-anläggningarna för möjlig onlineövervakning och -styrning

Inom VA-verksamheten arbetar både driftpersonal och tjänstepersoner gemensamt med bland annat digitala stödsystem. För att automatisera ett reningsverk och andra VA-anläggningar krävs en infrastruktur för styrning och automation. I befintlig drift- och personalbyggnad saknas förutsättningar för att kunna bygga ut, uppgradera och utveckla infrastrukturen för att automatisera och bygga ut reningsverket. Det innebär bland annat att befintlig drift- och personalbyggnad saknar förutsättningar för att kunna bygga ut biosteget, vilket i sin tur att det saknas förutsättningar för kommunen för att kunna bygga ut i Lödöse.

För att kunna utveckla Ellbo reningsverk och uppfylla lagkrav och grundläggande funktioner, samt kunna fortsätta digitaliseringsresan och bygga ut biosteget, har VA-enheten undersökt tre olika alternativ för ny drift- och personalbyggnad på Ellbo. Dessa beskrivs nedan.

### **Alternativ 1 Driftbyggnad – driftpersonal, reningsverk och vattenverk**

Alternativ 1 innebär att endast driftpersonal för reningsverk och vattenverk samlokaliseras. Beredskapskedjorna för reningsverk respektive vattenverk har slagits ihop till en gemensam beredskapskedja under början av 2023. Det ger stora kostnadsbesparingar för VA-enheten. För att detta ska fungera på ett hållbart och



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

effektivt sätt är det en förutsättning att personalen sitter lokaliserad på ett gemensamt ställe.

En samlokalisering ger även förutsättningar för en effektivare resursplanering; rätt person på rätt plats och möjlighet till snabba beslut och omprioriteringar. Verktyg och fordon samt delar av lokalerna kan även samnyttjas, vilket kommer att ge kostnadsbesparingar.

I driftbyggnaden behövs bland annat:

- Teknik- och serverrum
- Kontorsplatser drift
- Kontorsplats driftchef
- Kontrollrum
- Förvaring
- Mötesrum
- Lunchrum
- Vilrum
- Huvudentré
- Groventré
- Omklädningsrum m.m. för både dam och herr
- Flöde genom byggnaden som möjliggör hygienzoner för att undvika smitta

Det är vanligt att kommuner i Lilla Edets storlek samlokaliserar driftpersonal eftersom man kan utnyttja resurser och kompetens på ett effektivare sätt, och därmed kan uppnå en högre effektivitet i verksamheten. Samma behov av faciliteter kommer inte att behövas på det nya vattenverket.

### **Alt 2 Driftbyggnad – driftpersonal VA-verk samt rörnätspersonal**

Alternativ 2 innebär att driftpersonalen samt rörnätspersonalen sitter samlokaliserade. Samma fördelar som beskrivits under alternativ 1 skulle uppnås även i detta alternativ, fast med möjligheter till ännu effektivare resursplanering och -prioritering. Dessutom finns det utöver detta ytterligare fördelar.

En av dessa fördelar är att de två beredskapskedjorna, rörnät respektive VA-verk, får möjlighet att samverka både i den dagliga driften och under beredskapen. Det finns även många arbetsuppgifter som skulle kunna utföras antingen av verkspersonal eller rörnätspersonal. För att planera denna typ av arbete är det en förutsättning att personalen och driftchefen är lokaliserade på samma ställe.

### **Alt 3 Driftbyggnad – samtlig VA personal samlokaliserad**

Alternativ 3 innebär att samtlig VA-personal är samlokaliserad i föreslagen drift- och personalbyggnad. Det inbegriper såväl samtlig operativ personal som tjänstepersoner.

VA-verksamheten är komplex och kräver tätt samarbete mellan driftpersonal och tjänstepersoner i olika frågor och projekt. Inom alla områden utvecklar och arbetar vi



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

tillsammans med olika digitala stödsystem, vi har höga krav på rapportering och verksamheten drivs till stor del projektorienterat. VA-enheten står inför stora och komplexa projekt med krav på exempelvis dokumentation, användning av IT-verktyg, riskhantering, pågående drift under byggnation, tillståndsfrågor och lagefterlevnad där driftpersonal och tjänstemän samarbetar tätt. När tjänstepersoner och driftpersonal möts leder det till ökat informations- och kompetensutbyte, samarbete och effektivitet. Denna utväxling är viktig för att lösa frågor tillsammans, men idag saknas naturliga förutsättningar för dessa möten. Det finns därför ett stort behov av att samlokalisera tjänstepersoner och driftpersonal. Det är ett stort mervärde för verksamheten att de tjänstepersoner som enbart arbetar med VA sitter ute i verksamheten tillsammans med operativ personal. Det finns inte något mervärde i att vara lokaliserad på någon annan plats skild från driften.

Att uppföra en driftbyggnad enligt förordat alternativ 3 innebär att VA-verksamhetens samtliga behov av utrymmen i en drift- och personalbyggnad tillgodoses, lagkrav efterlevs och verksamheten kan fortsätta att utvecklas och effektiviseras. Merkostnad för alternativ 3 jämfört med alternativ 2 är även liten med tanke på att största delen av byggnaden omfattar funktioner för drift av verk samt andra krav.

### Krisberedskap och säkerhet

VA-verksamhet är en samhällsviktig verksamhet. En ny drift- och personalbyggnad där samtlig VA-personal samlokaliseras är en viktig del i krisberedskapen. Det ger bra förutsättningar för nära samarbeten, kompetensöverföring och fullgod säkerhet och skalskydd. Det är en viktig del i att få en robust och säker verksamhet. Vid en samlokalisering kan skalskydd och IT-säkerhet byggas upp vid en plats, istället för vid flera. Det skapar bättre förutsättningar och är mindre kostsamt. En samlokalisering ger ökad säkerhet på ett kostnadseffektivt sätt.

### Utbyggnad av biosteg

I utvecklingsplanen för Ellbo reningsverk ingår att bygga ett nytt biosteg efter drift- och personalbyggnaden. Ett nytt biosteg behövs för att reningsverket ska uppfylla utsläppskraven i miljötillståndet.

Det nya biosteget behövs även för den kapacitetshöjning reningsverket behöver för att kunna ta emot spillvatten från exploateringsområden i Lilla Edets tätort och Lödöse. För att biosteget ska kunna byggas behöver funktioner i drift- och personalbyggnaden vara på plats (driftcentral m.m.). Utan dessa funktioner kan biosteget inte byggas.

### Risker

Om drift- och personalbyggnaden inte uppförs får det konsekvenser både inom och utanför VA-enheten. Nedan listas en del av dessa:

- VA-enheten har kvar en ojämlig arbetsplats där grundläggande funktioner saknas på flera lokaliseringar
- Lagstiftning efterlevs inte



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

- Sämre förutsättningar att i längden klara av att upprätthålla en gemensam beredskapskedja för verkspersonalen
- Utveckling och effektivisering av verksamheten kommer att begränsas
- Samarbetet begränsas - ”vi och dom-känsla” när man är lokaliserade på fyra olika platser
- Sämre arbetsmiljö kan leda till minskat engagemang, trivsel och motivation
- Grundläggande funktioner för att utöva sitt arbete saknas, vilket försvårar arbetet och påverkar kvalitet och är kostnadsdrivande
- Sämre förutsättningar att behålla personal samt vid nyrekrytering
- Om personalbyggnaden inte byggs eller om byggnation senareläggs kommer det att påverka möjligheten eller senarelägga byggnation av biosteget.
- Om biosteget inte byggs för att förutsättningar saknas, riskerar Ellbo reningsverk att få förbud att inte koppla på ytterligare fastigheter.
- Exploateringsplaner måste pausas om biosteget inte byggs för att förutsättningar saknas, då det inte finns kapacitet i kommunens reningsverk att rena tillkommande spillvatten.
- Om biosteget inte byggs för att förutsättningar saknas kan kommunen inte expandera i Lödöse eftersom det inte finns reningskapacitet.

### Placering, bygglov mm

Bygglovsansökan för personalbyggnad samt hallar behöver genomföras. Lokalisering och utformning av själva personalbyggnaden är anpassad för att möjliggöra framtida utbyggnad av reningsverket. Placeringen ligger inom prickmark och innebär därmed en avvikelse från gällande detaljplan. Arbetet med att uppdatera områdets detaljplan planeras att påbörjas 2024. En ny personalbyggnad finns med i kommunens lokalförsörjningsplan samt beslutad investeringsplan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-06-28

### Ekonomiska konsekvenser

En ny driftsbyggnad för Ellbo reningsverk finns angiven som personalbyggnad i kommunens lokalförsörjningsplan och investeringsbudget 2023. Kostnaden för byggnaden har i tidigt skede bedömts till 45 miljoner. Nyttan och effekten av investeringen kommer att beskrivas i förstudien.

### Sociala konsekvenser

Samlokalisering av personalen på VA-enheten i en ny drift- och personalbyggnad leder till bättre arbetsmiljö. Befintliga personalutrymmen för personal på VA-enheten har brister i arbetsplatsernas utformning och lever inte upp till lagstadgade krav. Grundläggande funktioner för att möta verksamhetens behov saknas. Arbetsplatserna är även ojämnt utformade. Det är nödvändigt att upprätta en funktionell och ändamålsenlig byggnad.





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### Yrkande

Mona Dieng (S) yrkar att samhällsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge sektor samhälle i uppdrag att ta fram en förstudie för en ny drift- och personalbyggnad vid Ellbo reningsverk.

### Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till arbetsutskottet om man bifaller eller avslår Mona Diengs yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller Mona Diengs (S) förslag.

### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge sektor samhälle i uppdrag att ta fram en förstudie för en ny drift- och personalbyggnad vid Ellbo reningsverk.

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen

Elisabeth Linderöth, kommunchef

Beslutet skickas för kännedom till

Karin Holmström, sektorchef

Franz Wallebäck, enhetschef VA

Maria Wagerland, planerings- och exploateringschef



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### § 116

#### E-förslag; Begäran om ny lekplats i Göta

Dnr SAN 2023/360

#### Sammanfattning

Sedan hösten 2022 kan kommunens invånare lämna in e-förslag. Under våren 2023 inkom ett e-förslag från Michaela Ulrika Andréasson om att anlägga en ny lekplats i Göta. Ytterligare två e-förslag har inkommit i samma ärende, men bara ett kan gå vidare för omröstning och handläggning. 76 röster inkom under de 60 dagar röstningen pågick. E-förslaget har därmed gått vidare för beredning till sektor samhälle. Beslut angående e-förslaget ska fattas av samhällsnämnden senast 12 januari 2024, vilket är ett halvår efter att röstningen är avslutad.

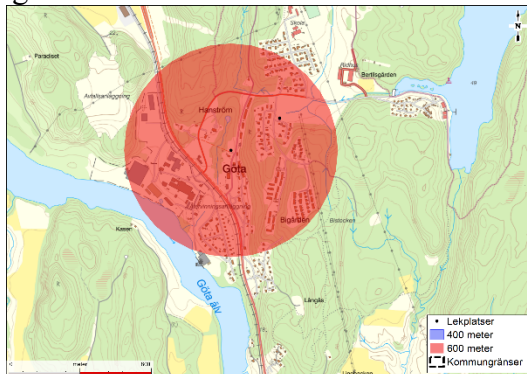
Så här lyder e-förslaget i sin helhet:

*Önskar lekplats*

*Har stora önskemål om en lekplats här där vi bor, på Tegelgatan i Göta. Den närmaste lekplats vi kan komma är över vägen på andra sidan Göta, men hur tryggt är det då för våra barn? Att behöva gå över den stora vägen som är högtrafikerad? Aldrig. Det är många barn i detta området som saknar en lekplats dit dem kan gå o rasta sina små ben.*

#### Ett isolerat bostadsområde

Området som avses ligger mellan E45 och älven, söder om Göta industriområde och utgörs av 35 fastigheter bestående av villor och ett par mindre flerfamiljshus. Nästan hela bostadsområdet ligger inom upptagningsområdet för Områdeslekplatsen vid Vårdshusvägen (600 m), vilken kommer att utvecklas. Den faktiska gångvägen via cirkulationsplatsen är något längre. Det aktuella bostadsområdet är dock isolerat eftersom E45 utgör en stark barriär. Det är inte att rekommendera att barn korsar E45 på egen hand.



*Upptagningsområdet, 600 meter, för områdeslekplatsen vid Vårdshusvägen täcker in stora delar av det aktuella bostadsområdet.*



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### Resurskoncentrering

I Program för lekplatser som antogs av samhällsnämnden våren 2023 ska kommunala lekplatser hålla en hög standard och kvalitet. Med allt för många lekplatser sprids resurserna och det blir svårt att skapa intressanta miljöer för ett större åldersspann på grund av ekonomiska begränsningar.

Idag finns ett 20-tal kommunala lekplatser inom samhällsnämndens verksamhetsområde. En jämförelse med Trollhättan, Uddevalla och Mölndal visar att dessa kommuner har mellan 157-203 barn i åldern 0-14 år per lekplats. Lilla Edet har ca 120 barn per lekplats. Lilla Edets kommun har alltså i den jämförelsen 5-8 lekplatser "för många".

I handlingsplaner för lekplatser görs följande bedömning för att balansera nytta mot ekonomi: "För att etablera en närlekplats bör antalet barn i åldern 0-6 år inom 400 meters radie uppgå till minst 40 stycken och för att etablera en områdeslekplats bör antal barn i åldern 0-12 år uppgå till 100 st inom 600 meters radie." I det här fallet, med E45 som en stark barriär, får man betrakta bostadsområdet som isolerat. Antal barn i åldern 0-12 år bosatta i området uppgick 2022 till 25 individer. Det kan inte förväntas att barn från andra bostadsområden kommer till en lekplats i detta område. Således utgör antalet närboende barn inte grund för att anlägga en ny lekplats.

### Detaljplan

I PBL 2 kap 4 § 2 stycket står följande: "Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service." Här blir det en tolkningsfråga vad som avses med "Inom eller i nära anslutning till..." samtidigt som det ekonomiska perspektivet behöver värderas.

När området detaljplanerades 1973 skapades ingen särskild yta för en lekplats. I den detaljplan som togs fram 2008, i samband med att motorväg skulle byggas genom Göta och som utgör områdets norra delar, finns heller inget utrymme för en lekplats illustrerad.

Enligt detaljplanerna finns ingen lämplig yta avsatt för lekplats. Eftersom motorvägen aldrig byggdes ut genom Göta finns i praktiken ytor att tillgå i norra delen av bostadsområdet som skulle kunna inrymma en lekplats. Enligt detaljplan är dessa ytor avsedda för trafik. Vid en utbyggnad av motorvägen skulle dessa ytor behöva tas i anspråk.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-07-20.

### Ekonomiska konsekvenser

Förutom anläggningskostnaden som bedöms uppgå till minst 0,5 mkr även för en liten lekplats tillkommer årliga och månatliga kostnader i form av årsbesiktning, luckring av



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

sand, eventuell byte av baksand samt veckotillsyn och gräsklippning. Detta beräknas uppgå till ca 15 000 kr/år. Därtill tillkommer kostnader för kontinuerliga reparationskostnader till följd av slitage och skadegörelse. En ny lekplats skulle ta resurser, både tid och pengar, från övriga delar av verksamheten.

### **Sociala konsekvenser**

Lekmiljöer är viktiga i folkhälsoperspektiv och socialt då de fungerar som mötesplatser för både barn och vuxna. Barnen som bor i det aktuella bostadsområdet har tillgång till en kommunal lekplats inom rimligt avstånd vid Vårdshusvägen, men på grund av E45 kan de inte ta sig till lekplatsen på egen hand. Problemet med områdets isolering begränsar barns rörelsefrihet inte bara avseende lek utan även avseende att ta sig till exempelvis skola och kompisar. En lekplats i området hade gynnat de som bor där.

### **Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden**

Samhällsnämnden beslutar att avslå e-förslaget om att bygga en ny lekplats i Göta väster om E45.

Beslutet skickas för kännedom till  
Kommunstyrelsen



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### § 117

#### Beslut efter ansökan om förhandsbesked på fastigheten Håltet 1:1

Dnr MB 2023/447

#### Beslut

Förhandsbesked för två enbostadshus ges.

Avgiften för beslutet: 9 000 kr.

#### Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Ansökan, dnr 2023/447-1
- Situationsplan, dnr 2023/447-5
- Sökandes svar på kommunikering, dnr 2023/447-4

#### Yrkanden

Jörgen Andersson (C) yrkar att förhandsbesked för två enbostadshus ges.

Andreas Freiholtz (SD) tillstyrker Jörgen Anderssons (C) yrkande.

#### Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till arbetsutskottet om man bifaller eller avslår Jörgen Anderssons yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller Jörgen Anderssons (C) förslag.

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser möjligheten att kunna stycka av två fastigheter för bostadsändamål på vardera ca 1200 m<sup>2</sup> från Håltet 1:1.

#### Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Översiktsplanen (ÖP2012) anger område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv (R3) och med stora naturvärden (R6). Platsen ligger även inom en utpekad störningszon kring miljöpåverkande verksamhet, en täkt.

Översiktsplanens rekommendation avseende markanvändningen är stor restriktivitet iakttags mot uppförande av sådana byggnader som inte är avsedda för friluftslivets behov. Området ligger även inom ett området som markerats som riksintresse enligt miljöbalken 3 kap, 6 §.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

Angränsande sakägare på fastigheterna Håltet 1:2, Torskog 7:1, Västerlanda-Måröd 1:1, Sandbäcken 1:2 och 1:5 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Bygglovsenheten har kommunicerat sitt beslutsförslag till sökande som har inkommit med en skrivelse. Hon skriver bland annat att området består av monokultur och att det inte finns några höga natur- eller kulturvärden på platsen. Skrivelsen finns bifogad tjänsteskrivelsen dnr 2023/447-4

### Motivering till beslutet

#### Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Förutsättningarna för förhandsbesked samt bestämmelser gällande handläggning av förhandsbesked framgår av plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Om ett förhandsbesked är en lämplig åtgärd på en avsedd plats prövas enligt 9 kap. 17 § PBL. Åtgärden prövas mot tillämpliga delar av förutsättningarna för att ge bygglov enligt 9 kap. 31 §.

Avgiften fastställs med stöd av 12 kap. 8 § PBL och i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

#### Samhällsnämndens bedömning

Markområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Sökande skriver att aktivt skogsbruk bedrivs på platsen och att slutavverkning genomförts på större delen av området.

Byggnationen bedöms inte komma att förändra naturmiljön runt den vattenfyllda täkten eller utestänga allmänheten från möjligheten att röra sig fritt i skogen. Denna förändring kommer inte att ändra landskapsbilden.

Beslutet skickas till  
Sökanden

#### Beslutet meddelas

Fastighetsägarna till Håltet 1:2, Torskog 7:1, Västerlanda-Måröd 1:1, Sandbäcken 1:2 och 1:5

#### Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A7.1 i kommunens bygglovstaxa och uppgår till 9 000 kr.

Ärendet bedömds ha varit komplett den 29 juni 2023 vilket ger en handläggningstid på 9 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.

Faktura skickas separat.

### Upplysningar

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglov. Byggnaden ska utformas och placeras i huvudsak enligt ansökan som legat till grund för detta beslut för att förhandsbeskedet ska gälla.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- För att bygga på platsen krävs ett avloppstillstånd som söks hos miljöavdelningen i Lilla Edets kommun.

Detta beslut kan överklagas, se bifogad information om *Hur man överklagar*.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### § 118

#### Beslut efter ansökan om bygglov på fastigheten Ström 1:177

Dnr MB 2023-264

#### Beslut

Bygglov för murar ges.

Avgiften för beslutet: 4 800 kr.

#### Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Ansökan, dnr MB-2023-264-10
- Situationsplan, dnr MB-2023-264-18
- Fasad A och C, dnr MB-2023-264-19
- Fasad B och D, dnr MB-2023-264-20
- Kontrollplan, dnr MB-2023-264-15
- Tjänsteskrivelse, daterad 2023-08-07

#### Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) yrkar att bygglov för murar ges.

#### Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till arbetsutskottet om man bifaller eller avslår Andreas Freiholtz yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller Andreas Freiholtz (SD) förslag.

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser en bygglovsansökan i efterhand för uppföra murar i grå betongsten som ska omgärda fastigheten Ström 1:177. Enligt ansökan har stödmurarnas höjd en genomsnittlig höjd på cirka 60-65 cm över mark, endast en mindre del vid garageinfarten understiger denna höjd.

I ett beslut den 1 september 2022 beslutade samhällsnämnden om en byggsanktionsavgift på 52 164 kronor för den uppförda muren. Nämnden beslutade även om ett lovföreläggande. Ansökan om lov för muren inkom första gången den 20 september 2022 men avvisades då begärda handlingar inte inkom. Aktuell ansökan inkom den 11 april 2023.

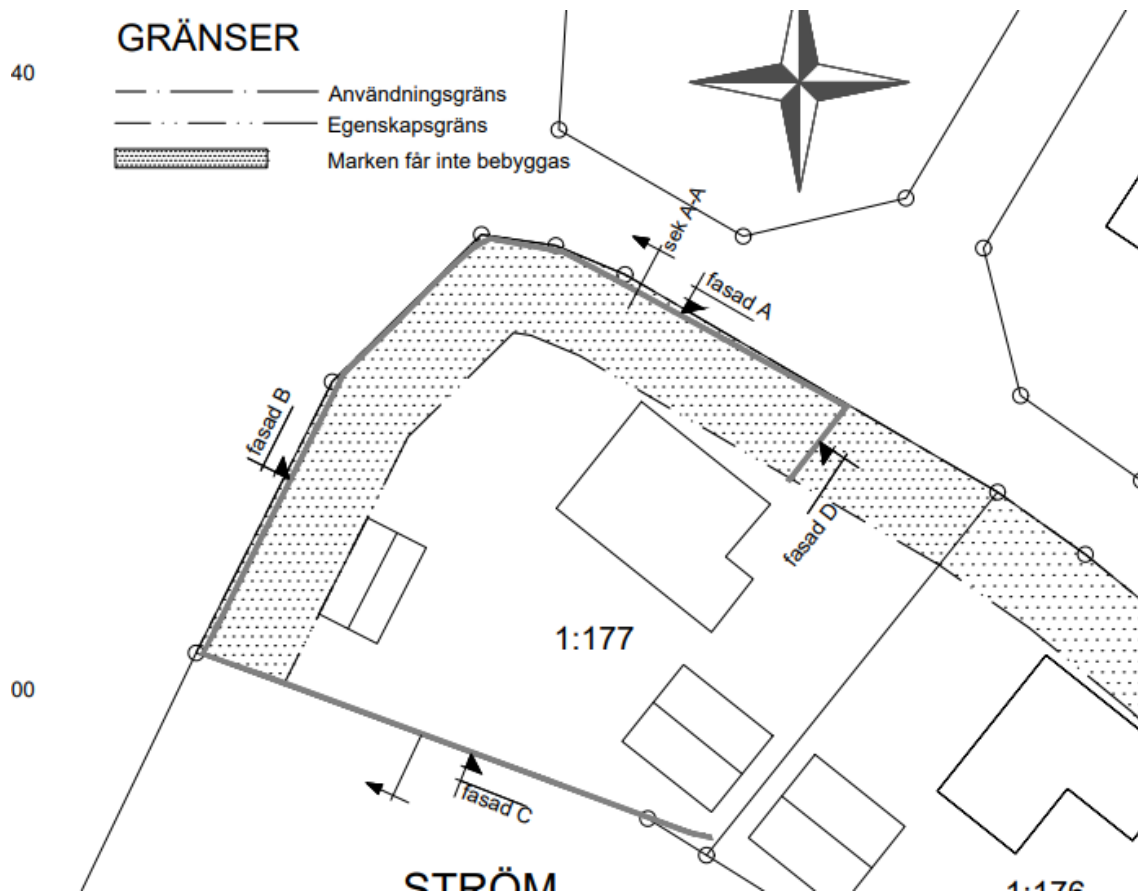
För fastigheten gäller detaljplan för Stallgärdet med beteckning 1462-P59.

Markanvändningen är bostadsändamål. På delar av fastigheten är det förbjudet att bygga. Byggförbudet sträcker sig 4,5 meter in på fastigheten från Ladugårdsvägen från den nordöstra fastighetsgränsen.





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17



Murarna som enligt ansökan placeras utmed fastighetens gränser berör delvis marken som inte får bebyggas. Drygt 70 % av murarnas totala längd uppförs på mark som inte får bebyggas. Åtgärden kan inte ses som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). De bedöms inte heller vara nödvändiga för att kunna bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt sätt. Därmed saknas förutsättning att kunna ge bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

### Beskrivning av ärendet

#### Yttrande från sakägare

Berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägare till Ström 1:168, 1:176, 1:181, 1:178 och 1:65 bedöms vara berörda. Fastighetsägaren till Ström 1:181 har inkommit med synpunkten, "Fasad C, Har jag synpunkt".



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### Motivering till beslutet

#### Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Vilka åtgärder som kräver lov samt bestämmelser gällande handläggningen av dessa ärenden framgår av plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslut rörande bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL.

Avgiften fastställs med stöd av 12 kap. 8 § PBL och i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige och reduceras enligt 12 kap, 8 a § PBL.

#### Samhällsnämndens bedömning

Fastigheten ligger inom planlagt område, dpl 1462-P59. Detaljplanen upprättades enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10). Uppförande av plank eller mur på punktprickad mark anses stå i strid mot detaljplanen.

Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, under förutsättningar att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och att avvikelsen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (9 kap. 31 b plan- och bygglagen).

Samhällsnämnden bedömer att avvikelsen är liten. Avvikelsen bedöms ej heller vara någon betydande olägenhet.

Beslutet skickas till  
Sökande

Beslut delges  
Fastighetsägarna till Ström 1:181

Beslutet meddelas  
Fastighetsägarna till Ström 1:168, 1:176, 1:178 och 1:65

Beslutet kungörs  
Post- och Inrikes Tidningar



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A4.8 i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 3 500 kr för ej planenlig åtgärd samt av en avgift för start- och slutbesked utan tekniskt samråd på 2 000 kr.

Ansökan var komplett den 7 juni 2023 vilket ger en handläggningstid på 11 veckor. Det finns därför skäl att sätta ner avgiften med en femtedel.

Faktura skickas separat.

### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga.
- Ett bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Ett startbesked för lovpliktig åtgärd upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.
- Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### § 119

#### Beslut efter tillsyn av olovlig byggnation på fastigheten

██████████  
Dnr 2023/92

#### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Ärendet lämnas till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.

#### Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringsskarta
- Tjänsteskrivelse, daterad 2023-06-01

#### Yrkanden

Mona Dieng (S) yrkar att ärendet lämnas till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.

Andreas Freiholtz (SD) tillstyrker Mona Diengs (S) förslag.

#### Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till arbetsutskottet om man bifaller eller avslår Mona Diengs yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller Mona Diengs (S) förslag.

#### Sammanfattning av ärendet

Bygglovsenheten har mottagit information om uppförda stugor på den aktuella platsen.

Bygglovsenheten besökte fastigheten ██████████ den 22 mars 2023. Vid besöket deltog fastighetsägare ██████████, bygglovshandläggare Hans Tjäder samt miljöinspektör Anna Tauson.

Vid besöket fanns fyra uppförda övernattningsstugor samt tre husvagnar.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

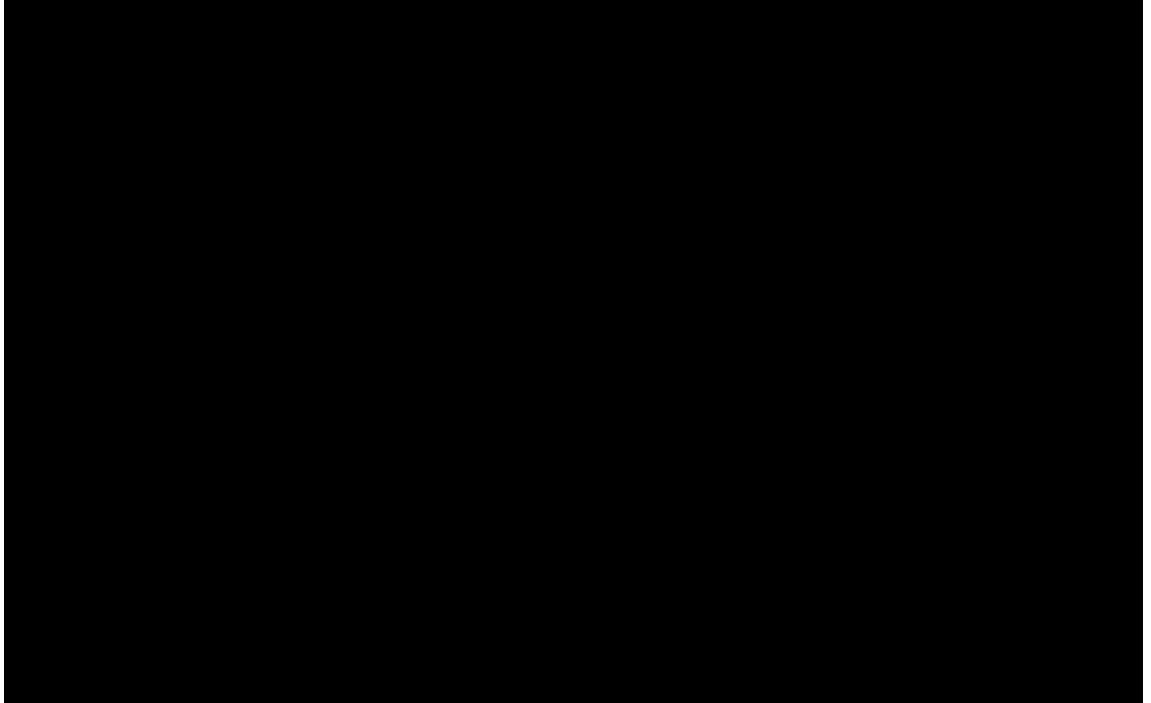


Bild 1. Flygfoto från 2022, stuga 1 samt husvagn B och C har tillkommit efter flygfotot upprättades.

Byggnadsarea på stugor samt husvagnar:

- Stuga 1: 21,6 kvm, 3,4 m nockhöjd
- Tre stugor markerat 2: 18,49 kvm, 3,2 m nockhöjd
- Husvagn A: 13,2 kvm
- Husvagn B: 10,1 kvm
- Husvagn C: 16,5 kvm

Fastighetsägaren informerade att stugorna köpts i samband med att Kungälvs vandrarhem lagt ner. De var avsedda för övernattnig av skogsarbetare som jobbade på fastighetsägarens gård.

Husvagnarna ägdes av utomstående personer som haft dem uppställda på platsen.

Husvagn A och/eller B ägdes av personer som nyttjat dem för campingändamål för att vinterfiska i den närbelägna sjön.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

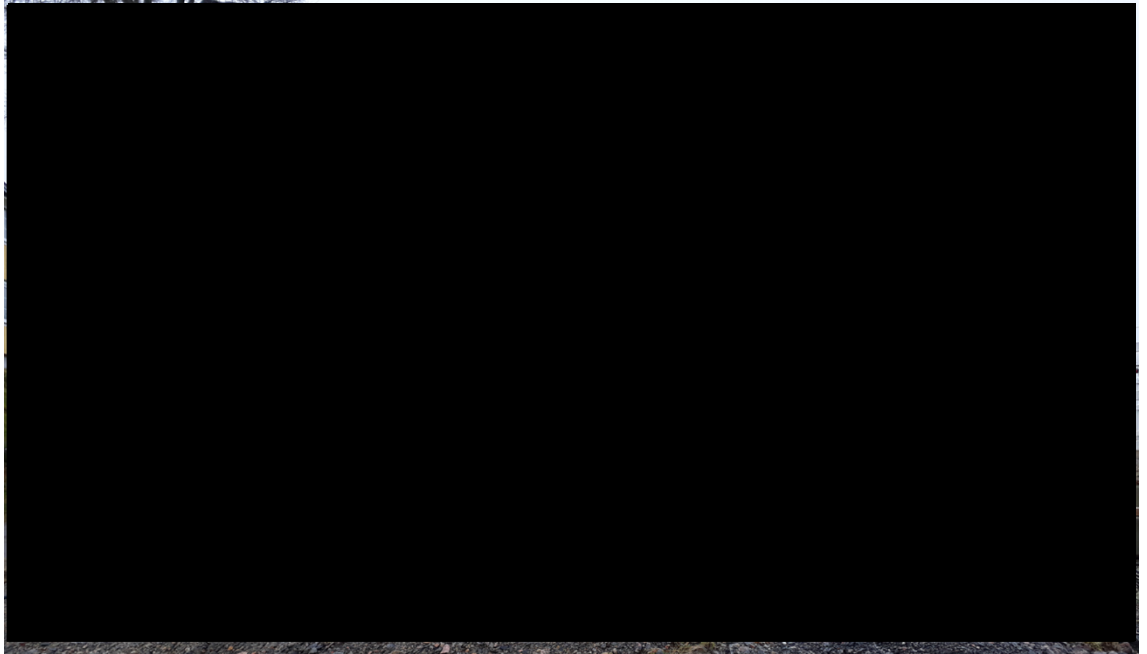


Bild 2. Stuga 1



Bild 3. Stugor markerat 2



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

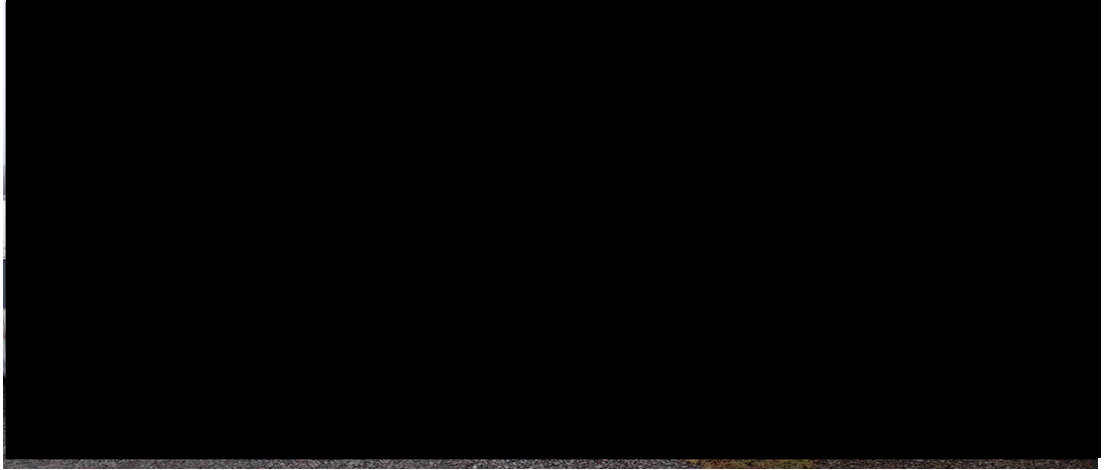


Bild 4. Husvagn A, B och C

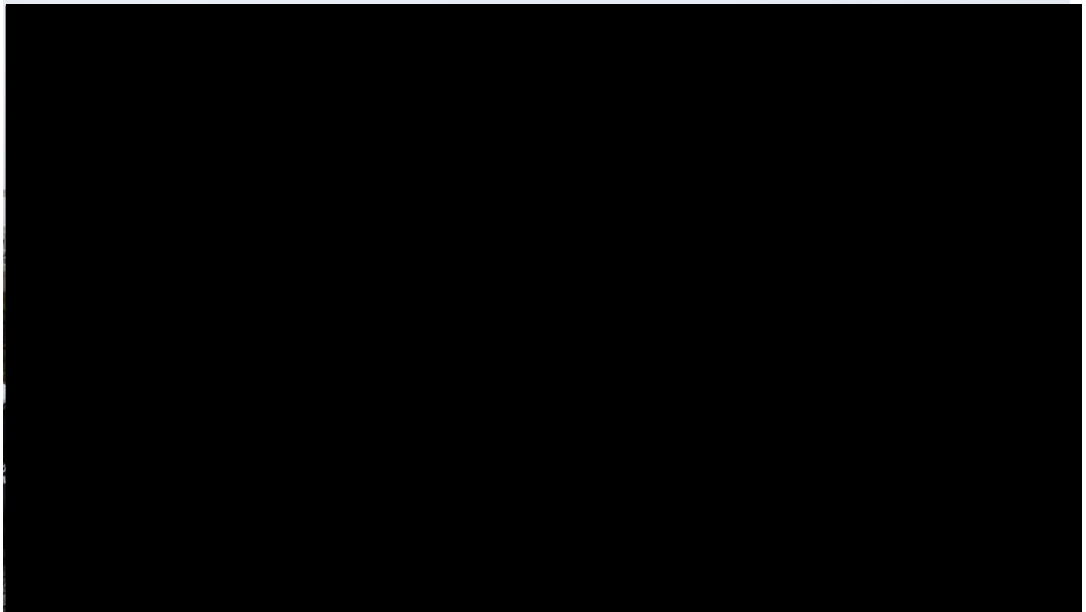


Bild 5. Husvagn A, ansluten via elkabel till fastighetsägarens bostadshus



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17



Bild 6. Husvagn B, ansluten via elkabel till fastighetsägarens bostadshus. Husvagn C längst bort på bilden var inte elansluten.



Bild.7 Uppmått yta för campingverksamhet.

### **Kommunicering**

Inför beslutet har fastighetsägaren getts möjlighet att ta del av det föreslagna beslutet samt tillfälle att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL. Fastighetsägaren har även informerats





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

att byggsanktionsavgift inte kommer utgå ifall rättelse sker innan nämndens möte. Rättelse i ärendet är att transportera bort stugor samt husvagnar på bild 1-7.

Bygglovsenheten har inte mottagit något svar på kommunikeringen. Fastighetsägaren inkom dock med en bygglovsansökan för de fyra stugorna den 5 juni 2023. Ansökan innehåller inget angående campingverksamheten.

### Motivering till beslutet

#### Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Enligt 11 kap. 5 § PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av kap. 9 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 27 § PBL, besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Överträdelser kan innebära att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Även om bygglov beviljas i efterhand för en åtgärd som har utförts utan lov, tas avgiften ut.

Byggnadens ägare ges tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

#### Bygglovsenhetens bedömning

Om någon bryter mot PBF eller PBL ska samhällsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa, vilket framgår av 11 kap. 53 § PBL.

Fastighetsägaren har tidigare haft kontakt med bygglovsenheten då det gällde ändrad användning till ”uthyrningsverksamhet/B&B” för flera av byggnaderna på fastigheterna

████████████████████.

Bygglovsenheten bedömer att fastighetsägaren haft såpass vetskap att bygglov krävts och att byggsanktionsavgift ska tas ut.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### Beräkning av byggsanktionsavgift

#### Camping

Area	410
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	52 500 kr (2023)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * area)$
Beräkning	$(0,5 * 52500) + (0,005 * 52500 * 410)$
Beräknad sanktionsavgift	133 875 kr

#### Stugor

Area	77
Sanktionsarea	62
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	52 500 kr (2023)
Beräkningsgrundande formel	$(3 * pbb) + (0,01 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$(3 * 52500) + (0,01 * 52500 * 62)$
Beräknad sanktionsavgift	190 050 kr

### Beslut delges



### Beslutet meddelas

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning 761 80 Norrtälje

### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### § 120

#### **Beslut om åtgärdsföreläggande om Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) på fastigheten [REDACTED]**

Dnr MB-2023-146

#### **Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden**

Med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs [REDACTED], som ägare till fastigheten [REDACTED] att senast sex månader efter att beslutet vunnit laga kraft ha genomfört en obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Föreläggandet förenas med ett vite om 10 000 kronor om åtgärden inte genomförs.

#### **Beslutsunderlag**

- Översiktlig lokaliseringsskarta
- Tjänsteskrivelse daterad 2023-06-01

#### **Yrkanden**

Mona Dieng (S), Andreas Freiholtz (SD) och Jörgen Andersson (C) yrkar bifall till sektorns förslag.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Bygglovsenheten har vid en genomgång av sitt OVK-register noterat att det saknas protokoll från en genomförd OVK-besiktning på rubricerad fastighet. Fastighetens ägare har vid tre tillfällen kontaktats via brev och ombetts inkomma med protokollet. Information om att en ny besiktning utförts har inte inkommit till samhällsnämnden.

#### **Kommunicering**

Inför beslutet har fastighetsägaren getts möjlighet att ta del av det som tillförts ärendet samt beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

#### **Beslutsmotivering**

För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Det saknas uppgift att det genomförts någon OVK på rubricerad fastighet, något som bygglovsenheten påpekat och efterfrågat byggnadens ägare.

När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som kan antas förmå den beslutet riktar sig till att följa det föreläggande som är förenat med vitet.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

Bygglovsenheten uppskattar kostnaderna att utföra åtgärderna till 10 000 kronor.

Beslut delges



Beslutet meddelas

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### § 121

#### **Beslut om åtgärdsföreläggande om Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) på fastigheten [REDACTED]**

Dnr MB-2023-144

#### **Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden**

Med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs [REDACTED], som ägare till fastigheten [REDACTED] att senast sex månader efter att beslutet vunnit laga kraft ha genomfört en obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Föreläggandet förenas med ett vite om 10 000 kronor om åtgärden inte genomförs.

#### **Beslutsunderlag**

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Tjänsteskrivelse daterad 2023-06-01

#### **Yrkanden**

Mona Dieng (S), Andreas Freiholtz (SD) och Jörgen Andersson (C) yrkar bifall till sektorns förslag.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Bygglovsenheten har vid en genomgång av sitt OVK-register noterat att det saknas protokoll från en genomförd OVK-besiktning på rubricerad fastighet. Fastighetens ägare har vid två tillfällen kontaktats via brev och ombetts inkomma med protokollet. Information om att en ny besiktning utförts har inte inkommit till samhällsnämnden.

#### **Kommunicering**

Inför beslutet har fastighetsägaren getts möjlighet att ta del av det som tillförts ärendet samt beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

#### **Beslutsmotivering**

För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Det saknas uppgift att det genomförts någon OVK på rubricerad fastighet, något som bygglovsenheten påpekat och efterfrågat byggnadens ägare.

När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som kan antas förmå den beslutet riktar sig till att följa det föreläggande som är förenat med vitet.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

Bygglovsenheten uppskattar kostnaderna att utföra åtgärderna till 10 000 kronor.

Beslut delges



Beslutet meddelas

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

### § 122

#### **Beslut om åtgärdsföreläggande om Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) på fastigheten [REDACTED]**

Dnr MB-2023-141

#### **Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden**

Med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs [REDACTED], som ägare till fastigheten [REDACTED] att senast sex månader efter att beslutet vunnit laga kraft ha genomfört en obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Föreläggandet förenas med ett vite om 10 000 kronor om åtgärden inte genomförs.

#### **Beslutsunderlag**

- Översiktlig lokaliseringsskarta
- Tjänsteskrivelse daterad 2023-06-01

#### **Yrkanden**

Mona Dieng (S), Andreas Freiholtz (SD) och Jörgen Andersson (C) yrkar bifall till sektorns förslag.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Bygglovsenheten har vid en genomgång av sitt OVK-register noterat att det saknas protokoll från en genomförd OVK-besiktning på rubricerad fastighet. Fastighetens ägare har vid två tillfällen kontaktats via brev och ombetts inkomma med protokollet. Information om att en ny besiktning utförts har inte inkommit till samhällsnämndens kännedom.

#### **Kommunicering**

Inför beslutet har fastighetsägaren getts möjlighet att ta del av det som tillförts ärendet samt beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

#### **Beslutsmotivering**

För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Det saknas uppgift att det genomförts någon OVK på rubricerad fastighet, något som bygglovsenheten påpekat och efterfrågat byggnadens ägare.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17

När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som kan antas förmå den beslutet riktar sig till att följa det föreläggande som är förenat med vitet.  
Bygglovsenheten uppskattar kostnaderna att utföra åtgärderna till 10 000 kronor.

Beslut delges



Beslutet meddelas

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.





LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17**

### **§ 123**

#### **Sektorns dialog med arbetsutskottet**

##### **Sammanfattning**

Sektor samhälle och arbetsutskottet har dialog i aktuella ärenden.

##### **Beslut**

Arbetsutskottet antecknar dialogen.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-08-17**

### **§ 124**

#### **Information**

##### **Sammanfattning**

Ingen information anmäld.