



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Datum: onsdag 17 maj 2023
Tid: 07:30-08:30, 11:00-13:15
Plats: Elfkungen, kommunhuset i Lilla Edet
Justeringsdag: måndagen den 22 maj
Paragrafer: 77-99
Utses att justera: Jörgen Andersson (C) §§ 77-79, 82 Andreas Freiholtz (SD)
§§ 80-81, 83-99

Underskrifter:

Sekreterare

Ingela Flodin

Ordförande

82

Mona Dieng (S) §§ 77-81, 83-99 Andreas Freiholtz (SD) §

Justerare

(SD) §§ 80-81, 83-99

Jörgen Andersson (C) §§ 77-79, 82 Andreas Freiholtz

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ

Samhällsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Datum då anslaget sätts upp

2023-05-23

Datum då anslaget tas ner

2023-06-15

Förvaringsplats för protokollet:

Sektor kommunledning

Underskrift:

Ingela Flodin



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Beslutande

Mona Dieng (S) ordförande

Andreas Freiholtz (SD) §§ 80-99

Jörgen Andersson (C) §§ 77-91

Övriga närvarande

Tjänstepersoner

Ingela Flodin, nämndsamordnare

Karin Holmström, sektorchef

Simon Dahlgren, ekonom §§ 79, 90

Ulf Nilsson, enhetschef avfall och återvinning §§ 79, 88

Anders Johansson, ingenjör § 88

Anethe Johansson, kostchef §§ 79, 89-90

Maria Wagerland, planerings- och exploateringschef §§ 79, 82-84

Anna Berlin, enhetschef stadsmiljö §§ 79, 85-87

Kristian Nordgren, enhetschef miljö- och bygg §§ 79, 91-97

Anna Tauson, kommunekolog § 91

Emma Bönnestig, bygglovshandläggare § 93

Hans Tjäder, bygglovshandläggare §§ 94-97

Linda Holmer Nordlund, verksamhetsutvecklare § 98



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Innehåll

- § 77 Godkännande av dagordning
- § 78 Anmälan av jäv
- § 79 Information om Tertialrapport 1 2023
- § 80 Beslutsuppföljning för samhällsnämnden juni 2023
- § 81 Revidering av samhällsnämndens delegationsordning
- § 82 Ansökan om särskilt bidrag - Projekt- och arrangemangsstöd för kulturförening
- § 83 Ansökan om särskilt bidrag från OK Gipen
- § 84 Ansökan om särskilt bidrag från Lilla Edets Tennisklubb
- § 85 Information om Handlingsplan för lekplatser
- § 86 Information om belysningsplan
- § 87 Information om Utvecklingsplan för Ströms slottspark
- § 88 Upphandling Slamtömning av enskilda avlopp 2024
- § 89 Uppföljning av livsmedelspolicy 2022
- § 90 Taxor för måltider inom kostenheten
- § 91 Kommunal medfinansiering för att kompensera neddragningar av kalkning
- § 92 Information om tillsyn av inomhusmiljön i lokaler för utbildning och omsorg
- § 93 Beslut efter tillsyn av eldstad och rökkanal på fastigheten
██████████
- § 94 Beslut om byggsanktionsavgift för ändrad användning samt byggsanktionsavgift och lovföreläggande för



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

uppförda balkonger samt monterade ytterdörrar på fastigheten [REDACTED]

- § 95 Beslut efter ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Klinten 1:1
- § 96 Beslut efter ansökan om bygglov för flerbostadshus (6 byggnader, 24 lgh) på fastigheten Ström 1:209
- § 97 Beslut efter ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ärlan 7
- § 98 Anmälan VA-anlutning Ström 1:112
- § 99 Information



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 77

Godkännande av dagordning

Utgående ärenden:

- Beslut om åtgärdsföreläggande och byggsanktionsavgift på fastigheten [REDACTED]
- [REDACTED]
- Beslut om byggsanktionsavgift för nya lägenheter på fastigheten [REDACTED]
- Utveckling av personalbyggnad och hallar på Ellbo reningsverk

Beslut

Dagordningen med ordförandens tillägg godkänns.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 78

Anmälan av jäv

- Mona Dieng (S) anmäler jäv till dagens sammanträde, punkt 8 §
- Jörgen Andersson (C) anmäler jäv till dagens sammanträde, punkt 19 §

Beslut

Arbetsutskottet antecknar informationen.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 79

Information om Tertialrapport 1 2023

Dnr SAN 2023/194

Sammanfattning

Sektorchef Karin Holmström och ekonom Simon Dahlgren informerar om tertialrapport 1 tillsammans med enhetschefer Anna Berlin, Anethe Johansson, Maria Wagerland, Kristian Nordström och Ulf Nilsson.

Beslut

Arbetsutskottet antecknar informationen.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 80

Beslutsuppföljning för samhällsnämnden juni 2023

Dnr SAN 2023/58

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2016-12-07 § 142 att punkten ”Beslutsuppföljning” ska vara en punkt på föredragningslistan för styrelse och nämnden.

Vid dagens sammanträde redovisas uppdrag från samhällsnämnden fram till dagens datum.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-02

Beslutsuppföljning

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden antecknar informationen.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 81

Revidering av samhällsnämndens delegationsordning

Dnr SAN 2023/257

Sammanfattning

Miljöenheten har identifierat ett antal punkter i samhällsnämndens gällande delegationsordning som behöver ses över. Huvudsakligen föreslås förändringar som syftar till en bättre laghänvisning samt tillägg av vissa punkter som vid en jämförelse med Sveriges kommuner och regioners framtagna mall och andra kommuners motsvarande delegationsordningar saknas. I några fall föreslås också justeringar av andra skäl.

Följande ändringar föreslås:

- Högsta belopp att förena förelägganden och förbud i miljö- och livsmedelsärenden höjs från 25 tkr till 50 tkr. Samtidigt så ändras delegat i miljöärenden från miljöinspektör till enhetschef. Höjningen avseende livsmedelsärenden är en anpassning till den nivå som gäller i Trollhättans stad, med motivet att vi köper livsmedelskontrollen därifrån.
- Möjlighet för miljöinspektör att begära utdömmande av vite för ärenden enligt miljöbalken införs, i likhet med rådande delegationsbestämmelse gällande ärenden enligt plan- och bygglovslagstiftningen.
- Högsta belopp för att utdöma miljöstraffavgifter höjs från 15 tkr till 25 tkr.
- Fyra nya punkter gällande uppgifter av mindre kontroversiella frågor har lagts till, varav tre gäller livsmedelslagstiftningen.
- Två punkter som saknade faktisk betydelse har tagits bort.
- Några punkter har förtydligats i sin utformning.
- Laghänvisningen har uppdaterats i flera fall, för att stämma överens med gällande lagstiftning.
- Ytterligare något förtydligande och mindre justeringar av texter har skett.

Övriga enheter inom sektorn har inte identifierat några punkter som behöver ändras i delegationsordningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-09-01

Delegationsordning för samhällsnämnden ver. 4.1

Ekonomiska konsekvenser

Förtydligandena i dokumentet underlättar viss handläggning vilket i sin tur kan innebära en mer kostnadseffektiv hantering av dessa arbetsuppgifter.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Yrkande

Mona Dieng (S) yrkar att arbetsutskottet antecknar informationen.

Beslutsgång

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

Beslut

Arbetsutskottet antecknar informationen.

Beslutet skickas för kännedom till
Sektorchef
Enhetschefer



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 82

Ansökan om särskilt bidrag - Projekt- och arrangemangsstöd för kulturförening

Dnr SAN 2023/214

Sammanfattning

Bygdegårdarnas Riksförbund bygdegårdsdistrikt Västra ansöker om 3 000 kronor i medfinansiering för ett publikt event i Hjärtumsgården lördagen den 13 maj 2023. Bygdegårdsrörelsen genomför för närvarande sin största sammanhållna satsning inom konst- och kulturområdet. 24 professionella kulturutövare inom sång, musik, dans, litteratur, teater med mera är anställda för att genomföra Sveriges största kulturbygdsturné. Statens kulturråd står för den huvudsakliga finansieringen men även kommunal medfinansiering ansöks.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 23-04-17

Bestämmelser för stöd till kultur- och fritidsverksamhet

Ansökan med bilaga från Bygdegårdarnas Riksförbund

Ekonomiska konsekvenser

Ryms i budget

Beslut

Samhällsnämnden beviljar ett bidrag på 3 000 kr till Bygdegårdarnas Riksförbund.

Jäv

Mona Dieng (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Beslutet expedieras till

Stefan Löfgren, projektledare Bygdegårdarnas Riksförbund

Carolina Allvin Bromar, föreningsordnare

Maria Wagerland, planering och exploateringschef



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 83

Ansökan om särskilt bidrag från OK Gipen

Dnr SAN 2023/201

Sammanfattning

OK Gipen brukar varje år ansöka om ett kartbidrag på 50 000 kr för att utveckla sin verksamhet för ungdomar och vuxna. Ingen orienteringsverksamhet kan bedrivas utan aktuella kartor.

I dagsläget har OK Gipen 4 kartområden som de använder. Hjärtum, Västerlanda, Högstorp och centrala samhället Lilla Edet/ Ström. Kostnaden för detta har varit ca 1 miljon kr. Föreningen har en önskan att de ska få till en karta i Lödöse inom några år. Föreningen har kunnat upprätthålla de orienteringskartor de har i klubben med hjälp av bland annat det kommunala bidraget för kartor som de fått de senaste 15 åren. När de beställer en nyritning eller revidering av orienteringskartan så görs det i regel på hela eller stora delar av den aktuella kartan. Vissa år blir kostnaderna mera än andra år. Eftersom kostnaden är mycket stor kan inte alla kartor uppdateras på en gång utan man gör en mindre del i taget och söker därför bidrag varje år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 23-03-30

Bestämmelser för stöd till kultur- och fritidsverksamhet

Bilaga till ansökan

Ekonomiska konsekvenser

Ryms i budget

Beslut

Samhällsnämnden beviljar ett bidrag på 50 000 kr till OK Gipen.

Beslutet expedieras till

OK Gipen

Carolina Allvin Bromar, föreningssamordnare

Maria Wagerland, planering och exploateringschef



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 84

Ansökan om särskilt bidrag från Lilla Edets Tennisklubb

Dnr SAN 2023/213

Sammanfattning

Lilla Edets Tennisklubb planerar för att ha prova-på tennis under två perioder under sommaren för barn och ungdomar. Aktiviteten ska var gratis för de som är intresserade under en vecka i början på juli och under en vecka i slutet på juli. För Lilla Edets Tennisklubb medför detta kostnader och klubben söker bidrag med 15 000 kr för att kunna finansiera aktiviteten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 23-04-17

Bestämmelser för stöd till kultur- och fritidsverksamhet

Bilaga till ansökan

Ekonomiska konsekvenser

Ryms i budget

Yrkande

Mona Dieng (S) yrkar att arbetsutskottet antecknar informationen och skickar beslutet till samhällsnämnden utan beslutsförslag.

Beslutsgång

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

Beslut

Arbetsutskottet antecknar informationen och skickar beslutet till samhällsnämnden utan beslutsförslag.

Beslutet expedieras till

Lilla Edets Tennisklubb

Carolina Allvin Bromar, föreningssamordnare

Maria Wagerland, planering och exploateringschef



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 85

Information om Handlingsplan för lekplatser

Dnr SAN 2023/168

Sammanfattning

20 april 2023 antog Samhällsnämnden *Program för lekplatser. Handlingsplan för lekplatser* är en konkretisering av programmets intentioner. Syftet är att konkretisera när, var och hur lekplatser ska utvecklas eller avvecklas. Programmet ska utgöra planeringsunderlag för tillsättning av arbetsresurser och ekonomiska medel för att säkerställa kommunala lekmiljöer av hög kvalitet, nu och i framtiden.

I dagsläget har kommunen 20 kommunala lekplatser som förvaltas av stadsmiljöenheten. Sedan 2018 har två nya lekplatser byggts och ytterligare tre lekplatser har totalrenoverats. Arbetet med att bygga en utflyktslekplats i Ströms slottspark, Lilla Edet, pågår. Lekplatsen på Lödöse torg kommer under 2023 att förnyas i samband med upprustningen av torget. På övriga lekplatser består lekutrustningen generellt av standardprodukter och variationen mellan olika lekplatser är relativt låg. Generellt är lekplatserna anpassade för mindre barn, 0-6 år.

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".

Samtliga lekplatsers kvalitet har analyserats utifrån besökspotential, lekplatsens skick och lekvärde i kombination med en geografisk analys av varje lekplats upptagningsområde (antal barn boende i närområdet) samt tillgängligheten till platsen. Utifrån den analysen har en åtgärdsplan tagits fram där det framgår att 8 lekplatser är/blir områdeslekplatser, 5 lekplatser är närlekplatser och att 7 lekplatser avvecklas. Åtgärderna är tidssatta och kostnadsbedömda.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-08.

Ekonomiska konsekvenser

Genom att inom de närmsta åren avveckla lekplatser kommer besparingar att göras varje år avseende drift och underhåll. Det kommer att bli en tidsbesparing motsvarande 80 000 kr/år, därtill tillkommer besparing för sandbyte och annat löpande underhåll.

Planen tar också höjd för att någon/några lekplatser utvecklas/upprustas varje år.

År 2023: 7,7 mkr varav 5 mkr utgör utflyktslekplats Ströms slottspark.

År 2024: 2,55 mkr.

År 2025: 1,6 mkr.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Sociala konsekvenser

Barn har rätt till bra och kvalitativa lekmiljöer. Genom att koncentrera resurserna kan kommunen erbjuda bättre och roligare lekmiljöer för fler barn. Några barn kommer få längre gångavstånd till en lekplats men prioriteringen är gjord på sådant sätt att merparten som bor inom detaljplanelagt område har tillgång till en lekplats inom 600 meters radie, oftast kortare.

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden antecknar informationen.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 86

Information om belysningsplan

Dnr SAN 2023/256

Sammanfattning

En belysningsplan har upprättats under 2022/2023 och tar avstamp i den belysningspolicy som kommunen antog 2013. Belysningsplanen ska ligga till grund för hur kommunen ska hantera gatubelysningsanläggning på så väl kort som lång sikt. Den ska skapa en samlad bild för såväl tjänstemän som politiker i kommunen och på det sättet underlätta det framtida arbetet med att erbjuda kommuninvånarna en belysningsanläggning med god kvalitet.

Planen beskriver flertalet olika aspekter på bland annat drift och underhåll, gestaltning, investeringar, ekonomi och miljö. Planen ska vara vägledande i samband med reinvesteringar och nyinvesteringar och utgångspunkten är att ha en långsiktig kostnadseffektiv förvaltning av belysningsanläggningen.

Inom kommunen finns det ca 2400 ljuspunkter i gatubelysningsanläggningen. På 10 år har antalet belysningspunkter ökat med ca 15 %. Antalet belysningspunkter kommer inom några år att öka markant främst på grund av övertagande av statlig väg samt utbyggnad av exploateringsområden.

Planen innehåller en investeringsplan som visar behovet översiktligt under 15 år framöver. Det finns i dagsläget betydande investeringsbehov i gatubelysningsanläggningen. Ca 75 % av stolpbeståndet har passerat den tekniska livslängden och endast 25 % av belysningen är LED. Totalt uppgår det akuta underhållsbehovet till ca 45 mkr. Kostnaderna inkluderar inte eventuell asfaltering. Reinvesteringen bör göras inom 5 år. Efter att underhållsskulden är nollställd så behöver kommunen, baserat på dagens belysningsanläggning, reinvestera ca 2 mkr/år enligt dagens penningvärde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-08.

Belysningsplan daterad 2023-05-08.

Ekonomiska konsekvenser

Att modernisera anläggningar är kostsamt avseende investeringen, men ger sänkta kostnader på sikt tack vare en lägre energiförbrukning och en längre livslängd. Att byta ut samtliga armaturer till LED-armatur skulle ge en direkt energikostnadsbesparing på uppskattningsvis 110 000 kr/år. Detta beräknat på dagens fördelaktiga elpris där elavtalet löper ut årsskiftet 2023/2024. Om kostnaderna för elförbrukning och elöverföring skulle stiga med 50 % blir besparingen istället ca 170 000 kr/år. Ju högre prisökningen blir, desto större besparing skulle kommunen göra genom att byta till LED.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Ytterligare besparingar kommer att göras för själva anläggningen avseende drift- och underhållskostnader då LED-armaturer har en betydligt längre livslängd än andra armaturtyper. Reservdelar till natriumarmaturer är svåra att få tag i och dessutom dyra. Även lampor och drivdon till metallhalogenarmaturer är dyra och kommer att öka drift- och underhållskostnaderna.

Sociala konsekvenser

Om reinvestering i gatubelysningsanläggningen inte ökar kommer delar av belysningsanläggningen inom ett par år att släckas ner på grund av brist på reservdelar. Detta kommer med stor sannolikhet uppfattas som negativt av kommuninvånarna och öka känslan av otrygghet.

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden antecknar informationen.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 87

Information om Utvecklingsplan för Ströms slottspark

Dnr SAN 2021/692

Sammanfattning

Syftet med utvecklingsplanen för Ströms slottspark är att generellt beskriva gestaltningen och viljeinriktningen för parkens framtida utveckling. Planen beskriver befintliga kvaliteter som finns i parken och hur dessa kan tas till vara, utvecklas och förädlas utan att beskriva varje enskild plats eller utformningsdetalj. Utgångspunkt för utvecklingen ska vara kommunens möjlighet att förvalta parken långsiktigt med bibehållen eller ökad kvalitet.

Ströms slottspark är Lilla Edets kommuns enda stadspark, en pärla invid Göta älv. Parkens olika kvaliteter gör att den går att likställa med andra kända stadsparker, så som till exempel Slottsskogen i Göteborg, om än i mindre format. Parken utgör redan idag en populär mötesplats för kommuninvånare och besökare men har stor potential för att bli en ännu mer attraktiv samlingsplats för både kultur-, fritids- och turiständamål. Parken har även starka historiska kvaliteter liksom naturvärden som är viktiga för det lokala ekosystemet. Parken har således flera olika kvaliteter för både människa och natur och parkens framtida utveckling ska tillgodose många olika behov på bästa tänkbara sätt.

Att erbjuda invånare och besökare i Lilla Edet en attraktiv stadspark går i linje med kommunens vision om hållbarhet och tillgänglighet samt med kommunfullmäktiges målområden om *Bra boende och livsmiljö* och *Ökad hälsa och välbefinnande*.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-05-08.

Utvecklingsplan för Ströms slottspark, daterad 2023-04-05

Ekonomiska konsekvenser

Att hålla en stadspark i sådant skick att den upplevs attraktiv kostar både i arbetskraft och pengar. En av de starkaste planeringsgrunderna för utvecklingen av parken är att finna lösningar och utformningsalternativ som är driftssnåla, i syfte att uppnå resurseffektivitet utan att det ger större avkall på kvaliteten och upplevelsen.

Driften av parken belastar, både ekonomiskt och personellt, skattekollektivet genom stadsmiljöenhetens verksamhet. Investeringar kommer även de att belasta stadsmiljöenhetens driftsbudget i form av avskrivningskostnader.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Sociala konsekvenser

Social hållbarhet innebär bland annat att ge människor likvärdiga möjligheter att delta i samhällslivet. Att skapa en riktigt attraktiv plats där variation av aktivitet, rekreation och upplevelsevärde erbjuds kommer att locka många människor till platsen och därmed skapa större möjlighet till interaktion. En stadspark ska vara mötesplats för alla medborgare och ska främja kontakten mellan människor från olika kommundelar, boendeformer, kulturer, åldrar, könsidentitet etcetera. Målet är att skapa positiva sociala effekter som innebära att alla människor får chans att utvecklas och leva i en god livsmiljö. I takt med att Strömsparken utvecklas och blir mer attraktiv ökar också den sociala hållbarheten i samhället.

Yrkande

Mona Dieng (S) yrkar att namnet byts till Utvecklingsprogram Ströms slottspark och lämnas direkt till samhällsnämnden för beslut.

Beslutsgång

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

Beslut

Namnet byts till Utvecklingsprogram Ströms slottspark och lämnas direkt till samhällsnämnden för beslut.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 88

Upphandling Slamtömning av enskilda avlopp 2024

Dnr SAN 2023/242

Sammanfattning

Information om upphandling slamtömning av enskilda avlopp 2024 innan annonsering.

Informationspunkterna kommer beröra följande 6 områden:

1. Allmän orientering
2. Upphandlingsföreskrifter
3. Leverantörskvalificering
4. Kravspecifikation
5. Utvärdering av anbud
6. Kommersiella villkor

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-04

Beslut

Nämndens arbetsutskott antecknar och godkänner upphandlingens villkor.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 89

Uppföljning av livsmedelspolicy 2022

Dnr SAN 2023/147

Sammanfattning

I enlighet med kommunens Livsmedelspolicy, Livsmedelspolicy för Lilla Edets kommun, ska policyn följas upp årligen. Den årliga uppföljningen ska enligt policyn följas upp i samband med årsredovisningen, den är dock något försenad.

Syftet med livsmedelspolicyn är att värna om den svenska livsmedelsproduktionen och att erbjuda måltider av god kvalitet och samtidigt bidra till en hållbar utveckling. Det sker genom att styra inköpen mot större andel svenskproducerade livsmedel, samt främja val av livsmedel som vid framställningen bidrar till hållbar utveckling. Även genom att sträva efter att arbeta med obearbetade livsmedel i så hög utsträckning som möjligt samt att arbeta kontinuerligt med att minska matsvinnet.

De mål för inköp som följs upp är:

- I första hand ska svenskt kött, kyckling, ägg och mjölk köpas in
- Krav på djurskydd motsvarande svensk lagstiftning ställs för alla kött och charkprodukter
- Genom att anpassa inköp av frukt och grönsaker efter säsong ökar möjligheterna att nå högre andel svenskodlat
- Fisk och skaldjur ska till övervägande del köpas MSC märkt
- Kaffe och kakao ska vara ekologiskt odlade och uppfylla Fairtrade kriterierna
- Bananer ska köpas ekologiska och om möjligt Fairtrade märkta
- Andelen ekologiska livsmedel ska vara minst 30%
- Mängd matsvinn

Uppföljning sker genom analyser av statistik från leverantörer samt genom punktvis mätning av matsvinn.

Sammanfattningsvis kan man se att andelen *ekologiskt* ökat och även andelen måltider lagade *från grunden* av råvaror (ökningen är i grundskola och förskola).

Kostenheten köper ungefär lika mycket *svenskt* som tidigare.

Det är fortsatt svårt att mäta *svinn* då skola och förskola varit underbemannade och tid och kunskap inte räcker till. Besvärligt att få till möten med omsorgen för att kunna göra svinmätningar liksom att ha träffar med skolan för att prata tallrikssvinn med lärare och elever. Kökspersonalen har stor kunskap i att ta hand om bra överbliven mat på ett säkert sätt vilket bidrar stort till lägre svinn.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-03-24

Uppföljning, daterad 2023-03-24

Livsmedelspolicy för Lilla Edets kommun, daterad 2020-01-20

Ekonomiska konsekvenser

Uppföljningen av Livsmedelspolicy för Lilla Edets kommun medför inga ekonomiska konsekvenser i sig.

Sociala konsekvenser

Livsmedelspolicy för Lilla Edets kommun utgör en dels viktig del i att elever och brukare får en väl lagad och väl sammansatt kost för att tillgodose näringsbehov m.m. men också viktigt utifrån att värna om den svenska livsmedelsproduktionen samt för att bidra till en hållbar utveckling. Uppföljningen av policyn är därmed en viktig del att genomföra för att följa hur väl policyn efterlevs.

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden beslutar att godkänna Kostenhetens del av uppföljningen av Livsmedelspolicy för Lilla Edets kommun.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 90

Taxor för måltider inom kostenheten

Dnr SAN 2022/255

Sammanfattning

Samhällsnämnden lämnar förslag till kommunfullmäktige om vilka taxor som ska gälla i nämndens kostverksamhet för förskola och skola från och med 1 augusti år 2023 samt att taxan för 2024 uppdateras i enlighet med gällande index.

Personal inom skola och förskola samt besökare i verksamheterna har möjlighet att köpa lunch på plats i verksamheten. Priserna har senaste året ökat för bland annat livsmedel och en taxejustering är nödvändig.

Taxor för pedagogiska måltider hanteras av Sektor bildning och taxor för måltider inom omsorgen hanteras av Sektor socialtjänst enligt överenskommelse i april 2023.

Måltider i skola och förskola

För måltider tillverkade för verksamheten skola eller förskola baseras priset på självkostnaden. Priset är marknadsanpassat inklusive 12% moms.

Måltid	2022 Ordinarie pris	2023 Ordinarie pris	2024 Ordinarie pris
Lunch	53kr	63kr	2023 års pris med uppräknig av gällande index

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-03

Ekonomiska konsekvenser

Kostenheten får täckning för sina ökade kostnader gällande prishöjningar och en budget mer i balans.

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att Lilla Edets kommuns taxor för måltider sätts enligt ovan.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Beslutet expedieras till
Kommunfullmäktige
Sektorchef bildning Karin Hallhagen Bagby

Beslutet skickas för kännedom till
Verksamhetschef skola Anders Nordgren
Verksamhetschef förskola Maria Berg



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 91

Kommunal medfinansiering för att kompensera neddragningar av kalkning

Dnr SAN 2023/153

Sammanfattning

På grund av omfattande underskott inom kalkningsverksamheten i Västra Götaland kommer länsstyrelsen genomföra neddragningar i länet motsvarande ca 30% av kalkningen under 2023. För Lilla Edets del innebär det att kalkningen föreslås utebli helt i åtgärdsområdet för Stendammen, vilket inkluderar sjöarna Stendammen, Kroksjön, Helgesjön och Stora Blandevattnet. Detta utgör en neddragning av totalt 77 ton kalk.

Samhällsnämnden har med anledning av ovanstående uppdragit åt miljöenheten att återkomma med en redovisning av beräknade kostnader för kompensation av neddragningarna samt utreda möjligheten att använda Essitys returfiberaska som ett mindre kostsamt alternativ till ordinarie sjökalk.

Den beräknade kostnaden för att kalka alla fyra sjöar i Stendammens åtgärdsområde skulle med årets indexuppräknning uppgå till 125 444 kronor. Om den medfinansiering som kommunen årligen budgeterar för kalkningen i dessa sjöar räknas bort, skulle den totala *tillkommande* kostnaden för kommunen uppgå till 106 628 kronor.

Ett uppehåll av kalkning i hela åtgärdsområdet bedöms få betydande påverkan på ekosystemen. Stendammen och Kroksjön är emellertid större sjöar med relativt god vattenkemi och klarar förmodligen ett uppehåll i kalkningen bättre än de uppströms liggande sjöarna Helgesjön och Stora Blandevattnet. Helgesjön är mycket försurad och utloppet rinner först genom en värdefull våtmark i reservatet och sedan ut i Stendammen. Helgesjön har gott fiske med aborre och gädda. Brist på kalk i dessa uppströms liggande sjöar kan ge rejäla surstötter ut i systemet och få en påverkan på djurlivet. Vid tillskott av kommunal medfinansiering för att kompensera neddragningarna bör därför kalkning av i första hand Helgesjön och i andra hand Stora Blandevattnet prioriteras. Det skulle i så fall kräva ett ekonomiskt tillskott till kalkningsverksamheten på 55 000 kronor.

Vad gäller Essitys returfiberaska, som klassas som ett återvunnet ämne, uppfyller den inte kvalitetskraven enligt gällande standarder och föreskrifter för kalkprodukter (P-märkning) och därmed inte heller kommunens upphandlingskrav. Att nyttja returfiberaska som kalkmedel i vattenmiljöer bedöms som olämpligt.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-05

Ekonomiska konsekvenser

Under normala omständigheter hade den kommunala medfinansieringen för kalkning i Stendammens åtgärdsområde legat på 18 817 kronor. Om denna medfinansiering dras av från grundkostnaden för att kalka Helgesjön och Stora Blandevattnet blir kostnaden med årets indexuppräknings 53 943 kronor. Vägersättning till vägföreningar tillkommer med 1120 kronor. Total kostnad blir då drygt 55 000 kronor.

Yrkande

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

Beslutsgång

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

Beslut

Ärendet lämnas till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.

Beslutet expedieras till

Anna Tauson, kommunekolog Anna.tauson@lillaedet.se



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 92

Information om tillsyn av inomhusmiljön i lokaler för utbildning och omsorg

Dnr SAN 2023/258

Sammanfattning

I Naturvårdsverkets nationella strategi för miljöbalkstillsyn 2022-2024 ska tillsyn ske bland annat av inomhusmiljön i bostäder och inomhusmiljön i förskolor och skolor.

Miljön inomhus påverkas av installationer och material samt hur fastigheten är utformad men påverkas också av hur fastigheten används, underhålls och sköts. Fastighetsägaren ska underhålla och sköta fastigheten så att de boende eller nyttjanden inte får besvär eller blir sjuka av brister i inomhusmiljön.

För att inte olägenhet för människors hälsa ska uppstå, ska en bostad eller lokal särskilt ge skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar vilket även innefattar tjänligt dricksvatten. Detta ska säkerställas och kontrolleras av fastighetsägaren. Det ska därför finnas fastställda rutiner som följs upp för kontroller och åtgärder.

Alla som driver en verksamhet ska planera och kontrollera sin verksamhet för att motverka olägenheter för människors hälsa och miljön. Fastighetsägare för bostäder och lokaler för allmänna ändamål omfattas av miljöbalkens krav på egenkontroll.

I lokaler för utbildning och omsorg, vistas barn, äldre och människor som inte själva kan välja var de ska vistas eller bo. De saknar ofta förmågan att själv uttrycka sin vilja eller åsikt.

Miljöenheten har noterat att många lokaler för utbildning och omsorg har problem med inomhusmiljön och har ett eftersatt underhåll. Då AB Edethus är den största fastighetsägaren kommer miljöenheten inledningsvis att bedriva tillsyn av deras egenkontroll.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 8 maj 2023.

Ekonomiska konsekvenser

Arbetet ryms inom enhetens budget.

Sociala konsekvenser

De människor som vistas i lokaler för utbildning och olika former av vårdboenden är huvudsakligen människor som inte själva kan välja var de ska vistas eller bo, så som



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

barn, äldre eller människor med handikapp. Insatsen avser därmed stärka de svagare grupperna i samhället.

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden antecknar informationen.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 93

Beslut efter tillsyn av eldstad och rökkanal på fastigheten

Dnr MB-2023-30

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Ägaren till fastigheten [REDACTED], [REDACTED] påförs en byggsanktionsavgift om 5 250 kronor för att utan startbesked ha installerat eldstad och rökkanal i en komplementbyggnad på sin fastighet.

Byggsanktionsavgiften faktureras separat och ska betalas inom två månader från delgivning av detta, även om beslutet överklagas.

Viktig information

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Bygglovsenheten kommer därför att följa upp ärendet tills dess att rättelse har skett.

Rättelse

Rättelse i ärendet är:

- att demontera eldstaden och rökkanalen eller
- att samhällsnämnden efter det att fastighetsägaren har lämnat in en anmälan om installation av eldstad och rökkanal lämnat start- och slutbesked.

Handlingar som tillhör beslutet

- Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-03
- Beräkning av byggsanktionsavgift, dnr MB-2023-30-5

Beslutsunderlag

- Klagomål, dnr MB-2023-30-1
- Översiktskarta
- Fastighetsägarens svar på kommunikering, dnr MB-2023-30-9
- E-post från 2021 till fastighetsägaren med information om att en eldstad ska anmälas, MB-2023-30-10



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Sammanfattning av ärendet

Till samhällsnämnden har det inkommit en anonym klagan på en eldstad i en komplementbyggnad (byggnad) på fastigheten [REDACTED]

När fastigheten besiktigades den 15 februari 2023 brann en brasa i eldstaden, en gjutjärnskamin (kamin). Både kaminen och rökkanalen har tagits i bruk.

Innan en ny eldstad och rökkanal får installeras krävs en anmälan till samhällsnämnden vilket framgår av 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen. En åtgärd som kräver en anmälan får inte påbörjas utan startbesked. Någon anmälan om installation av eldstad och rökkanalen har inte gjorts till samhällsnämnden varför start- och slutbesked inte har lämnats för åtgärden. Samhällsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.

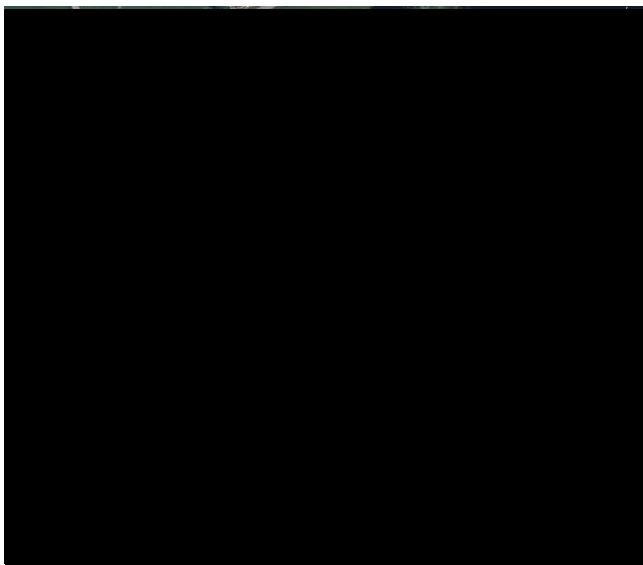
Historik i ärendet

Bygglovsenheten beslutade på delegation den 16 februari 2023 om förbud mot fortsatt användning av kaminen i avvaktan på ett slutbesked.

Beskrivning av ärendet

Ärendet

Till samhällsnämnden har det inkommit ett anonymt klagomål på en kamin i en komplementbyggnad (byggnad) på fastigheten [REDACTED]. Den aktuella byggnaden är markerad med röd ring på flygfotot nedan.



Flygfoto över fastigheten [REDACTED] Kaminen finns i byggnaden nordost om bostadshuset och är markerad med röd ring.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Byggnaden besiktigades den 15 februari 2023. Vid besiktningen deltog fastighetsägaren. Fastighetsägaren berättade att kaminen fanns i byggnaden när han köpte den för cirka 14 år sedan. Han installerade kaminen och tog den i bruk först i november 2022. Kaminen används för uppvärmning, värma vatten och koka kaffe. Han har inte besiktigat den och ingen brandskyddskontroll har utförts.

Kommunicering

Fastighetsägaren har fått ta del av förvaltningens bedömning och informerats om byggsanktionsavgiften. Fastighetsägaren har inkommit med en skrivelse av vilken följande framgår:

1. Byggnaden köptes för mer än 10 år sedan med en kamin.
2. På kommunens uppmaning har han flyttat byggnaden med kaminen. Ingen ny installation har skett.
3. Fastighetsägaren har även bifogat en e-postkonversation av vilken det framgår att byggnaden tidigare ska haft en eldstad.

Motivering till beslutet

Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900) 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 m.m.

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av eldstad och rökkanal, vilket framgår av 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (PBF).

En åtgärd får inte påbörjas innan samhällsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver en anmälan enligt PBF, vilket framgår av 10 kap. 3 § PBL.

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 9 kap. i plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338). 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.

Bygglösenhetens bedömning

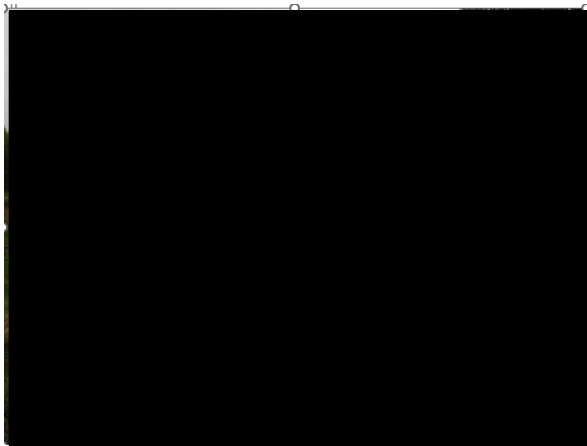
Fastigheten Gårdsjövik 1:1 ligger utanför område med detaljplan och sammanhållen bebyggelse. På fastigheten finns ett enbostadshus och det finns därför förutsättningar för



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

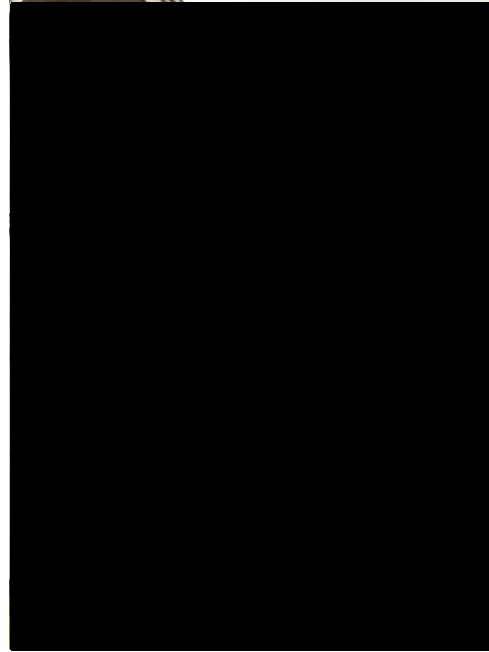
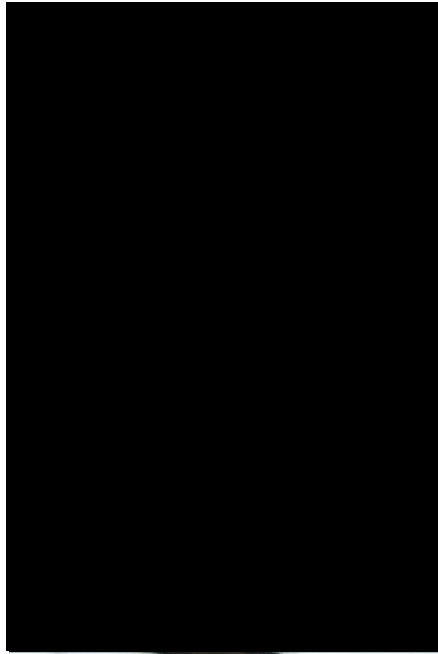
att bygga en bygglovsbefriad komplementbyggnad i anslutning till bostadshuset på fastigheten. Den aktuella byggnaden flyttades till den nu aktuella platsen 2021. Att flytta en befintlig byggnad från en plats till en annan ska enligt PBL ses som en nybyggnation. På den nya platsen har byggnaden byggts till med ett uterum.

På ett fotografi från 2017 av byggnaden (se foto 1) syns ingen röckanal, röret som syns till högre om entrén på fotografiet är sannolikt ett ventilationsrör. Byggnaden som vid tiden stod nere vid sjön var enligt inkommen e-postkonversation ute till försäljning 2016. Det finns inga sparade bilder från tiden som styrker att det fanns en eldstad i byggnaden. Mäklaren drar sig dock till minnes en eldstad. Om det fanns en eldstad borde det även ha funnits en röckanal, vilken borde synas på fotografiet taget året efter. Den enda förklaringen till att röckanalen saknas är att den demonterades ner efter 2016 eller inte har funnits.





Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17



På foto 1 från 2017 syns ingen röckkanal. På foto 2 som inkom med klagomålet syns en kort röckkanal markerad med röd cirkel. Foto 3 från besiktningen den 15 februari 2023 visar hur röckkanalen har förlängts.

På det fotografi som klagande bifogat med sitt klagomål (se foto 2) syns en mycket kort röckkanal som går upp genom uterummets tak. Den korta röckkanalen har sotat ner undersidan av takfoten. Sotningen visar att kaminen och röckkanalen har använts. Vid besiktningen den 15 februari 2023 brann det i kaminen och röckkanalen hade förlängts med ett svart rör (se foto 3).

Fastighetsägaren hävdar att kaminen ingick i byggnaden när den inköptes för mer än tio år sedan. Det framkom under samtal med fastighetsägaren vid besiktningen den 15 februari 2023 och det framgår av fastighetsägarens kommuniceringssvar. Bygglovsenheten ifrågasätter inte byggnadens ålder eller om kaminen ingick i byggnaden vid köpet. Frågan i ärendet gäller när kaminen installerades och när den togs i bruk? Vid besiktningen uppgav fastighetsägaren att kaminen och röckkanalen installerades och monterades i november 2022, vilket kan stämma med det fotografi som inkom med klagomålet till samhällsnämnden (se foto 2). Fotografiet är inte daterat men det tunna snötäcket visar på under vilken årstid fotografiet är taget. Bygglovsenheten menar att utredningen i ärendet visar att kaminen installerats efter det att byggnaden flyttats till sin nuvarande plats. Fastighetsägarens påstående vid besiktningen att kaminen installerats i november 2022 bekräftas av fotobevisningen i ärendet. Det bedöms även sannolikt att den klagande uppmärksammat eldningen i och med den nedsotade takfoten, vilket väcker fråga om kaminen och röckkanalen installerats rätt. Det är en byggtknisk fråga som inte behandlas i detta ärende och i väntan på den utredningen har bygglovsenheten fattat förbud mot fortsatt eldning.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Bygglovsenheten menar att det rör sig om en ny installation av en kamin med röckanal. En åtgärd som ska anmälas till samhällsnämnden och startbesked ska inväntas innan åtgärden utförs. Då ingen anmälan har gjorts saknas startbesked och samhällsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift, vilken är beräknad enligt bilaga.

Innan byggnaden flyttades fick fastighetsägaren information om att byggnaden var undantagen bygglovsplikten och kunde uppföras utan anmälan, men att han trots det behövde göra en anmälan om det fanns en eldstad i byggnaden, se beslutsunderlag. Bygglovsenheten menar därför att det inte finns förmildrande omständigheter för att sätta ner avgiften.

Beslut delges
Fastighetsägaren (förenklad delgivning)

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas, se bifogad information om *Hur man överklagar*.
- Anmälan om nyinstallation av eldstad och röckanal kan göras i efterhand till Lilla Edets kommun, Bygglovsenheten, 463 80 Lilla Edet eller via e-post till bygglov@lillaedet.se. Med anmälan ska eldstadens fabrikat och prestanda samt teknisk information om röckanalen skickas med. Eldstadens placering ska markeras på en planritning och skorstenens placering ska redovisas på en fasadritning.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 94

Beslut om byggsanktionsavgift för ändrad användning samt byggsanktionsavgift och lovföreläggande för uppförda balkonger samt monterade ytterdörrar på fastigheten [REDACTED]

Dnr MB 2022/54

Beslut

Ärendet lämnas till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.

Handlingar som tillhör beslutet

- Fastighetsägarens svar på kommunikering, dnr 2022/0054-4
- Tjänsteskrivelse, daterad 2023-04-21
- E-post till husköpare 2019, dnr 2022/0054-6

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringsskarta
- Klargörande till tidigare fastighetsägare, dnr 2018/32-9
- Information till fastighetsmäklare, dnr 2018/32-7
- Prospekt från Länia företagsförmedling, dnr 2017/960-2

Yrkande

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

Beslutsgång

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

Sammanfattning av ärendet

För fastigheten gäller detaljplan 15-STY-1212 och marken ska användas för industriändamål.

På den aktuella fastigheten har tidigare lämnats in två bygglovsansökningar för att ändra huvudbyggnadens användning till boende, (dnr 2017/0960 och 2018/0032). I samband med dessa ansökningar gjorde bygglovsenheten en genomgång av fastigheten (2017-11-21) och kunde då notera att det fanns tre juridiska personer registrerade på fastigheten, (Hamnvillan AB, AB Guldskon och SG Fastigheter). Det fanns inga folkbokförda



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

fysiska personer på den aktuella adressen.



Skärmdump från Ratsit 2017-11-21 som visar de juridiska personer som fanns skrivna på adressen.

I ett prospekt från Länia företagsförmedling som inlämnades i bygglovsansökan dnr 2017/960 beskriver en företagsmäklare:

"All information runt företaget och verksamheten som är presenterad i prospektet grundar sig på ägarens uppgifter, som också ansvarar för att informationen är riktig."

"Fastigheten har en boyta på 291 m² fördelat på 9 rum + stort vardagsrum på entréplan samt kök och 5 toaletter."

"Det bedrivs idag ingen verksamhet och bolaget har idag inga anställda."

"Fastigheten kan delas till två bostäder"

I samband med kommunikering om boendefrågan i tidigare bygglovsärenden (dnr 2017/0960 och 2018/0032) har ingen av de tidigare fastighetsägarna inkommit med information att någon typ av boende förekommit i samband med kommunikeringen.

- I ärende "Tidsbegänsat bygglov 2018-03-01 t o m 2023-03-01, Ändrad användning från Jm till HVB-hem" dnr 2017-960, drar sökande tillbaka ansökan utan kommentar när bygglovsenheten informerat att boende inte kan bedrivas på platsen enligt detaljplanen.
- I ärende "Ändring från bostad till HVB-hem tom 2022" dnr 2018/32 begär en av de tidigare fastighetsägarna ett klargörande från bygglovsenheten. Bygglovsenheten meddelar att "vid en eftersökning 2017-11-21 fanns det tre firmor skrivna på fastigheten, det fanns inga personer skrivna på platsen". Fastighetsägaren inkom inte med någon annan information som motsade detta och ärendet avslutades.

Båda dessa bygglovsansökningar togs tillbaka av sökande och den tidigare fastighetsägaren lade istället ut fastigheten till försäljning.

I samband med försäljningen inkom frågor från spekulanter och bygglovsenheten kontaktade då ansvarig fastighetsmäklare som gavs nedanstående information:

Bygglovsavdelningen i Lilla Edet har fått förfrågningar angående Hamngatan 6.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Byggnaden ligger inom ett industriområde och detaljplanen medger endast industriändamål på den aktuella fastigheten.

Vi har nyligen haft en bygglovsansökan för ändrad användning från industriändamål till boende och informerat sökande att vi inte kunde bevilja detta.

På den aktuella fastigheten fanns 2017-11-21 tre stycken firmor registrerade, (enl. Ratsit):

- 1. Hamnvillan AB som bedriver verksamhet för ungdomar med sociala problem*
- 2. AB Guldkon som bedriver handel med skor.*
- 3. SG Fastigheter som bedriver fastighetsförvaltning.*

Det fanns inga folkbokförda personer på den aktuella adressen. Ni bör informera köparna att byggnaden endast kan användas till kontor, lager eller något annat som inryms inom begreppet industriändamål. Byggnaden är dock inte avsedd för bostadsändamål.

Den 21 augusti 2019 inkom en mailfråga angående fastigheten från en person som sa sig köpt fastigheten, mailadress [REDACTED]". Hon besökte även kommunhuset och fick både muntlig samt skriftlig information via e-post att byggnadens senaste användning varit kontor- och handelsändamål. Hon lämnade inte någon information till bygglovsenheten att byggnaden de inköpt beboddes av några fysiska personer.

I början av 2022 noterade bygglovsenheten att det bodde folk i byggnaden. Bygglovsenheten undersökte via Ratsit vilka personer som fanns skrivna på adressen. Den 2 mars 2022 fanns fem fysiska samt en juridisk person skriven på adressen.

Den 31 januari 2022 upprättades ett tillsynsärende på fastigheten [REDACTED] avseende eventuellt olovlig användning av fastighetens huvudbyggnad.

Den 21 april 2022 beslutade samhällsnämnden angående en byggsanktionsavgift för den olovliga användningen.

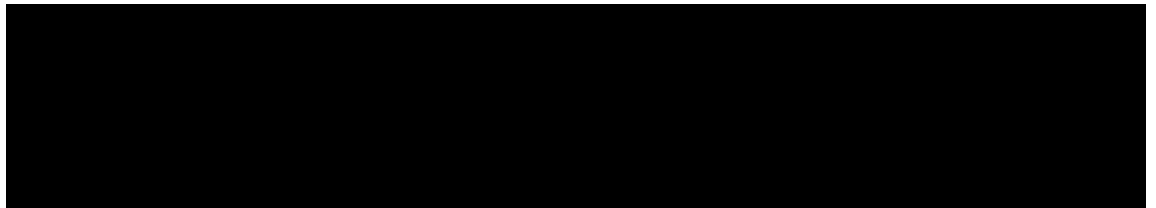
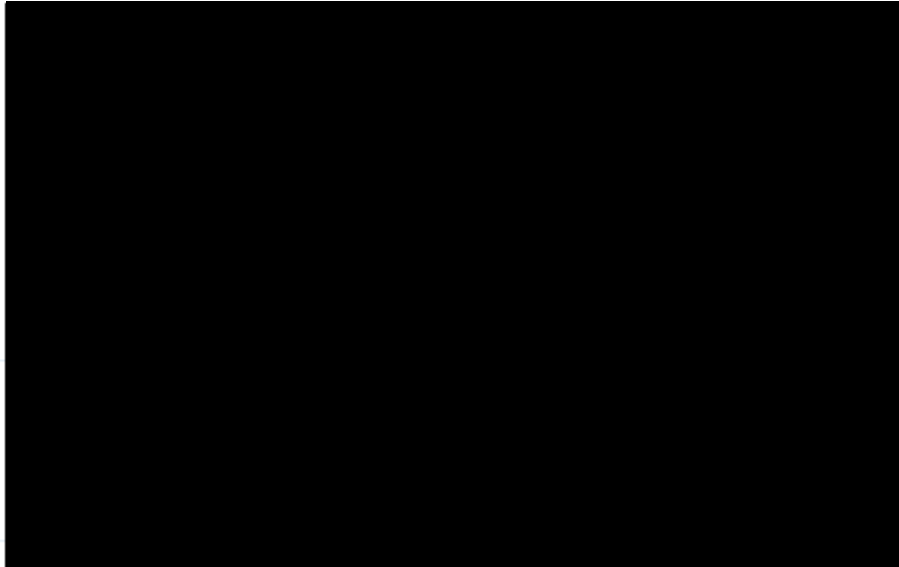
Beslutet upphävdes den 6 oktober 2022 av Länsstyrelsen med hänvisning till att:

1. Nämnden inte har visat att boende har upphört i byggnaden och därmed heller inte kunnat visa att en ändrad användning har skett.
2. Nämnden inte visat hur stor del av byggnaden som berörs av ändringen.

Den 20 april 2023 fanns två fysiska samt en juridisk person skriven på adressen.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17



Skärmdokument från Ratsit 2023-04-20 som visar juridisk samt fysiska personer som är skrivna på adressen.

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.

Fastighetsägaren har dock tidigare inkommit med information att de bestrider bygglovsenhetens påstående att boende sker på platsen. De anser att boende pågått i byggnaden innan de tagit den i anspråk då bygglov för boende en gång beviljats 1973.

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 §



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig.

Bygglovsenhetens bedömning

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900; PBL) anges att bygglov krävs om byggnad helt eller delvis tas i anspråk för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för.

Fastighetsägaren har inte ansökt om bygglov för den ändrade användningen. Då bygglov saknas har samhällsnämnden inte heller lämnat startbesked för den utförda åtgärden.

Med hänvisning till:

1. företagsmäklare i ärende 2017/960 som skriver att det inte bedrivs verksamhet i lokalen, fastigheten kan delas in i två bostäder samt att denna information lämnats av fastighetsägaren.
2. avsaknad av information från fastighetsägare och sökande då bygglovsenheten meddelat att boende ej fick förekomma i bygglovsansökan dnr 2017/0960 och 2018/0032
3. uppgifter från folkbokföringsregistret (via Ratsit) 2017 och 2018 som endast visar juridiska personer skrivna på den aktuella adressen.
4. avsaknad av svar från fastighetsmäklare 2018 att boende redan pågick då denne informerats att byggnad ej kunde användas till boende.
5. avsaknaden av från nuvarande ägares ombud då fastigheten inköptes. Bygglovsenheten informerade ombudet att boende inte får bedrivas i byggnaden, ombudet lämnade ingen information att denna verksamhet redan pågick i samband med köpet.

bedömer bygglovsenheten att det inte fanns något pågående boende i byggnaden 2017 och 2018 samt att det endast fanns en lägenhet i byggnaden vid den aktuella tiden

Har en åtgärd som kräver bygglov vidtagits utan att lov har lämnats ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 17 § PBL i ett lovföreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Bygglovsenheten bedömer att man inte kan bevilja bygglov i efterhand då boende inom ett industriområde inte är förenligt med detaljplanen. De två nytillkomna lägenheterna på andra plan ska därför avvecklas och våningen återställas till sitt ursprungliga utseende.

Efter 2018 har även balkonger med tillhörande balkongdörrar uppförts på byggnaden. Enligt bild 4-6 har balkonger med tillhörande entrédörrar tillkommit någon gång efter den 14 maj 2018.

Bild 5 från den 17 april 2020 visar pågående arbete med balkongerna. Bygglovsenheten bedömer att balkonger med tillhörande altandörrar monterats vid denna tidpunkt.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Då det gäller balkongerna med tillhörande dörrar gör bygglovsenheten bedömningen att dessa kan kvarstå och att fastighetsägaren därför ska söka bygglov i efterhand för dem.

Enligt gällande regelverk ska avgift inte tas ut om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Ett ombud till fastighetsägaren har tidigare haft kontakt med bygglovsenheten och fått både muntlig samt skriftlig information att boende inte var möjlig på den aktuella adressen. Därtill har fastighetsägaren lämnats tillfälle att vidta rättelse innan beslutet om byggsanktionsavgift fattas.

Byggsanktionsavgiften kan framstå som relativt hög vid jämförelse med den överträdelse som begåtts. Detta har emellertid varit lagstiftarens avsikt i syfte att inskräpa att plan- och bygglagstiftningens bestämmelser måste hållas.

Bygglovsenheten bedömer därför att det saknas förutsättning för nedsättning av avgiften som anges i 11 kap. 53 a § PBL.

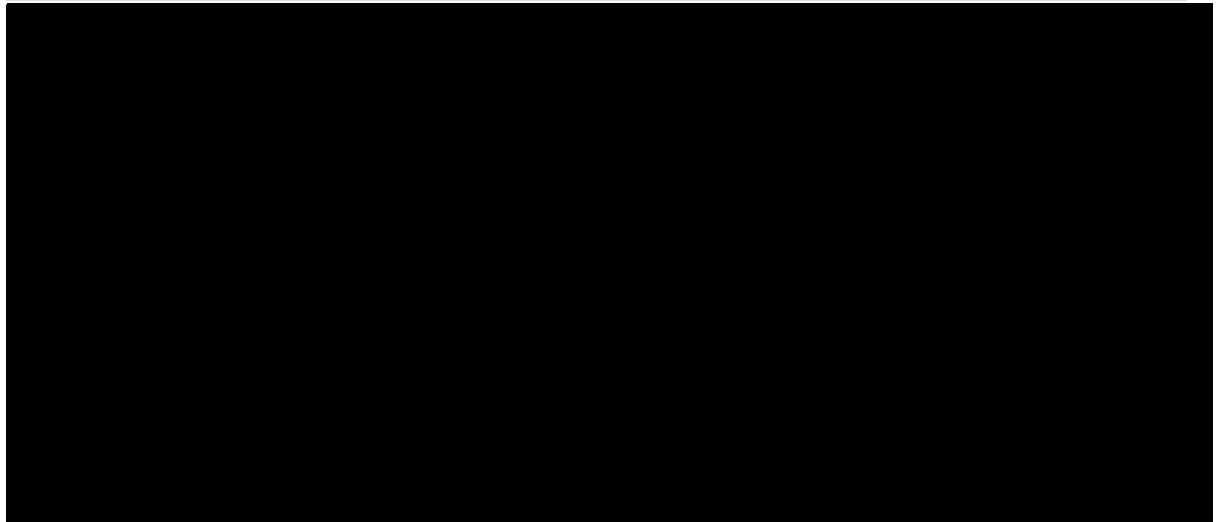


Bild 1. Mäklarannonsen den 20 april 2023 som redogör för ett flerbostadshus med tre lägenheter på totalt 270 kvm. Enligt annonsen finns ”en stor fyra på 140 kvm på första våningen samt 2 tvåor på 65 kvm var på andra våning”.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

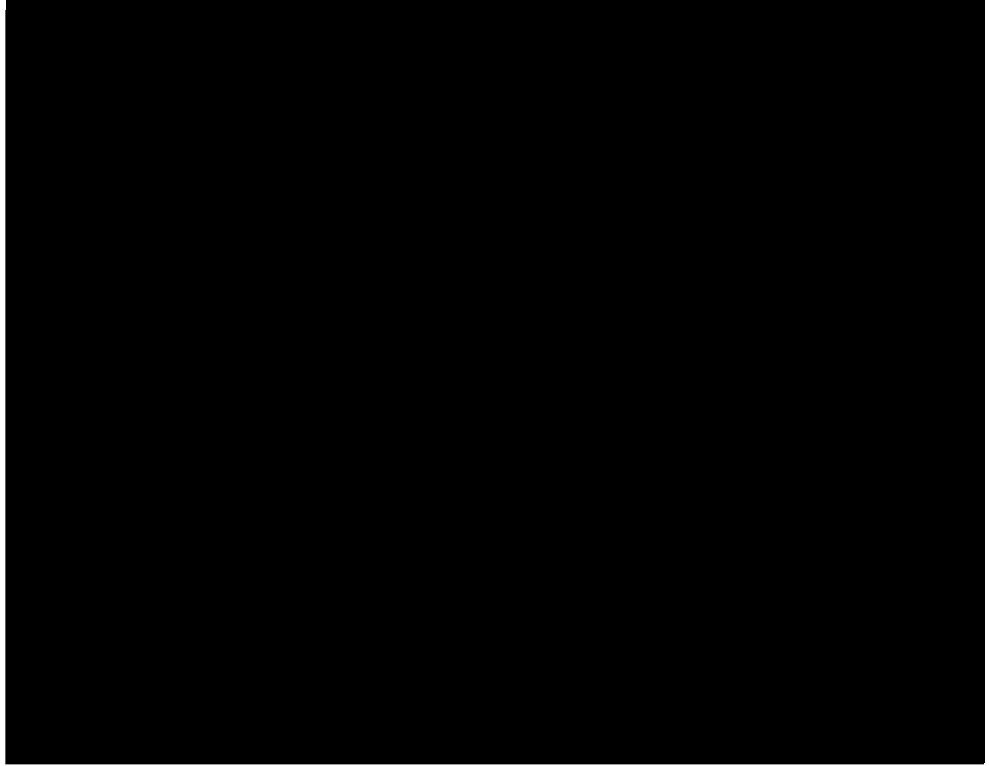


Bild 2. Planritning ”plan 1” från mäklarannons den 20 april 2023.

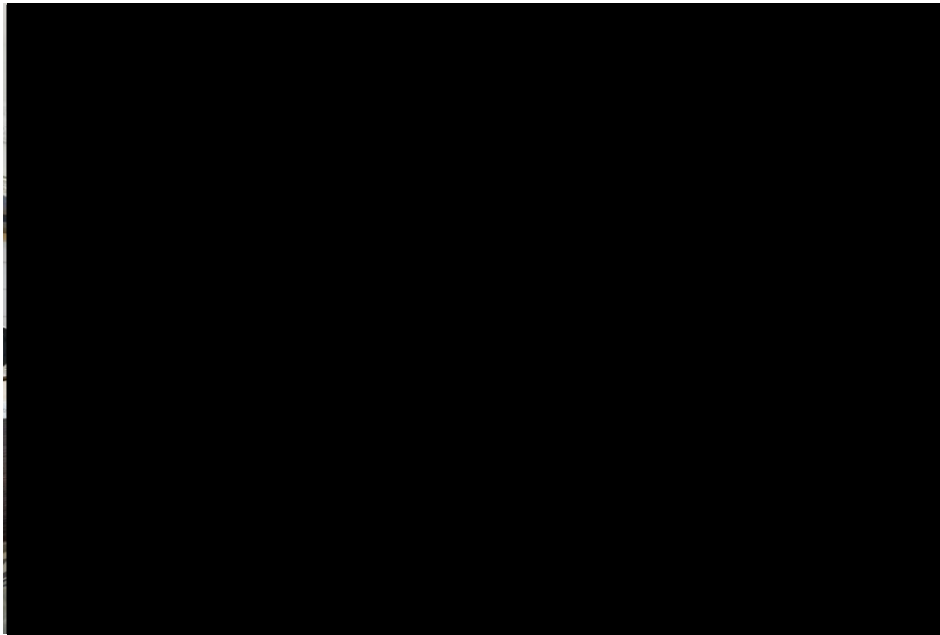


Bild 3. Kök i plan 2, bild från mäklarannons den 20 april 2023.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17



Bild 4. Flygfoto från 2018, taget 2018-05-14 enligt uppgift från Lantmäteriet. Det finns inga balkonger på byggnadens södra eller norra gavelfasad.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

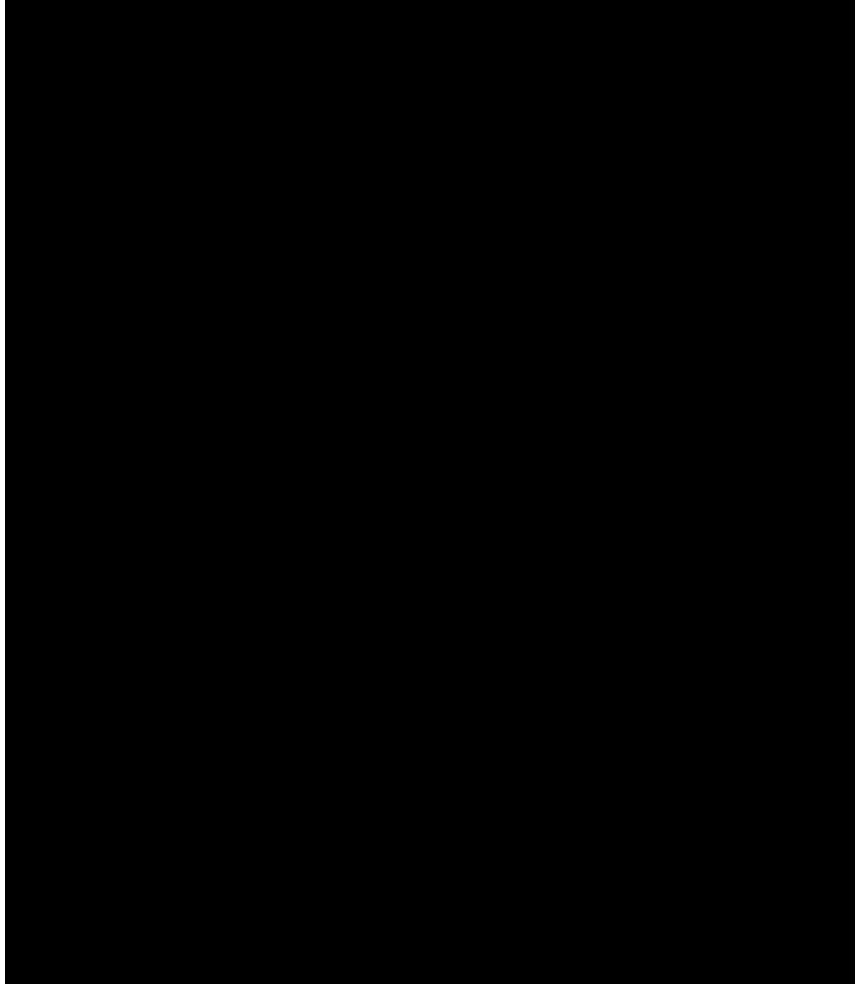


Bild 5. Flygfoto från 2020, taget 2020-04-17 enligt uppgift från Lantmäteriet.
Byggnation med balkonger pågår.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

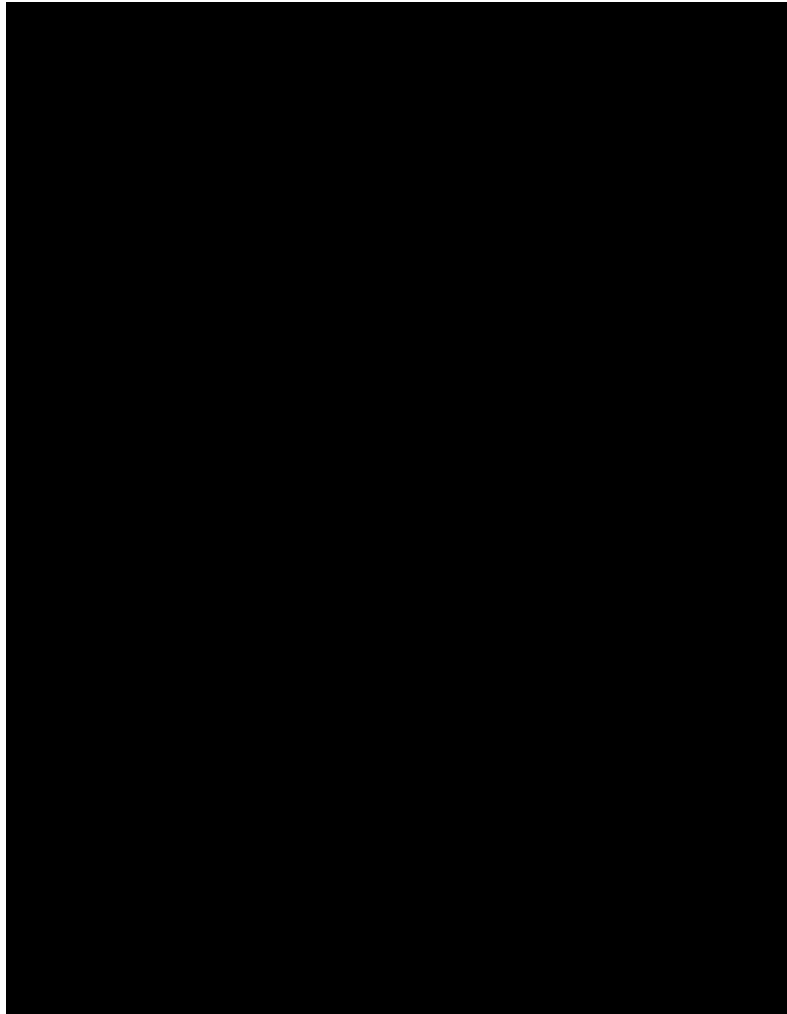


Bild 6. Flygfoto från 2022. Balkonger färdigbyggda och möblerade.

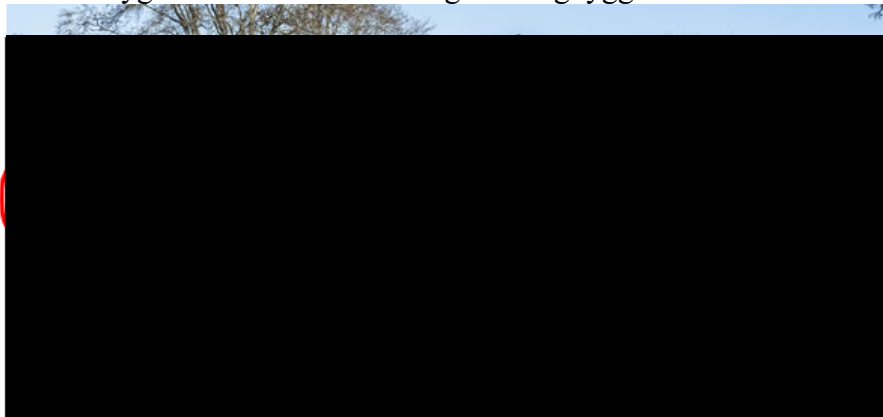


Bild 7 Bild på byggnadens västra fasad som även visar den norra och södra balkongen.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

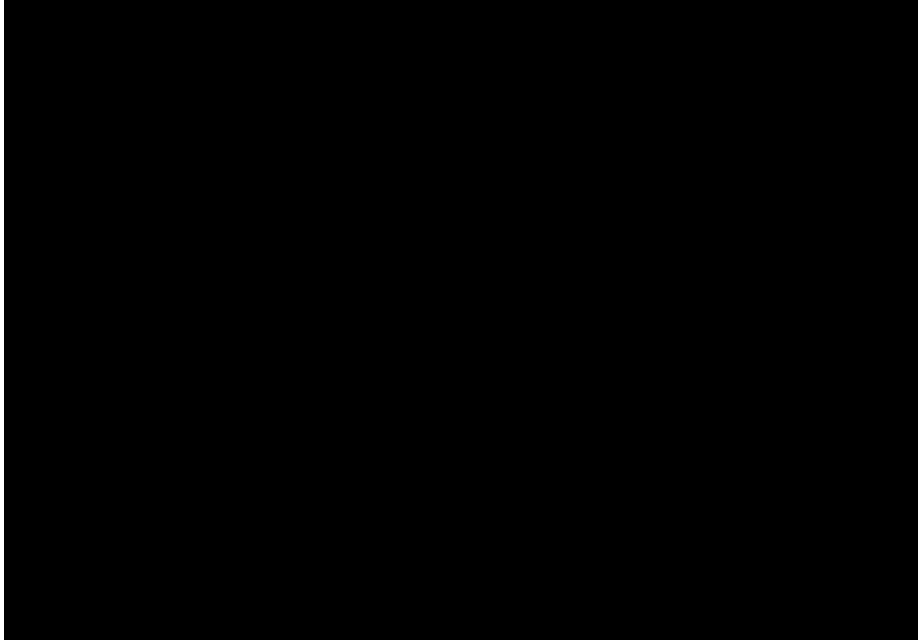


Bild 8. Fasad norr enligt bygglovsbeslut från 1973. Byggnaden saknar balkong på norr gavelfasaden.

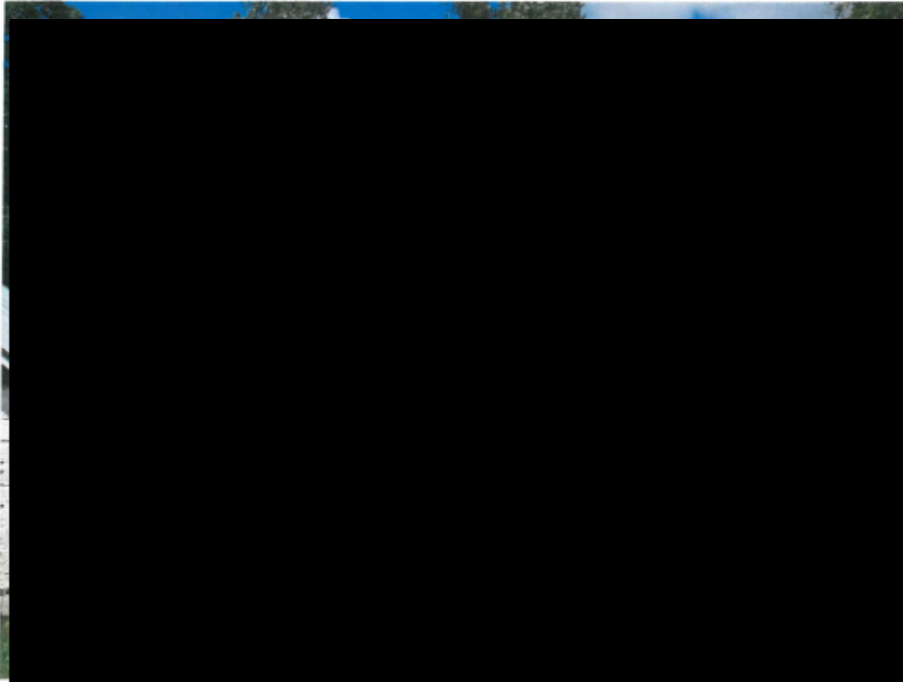


Bild 9. Fasad syd i prospekt från Länia företagsförmedling, 2017. Byggnaden saknar balkong på södra gavelfasaden.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Då det gäller den i anspråkstagna arean så redovisar fastighetsägaren själv en yta på 270 kvm via sin annons på Hemnet den 19 april 2023.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Ändrad användning

Sanktionsarea	255 (Bruttoarea 270 kvm – 15 kvm)
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	52500 kr (2023)
Beräkningsgrundande formel	$(0,25 * pbb) + (0,00625 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$(0,25 * 52500) + (0,00625 * 52500 * 255)$
Beräknad sanktionsavgift	96 796 kronor

Tillkommande öppenarea från uppförda balkonger

Sanktionsarea	0
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	52500 kr (2023)
Beräkningsgrundande formel	$(1 * pbb) + (0,01 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$(1 * 52500) + (0,01 * 52500 * 0)$
Beräknad sanktionsavgift	52 500 kronor

Tillkommande dörrar till balkonger

Antal	2
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	52500 kr (2023)
Beräkningsgrundande formel	$0,125 * pbb * antal$
Beräkning	$0,125 * 52500 * 2$
Beräknad sanktionsavgift	13 125 kronor

Beslut delges

Beslutet meddelas

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning 761 80 Norrtälje

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 95

Beslut efter ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Klinten 1:1

Dnr MB 2023-119

Beslut

Positivt förhandsbesked ges.

Avgiften för beslutet: 7 200 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan, dnr 2023-119-2
- Ansökan, dnr 2023-87-1

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Yttrande från miljöenheten, dnr 2023-119-12
- Tjänsteskrivelse daterad 2023-04-21

Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) yrkar bifall till sektorns förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Klinten 1:1.

Fastigheten ligger utanför planlagt område, inom sammanhållen bebyggelse. Enligt Lilla Edets kommuns översiktsplan är det aktuella området betecknat med *R - Område med endast generella rekommendationer:*

”Områdena utgörs av de delar av kommunens landsbygdsområde där starka konkurrerande intressen ej föreligger. Enstaka bostäder får tillkomma efter lämplighetsbedömning. Mindre grupper av bostadshus får tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse efter lämplighetsbedömning och utan föregående detaljplaneläggning. Med mindre grupper av hus avses tre eller flera bostadshus.”

Miljöenheten har besökt platsen tillsammans med bygglovsenheten och lämnat nedanstående utlåtande:

Hög skyddsnivå för hälsoskydd och miljöskydd råder på fastigheten, vilket innebär krav på 90% rening av fosfor och BOD. Utöver detta råder krav på minst 99% rening av koliforma bakterier på fastigheten med hänsyn till närheten till Bodasjöns badplats. Då det är ett fritidshus som planeras bör torrlösningar övervägas. Observera att BDT-avlopp är tillståndspliktigt enligt lokala föreskrifter.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Yttrande från sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Klinten 3:1, 1:7, 1:31, Hålbäcka 1:15 och 1:20 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

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 § och dess hänvisningar.

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

Bygglovsenhetens bedömning

Bygglovsenheten bedömer att ansökan följer plan- och bygglagen 9 kap. 31 § och att samhällsnämnden därför kan bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till
Sökanden

Beslutet meddelas
Fastighetsägarna till Klinten 3:1, 1:7, 1:31, Hålbäcka 1:15 och 1:20

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

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

Ärendet bedöms ha varit komplett den 10 mars februari 2023 vilket ger en handläggningstid på 11 veckor. Det finns därför skäl att sätta ner avgiften med en femtedel, avgiften reduceras med 1 800 kronor och blir 7 200 kronor.

Faktura skickas separat.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Upplysningar

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

- 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 miljöenheten i Lilla Edets kommun.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 96

Beslut efter ansökan om bygglov för flerbostadshus (6 byggnader, 24 lgh) på fastigheten Ström 1:209

Dnr 2023/152

Beslut

Ärendet skickas till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2023/152-1
- Anmälan kontrollansvarig, dnr 2023/152-16
- Situationsplan, dnr 2023/152-39
- Miljöhus, undercentral och skärmvägg, dnr 2023/152-38
- Fasader hus 5 och 6, dnr 2023/152-37
- Fasader hus 3 och 4, dnr 2023/152-36
- Fasader hus 1 och 2, dnr 2023/152-35
- Plan- och sektionssritning, dnr 2023/152-34
- Markplaneringsplan, dnr 2023/152-32
- Marksektion A och C, dnr 2023/152-33
- Marksektion B och D, dnr 2023/152-30
- Tjänsteskrivelse, daterad 2023-04-19

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringsskarta
- Sökandes svar på kommunikering, dnr 2023/152-76

Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) yrkar att ärendet skickas till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.

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 bygglov för flerbostadshus (6 byggnader, 24 lgh) inom planlagt område. För fastigheten gäller detaljplan med aktbeteckning 1462-P57 för Stallgårdet södra delen, laga kraft 2007-06-20. Enligt detaljplanen är marken avsett för bostadsändamål med en total byggnadsarea om 1200 m², max 200 m² per huvudbyggnad.

Ansökan avviker från detaljplanen på tre punkter:



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

1. Totala byggytan överstigs med 116 m², (1316 m² (miljöhus och UC ej medräknat))
2. Byggytan per huvudbyggnad överstigs med 19 m² per byggnad, (219 m²)
3. Delar av stödmurar hamnar på byggförbudsområde.

Berörda sakägare på fastigheterna Ström 1:135, 1:144, 1:207, 1:203, 1:201, 1:202, 1:200, 1:199, 1:198, 1:65, 1:197, 1:209, boende på Ström 1:144 samt boende på Ström 1:135 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan. Inga synpunkter har framförts.

Historik i ärendet

Sökande kontaktade bygglovsenheten i april 2022 och har under det senaste året haft löpande återkommande kontakt med bygglovsenheten där projektets planstridigheter diskuterats.

Bygglovsenheten har efterfrågat en motivering varför avvikelserna behövs då det handlar om helt nya byggnader och att man därför borde kunna undvika planavvikelser.

Sökande har inkommit med nedanstående motivering:

”Varför byggytan per byggnad överstiger är för att våra förråd inte tolkas som förråd/komplementbyggnad eftersom de sitter ihop med huvudbyggnaden. Detta har vi haft en diskussion med våren 2022 med din kollega, där vi på FB Bostad tog beslutet att göra den avvikelserna för att få till bra bostäder, med en produkt som vi har byggt i flera städer tidigare.”

Den 28 april inkom sökande med ytterligare en skrivelse där sökande skriver att *”handlingarna presenterats för kommunen och beslutats av Kommunstyrelsen 2021-11-30 § 222. Projektet som vi nu söker för är identiskt med det förslag som vi tecknat markanvisningsavtal för. Baserat på markanvisningsavtalet har vi gått vidare med föreslaget projekt och investerat både tid och pengar i projekteringen av projektet.*

Bostadsmarknaden i Lilla Edet är tunn. Vår ambition utifrån analys är att vi kan genomföra projektet med förutsättning att vi alla hjälps åt.”

Skrivelsen kan läsas i sin helhet i handling dnr 2023/152-76

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 beslutas med stöd av 9 kap. 30 § och 31b §/31c § PBL.

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

Bygglovsenhetens bedömning

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot detaljplanen.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Det aktuella projektet i förhållande till plan- och bygglagen:

- Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.
- Byggnationens avvikelser från detaljplanens bestämmelser avseende totalyta, yta per huvudbyggnad samt byggnation av murar på byggförbudsområde gör att avvikelserna sammantaget inte kan anses utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser som avses i 9 kap. 31 b § PBL.
- Det handlar om en helt ny byggnation och det finns inget i topografi eller tidigare uppförda byggnadsverk som motverkar att man från början projekterar byggnadernas antal och storlek så att åtgärden därigenom följer detaljplanen.

Bygglov kan inte ges för flerbostadshuset då förutsättning för att ge bygglov saknas på grund projektets avvikelser mot detaljplan.

Sökande har i en tät dialog fått information av bygglovsenheten angående gällande detaljplan samt planavvikelser ärendet. Att handlingar presenterats för kommunstyrelse och i markanvisningsavtalet påverkar inte bygglovsenhetens bedömning i ärendet.

Beslut delges

Sökande

Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A2.3 i taxan och utgörs av en tredjedel av bygglovsavgiften på 50 500 kr för en ej planenlig åtgärd.

Ansökan var komplett den 11 april 2023 vilket ger en handläggningstid på 6 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.

Faktura skickas separat.

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 97

Beslut efter ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ärlan 7

Dnr 2023/112

Beslut

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus ges inte.

Avgiften för beslutet: 1 833 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2023/112-1
- Kontrollplan, dnr 2023/112-20
- Situationsplan, dnr 2023/112-15
- Fasader, dnr 2023/112-16
- Planritning, dnr 2023/112-18
- Tjänsteskrivelse, daterad 2023-04-19

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringsskarta
- Sökandes svar på kommunikering, dnr 2023/112-14

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett uterum på ett enbostadshus inom planlagt område, detaljplan 15-LIS-344 laga kraft 1957. Uterummet är planerat på byggnadens nordvästra gavel och kommer hamna 2,43 meter från tomtgränsen.

I gällande detaljplan står det inget angående avstånd till tomtgräns. I avsaknad av bestämmelser om en byggnads placering i förhållande till tomtgräns gäller därför 39 § BS (Byggnadsstadgan 1959) som bestämmelse i planen. Detta medför att minsta avstånd ska vara 4,5 meter till tomtgräns.

Den tilltänkta placeringen av uterummet strider därmed mot gällande detaljplan, om det inte finns förutsättningar att göra ett undantag från avståndsregeln. Enligt 39§ tredje stycket BS kan undantag medges om det ”är påkallat av särskilda skäl och inte medför men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området”. Om förutsättningarna är uppfyllda är åtgärden att anse som planenlig.

Bedömningen av om det finns särskilda skäl för ett undantag enligt 39 § tredje stycket BS ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på annan, ändamålsenlig plats på fastigheten (se t.ex. RÅ 1985 2:11, RÅ 1987 not. 221 och RÅ 1994 ref. 8). Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet, kan exempelvis medföra att undantag medges.

I det aktuella fallet finns möjlighet att bygga uterummet på bostadshusets sydvästra långsida. I och med detta saknas möjlighet att medge undantag enligt 39 § BS. Tillbyggnaden är därmed planstridig.

Enligt den förenklade situationsplanen placeras tillbyggnaden 2,43 meter från tomtgränsen, detta ger att cirka 54% av tillbyggnaden hamnar för nära tomtgränsen.

Berörda sakägare på fastigheterna Ärlan 8, 6, Edet 2:39, 2:57, Rödstjärten 5 och 6 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan. Inga synpunkter har framförts.

Bygglovsenhetens bedömning

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Det aktuella projektet i förhållande till plan- och bygglagen:

- Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.
- Byggnationens avvikelser från detaljplanens bestämmelser avseende avstånd till tomtgräns avviker 54%.

Att mer än halva tillbyggnaden hamnar närmre tomtgräns än vad detaljplanen medger kan inte anses utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser som avses i 9 kap. 31 b § PBL, bygglov kan inte ges för tillbyggnaden.

Beslut delges
Sökande

Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A1.4 i taxan och utgörs av en tredjedel av bygglovsavgiften på 5 500 kr för en ej planenlig åtgärd.

Ansökan var komplett den 24 mars 2023 vilket ger en handläggningstid på 9 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Faktura skickas separat.

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 98

Anmälan VA-anlutning Ström 1:112

Dnr SAN 2021/237

Sammanfattning

Lekvall Förvaltning AB genom [REDACTED] inkom den 23 april 2021 med förfrågan om möjlighet att ansluta fastigheten Ström 1:112 till den kommunala VA-anläggningen i syfte att bedriva en ”gör-det-självtvätt” för personbilar samt mindre fordon.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten samt dagvatten och är med det skyldig att erlägga avgifter enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster 24§. Avgiftens storlek regleras i kommunens beslutade VA-taxa.

Fastigheten klassas som annan fastighet. Med annan fastighet menas fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för annat ändamål än bostadsändamål och som inte kan jämföras med bostadsfastighet.

Fastigheten har idag ett tillfälligt bygglov om 10 år för verksamheten varför den beslutade VA-taxan inte kan anses skälig i den del som avser nyttan av tomtteavgiften. När det inte är skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt §§ 5-9 träffar huvudmannen i stället avtal med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek (VA-taxan § 10).

Skälig avgift avseende tomtteavgiften för fastigheten Ström 1:112 är en reducerad tomtyta med 30 %. I övrigt erläggs full avgift enligt gällande VA-taxa. Om fastigheten får ökad nytta på grund av permanent bygglov eller ändrad användning av fastigheten kommer avtalet sägas upp och mellanskillnaden mellan framräknade antalet m² i då gällande taxa och antalet m² som bestämts enligt avtalet att debiteras enligt då gällande taxa.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-03

Avtal VA-anlutning annan fastighet, Ström 1:112

Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) och Mona Dieng (S) tillstyrker sektorns förslag.

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden godkänner avtalet och ger ordförande i uppdrag att underteckna avtal för VA-anlutning annan fastighet, Ström 1:112.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

Beslutet expedieras till
Franz Wallebäck, enhetschef VA



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-05-17

§ 99

Information

Sammanfattning

- Enhetschef Kristian Nordgren informerar om pågående ärende om olovligt boende.
- Ordförande Mona Dieng (S) informerar om ärende som kommer direkt till samhällsnämnden gällande omklädningsrum Lödöseborg.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.