



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

Datum: torsdag 12 januari 2023  
Tid: 08:30-16:00  
Plats: Elfkungen  
Justeringsdag: tisdag 17 januari  
Paragrafer: 1-18  
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

2023-01-12

Datum då anslaget sätts upp

2023-01-17

Datum då anslaget tas ner

2023-02-09

Förvaringsplats för protokollet:

Sektor kommunledning

Underskrift:

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



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### Beslutande

Mona Dieng (S), ordförande

Andreas Freiholtz (SD)

Jörgen Andersson (C)

### Övriga närvarande

Tjänstepersoner

Ingela Flodin, nämndsamordnare

Karin Holmström, sektorchef

Kristian Nordström, enhetschef miljö och bygg §§ 3, 12-18

Ulf Nilsson, enhetschef avfall och återvinning §§ 3, 11

Anethe Johansson, kostchef §§ 3-4

Elisabeth Linderöth, kommunchef § 3

Amra Cukur, tf städchef § 4

Simon Dahlgren, ekonom §§ 5-6

Franz Wallebäck, enhetschef VA §§ 7-10

Karin Zetterström, projektledare §§ 7-10

Patrik Forsberg, driftchef §§ 7-10

Pär Andersson, bygglovshandläggare § 13

Hans Tjäder, bygglovshandläggare §§ 14-17



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### Innehåll

- § 1 Godkännande av dagordning
- § 2 Anmälan av jäv
- § 3 Sektorns dialog med arbetsutskottet
- § 4 Vertikal dialog - grunduppdraget kost/städ
- § 5 Upphandlingar av principiell karaktär 2023
- § 6 Samhällsnämndens verksamhetsplan och budget 2023
- § 7 Beslut om lokalisering nytt vattenverk och fortsatt arbete
- § 8 Beslut om utveckling och framtida avloppsrening på Ellbo
- § 9 Lokalisering av vattenkiosk och slamtömningsstation
- § 10 Beslutsprocess vatten och avlopp
- § 11 Förstudie kretsloppspark
- § 12 Behovsutredning gällande miljöenhetens ansvarsområde 2023-2025
- § 13 Beslut efter ansökan om bygglov för murar med staket på fastigheten Ström 1:199
- § 14 Beslut efter ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Assleröd 1:50
- § 15 Beslut om byggsanktionsavgift för ändrad planlösning samt påverkan av brandskyddet på fastigheten [REDACTED]
- § 16 Beslut om rättelseföreläggande för olovlig byggnation på garage på fastigheten [REDACTED]



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

§ 17 Beslut om byggsanktionsavgift för växthus på fastigheten



§ 18 Information



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12**

### **§ 1**

#### **Godkännande av dagordning**

##### **Utgående ärende:**

- Taxor för måltider inom kostenheten

##### **Beslut**

Dagordningen med ordförandens tillägg godkänns.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12**

### **§ 2**

#### **Anmälan av jäv**

Ingen anmäler jäv till dagens sammanträde.

#### **Beslut**

Arbetsutskottet antecknar informationen.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12**

### **§ 3**

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

##### **Sammanfattning**

Arbetsutskottet har dialog med sektorn i aktuella ärenden.

##### **Beslut**

Arbetsutskottet antecknar informationen.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 4

#### Vertikal dialog - grunduppdraget kost/städ

Dnr SAN 2023/16

#### Sammanfattning

Arbetsutskottet har vertikal dialog med kostchef Anethe Johansson och tf städchef Amra Cukur.

Amra informerar om grunduppdraget för städ- och vaktmästeriverksamheten.

Lokalvården består av 20 anställda och är uppdelad i tre geografiska områden vilka omfattar omkring 30 000 kvm.

Vaktmästeriet består av tre vaktmästare. Alla felanmälningar hamnar i ett system, arbetsorder som kommer in fördelas mellan vaktmästare och EdetHus enligt gränsdragningslista.

Anethe informerar om grunduppdraget för kostverksamheten. Kosten består av 52 personal fördelat på 16 enheter samt en kostchef och en biträdande kostchef.

Majoriteten av tillsvidareanställda har formell köksutbildning och i ett par fall istället lång yrkeserfarenhet.

#### Beslut

Arbetsutskottet antecknar dialogen.





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 5

#### Upphandlingar av principiell karaktär 2023

Dnr SAN 2022/628

#### Sammanfattning

I enlighet med Samhällsnämndens delegationsordning skall nämnden årligen besluta vilka upphandlingar som är av principiell karaktär. Upphandlingsunderlag för upphandling av principiell karaktär ska godkännas av arbetsutskottet innan annonsering.

En lista med alla nu kända upphandlingar som kan tänkas vara av principiell karaktär och som är tänkta att genomföra under 2023 är framtagen.

Utifrån listan har sedan bedömningen gjorts om upphandlingen är av principiell karaktär eller inte. I bedömningen har avvägning gjorts mellan följande parametrar:

- upphandlingens påverkan på kommuninnevånarna och servicen till dessa
- frågan om upphandlingen bör ske eller om behovet kan lösas ändå alt. inte behövs
- möjligheten att variera innehåll och kvalitet i förfrågningsunderlaget
- upphandlingsbeloppets storlek
- längden på kommande avtalstid

Av listans upphandlingar bedöms två upphandlingar vara av principiell karaktär.

Dessa upphandlingar är upphandling av:

- Personalbyggnad på Ellbo
- Tömning av enskilda avlopp i kommunen

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-12-27

Lista med nu kända upphandlingar under 2023

#### Ekonomiska konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser är svåra att bedöma fullt ut. Utgångspunkten för upphandlingarna är att kommunen skall få bra vara/tjänst till så bra pris som möjligt. Med hur stora belopp som blir är svårt att avgöra i dagsläget.

#### Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) yrkar bifall till sektorns förslag.

#### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden beslutar att upphandling av personalbyggnader på Ellbo och tömning av enskilda avlopp i kommunen är upphandlingar som är av principiell karaktär.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12**

Beslutet skickas för kännedom till  
Enhetschefer  
Jörgen Karlsson, ekonomichef



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 6

#### Samhällsnämndens verksamhetsplan och budget 2023

Dnr SAN 2022/627

##### Sammanfattning

Samhällsnämnden ska för sitt ansvarsområde anta verksamhetsplan och budget för år 2023. Verksamhetsplanen och budgeten innehåller bland annat nämndens grunduppdrag med tillhörande kvalitetsfaktorer, prioriterade frågor i utvecklingsarbetet (prioriterade mål) och fördelning av den ekonomiska ramen mellan nämndens verksamheter.

Kommunfullmäktige har fastställt fyra målområden för innevarande mandatperiod. Samhällsnämndens verksamheter berörs av samtliga dessa mål. Kommunfullmäktige har också gett nämnderna uppdrag. De uppdrag som är aktuella för samhällsnämnden är öka digitaliseringen, verka för ett Lilla Edet fritt från våld, fortsätta heltidsresan och höja frisktalet bland kommunens anställda.

Utifrån kommunens nuläge och förutsättningar har nämnden identifierat två prioriterade målområden att arbeta med:

- Öka energieffektivisering
- Öka kunskapen om mat och måltider. Både ur närings- och måltidsperspektiv men även gällande svinn och klimattänk.

Den fortsatta befolkningsökningen kommer öka krav på myndighetsutövning, service, utbyggnad av kommunens allmänna platser, byggnader, anläggningar och investeringar. Detta innebär ökade krav på organisationen att bedriva verksamhet med god kvalitet och ett effektivt resursutnyttjande samtidigt som det fortsatt finns behov att arbeta fram och implementera nya effektiva arbetssätt och rutiner.

Nämnden har både myndighetsutövande och serviceinriktad verksamhet och hanterar tre olika ekonomier, VA-ekonomi, avfallsekonomi och skatteinriktad verksamhet.

Budgeten 2023 för VA-ekonomin förblir 0 precis som för 2022.

För avfallsekonomin sätts budgeten till -1000 tkr. Underskottet baseras på ökade kostnader för ÅVC:n. Underskottet kommer täckas av överskott från tidigare år.

Budgeten för samhällsnämndens skattefinansierade verksamheter är 83 535 tkr för 2023. Ett volymtillskott på 3 521 tkr jämfört med 2022. Tillskottet kopplas främst till ökade kostnader för livsmedel- och personalkostnader inom kosten för förskola och skola, miljöinspektör, fastighetsförvaltare, ökade hyreskostnader samt kostnader för reparation och underhåll av befintliga lokaler inom verksamhetsområdet lokaler och föreningar.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

Investeringsutrymmet 2023 uppgår till 133 480 tkr och kommer till största delen att gå till investeringar för att förbättra trafiksäkerhet, planerat underhåll för gator, rusta upp torg, lekplatser och anläggningar samt inom VA- och avfallsområdena.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-12-27

Samhällsnämndens verksamhetsplan och budget 2023

### Ekonomiska konsekvenser

Den ramtilldelningen för skattefinansierad verksamhet som skett genom kommunfullmäktiges beslut ger en budget i balans för 2023. Budgeten för VA-ekonomin är också i balans. Medan avfallsekonomin planerar att använda tidigare års överskott för att täcka underskottet i budgeten för 2023.

### Yrkanden

Andreas Freiholtz (SD) yrkar att ”verka för ett Lilla Edet fritt från våld” samt ”höja frisktalet bland kommunens anställda” skall återrapporteras i årsbokslutet.

Under Övriga uppdrag till sektorn läggs till *Underhållsplaner ska tas fram för VA-ledningar, fastigheter och byggnader*.

Mona Dieng (S) yrkar att sektorn får i uppdrag att utveckla minst tre e-tjänster under 2023.

Jörgen Andersson (C) yrkar att under Övriga uppdrag till sektorn läggs till *Bygglovsenheten ska stötta och hjälpa så att minst 15 hus kan byggas på lämpliga platser utanför detaljplanelagt område*.

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

### Beslutsgång

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

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

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

### Beslut

”Verka för ett Lilla Edet fritt från våld” samt ”höja frisktalet bland kommunens anställda” skall återrapporteras i årsbokslutet.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden antar verksamhetsplan och budget 2023 med följande ändringar:

- under Övriga uppdrag till sektorn läggs till
  - underhållsplaner ska tas fram för VA-ledningar, fastigheter och byggnader
  - sektorn får i uppdrag att utveckla minst tre e-tjänster under 2023
  - bygglovsenheten ska stötta och hjälpa så att minst 15 hus kan byggas på lämpliga platser utanför detaljplanelagt område.

Beslutet skickas för kännedom till  
Elisabeth Linderöth, kommunchef  
Jörgen Karlsson, ekonomichef  
Enhetschefer  
Simon Dahlgren, ekonom



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 7

#### **Beslut om lokalisering nytt vattenverk och fortsatt arbete**

Dnr SAN 2022/670

##### **Sammanfattning**

För att säkra dricksvattenförsörjningen i kommunen planerar VA-enheten för ett nytt vattenverk. Uppförande av ett nytt vattenverk är kopplad till behovet av ökad produktionskapacitet i och med att befolkningen växer, användning av Göta älv som råvattentäkt med de smittorisker som råder idag samt att befintligt vattenverk har undermålig status och inte uppfyller krav.

En lokaliseringsutredning har genomförts och fyra olika platser har studerats. Ett antal kriterier har utretts och värderats och viktats i en arbetsgrupp där tjänstemän och experter deltagit. Utgången av arbetet påvisar att närliggande fastigheter Ljungbacken 3 och Ljungbacken 4 vid Majorsgatan är mest fördelaktigt för byggnation av ett nytt vattenverk. Avgörande värdering är kostnad för att bygga ut infrastruktur till ny plats samt ökade risker att förlägga vattenverk och överföringsledningar på skredkänslig mark. Osäkerheter föreligger med att utse en ny plats med hänsyn till råvattenintag, möjlighet att idag ansöka om vattendom samt hur farleder för sjötrafik påverkar vattenintag.

För att gå vidare i processen krävs vidare utredningar och införskaffande fastigheterna Ljungbacken 3 och Ljungbacken 4 som idag ägs av Edet hus. Vidare kommer en ny detaljplan att behöva tas fram. Vi behöver utreda om även fastigheten Ljungbacken 2 kommer att behöva tas i anspråk.

##### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2022-09-09

PM- Beskrivning av alternativ och kriterier

##### **Ekonomiska konsekvenser**

Uppförande av nytt vattenverk finansieras av investeringsmedel.

##### **Sociala konsekvenser**

Uppförande av ett nytt vattenverk innebär att Lilla Edet får ett säkert dricksvatten (rening och leverans) i tillräcklig mängd utifrån behov i dag och i framtiden.

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

1. Samhällsnämnden beslutar om förordad placering för uppförande av nytt vattenverk.
2. Samhällsnämnden beslutar om att ge vatten- och avloppsenheter i uppdrag att under 2024 ansöka om vattendom för befintligt och framtida råvattenuttag.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

3. Samhällsnämnden ger vatten- och avloppsenheten i uppdrag att under 2023 genomföra en förstudie för ett nytt vattenverk på förordad lokalisering.
4. Samhällsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge planerings- och exploateringsenheten i uppdrag att införskaffa fastigheterna Ljungbacken 3 och Ljungbacken 4.
5. Samhällsnämnden ger vatten- och avloppsenheten i uppdrag att under 2023 utreda om fastigheten Ljungbacken 2 behöver inkluderas för uppförande av ett nytt vattenverk.
6. Samhällsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge planerings- och exploateringsenheten i uppdrag att ta fram ny detaljplan för ett nytt vattenverk.

Beslutet expedieras till  
Kommunstyrelsen

Beslutet skickas för kännedom till  
Elisabeth Linderöth, kommunchef  
Karin Holmström, sektorchef  
Maria Wagerland, enhetschef planering och exploatering



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 8

#### Beslut om utveckling och framtida avloppsrening på Ellbo

Dnr SAN 2022/671

##### Sammanfattning

I arbetet med kommunens framtida VA-försörjning har en lokaliseringsutredning för reningsverk genomförts. Med hänsyn till uppströms råvattenintag i älven har ett område från befintligt reningsverk och söderut studerats. Slutsatsen av lokaliseringsutredningen visar att placeringen Ellbo är undantagen strandskydd och höga naturvärden som råder i älven söder om området. Lokaliseringsutredningen har heller inte resulterat i alternativa placeringar som uppfyller givna kriterier. VA-enheten har arbetat vidare med översvämningsutredning samt geotekniska undersökningar. Dessa visar att det finns goda förutsättningar för platsen att kunna utvecklas för framtida avloppsrening i kommunen. För en framtida utbyggnation av reningsverket krävs att mark införskaffas. En ny detaljplan kommer att behöva tas fram för utveckling av Ellbo.

VA-enheten har idag ingen fullgod personalbyggnad som inrymmer all personal. Befintlig lokal uppfyller inte några behov såsom funktioner, plats och hygien. Idag hyr VA-enheten arbetsbodar, som är en undermålig lösning. En plan har tagits fram som innebär att uppföra en ny personalbyggnad inom befintlig fastighet. Inledande studier har genomförts och olika förslag på utförande har arbetats fram. En ny personalbyggnad finns med i kommunens lokalförsörjningsplan samt gällande investeringsplan. Uppförande av en ny personalbyggnad är en förutsättning för utveckling av reningsverket med positiva effekter för hela VA-verksamheten. Målet är att samtlig driftpersonal ska utgå från Ellbo.

Reningsverkets biosteg är en viktig del och funktion av reningsverket. Idag är biosteget underdimensionerat för befintlig belastning av spillvatten. Det som krävs för att kunna belasta verket inom befintligt tillstånd är utbyggnation av biosteget. En utbyggnad av biosteget är därför nödvändigt för att idag och i framtiden uppfylla lagstadgade reningskrav i miljötillståndet. Utbyggnationen är även nödvändig för kommande utbyggnadsplaner för bostäder i Lilla Edet.

##### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-12-16

Lokaliseringsutredning ARV Lilla Edet\_2021\_11-18\_slutversion

Klimatanpassning 20210705 Koncept PM Sweco

##### Ekonomiska konsekvenser

Åtgärder finansieras av investeringsmedel.





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### Sociala konsekvenser

En ny ändamålsenlig personalbyggnad uppfyller bransch- och lagkrav på hygien, jämställdhet samt kan utformas för att inrymma funktioner som krävs för ett framtida reningsverk. Samlokalisering ger bättre förutsättningar för effektivt samarbete och resursfördelning inom VA-enheten.

En utbyggnation av biosteget innebär att lagstadgade reningskrav kan följas samt ger förutsättningar att genomföra kommande utbyggnadsplaner för bostäder i Lilla Edet.

### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

1. Samhällsnämnden beslutar att befästa Ellbo som platsen för framtida avloppsrening i Lilla Edet.
2. Samhällsnämnden ger vatten- och avloppsenheten i uppdrag under 2023 att projektera ny personalbyggnad.
3. Samhällsnämnden ger vatten- och avloppsenheten i uppdrag under 2023 att projektera för nytt biosteg på Ellbo reningsverk.
4. Samhällsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge uppdrag till planerings- och exploateringsenheten att ta fram ny detaljplan för möjlig utveckling av Ellbo reningsverk.

Beslutet expedieras till  
Kommunstyrelsen

Beslutet skickas för kännedom till  
Elisabeth Linderöth, kommunchef  
Karin Holmström, sektorchef  
Maria Wagerland, enhetschef planering och exploatering



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 9

#### Lokalisering av vattenkiosk och slamtömningsstation

Dnr SAN 2022/673

##### Sammanfattning

För att tillgodose distribution av dricksvatten vid störningar i dricksvattennätet planerar VA-enheten att uppföra en vattenkiosk i kommunen. Vattenkiosken kommer att fungera som en service för kommuninvånare samt ett nytt hämtställe för ex. räddningstjänsten, spolbilar etc. som idag hämtar vatten vid vattenverket Majorsgatan.

På samma lokalisering planerar VA-enheten att uppföra en slamtömningsstation för tömning av enskilda avlopp samt mottagning av externslam från kommunens mindre reningsverk.

Idag finns mottagning av externslam vid Ellbo reningsverk. Mottagningen har en dålig funktion och bidrar med tunga transporter på området Ellbo. En ny modern slamtömningsstation kommer att minska luktpåverkan till omgivningen.

När befintlig slammottagning flyttas till ny plats frigörs på ett *effektivt sätt* yta och volymer på Ellbo reningsverk som krävs för att förbättra funktion och öka kapacitet. Ökad kapacitet på Ellbo reningsverk är nödvändigt för att kommunen ska kunna realisera detaljplaner och bygga nya bostäder.

Lokalisering av dessa anläggningar är styrda av befintlig VA-infrastruktur. Närhet till huvudvattenledningar, som är nödvändigt för funktion, samt krav på övrig infrastruktur och bebyggelse, har resulterat i två möjliga placeringar. Efter studier av markförhållanden och förutsättningar på plats har ett alternativ bedömts vara mest fördelaktigt utifrån givna kriterier.

Detaljplanen på identifierad placering medger inte någon byggnation så för att möjliggöra ett uppförande av vattenkiosk samt slamtömningsstation behöver ny detaljplan tas fram.

Anläggningarna bedöms vara av ett stort allmänt intresse; vattenkiosken ger en ökad service och möjlighet att tillgodose behov. En ny slamtömningsstation ger förutsättningar att på ett effektivt sätt kunna utveckla Ellbo reningsverk. Dessa båda anläggningar kommer att påverka hela kommunen positivt.

##### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 221216

Bilaga 1. Beskrivning av vattenkiosk och slamtömningsstation

Bilaga 2. Lokalisering vattenkiosk och slamtömningsstation



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### Ekonomiska konsekvenser

Vid leveransavbrott på dricksvattennätet behöver VA-kunder förses med dricksvatten på alternativt sätt. Idag finns ett dricksvattensläp i verksamheten som placeras vid lämplig plats vid störningar. För att detta ska fungera krävs också att rätt information går ut till berörda. Detta är en mycket begränsad service för invånare och även kostsam för kommunen. En fast vattenkiosk i kommunen förbättrar service till kommuninvånare samt leder till mindre arbete för VA-personal och ger därmed lägre kostnader. Dessutom planeras ett tagg-system som möjliggör debitering av dricksvatten till externa företag. Denna möjlighet finns inte idag.

En flytt av slammottagningen på Ellbo kommer att frigöra ytor och volymer som kan återanvändas och nyttjas för kapacitetshöjning av reningsverket. Om nya volymer ska byggas på annat sätt krävs ny detaljplan och sannolikt nytt tillstånd för reningsverket. Detta kommer att försena kommunens exploateringsplaner med många år samt öka totala kostnader.

### Sociala konsekvenser

Minskade transporter vid vattenverket kommer att förbättra arbetsmiljö och säkerhet. En ny slamtömningsstation som ersätter befintlig mottagning på Ellbo reningsverk kommer att förbättra arbetsmiljö och nyttja befintlig infrastruktur på ett miljöriktigt sätt.

### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

1. Samhällsnämnden beslutar att ge vatten- och avloppsenheten i uppdrag att fortsätta utreda förordad lokalisering av vattenkiosk samt slamtömningsstation.
2. Samhällsnämnden ger vatten- och avloppsenheten i uppdrag att under 2023 projektera för vattenkiosk samt slamtömningsstation.
3. Samhällsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge uppdrag till planerings- och exploateringsenheten att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra ett uppförande av aktuella anläggningar.

Beslutet expedieras till  
Kommunstyrelsen

Beslutet skickas för kännedom till  
Elisabeth Linderöth, kommunchef  
Karin Holmström, sektorchef  
Maria Wagerland, planerings- och exploateringschef



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 10

#### Beslutsprocess vatten och avlopp

Dnr SAN 2022/672

#### Sammanfattning

Kommunen står inför omfattande investeringar inom VA-försörjning. Tidigare inriktningsbeslut har upphävts och planer har reviderats. De olika behov som finns inom VA-området kan tillgodoses på olika sätt och tidplanen för respektive del påverkar kommunen olika. För att ge ett underlag inför beslut om vilka åtgärder som ska vidtas samt i vilken ordning har en multikriterieanalys genomförts. Kriterierna har värderats i en workshop där tjänstemän och experter deltagit.

En del av beslutsunderlaget i multikriterieanalysen är kommunens framarbetade befolkningsprognos. De osäkerheter som finns i befolkningstillväxt samt hur riskfaktorer hanteras påverkar värderingen av kriterierna.

Resultatet av multikriterieanalysen visar att en kombination av två alternativ är mest fördelaktigt för kommunen.

En prioritering av utbyggd avloppsrening ger kommunen förutsättning att realisera detaljplaner och resulterar i fler abonnenter som bär VA-investeringar. Reningsverket på Ellbo uppfyller idag inte gällande utsläppsvärden. Genom en utbyggnad nås en samnytta som både hanterar dagens utsläppsvärden positivt samt ger förutsättning för kommunen att växa. Dricksvattensäkerheten är idag inte tillfredställande. Det föreligger risk för distribution av otjänligt vatten som kan medföra ohälsa.

VA-enheten förordar alternativen A och E som innebär att efter hand utöka befintligt reningsverk på Ellbo inom gällande tillstånd och fastighet samt gå vidare med planering för uppförande av nytt vattenverk.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-09-09  
WS 220830 Lilla Edets framtida VA

#### Ekonomiska konsekvenser

Finansiering genom investeringsmedel. Analys och planering kommer att krävas för en hållbar taxeutveckling och kommunens lånetak.

#### Sociala konsekvenser

VA-försörjningen påverkar samhället direkt och är en förutsättning för att kommunen ska tillgodose behov idag och i framtiden.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12**

### **Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden**

Samhällsnämnden ger vatten- och avloppsenheten uppdraget under 2023 att arbeta vidare med förordat alternativ A och E.

Beslutet expedieras till

Karin Holmström, sektorchef

Beslutet skickas för kännedom till

Franz Wallebäck, enhetschef vatten och avlopp

Maria Wagerland, enhetschef planering och exploatering



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 11

#### Förstudie kretsloppspark

Dnr SAN 2022/578

#### Sammanfattning

För att uppfylla kommunens ansvar att samla in avfall har Lilla Edets kommun en återvinningscentral med omlastningsplats som är lokaliserad till Göta. Kommunen driver återvinningscentralen i egen regi, fastighetsägare är EdethusAB.

Verksamheten har sedan ett antal år identifierat behovet av att utveckla och expandera återvinningscentralen i Göta. En förstudie om detta genomfördes 2016. Några större åtgärder har av olika anledningar inte kunnat ske sedan dess, och behoven har också ökat sedan dess.

Denna förstudie ska fungera som ett underlag för det fortsatta arbetet.

Avfallsverksamheten växer, dels för att det kommer nya krav på avfallsverksamheten, dels för att mängderna ökar. Eftersom behovet av yta sannolikt kommer att öka de kommande åren är det viktigt att inte bara täcka dagens behov, utan också täcka behoven för en tid framåt genom att också avsätta yta för framtida expansion. Det sammanlagda behovet av yta bedöms vara 18 000 kvm + yta för framtida expansion = minst 22 000 kvm.

Återvinningscentraler har ett fokus på materialåtervinning, i stället för deponering som var standard tidigare. En kretsloppspark skiljer sig från en återvinningscentral genom att kretsloppsparken har ett större fokus på återanvändning, vilket är bättre ur miljösynpunkt och ett steg uppåt i avfallstrappan.

Omgivningens karaktär är viktig för kretsloppsparkens placering. Den bör placeras i ett område med närhet till platser som kommuninvånarna ofta besöker eller vistas i och gärna i närheten av kommunens tätort. Verksamheten ska lämpa sig i området till exempel passar ett industri- eller handelsområde. En kretsloppspark bör inte vara placerad på en avlägsen plats, till exempel i en avlägsen skogsmiljö.

Utifrån behoven från verksamheten och invånarna har verksamheten identifierat några alternativa områden som lämpliga att etablera en kretsloppspark på. Av de platserna förordar verksamheten en nyetablering på fastigheten Juno 1 och Överbol 1:5, som är på industriområdet mellan södra Lilla Edet och Göta, några av de stora fördelarna är att platsen ligger centralt beläget i kommunen och närheten till E45 där avfallstransporterna sker är fördelaktig, vilket också ger god tillgänglighet för invånarna.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

Som en del i etableringen av en kretsloppspark behövs en omlastningsstation, där avfall av olika fraktioner lastas om från insamlingsfordon till container.

Denna tidsplan är preliminär och förutsätter oförändrade leveranstider jämfört med oktober 2022:

Moment	Utförs
Beslut	Kvartal 1 2023
Upphandling av projektering	Kvartal 2 2023
Projektering	Kvartal 3-4 2023
Ansökan bygglov och miljötillstånd	Kvartal 4 2023
Upphandling samt byggstart	Kvartal 1 2024
Anläggning färdigställd	Kvartal 3 2024

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-01-04.

Förstudie kretsloppspark, daterad 2023-01-04.

### Ekonomiska konsekvenser

För att etablera en helt ny kretsloppspark i Lilla Edets kommun uppgår kostnaden till cirka 30 mkr exklusive markberedning. Kostnaden för markberedning är till stor del beroende på anläggningens placering men bör hamna i spannet mellan 10-20 mkr.

Detta innebär att det finns behov av 50 mkr i investeringsmedel 2023-2024 för avfallsverksamheten. Idag finns 50 mkr i investeringsbudgeten för 2023, en stor del av det beloppet kommer att behöva läggas på 2024 i stället för 2023.

### Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) yrkar att ärendet återremitteras för att

- utreda vad eventuella saneringskostnader kommer bli som konsekvens av att bygga om ÅVC:n kontra att bygga en ny ÅVC på annan plats
- utreda möjligheten samt de ekonomiska konsekvenserna av att bygga om ÅVC:n på befintlig plats
- bägge dessa delar av utredningen skall ske i samråd med Edethus AB.

### Beslutsgång

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

### Beslut

Ärendet återremitteras för att

- utreda vad eventuella saneringskostnader kommer bli som konsekvens av att bygga om ÅVC:n kontra att bygga en ny ÅVC på annan plats



LILLA EDETS  
KOMMUN

## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

- utreda möjligheten samt de ekonomiska konsekvenserna av att bygga om ÅVC:n på befintlig plats
- bägge dessa delar av utredningen skall ske i samråd med Edethus AB.

Beslutet expedieras till  
Karin Holmström, sektorchef

Beslutet skickas för kännedom till  
Ulf Nilsson, enhetschef  
Anders Johansson, ingenjör





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 12

#### Behovsutredning gällande miljöenhetens ansvarsområde 2023-2025

Dnr SAN 2023/2

##### Sammanfattning

Miljöbalken ställer krav på tillsynsmyndigheten att minst en gång per år uppdatera en behovsutredning som redovisar vilka resurser som krävs för att myndigheten ska leva upp till miljöbalkens krav. Då nämnden via miljöenheten även ansvarar för kontroll enligt livsmedelslagen samt prövning och tillsyn enligt viss annan lagstiftning kopplad till miljö- och hälsoskyddsområdet, redovisas behoven i en samlad behovsutredning. I denna ingår även sådana uppgifter med koppling till miljö-, natur- och hälsoskyddsområdet som är av mer strategisk art. Till exempel så har nämnden ansvar för viss miljöövervakning för att följa arbetet med att nå de svenska miljömålen anpassat till lagstadgade miljö kvalitetsnormer.

Behovsutredningen ligger till grund för framtagandet av nämndens tillsynsplan för miljöenhetens ansvarsområde.

Behovsutredningen har inte kunnat färdigställas i tid för utskick till arbetsutskottet den 12 januari pga. frånvarande personal, men ska vara klar innan utskick till kommande nämndsammanträde.

##### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-01-05

##### Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) yrkar att ärendet återremitteras för återkomma till nästa arbetsutskott med behovsutredningen som bilaga.

##### Beslutsgång

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

##### Beslut

Ärendet återremitteras för återkomma till nästa arbetsutskott med behovsutredningen som bilaga.

Beslutet expedieras till  
Kristian Nordström, miljö- och byggchef



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 13

#### **Beslut efter ansökan om bygglov för murar med staket på fastigheten Ström 1:199**

Dnr MB 2022-669

#### **Beslut**

Bygglov för två stödmurar med staket ges.

Avgiften för beslutet: 3 500 kr. Ytterligare avgift på 2 000 kr tillkommer vid startbesked.

#### **Beslutsunderlag**

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Ansökan, dnr MB-2022-669-12
- Situationsplan, dnr MB-2022-669-3
- Ritning på mur mot norr och söder, dnr MB-2022-669-16 och 17
- Sektion, dnr MB-2022-669-15
- Svar på kommunikering, dnr MB-2022-669-13
- Tjänsteskrivelse, dnr MB-2022-669-21

#### **Yrkanden**

Jörgen Andersson (C) yrkar att bygglov för två stödmurar med staket 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 om bygglov har inkommit i efterhand för redan uppförda murar.

Ansökan avser uppförande av två stödmurar av grå betongsten som delvis ska omgärda fastigheten Ström 1:199. I norr lämnas en öppning vid in- och utfarten. Stödmurarnas höjd varierar från 0,2 meter till 0,8 meter. På murarna placeras ett genomsiktligt staket utfört i smide med en höjd av 300 mm på mur mot öster och med en höjd av 450 mm på övriga murar.

För fastigheten gäller detaljplan för Stallgärdet södra delen med beteckning 1462-P57. Markanvändningen är bostadsändamål. På delar av fastigheten är det förbjudet att



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

bygga. Byggförbudet sträcker sig 4,5 meter in på fastigheten från Ryttmästarevägen och från den södra fastighetsgränsen.

Murarna som enligt ansökan placeras utmed fastighetens gränser berör delvis marken som inte får bebyggas. Drygt 50 % av murarnas totala längd uppförs på mark som inte får bebyggas. Liknande murar finns i bostadsområdet som har accepterats av före detta miljö- och byggnämnden. Muren är anpassad till nivåskillnadens mellan tomten och gatan. Den ger ett ordnat intryck och skymmer inte sikten och bedöms inte medföra någon annan form av olägenhet för grannarna. Planavvikelsen bedöms vara liten. Därtill bedöms muren vara förenlig med detaljplanens syfte som är att möjliggöra bostäder i olika former. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

### Beskrivning av ärendet

#### Ansökan

Ansökan avser uppförande av två stödmurar av grå betongsten med ovanpåliggande räcke i smide. Summan av murarnas längd är 61,1 meter och varierar i höjd mellan 0,2 och 0,8 meter, staketet i smide borträknat. 31 meter (drygt 50%) av murarna placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Stödmurarna placeras i tomtgräns mot fastigheten Ström 1:65 samt mot fastigheten Ström 1:198.

#### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Stallgårdet södra delen med beteckning 1462-P57 som vann laga kraft den 13 juli 2007. Planens syfte är bland annat att redovisa mark för bostadsbebyggelse. Markanvändningen är bostadsändamål. På delar av den aktuella fastigheten är det förbjudet att bygga. Byggförbudet berör en 4,5 meter bred markremsa längs med Ryttmästarevägen och den södra fastighetsgränsen. Därutöver får marken belastas med maximalt 20 kPa. Högre markbelastning medges om särskild geoteknisk utredning visar att det är möjligt.

Den sökta åtgärden strider mot detaljplanen.

#### Yttrande från sakägare

Berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägare till Ström 1:200, 1:196, 1:199, 1:65, 1:198, 1:201 och 1:209 bedöms vara berörda. Inga synpunkter har inkommit.

Sökande har lämnat synpunkter. Sökanden anser att den del av muren som är placerad på prickmark, d.v.s. mark som enligt detaljplanen ej får bebyggas, inte omfattas av bygglovsplikt och hänvisar till en policy i kommunen där murar upp till 55 cm inte är bygglovspliktiga. De hävdar därför att de delar av muren som är placerad på prickmark skulle kunna uppföras utan bygglov med hänvisning till kommunens policy.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### Kommunicering

Sökande har fått information om att deras ansökan inte är planenlig. De har även skriftligen kommenterat bedömningen, se bilaga *Svar på kommunikering*, dnr 2022-669-13.

### 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.

Bygglov får ges för en åtgärd som avviker mot detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten. Det framgår av 9 kap. 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.

Beslutet skickas till:

Sökanden, [REDACTED]

Beslutet delges:

Fastighetsägaren, [REDACTED]

Beslutet meddelas:

Fastighetsägarna till Ström 1:200, 1:196, 1:65, 1:198, 1:201 och 1:209

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

### 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. Avgift för startbesked tillkommer, vilket uppgår till 2 000 kr.

Ansökan var komplett den 18 oktober 2022 vilket ger en handläggningstid på 10 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften. Det finns därför inte skäl att reducera avgiften.

Faktura skickas separat.

### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

- 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.
- Beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Det gäller även om beslutet inte har vunnit laga kraft.
- Om byggstart sker innan beslut om bygglov har vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egen risk.
- Åtgärden får inte påbörjas innan samhällsnämnden lämnat ett startbesked. Innan startbesked kan ges ska förslag till kontrollplan inlämnas. Avgift för startbesked tillkommer i ett senare skede då beslut om startbesked meddelats.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.
- 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.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 14

#### **Beslut efter ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Assleröd 1:50**

Dnr MB-2022-971

#### **Beslut**

Ärendet skickas till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan (karta), dnr MB-2022-971-2
- Ansökan, dnr MB-2022-971-1
- Utlåtande från miljöenheten, dnr MB-2022-971-9

#### **Beslutsunderlag**

- Översiktlig lokaliseringskarta

#### **Yrkande**

Jörgen Andersson (C) yrkar att ärendet skickas till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.

#### **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 om förhandsbesked har inkommit för uppförande av två enbostadshus på den sydöstra delen av fastigheten Assleröd 1:50. De nya tomtplatserna ligger i anslutning till en mindre bebyggelse om tre bostadshus utanför sammanhållen bebyggelse mellan Västerlanda och Torskog. Platsen ligger relativt nära kommunens primära trafikstråk och avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd.

Enligt Lilla Edets kommuns översiktsplan är det aktuella området betecknat med R5: *Särskilt bevarandevärd odlingslandskap. Här avses områden enligt program för bevarande av odlingslandskapets natur och kulturvärden. Ny bebyggelse kan få tillkomma i dessa områden. Inom delområden med otillfredsställande stabilitetsförhållanden enligt SGI:s kartering av skredrisker ska planläggning och lovprövning föregås av geoteknisk utredning eller sakkunnig bedömning. Vid prövning ska särskilda hänsyn tas till natur- och kulturvärdena, landskapsbild samt traditionell lokalisering och utformning av bebyggelse på platsen. Tillkommande bebyggelse eller anläggningar får ej skada områdenas värden för natur- och kulturvård.*



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

De planerade tomterna ligger i en skogsdunge i direkt anslutning till åkermark. Väg till tomterna samt avloppsanläggning hamnar direkt på åkermarken.

### Yttranden från remissinstanser

Miljöenheten rekommenderar att ansökan avslås med hänvisning till jordbruksmarken samt naturvärden i skogsdungen.

### Yttrande från sakägare

Berörda sakägare på Assleröd 1:48, 1:42, 1:43, 1:49, 1:2, 1:50, 1:44, Groröd 5:12, 5:13 och 5:3 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

### Kommunicering

Inför beslutet har sökande getts möjlighet att ta del av bedömningen och det som tillförts ärendet av andra. 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 §. Avgiften fastställs med stöd av 12 kap. 8 § PBL och i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

#### Bygglovsenhetens bedömning

Enligt PBL ska markområden användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges för sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. I prövning av bygglov och förhandsbesked ska miljöbalkens 3 och 4 kapitel tillämpas. Enligt 3 kap. 4 § MB (1998:808) är brukningsvärd jordbruksmark av nationell betydelse och får endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Bedömningen är att den aktuella fastigheten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.

Byggnation på sökt plats kan inte anses vara från allmän synpunkt god hushållning med mark, främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och visar inte naturvärdena hänsyn.





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 15

#### **Beslut om byggsanktionsavgift för ändrad planlösning samt påverkan av brandskyddet på fastigheten [REDACTED]**

Dnr MB-2022-528

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

Ägaren till fastigheten [REDACTED], [REDACTED], påförs en byggsanktionsavgift om sammanlagt 6 158 kronor för att utan startbesked ha påbörjat byggnationen av ändrad planlösning samt ändrat brandskydd i bottenplanet av huvudbyggnaden på berörd fastighet.

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

#### **Beslutsunderlag**

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-12-07

#### **Sammanfattning av ärendet**

Bygglovsenheten mottog en bygglovsansökan för ombyggnation den 30 augusti 2022. Enligt ansökan skulle ett tvåbostadshus i tre våningsplan byggas om till ett flerbostadshus med fyra lägenheter.

Enligt gällande detaljplan (från 2010) så är endast enbostadshus tillåtna på platsen.

I byggnaden fanns sedan tidigare en mindre lägenhet i bottenplan (bygglov 1978). Att utöka med ytterligare två lägenheter strider dock mot detaljplanen och bygglovsenheten meddelade sökande att åtgärden var så pass planstridig att de troligen inte kunde få bygglov för åtgärden.

Efter en dialog med sökande framkom att åtgärderna redan utförts. Bygglovsenheten besökte platsen den 3 november 2022.

Lägenheterna var vid besöket helt färdiginredda med ny parkett, badrum samt kök. Det fanns dock en hel del som saknades då det gäller tillgänglighet samt brandavskiljning. Sökande hävdar att de inte förstått att det handlade om en bygglovspliktig åtgärd och hänvisar till att en byggtreprenör informerat dem om att bygglov inte krävts.

Enligt plan- och byggförordningen 6 kap. 5 § krävs inget bygglov men dock en anmälan om man gör en avsevärd ändring i planlösningen samt om man gör en ändring som väsentligt påverkar brandskyddet. Då de redan hade en mindre lägenhet i bottenplan så valde sökande därför att ändra sin ansökan till en anmälan och ändra till en större lägenhet i bottenplan.





LILLA EDETS  
KOMMUN

## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

Tekniskt samråd har genomförts på plats den 29 december 2022.

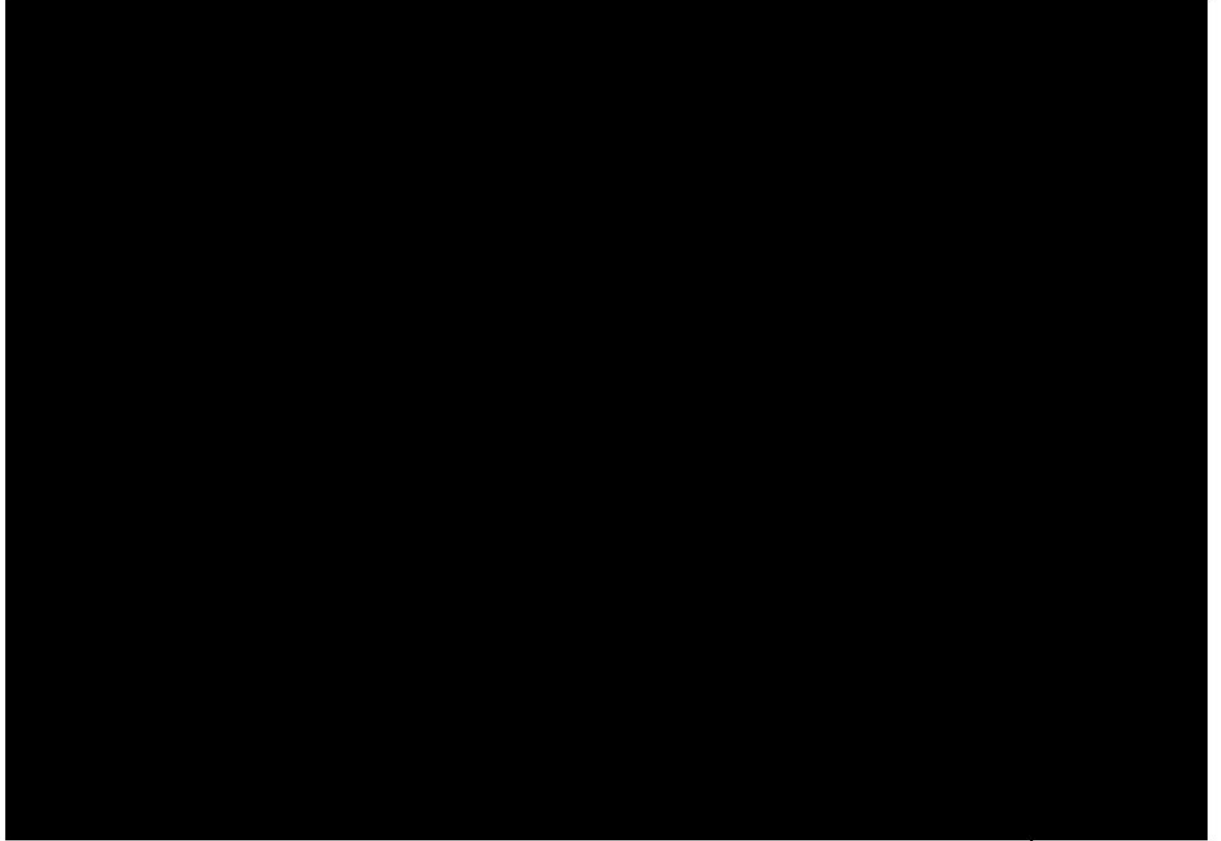


Bild 1. Tidigare planlösning, bygglovsritning från 1978-06-14



LILLA EDETS  
KOMMUN

## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

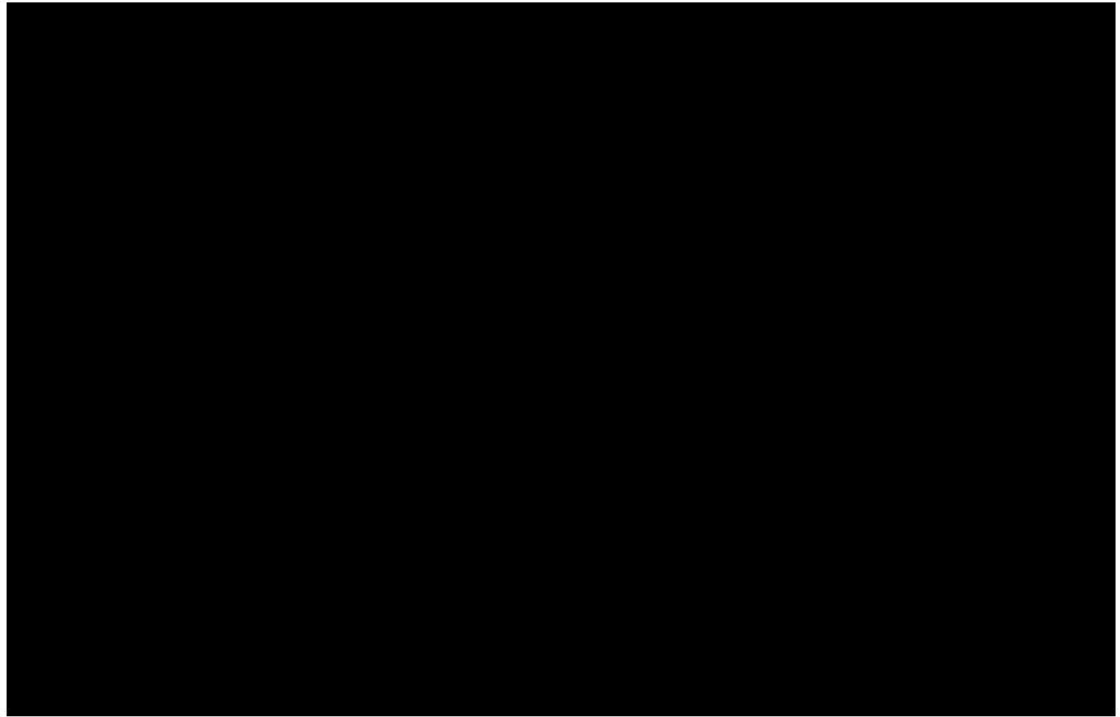


Bild 2. Planerad planlösning



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

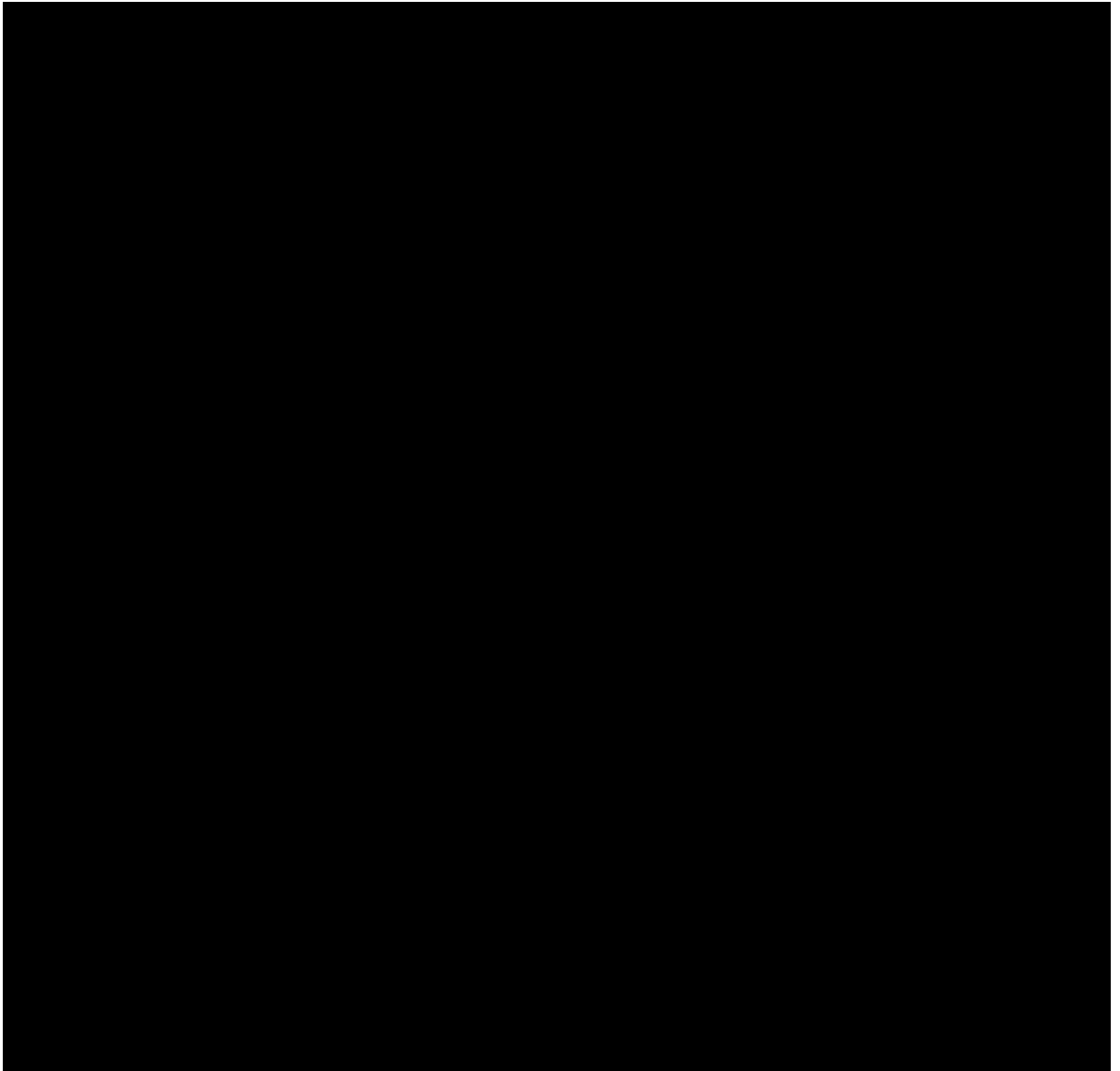


Bild 3. Skärmdump 2022-11-04 från uthyrningssite "Realigo". Enligt hemsida har bilden lagts ut den 13 oktober 2020.

### **Kommunicering**

Inför beslutet har fastighetsägaren getts möjlighet att ta del av det som tillförts ärendet samt beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Sökande har även informerats att ingen byggsanktionsavgift ska utgå ifall byggnadens planlösning återställs till sitt tidigare utseende. Inga synpunkter har inkommit.

I samband med ett genomfört tekniskt samråd på plats den 29 december berättade byggherren att hon varit ovetande om att det krävdes en anmälan för den genomförda åtgärden. Enligt byggherren hade en tidigare byggentreprenör meddelat henne att det inte krävts något myndighetsbeslut för åtgärderna. Bygglovsenheten bedömer dessa



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

uppgifter vara trovärdiga då byggherren själv kontaktat bygglovsenheten sommaren 2022 och därigenom anmält sig själv för olovlig byggnation.

### Beslutsmotivering

Åtgärden har påbörjats utan att startbesked lämnats. Då fastighetsköpet utfördes den 29 september 2020 och bilder på den befintliga byggnaden lades ut på internet den 13 oktober 2020 så gör bygglovsenheten bedömningen att åtgärderna utfördes någon gång efter den 29 september 2020.

Enligt inlämnade handlingar i ärendet så gör bygglovsenheten bedömningen att de genomförda åtgärderna påverkar en yta om 60 kvm.

### Beräkning av byggsanktionsavgift ändrad planlösning

Sanktionsarea (area-15 m <sup>2</sup> ):	45 m <sup>2</sup>
Aktuellt prisbasbelopp:	48 300 (2022)
Beräkningsgrundad formel:	$(0,125 * pbb) + (0,003 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning:	$(0,125 * 48\ 300) + (0,003 * 48\ 300 * 45)$
Beräknad sanktionsavgift:	<u>12 558 kr</u>

### Beräkning av byggsanktionsavgift för ändrat brandskydd

Antal:	1
Aktuellt prisbasbelopp:	48 300 (2022)
Beräkningsgrundad formel:	$0,25 * pbb * antal$
Beräkning:	$0,25 * 48\ 300 * 1$
Beräknad sanktionsavgift:	<u>12 075 kr</u>

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som fått en fördel av överträdelsen.

En byggsanktionsavgift får, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Bygglovsenheten gör bedömningen att byggherrens uppgifter att de vilseletts av en utomstående entreprenör vara trovärdiga. Bygglovsenheten föreslår att byggsanktionsavgiften sätts ner till en fjärdedel (6 158 kronor) av totalsumman (24 633 kronor).

Beslutet skickas till  
Hans Tjäder



LILLA EDETS  
KOMMUN

## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

Beslut delges



### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 16

#### Beslut om rättelseföreläggande för olovlig byggnation på garage på fastigheten [REDACTED]

Dnr MB-2016-902

#### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs [REDACTED], [REDACTED], som fastighetsägare och byggherre till fastigheten [REDACTED] att senast sex månader efter att beslutet vunnit laga kraft ha rivit den olovligt uppförda överytan (8,64 kvm) på det tillbyggnad garaget.

Föreläggandet förenas med ett vite om 50 000 kronor om åtgärden inte genomförs.

#### Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Yttrande från fastighetsägare, dnr MB-2016-902-26
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-12-07

#### Yrkande

Jörgen Andersson yrkar att den olovligt uppförda överytan ska rivs sex månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

#### 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

I samband med genomgång av äldre utgångna bygglov noterade bygglovsenheten via flygfoto att en genomförd tillbyggnation verkade vara betydligt större än vad bygglovet visade. Bygglovsenheten besökte fastigheten den 5 oktober 2022 och kunde konstatera att ett tillbyggt garage byggts ut 2,4 meter längre än vad bygglovet medgav.

Bygglov för tillbyggnad av garaget lämnades den 29 augusti 2017. Den föreslagna utformningen innebar en avvikelse från den gällande detaljplanen gällande garagets yta som blev 43,2 kvm, (detaljplanen tillåter max 40 kvm). Bygglovsenheten bedömde då att avvikelsen var liten. Avvikelsen bedömdes ej heller vara någon betydande olägenhet.

Enligt beslutet skulle garaget förlängas med 3 meter men vid besöket den 5 oktober 2022 uppmättes en tillbyggnad på 5,4 meter.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

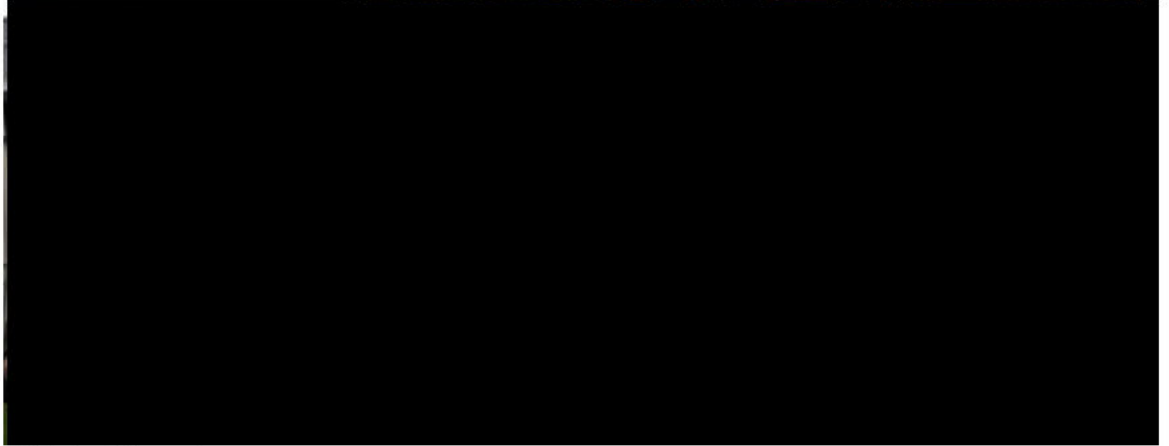


Bild 1, tillbyggt garage.

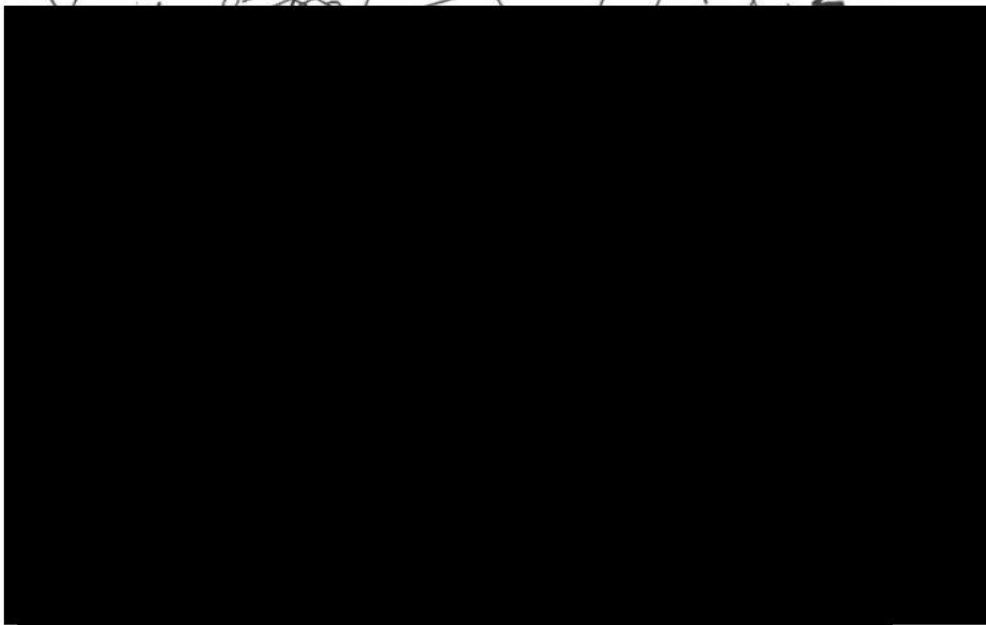


Bild 2. Situationsplan från bygglovsansökan



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

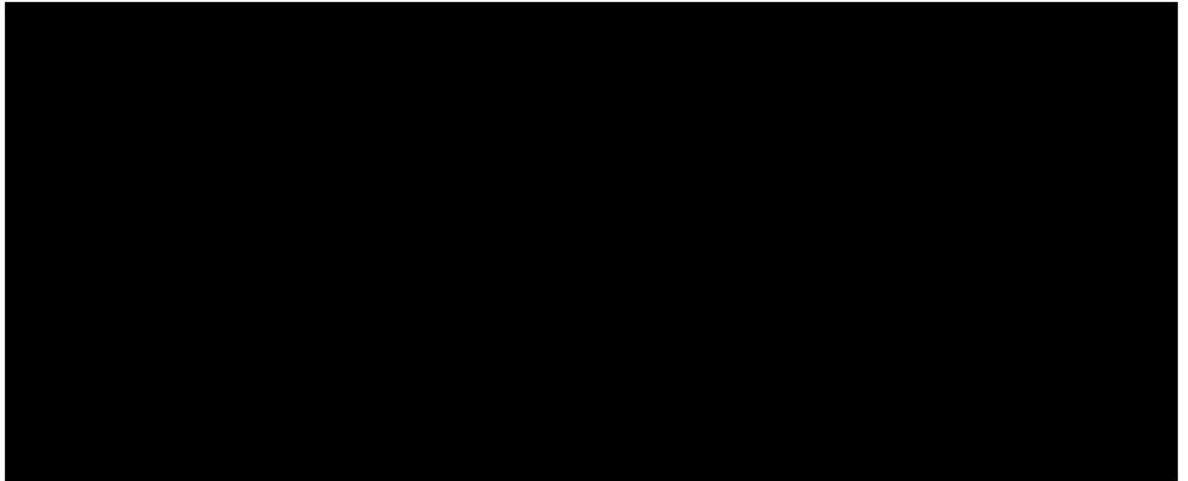


Bild 3 Fasadritning från bygglovsansökan.

### **Kommunicering**

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

Fastighetsägaren har yttrat sig i ärendet och menar på att de har ett bygglov på att få bygga ut garaget 5 meter, godkänt den 2 september 2016 med underskrift av en av bygglovsenhetens handläggare.

Bygglovsenheten har informerat fastighetsägaren att skrivelsen från den 2 september 2016 inte var ett bygglovsbeslut utan en begäran om komplettering.

### **Beslutsmotivering**

Garaget har byggts 2,4 meter längre än vad bygglovet medgav. Detta innebär att hela den tillkommande ytan på 2,4 x 3,6 kvm hamnar på byggförbudsområdet. Garaget som fick en mindre planavvikelse då det gäller ytan i samband med bygglovet får därmed en ytterligare överyta på 8,64 kvm, totalt 51,84 kvm.

Bygglovsenheten bedömer inte att bygglov kan beviljas i efterhand då en yta om 51,84 kvm samt 8,64 kvm byggnation på byggförbudsområdet tillsammans inte kan betraktas som en liten avvikelse.

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 50 000 kronor.





LILLA EDETS  
KOMMUN

## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

Beslutet skickas till  
Hans Tjäder

Beslut delges  
[REDACTED]

Beslutet meddelas  
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### § 17

#### Beslut om byggsanktionsavgift för växthus på fastigheten

Dnr MB-2016-902

#### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Ägarna till fastigheten [REDACTED] samt [REDACTED], påförs en byggsanktionsavgift om sammanlagt 12 075 kronor för att utan startbesked ha påbörjat byggnationen av två växthus på tomtens nordöstra hörn.

Byggsanktionsavgiften ska delas solidariskt av fastighetsägarna och betalas inom två månader från delgivning av detta beslut, 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. 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 i ärendet är att ta bort de uppförda växthusen senast 4 månader från delgivning av detta beslut.

#### Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Yttrande från fastighetsägare, dnr MB-2016-902-26
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-12-07

#### Yrkanden

Jörgen Andersson (C) yrkar att de uppförda växthusen ska tas bort senast fyra månader från delgivning.

Mona Dieng (S) 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

Bygglovsenheten har i samband med genomgång av äldre utgångna bygglov noterat uppförande av två växthus.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

Bygglovsenheten besökte fastigheten den 5 oktober 2022 och kunde konstatera att där fanns tre uppförda komplementbyggnader invid fastighetens östra gräns.

De uppförda komplementbyggnaderna som upptog en yta av 14 kvm är placerade i direkt anslutning till fastighetens östra gräns, (11,34 kvm invid garage och 2,64 kvm invid sydöstra tomthörnet). Komplementbyggnadernas höjd är 2,2 meter. Området utanför den östra tomtgränsen är allmän platsmark (parkmark).



Bild 1, tillbyggt garage samt två komplementbyggnader med en yta av 11,34 kvm.

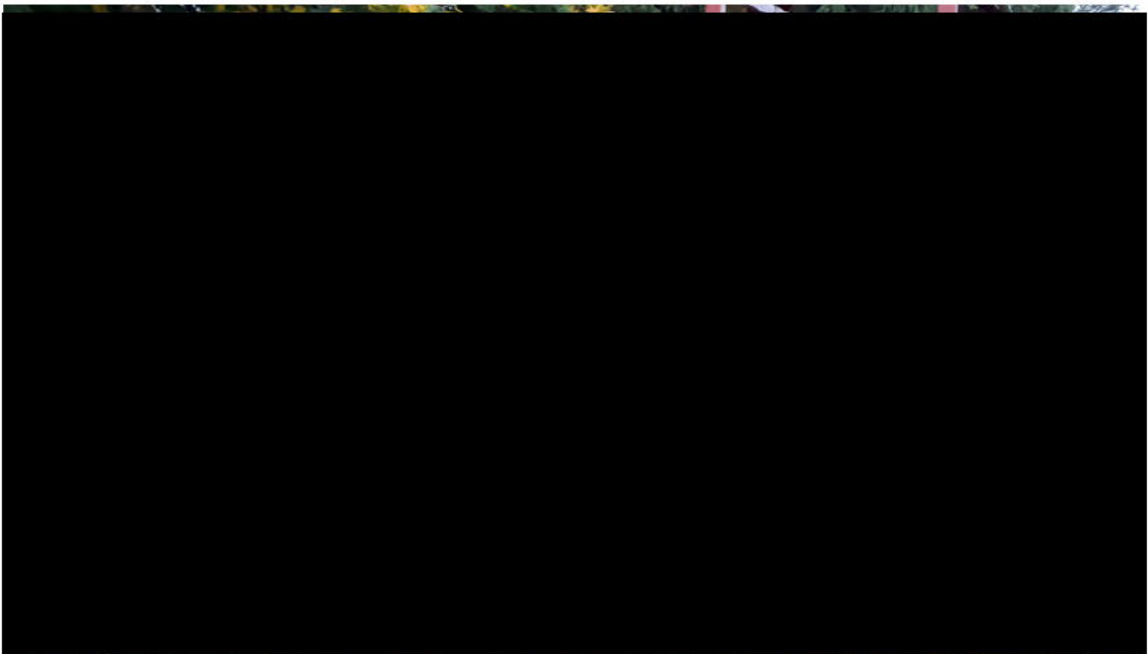


Bild 2, komplementbyggnad på 2,64 kvm invid tomtens sydöstra hörn.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12



Bild 3, flygfoto från 2020



Bild 4, flygfoto från 2018



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### Kommunicering

Inför beslutet har fastighetsägaren getts möjlighet att ta del av det som tillförts ärendet samt beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Fastighetsägaren har även informerats att ingen byggsanktionsavgift kommer att utgå om byggnaderna rivits innan nämndmötet.

Fastighetsägaren har yttrat sig i ärendet och hänvisar till ”friggebodsreglerna” och att dessa gäller på platsen. Han har dock fått information att reglerna inte gäller i det aktuella fallet.

### Beslutsmotivering

Vid en genomgång av flygfoton noterar bygglovsenheten att de två komplementbyggnaderna invid garaget inte fanns på platsen 2018, då det gäller den mindre komplementbyggnaden invid det sydöstra tomthörnet så går det inte att säkerställa när denna byggnad uppförts.

Bestämmelserna om bygglovsbefrielse för komplementbyggnader tillhörande en- och tvåbostadshus, s.k. friggebodar, infördes 1980 i 54 § 2 mom. punkt 6 byggnadsstadgan, 1959:612.

Ett av villkoren är att ”byggnaderna placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, eller på det avstånd från denna som var föreskrivet i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.”

För att ovanstående ska kunna utföras närmre tomtgränsen än 4,5 meter så måste godkännande från alla grannar som är berörda inhämtas. Då det gäller allmän plats eller allmän gata så finns det ingen som kan representera alla de personer som kan tänkas använda ytan. Detta gäller oberoende av vem som äger marken och oberoende av om marken är planlagd eller inte.

Det medför att en byggnad som är placerad inom ett avstånd av 4,5 meter från en gräns mot allmän plats eller gata alltid kräver bygglov.

Då den aktuella platsen på tomten är belagd med byggförbud så kan inte bygglov beviljas i efterhand för de uppförda växthusen.

De två växthusen invid garaget uppfördes någon gång mellan 2018–2020, då det gäller den tredje komplementbyggnaden så kan det inte bestämmas när denna uppfördes. Möjlighet att utfärda en byggsanktionsavgift preskriberas efter 5 år och möjligheten att utfärda vite preskriberas efter 10 år.

Bygglovsenheten gör följande bedömning:

1. De två komplementbyggnaderna (växthusen) vid garaget ska rivras. En byggsanktionsavgift på 12 075 kronor ska utgå om byggnaderna inte rivits innan nämnden har sitt möte (2022 års prisbasbelopp).
2. Den tredje komplementbyggnaden invid tomtens sydöstra hörn kan stå kvar då det saknas bevis för när denna byggnad uppförts.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12

### Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsarea (area-15 m <sup>2</sup> ):	0 m <sup>2</sup>
Aktuellt prisbasbelopp:	48 300 (2022)
Beräkningsgrundad formel:	$(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning:	$(0,25 * 48\,300) + (0,005 * 48\,300 * 0)$
Beräknad sanktionsavgift:	<u>12 075 kr</u>

Beslutet skickas till  
Hans Tjäder

Beslut delges



### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2023-01-12**

### **§ 18**

#### **Information**

##### **Sammanfattning**

- Enhetschef Kristian Nordström informerar om utbildningar i ämnet bygg och miljö för förtroendevalda.

##### **Beslut**

Informationen antecknas till protokollet.