



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Datum: fredag 17 maj 2024
Tid: 08:30-11:35
Plats: Västra Roten
Justeringsdag: tisdag 23 maj
Paragrafer: 65-76
Utses att justera: Andreas Freiholtz (SD)

Underskrifter:

Sekreterare

Ingela Flodin

Ordförande

Mona Burås (S)

Justerare

Andreas Freiholtz (SD)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ

Samhällsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2024-05-17

Datum då anslaget sätts upp

2024-05-24

Datum då anslaget tas ner

2024-06-16

Förvaringsplats för protokollet:

Sektor kommunledning

Underskrift:

Ingela Flodin



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Beslutande

Mona Burås (S), ordförande

Andreas Freiholtz (SD)

Jörgen Andersson (C)

Övriga närvarande

Tjänstepersoner

Ingela Flodin, nämndsamordnare

Kristian Nordström, tf sektorchef

Simon Dahlgren, ekonom § 67

Anna Berlin, enhetschef stadsmiljö §§ 68, 75-76

Anna Tauson, kommunekolog § 70

Maria Olsson, miljöinspektör § 71

Hans Tjäder, bygglovshandläggare §§ 72-74



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Innehåll

- § 65 Godkännande av dagordning
- § 66 Anmälan av jäv
- § 67 Information om tertialrapport 1 för samhällsnämnden
- § 68 Samråd för detaljplan för bostäder inom fastigheterna Ström 1:207 och 1:208 m.fl. Södra Stallgärdet
- § 69 Beslutsuppföljning för samhällsnämnden 2024
- § 70 Nytt naturvårdsprogram för Lilla Edets kommun
- § 71 Beslut om föreläggande på fastigheterna [REDACTED]
- § 72 Beslut efter ansökan om bygglov för stödmur och marklov för ändring av marknivån på fastigheten [REDACTED]
- § 73 Beslut efter ansökan om bygglov för 11 parkeringsplatser [REDACTED]
- § 74 Beslut på byggsanktionsavgift för olovligt byggande på fastigheten [REDACTED]
- § 75 Sektorns dialog med arbetsutskottet
- § 76 Information



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 65

Godkännande av dagordning

Utgående ärende:

- Beslut efter ansökan om bygglov för 11 parkeringsplatser [REDACTED]

Beslut

Dagordningen med ordförandens tillägg godkänns.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 66

Anmälan av jäv

Ingen anmäler jäv till dagens sammanträde.

Beslut

Arbetsutskottet antecknar informationen.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 67

Information om tertialrapport 1 för samhällsnämnden

Dnr SAN 2023/194

Sammanfattning

Tf sektorchef Kristian Nordström och ekonom Simon Dahlgren informerar om resultatet för tertialrapport 1.

Beslut

Arbetsutskottet antecknar informationen.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 68

Samråd för detaljplan för bostäder inom fastigheterna Ström 1:207 och 1:208 m.fl. Södra Stallgårdet

Dnr SAN 2024/157

Sammanfattning

Upprättat förslag till detaljplan för bostäder inom fastigheterna Ström 1:207 och 1:208 m.fl., Södra Stallgårdet, är ute på samråd. Planförslaget innebär att ett obebyggt kvarter delas upp i två mindre bostadskvarter. I syfte att komplettera befintlig bostadsbebyggelse som domineras av villor möjliggörs ca 30 bostäder i form av kedjehus, radhus, parhus och till viss del flerbostadshus.

Sektor samhälle har följande synpunkter på planförslaget:

- Planbeskrivningen bör under rubriken "Avfall" kompletteras med uppgiften om att flerbostadshus ska ha gemensam lösning för avfallskärl med gemensamt hämtställe.
- Angivna sikttrianglar bör antingen vara allmän platsmark eller ha föreskrifter där höjden på objekt säkerställs till max 80 cm från gatans nivå. För det norra kvarteret behöver sikten säkerställas om 17 meter (Ryttmästaregatan samt Stallvägen) respektive 5 meter (nya lokalgatan). Måtten 10 x 10 meter kan också användas på motsvarande sätt som i södra kvarteret om så önskas.
- Om parkering planeras enskilt vid varje enskild fastighet ska parkeringstalet sättas till minimum 1,0 bilplats/lägenhet i planbeskrivningen. Om en gemensam parkeringsanläggning anläggs är minimum 0,9 bilplatser/lägenhet. I båda fallen ska en besöksparkering som kan samnyttjas adderas till området med minimum 0,2 besöksparkering/lägenhet.
- Kommunen kan överväga möjligheten att den föreslagna gatan istället förläggs på kvartersmark, med minskade kostnader för kommunen både avseende investering, drift och underhåll. Man behöver i ett sådant scenario också bedöma livskraften och handlingsförmågan i den förening/gemensamhetsanläggning som ska ansvara för kvartersgatan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-05-05

Planbeskrivning daterad 2024-02-19

Plankarta daterad 2024-02-19

Illustrationskarta daterad 2024-02-19



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Bullerutredning daterad 2023-02-16

Dagvattenutredning daterad 2023-07-11

Geotekniskt PM daterad 2023-02-02

Markmiljöundersökning inkl. bilagor, daterad 2023-03-31

Ekonomiska konsekvenser

Samhällsnämnden kommer att få ökade drifts- och underhållskostnader för lokalvägen som byggs inom detaljplanen. Om den föreslagna gatan förläggs på kvartersmark medför detta inga ökade kostnader vare sig vid byggnation eller för drift och underhåll.

Sociala konsekvenser

Området bedöms vara lämpligt för bostadsändamål och inga natur- eller miljöintressen av betydelse påverkas.

Yrkanden

Andreas Freiholtz (SD) yrkar bifall till sektorns förslag samt att följande synpunkt läggs till: För att tillgodose framtidens behov av skollokaler vore det lämpligt att ha kvar en yta för detta inom detaljplanen för Ström 1:207 och Ström 1:208 m fl, alternativt att utvidga befintligt område för skola.

Jörgen Andersson (C) yrkar avslag på Andreas Freiholtz (SD) tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först frågan om arbetsutskottet bifaller eller avslår sektorns förslag och finner att arbetsutskottet bifaller sektorns förslag. Ordföranden ställer sedan Andreas Freiholtz (SD) förslag mot Jörgen Anderssons (C) avslag på Andreas Freiholtz (SD) tilläggsyrkande och finner att arbetsutskottet beslutar att avslå Andreas Freiholtz (SD) förslag.

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden godkänner yttrandet.

Reservation

Andreas Freiholtz (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Beslutet expedieras till

Maria Wagerland, planerings- och exploateringschef

Matilda Svenning, planhandläggare



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 69

Beslutsuppföljning för samhällsnämnden 2024

Dnr SAN 2024/22

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 2024-04-26

Beslutsuppföljning

Ekonomiska konsekvenser

-

Sociala konsekvenser

-

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden antecknar informationen.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 70

Nytt naturvårdsprogram för Lilla Edets kommun

Dnr SAN 2024/161

Sammanfattning

Miljöenheten har under en längre tid lyft behovet av att ta fram ett nytt Naturvårdsprogram. I samband med att arbetet initierades med den nya översiktsplanen sökte enheten bidrag från den Lokala naturvårdssatsningen (LONA) för projektet. Tid för naturvårdsprogram avsattes i tillsynsplanen. Länsstyrelsen beviljade statligt bidrag enligt ansökan vilket innebär att kommunen får 50% av den totala kostnaden i bidrag.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut om preliminärt bidrag

Beslut SAN 2024-04-25 Informationsärende om nytt Naturvårdsprogram för Lilla Edets kommun

Ekonomiska konsekvenser

Bidrag har beviljats på 408 000 kronor. Medfinansieringen utgörs huvudsakligen av kommunekologens nedlagda tid, men också en beräknad konsultkostnad på max 136 tkr fördelat under en fyraårsperiod.

Sociala konsekvenser

Framtagandet av naturvårdsprogrammet kommer att främja ett strategiskt naturvårdsarbete som långsiktigt kommer kommuninvånarna till gagn.

Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) yrkar bifall till sektorns förslag.

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden uppdrar åt sektorn att påbörja arbetet med det nya naturvårdsprogrammet. Det material som tas fram under arbetets gång skickas löpande in som underlag till översiktsplanen.

Beslutet expedieras till

Anna Tauson, kommunekolog



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 71

Beslut om föreläggande på fastigheterna Bliksered 2:3 m. fl.

Dnr MB-2022-1018

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden förelägger Trafikverket (organisationsnummer 202100-6297) om att genomföra följande åtgärder på fastigheterna Lilla Edet [REDACTED]

1. Upprätta plan för översiktlig miljöteknisk markundersökning för område som minst omfattar det område som markerats i kartbilaga benämnd Undersökningsyta. Denna punkt ska redovisas skriftligen till samhällsnämnden senast 3 månader efter att beslutet vinner laga kraft och förenas med ett vite om 100 000 kronor.
2. Låta oberoende miljökonsult ta fram provtagningsplan för ovanstående undersökning som ska presenteras skriftligen för samhällsnämnden senast 6 månader efter att beslut vinner laga kraft. Denna plan ska även innefatta provtagningsplan för de vattendrag som angränsar området. Denna punkt förenas med ett vite om 100 000 kronor.
3. Genomföra översiktlig miljöteknisk markundersökning enligt ovanstående punkter senast 12 månader efter detta beslut vinner laga kraft. Denna ska rapporteras skriftligen till samhällsnämnden inom samma tidsram. Denna punkt förenas med vite om 500 000 kronor.

Handlägningsavgiften fastställs till 10 350 kr.

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

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut om föreläggande med vite på fastigheten [REDACTED], daterat den 3 maj 2023, dnr MB-2022-1018-32
- Översiktskarta över området samt kart med fastighetsgränser markerade
- Översiktskarta med inre skyddszon för vattenskyddsområde markerat
- Förslag på undersökningsyta
- Ortofoto över området från åren 2009, 2012, 2014 och 2022
- Minnesanteckningar från möte på plats den 16 december 2022, daterat den 28 december 2022, dnr MB-2022-2018-2
- Minnesanteckningar från fältbesök den 11 april 2023, daterad den 24 april 2023, dnr MB-2022-1018-5
- Tidslinje över ärende MB-2011-371 och MB-2022-1018 fram till oktober 2023



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Sammanfattning av ärendet

Historik i ärendet

Under 2011 inkom till dåvarande miljö- och byggnämnden i Lilla Edets kommun en anmälan om återvinning av avfall för anläggningsändamål på fastigheterna [REDACTED] (härefter ”aktuella fastigheter”). Ärendet avsåg utfyllnad och förbättring av jordbruksmark med schaktmassor från närområdet i samband med byggandet av nya E45. Nämnden meddelade beslut den 25 maj 2011 avseende att Trafikverket fick lov att använda upp till 300 000 m³ schaktmassor för terrängmodellering och utfyllnad av jordbruksmark. Massorna skulle uppfylla Naturvårdsverkets begränsningsnivå för KM (Känslig markanvändning) med de parametervärden som gällde 2011 och skulle uteslutande komma ifrån schaktarbeten i samband med anläggandet av E45:an på sträckan Edet Rasta till Torpa. De ytor som skulle schaktas av bestod huvudsakligen av jordbruksmark, och därför gick fastighetsägarna med på förfarandet.

Anläggningsarbetet skulle vara färdigställt under 2013, men då fastighetsägare redan då var missnöjda med resultatet på grund av bland annat stenar i marken som rent praktiskt omöjliggjorde åkerdränering, kunde aldrig slutbesiktning av området genomföras. Enligt utsago från fastighetsägare men också personlig kontakt mellan undertecknad och förutvarande miljöinspektör, har fastighetsägare i Bliksered flera gånger påtalat att de önskat återuppta tillsynsärende i detta fall. Att så inte gjorts tidigare är för att man då bedömt detta vara ett civilrättsligt fall mellan Trafikverket och fastighetsägarna.

I slutet av 2022 inkom begäran från fastighetsägare att kommunen skulle återuppta tillsynsärende på nämnda fastigheter med avseende på det anläggningsarbete med jordschaktmassor som Trafikverket genomfört där under åren 2011 till 2013. Frågan gällde nu även misstanke om kemisk förorening av mark.

Förutsättningar

Miljöinspektör från kommunen har varit ute på plats flera gånger och kunnat konstatera att det förekommer stenar och block på åkrarna. Även metallskrot och en och annan asfaltskoka har iakttagits. Det har däremot inte gått att se någon påverkan på växtlighet från föroreningar. Detta utesluter inte att det kan finnas föroreningar i marken efter att verksamhetsområdet avvecklades under 2013.

Enligt ett kontrollprogram från Trafikverket som antogs i samband med anmälan 2011, skulle prover på vattendrag och brunnar i närområdet genomföras. Förfrågan ställdes under hösten 2023 till Trafikverket om de provtagningar på bäckar och närliggande brunnar som skulle genomförts enligt antaget kontrollprogram i deras arkiv. Efter två månader hade inget material framkommit. Då delar av området nu ryms inom inre skyddszon för vattenskyddsområde för Göta älv och Vänersborgsviken, är det extra viktigt att just punkten avseende vattenkvaliteten i området följs upp.

Vidare har inte heller provtagningsprotokoll på de massor som tillförts området kunnat lokaliseras, men då Trafikverkets egenkontrollprogram för E45-projektet mellan Edet Rasta och Torpa angav att endast avvikelser skulle rapporteras till tillsynsmyndighet, är det inte sannolikt att dessa sparats. Det förelåg inte heller de strikta krav på dokumentation och



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

rapportering vid transport som finns sedan 2020 i och med införandet av nuvarande avfallslagstiftning.

Trafikverket förelades därför under hösten 2023 att inkomma med ett förslag på undersökningsprogram för aktuella fastigheter och att detta skulle vara samhällsnämnden till handa skriftligen senast 3 månader efter lagakraftvunnet beslut. Något sådant undersökningsprogram har inte inkommit till samhällsnämnden.

Yttranden

Berörda sakägare har underrättats inför kommande beslut om vite. Inga skriftliga synpunkter av vikt inför beslutet har inkommit.

Trafikverkets representant har muntligen via telefon meddelat handläggare på miljöenheten att förseningen berott på den stora belastning den statliga myndigheten utsatts för i Västsverige efter skredet i Stenungsund och det kraftigt försenade arbetet med Bohusbanans renovering.

Motivering till beslutet

Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Enligt 2 kap. 1 § i miljöbalken (MB) gäller att när frågor prövas om tillåtlighet, tillstånd, godkännande och dispens och när sådana villkor prövas som inte avser ersättning samt vid tillsyn enligt denna balk är alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av detta kapitel iakttas. Detta gäller även den som har bedrivit verksamhet som kan antas ha orsakat skada eller olägenhet för miljön. [...]

Enligt 2 kap. 8 § MB är alla som bedriver eller har bedrivit en verksamhet, eller vidtagit en åtgärd som medfört skada eller olägenhet för miljön, ansvariga för att denna avhjälpas i den omfattning det kan anses skäligt enligt 10 kap eller till dess skadan eller olägenheten har upphört. I den mån det föreskrivs i denna balk kan i stället skyldighet att ersätta skadan eller olägenheten uppkomma.

Enligt 3 kap. 4 § MB är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Enligt 10 kap. 2 § MB är den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till en föroreningskada eller allvarlig miljökada (verksamhetsutövaren) ansvarig för det avhjälpande som skall ske enligt bestämmelserna i detta kapitel.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap 14 § MB får beslut om förelägganden eller förbud förenas med vite.

I MB:s 26 kap. 22 § anges bland annat att den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Nämndens bedömning

Enligt 3 kap. 4 § MB är jordbruksmark av nationell betydelse. Denna mark får endast tas i anspråk i den mån det behövs för att uppfylla väsentliga samhällsintressen. I detta fall rörde sig detta samhällsintresse om E45:ans utbyggnation till motorväg. Det innefattade inte ianspråktagande av aktuella fastigheter i någon större utsträckning och bedömdes således tillåtligt.

De främsta föroreningarna i området verkar vara av så kallad fysikalisk natur, det vill säga stora stenar och metallskrot, som i de allra flesta fall inte utgör någon risk för kemisk förorening av mark. Borttagande av dessa är fortsatt en civilrättslig fråga mellan Trafikverket och fastighetsägarna, då detta regleras i det avtal som upprättats mellan parterna. Denna tvist lämnas därför till civilrättslig instans och kommer inte hanteras vidare av samhällsnämnden i detta ärende.

Det är däremot inte klarlagt att kemisk förorening av området har skett. Ansvaret för att detta utreds ligger hos Trafikverket, då de stod som huvudverksamhetsutövare vid utbyggnationen av E45. Detta har stöd av domen MÖD 2011:25 där det klargjordes att föreläggande enligt 26 kap 22 § MB inte förutsätter att verksamheten orsakat miljöskada, utan att det räcker med att det misstänks att sådan kan ha skett. Ett sådant föreläggande kan också riktas mot en avslutad verksamhet enligt samma dom.

Föreläggande med en vidare lydelse utfärdades mot Trafikverket i slutet av oktober 2023, då utan vite. I detta föreläggande ingick inte krav på utförande av undersökningen utan detta föreläggande rörde endast upprättande av provtagningsprogram och upprättande av översiktlig markteknisk undersökning på aktuella fastigheter i Bliksered. Detta föreläggande föregicks av en förfrågan till Trafikverkets centralarkiv med en begäran av kopior på provtagningsprotokoll från tiden för ombyggnationen av E45:an. Liknande fråga hade också ställts till Trafikverkets lokalkontor i Trollhättan.

Det verkar inte finnas vare sig centralt arkiverad information om provtagningar av yt- och grundvatten i området enligt antaget kontrollprogram från 2011, eller lokalt bevarad dokumentation av provtagning av de schaktmassor som körts ut på de aktuella fastigheterna.

Trafikverket har i muntliga kontakter med miljöenheten åberopat den ansträngda situationen på det statliga verket under hösten 2023 som orsak till dröjsmålet att



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

inkomma med begärda uppgifter. Upphandling av konsulter ska vara på gång men ingen ytterligare information har inkommit sedan mitten av mars 2024.

Samhällsnämnden finner det därför behövt att förelägga Trafikverket med vite om att genomföra en översiktlig miljöteknisk markundersökning över de aktuella fastigheterna. Nämnden har dessutom avvaktat längre än den tid som angavs i föregående beslut i ärendet.

Kravet på upprättande av en översiktlig markteknisk undersökning med tillhörande provtagningsprogram grundar sig huvudsakligen i avsaknaden av dokumenterade undersökningar av grund- och ytvatten i området i samband med anläggningsarbetena. Detta får antas ha varit en brist i verksamhetens egenkontroll. Samhällsnämnden stödjer sig i detta beslut på miljöbalkens 26 kap. 22 §. Det höga vitesbeloppet kommer sig av att den yta som är aktuell att undersöka utgör cirka 17,4 ha åkermark och provtagningarna som kommer behöva genomföras är dyra. Kontakt har tagits med närliggande miljökontor i grannkommuner, som kunnat intyga att vitesnivån är proportionerlig med avseende på kraven på åtgärder.

Att kräva att en verksamhetsutövare undersöker mark och vattendrag där de bedrivit miljöfarlig verksamhet för att klargöra om förorening har skett, får anses utgöra ett minimum sett till lagens krav på bevis. Någon skälighetsavvägning ska inte göras i detta fall då kravet på att visa om något är oskäligt betungande ligger på verksamhetsutövaren, i detta fall Trafikverket. Att delar av området dessutom ligger inom inre skyddszon för Göta älvs vattenskyddsområde understryker ytterligare värdet av att säkerställa aktuella förhållanden inte negativt kommer påverka vattenkvaliteten i området.

Samhällsnämnden har valt att dela upp vitet på de olika förläggandepunkterna, vilket möjliggör för Trafikverket att jämka vitet, om så skulle bli aktuellt.

Beslutet expedieras till
Trafikverket, Ärenderegistreringen, Borlänge
Fastighetsägare av [REDACTED]

Beslutet skickas för kännedom till
Klagandens juridiska ombud [REDACTED]



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Avgift

För handläggningen av ärendet tas en avgift ut på 10 350 kr. Avgiften är fastställd av kommunfullmäktige (§83/2023). Aktuell timavgift är 1150 kronor. I handläggning inför beslut i nämnd har 9 timmar använts för upprättande av alla dokument.

Faktura skickas separat.

Upplysningar

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



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 72

Beslut efter ansökan om bygglov för stödmur och marklov för ändring av marknivån på fastigheten [REDACTED]

Dnr : MB-2023-580

Beslut

Ärendet återremitteras för förnyad dialog med fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringsskarta
- Ansökan, dnr MB-2023-580-10
- Situationsplan, dnr MB-2023-580-13
- Marksektion, dnr MB-2023-580-15
- Yttrande från Statens geotekniska institut, dnr MB-2023-580-26
- Utlåtande från VA-enheten, dnr MB-2023-580-29
- PM Geotekniskt utlåtande, dnr MB-kontrollansvarig, dnr MB-2023-580-32

Yrkande

Mona Burås (S) yrkar att ärendet återremitteras för förnyad dialog med fastighetsägaren.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till arbetsutskottet om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag och finner att arbetsutskottet beslutar att återremittera ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser en 1 meter hög stödmur, ett så kallat T-stöd, som ska stabilisera en 5 meter hög slänt.

Den redovisade befintliga marklinjen på marksektionen daterad 2023-11-01 stämmer inte med verkligheten. Slänten är utgrävd och har en brantare vinkel. Marklov kan inte ges på felaktiga handlingar.

För att få en tillfredställande släntstabilitet ska slänten ställas i lutning 1:2 (ca 26 grader). Ärendets marksektion redovisar en slänt som lutar 30 grader.

Handlingarna i ärendet visar inte att kraven avseende människors säkerhet, hänsyn till jord-, berg- och vattenförhållandena på platsen samt kraven för att förebygga risken för olyckor och erosion i 2 kap. 5 § plan- och bygglagen uppfylls. Det saknas därför förutsättningar att ge mark- och bygglov för den sökta åtgärden.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Ansökan avser en 1 meter hög stödmur, ett så kallat T-stöd, som ska stabilisera en 5 meter hög slänt. Stödmuren är 30 meter lång och är i huvudsak placerad i nordsydlig riktning, mitt på fastigheten. På murkrönet placeras ett 1 meter högt staket.

Förutsättningar

För fastigheten gäller stadsplan för Tingskullen, Ellbo och Stommen m.fl. beteckning 15-LIS-583 som fastställdes 30 december 1975. Planens syfte är att möjliggöra en idrottsplats, avloppsreningsverk och ny bebyggelse.

En del av muren hamnar på mark som inte får bebyggas.

Yttranden från remissinstanser

Utlåtande från vatten- och avloppsenheten: *"Konstruktionen med L stödet som uppförs där behövs säkerställa att ej ras eller sättning sker som påverkar va-ledningarna."*

Statens Geotekniska institut (SGI): Jordkartan är ett översiktligt underlag och för att inte äventyra stabiliteten i området är det nödvändigt att kontrollera jordlagerföljden på den aktuella platsen, om den inte redan är känd. Stödmuren behöver dimensioneras med hänsyn till de lokala geotekniska förhållandena. Vid förekomst av lösa jordlager såsom lera och silt behöver stabiliteten, för både arbetsskede och permanentskede, klarläggas med en geoteknisk utredning.

Yttrande från sakägare

Berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägare till [REDACTED]

[REDACTED] samt Fuxerna kyrka 3 har bedömts vara berörda. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Kommunicering

Inför beslutet har kommunikering skett av bygglovsenhetens bedömning och av det som tillförts ärendet av andra. Sökandes kontaktperson har via telefon uppgett att handlingarna skulle ses över. Inga nya handlingar har dock inkommit i ärendet.

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 och marklov beslutas med stöd av 9 kap. 30 § och 25 § PBL.



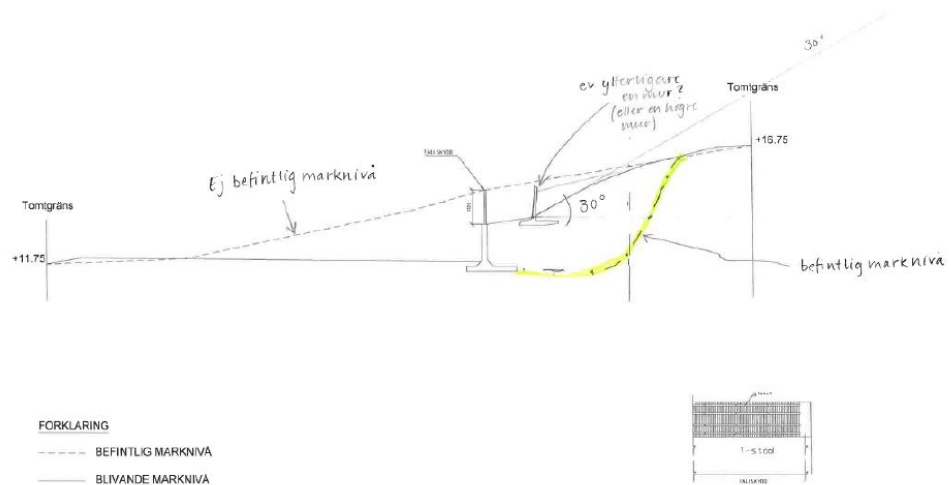
Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att vid ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att ordna förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bygglovsenhetens bedömning

Bygglovsenheten börjar med att konstatera att redovisad befintlig marklinje på marksektionen daterad 2023-11-01 inte stämmer med verkligheten. Slänten är utgrävd och har en brantare vinkel (se skiss nedan). Bygglovsenheten menar att bygg- och marklov inte kan ges på felaktiga handlingar.



Sex av murens totala längd på 30 meter hamnar på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Avvikelsen bedöms vara liten.

Inför uppförandet av ett bostadshus på platsen (ärende M-2017-926) upprättades ett geotekniskt utlåtande, *PM Geotekniskt utlåtande*, daterat 2022-03-09 av Geotechnica.

Fastigheten [REDACTED] ligger ca 300 metret öster om Göta älv. Jordkartor anger att den ytliga marken består av berg/fastmark samt lera. Enligt det geotekniska PM:et från 2022 är jordlagerföljden under avjämnad och avgrusad yta friktionsjord av typerna sand och grus.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Vidare nämns att en permanent slänt ska ställas i lutning 1:2 (ca 26 grader) för att uppfylla tillfredställande stabilitet. Ärendets marksektion redovisar en slänt som lutar 30 grader.

För att stödmuren ska kunna stå emot marktrycket och med hänsyn till ytvattnet som rinner mot den är grundläggningen viktig. Handlingar i ärendet visar inte att stödmuren är dimensionerad utifrån platsens lokala geotekniska förhållanden.

Utifrån SGI:s yttrande och handlingarna i ärendet bedöms inte stödmurens och den nya marknivåns utförande vara lämplig med hänsyn till människors säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena på platsen samt risken för olyckor och erosion. Därmed saknas förutsättning att ge bygglov för den sökta åtgärden



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 73

Beslut efter ansökan om bygglov för 11 parkeringsplatser

Dnr MB-2024-156

Beslut

Ärendet utgår.

Handlingar som tillhör beslutet

- Tjänsteskrivelse daterad 2024-05-03

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Ansökan, dnr MB-2024-156-1
- Situationsplan, dnr MB-2024-156-6

Ajournering kl 10.05-10.08.

Yrkande

Mona Burås (S) yrkar att ärendet utgår.

Beslutsgång

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



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 74

Beslut på byggsanktionsavgift för olovligt byggande på fastigheten Ström 1:152

Dnr MB-2023-700

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Ägaren till fastigheten Ström 1:152, AB Edethus (org.nr. 556206-2777), påförs en byggsanktionsavgift om 44 063 kronor för att utan startbesked ha påbörjat byggnationen av tre plank, en stödmur och två mindre byggnader.

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

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringsskarta
- Skrivelse, dnr MB-2023-700-1
- Kommunikering, dnr MB-2023-700-3
- Svar på kommunikering, dnr MB-2023-700-4 och MB-2023-700-13
- Beräkning av byggsanktionsavgift för plank i nordväst, dnr MB-2023-700-5
- Beräkning av byggsanktionsavgift för byggnader, dnr MB-2023-700-6
- Beräkning av byggsanktionsavgift för plank intill byggnad, dnr MB-2023-700-9
- Tjänsteskrivelse daterad 2023-04-26

Sammanfattning av ärendet

Vid besök på fastigheten i samband med byggandet av en ny förskola den 27 september 2023 noterades flera bygglovspliktiga byggnadsverk på skolgården som inte ingår i förskolans bygglov. Bygglovet som beviljades den 3 april 2023 gäller enbart förskolan, ett förråd och en stödmur.¹

De uppmärksammade byggnadsverken är:

1. Plank vid skolgårdens nordvästra hörn
2. Skärmtak (pergola på kartan nedan)
3. Barnvagnsväderskydd
4. Stödmur
5. Två plank (skärmväggar)

¹ Se ärende MB-2023-163



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Samtliga byggnadsverk saknar bygglov och har påbörjats utan startbesked. Samhällsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.

Bygglovsenheten menar att AB Edethus har kunskap och erfarenhet av att söka bygglov. De hade ett pågående bygglovsärende när överträdelsen begicks. De kunde enkelt kontaktat bygglovsenheten när frågor, avvikelser eller tillägg blev aktuella i det pågående ärendet.

Överträdelsen bedöms bero på projektets brådska vilken gjorde att projekteringen av skolgården gjordes sent och man glömde bort att ansökan om bygglov för byggnadsverken på skolgården. Även om överträdelsen har en förklaring, är det inte ett skäl för att sätta ner eller avskriva byggsanktionsavgiften.

Bygglovsenheten bedömer att tre plank, en stödmur och två byggnader påbörjades utan startbesked. Planken har trots sina olika höjder det gemensamt att de är täta, robusta konstruktioner som syftar till att skärma av och stänga in. De ska därför betraktas som bygglovspliktiga plank. Stödmurens syfte är att hålla bort jordmassor så att en plan yta erhålls runt skolbyggnaden. Utifrån byggnadsverkets utförande, höjd och syfte menar bygglovsenheten att det rör sig om en bygglovspliktig mur. Samtliga byggnader är bygglovspliktiga då undantagen för bygglovsplikt för enklare byggnader inte berör skolverksamheter. Då samtliga åtgärder är lovpliktiga får de inte påbörjas innan samhällsnämnden lämnat startbesked. Då startbesked saknades när åtgärderna påbörjades ska samhällsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Ärendet

Vid besök på fastigheten i samband med byggandet av en ny förskola den 27 september 2023 noterades flera bygglovspliktiga byggnadsverk på skolgården som inte ingår i förskolans bygglov. Bygglovet som beviljades den 3 april 2023 gäller enbart förskolan, ett förråd och en stödmur.²

De uppmärksammade byggnadsverken är:

1. Plank vid skolgårdens nordvästra hörn
2. Skärmtak (pergola på kartan nedan)
3. Barnvagnsväderskydd
4. Stödmur
5. Två plank (skärmväggar)

Samtliga byggnadsverk har beviljats bygglov i efterhand.³

² Se ärende MB-2023-163

³ Delegationsbeslut daterat 2024-04-13, händelse MB-2023-720-20



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Vid slutsamrådet noterades att förrådets utförande inte följde bygglov, då det hade blivit något mindre. Men då startbesked getts för ett förråd på platsen när det började byggas och ett nytt bygglov har kunnat ges i efterhand utgår byggnaden från detta tillsynsärende.

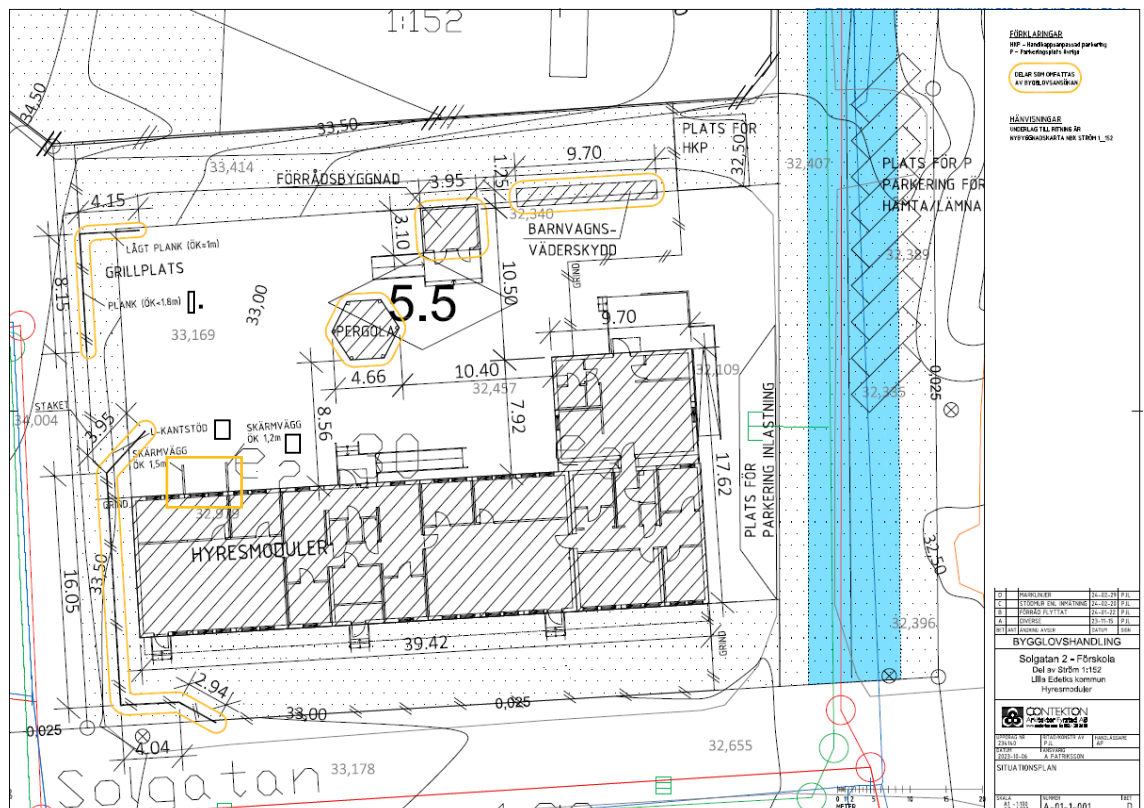


Bild 1. På situationsplanen är de fem byggnadsverk som ingår i detta tillsynsärende inringade med gul linje.

Kommunicering

Fastighetsägaren har fått ta del av förvaltningens bedömning, förslag till beslut, information om byggsanktionsavgift och annat material som är av betydelse för detta beslut. I svar på kommunikeringen framför AB Edethus att de har uppfört en modulförskola efter att bygglov och startbesked beviljats. ”För att omhänderta det akuta problemet att tillskapa en modulförskola på kort tid, har projektet utförts i två etapper. Etapp 1 upphandling av moduler och etablering av plats, Etapp 2 utemiljö/gård.” Av misstag har en pergola (skärmtaket), barnvagnsförråd och ett plank i anslutning till grillplatsen uppförts utan bygglov. AB Edethus har ansökt om bygglov i efterhand och har för avsikt att betala de sanktionsavgifter som tillfaller.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

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.

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. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa, vilket framgår av 11 kap. 53 § PBL.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sätta ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel, vilket framgår av 11 kap. 53a § PBL.

Det krävs bygglov för att uppföra ny byggnad, enligt 9 kap. 2 § p. 1 PBL.

Det krävs bygglov för att uppföra murar och plank, enligt 6 kap. 1 § p. 7 PBF.

Bygglovsenhetens bedömning

Den 15 mars 2023 ansökte AB Edethus om bygglov för en ny förskola vid Solgatan på Ström. Utöver de skolmoduler som planerades utgöra den nya förskolan ingick ett förråd om 20 m² och en stödmur i bygglovsansökan. Skolgården skulle inhägnas med ett staket, vilket framgår av ansökningshandlingarna, se bild 2.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

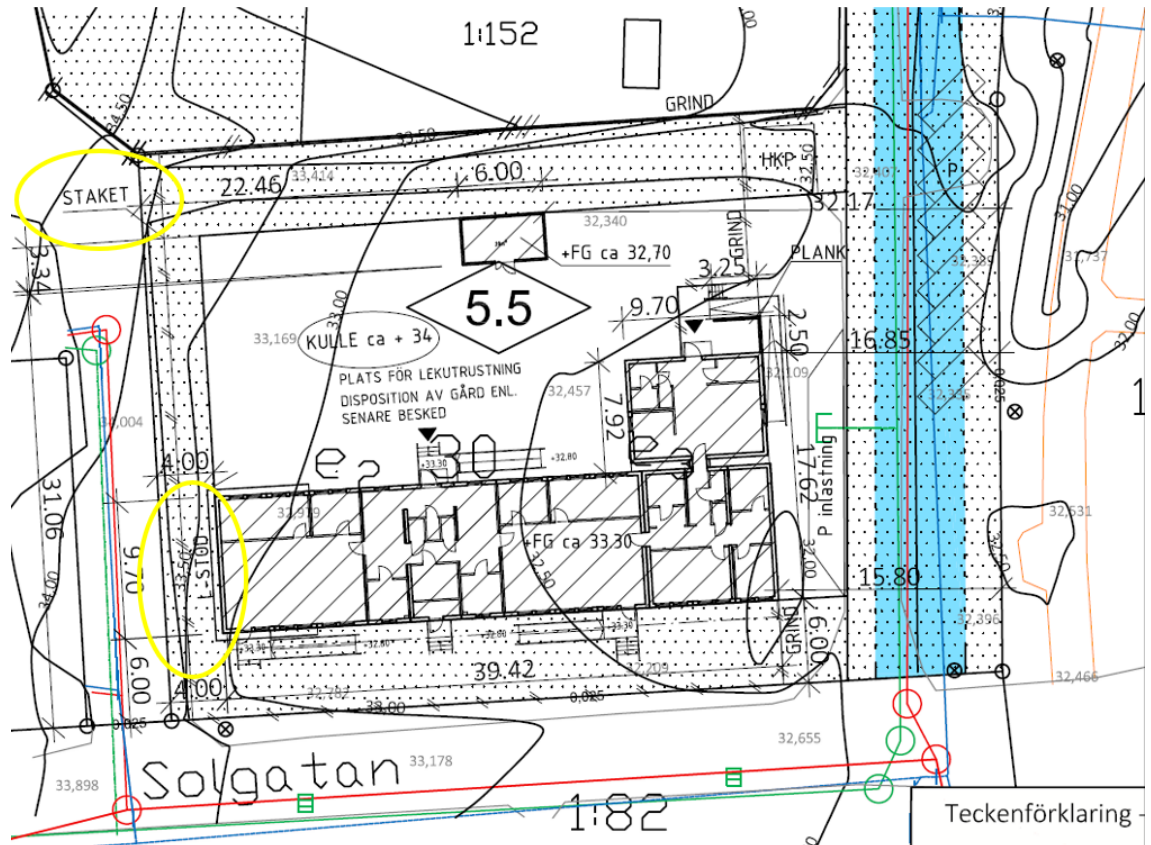


Bild 2. Detalj av situationsplanen som tillhör beviljat bygglov för förskola, förråd och stödmur. De gula ringarna visar att en stödmur (L-stöd) planeras uppföras intill skolbyggnadens i väster och att ett staket skulle inhägna skolgården.

Plank i nordväst (nr. 1 på bild 1)

Intill skolgårdens grillplats har ett plank uppförts. Planket av trä följer skolgårdens hörn och är 1,8 meter högt mot väster samt 1 meter högt mot norr. Den västra delen av planket som är 8,15 m långt bedöms vara bygglovspliktigt med hänsyn till dess utformning, höjd, längd, täthet, syfte och placering.

Byggsanktionsavgiften för uppfört plank uppgår till 6 131 kronor.



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

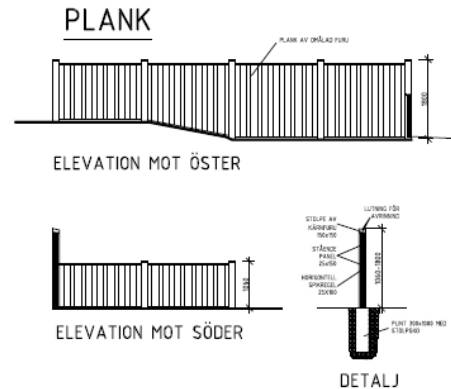
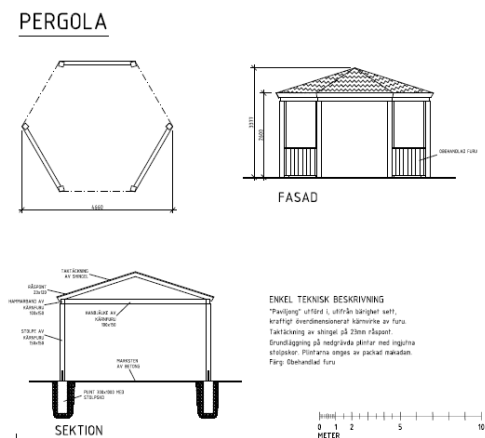


Foto från den 22 februari 2024 av planket vid skolgårdens grillplats. Ritning av planket från beviljat bygglov i efterhand. Byggnadsverk 1 på karta 1.

Skärmtak (nr.2 på bild 1)

Mitt på skolgården har ett skärmtak i form av en hexagon byggts. Taket vilar på pelare och har öppna väggar. Sökande kallar konstruktionen för pergola. Konstruktionen, som har ett tak, bedöms vara varaktig och är konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Utifrån plan- och bygglagens definition av byggnad är skärmtaket att betrakta som en byggnad och är därmed bygglovspliktig. Byggnadsarean är beräknad till 16,27 m².



Vid besöket den 27 september 2023 var skärmtaket i form av en hexagon nästan färdigställt. Ritning av skärmtaket från beviljat bygglov i efterhand. Byggnadsverk 2 på karta 1.

Barnvagnsväderskydd (nr. 3 på bild 1)

I den norra delen av skolgården har en långsmal, rektangulär byggnad uppförts. Vid besöket i september 2023 var bärande delar och en vägg färdigställd. Byggnadsverket är nu färdigställt se foto nedan. Bygglövsenheten menar att det uppförda byggnadsverket är att betrakta som en byggnad. Konstruktionen är varaktig och har ett tak, även om det



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

är lågt. Nockhöjden på 1,74 m begränsar rumshöjden, en fullvuxen människa kan ha svårt att stå raklång. För en mindre och kortare människa, som ett barn, är det dock inga problem. Då barnvagnsväderskyddet är uppfört på en skolgård där barn kommer att leka och vistas regelbundet kan man förvänta sig att de söker sig in i byggnaden. På fotot nedan syns rör som barnen har dragit in i byggnaden under lek, vilket stödjer bygglovsenhetens bedömning att byggnadsverket ska betraktas som en bygglovspliktig byggnad. Byggnaden har en byggnadsarea på 12,13 m².

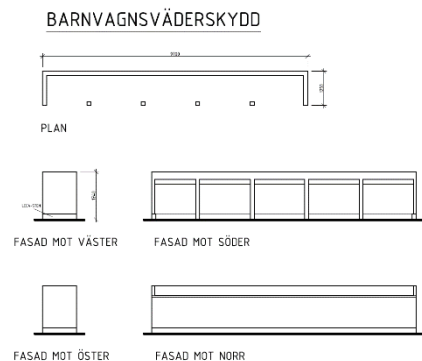
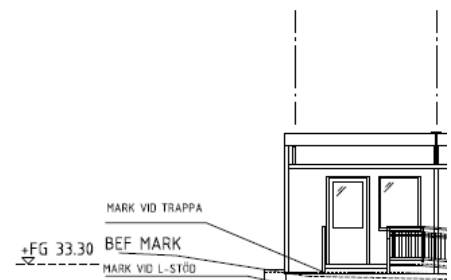


Foto från den 22 februari 2024 över barnvagnsväderskyddet. Ritning av barnvagnsväderskyddet från beviljat bygglov i efterhand. Byggnadsverk 3 på karta 1.

Skärmtaket och barnvagnsväderskyddet är att betrakta som ”*annan liten byggnad*” då de inte utgör komplementbyggnader till bostadshus. De två byggnadernas byggnadsarea är tillsammans 28,4 m². Byggsanktionsavgiften för de två byggnaderna uppgår till 18 164 kronor.

Stödmur (nr. 4 på bild 1)

Väster om skolbyggnaden har en 25,51 m lång stödmur uppförts. Muren av L-stöd tar upp nivåskillnaderna invid skolgården som ligger lägre än den omgivande marken.





Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

Fotot från besöket den 27 september 2023 visar den nybyggda stödmuren väster om skolbyggnaden. Detalj från fasadritning⁴ redovisar stödmuren som beviljades bygglov tillsammans med förskolan. Byggnadsverk 5 på karta 1.

Byggherren (AB Edethus) ansökte om bygglov för en stödmur tillsammans med förskolan. Den stödmur som uppförts på platsen har placerats längre från skolbyggnaden samt är högre och längre än stödmuren som beviljades bygglov. Avvikelserna är så omfattande att de bedöms vara bygglovspliktiga. Den nya stödmuren är 25,51 meter lång.

Byggsanktionsavgiften för stödmuren uppgår till 16 044 kronor.

Plank, skärmväggar (nr. 5 på bild 1)

Intill den norra skolfasaden har två skärmväggar av trä uppförts. De båda skärmväggarna är vardera 2 meter och höjd på 1,2 meter och 1,5 meter. Utifrån skärmtakens utformning, höjd, längd och täthet är det att betrakta som bygglovspliktiga plank. Tillsammans rör det sig om 4 meter plank.

Byggsanktionsavgiften för skärmväggarna uppgår till 3 724 kronor.



Foto från besök den 27 september 2023. Två plank har byggts i direkt anslutning till den norra skolbyggnadens fasad. Byggnadsverk 5 på karta 1.

Sammanfattning

Bygglovsenheten menar att AB Edethus har kunskap och erfarenhet av att söka bygglov. De hade ett pågående bygglovsärende när överträdelsen begicks. De kunde enkelt kontaktat bygglovsenheten när frågor, avvikelser eller tillägg blev aktuella i det pågående ärendet.

Överträdelsen bedöms bero på projektets brådska vilken gjorde att projekteringen av skolgården gjordes sent och man glömde bort att ansökan om bygglov för

⁴ Fasadritning se händelse MB-2023-163-19



Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

byggnadsverken på skolgården. Även om överträdelsen har en förklaring, är det inte ett skäl för att sätta ner eller avskryva byggsanktionsavgiften.

Bygglovsenheten bedömer att tre plank, en stödmur och två byggnader påbörjades utan startbesked. Planken har trots sina olika höjder det gemensamt att de är täta, robusta konstruktioner som syftar till att skärma av och stänga in. De ska därför betraktas som bygglovspliktiga plank. Stödmurens syfte är att hålla bort jordmassor så att en plan yta erhålls runt skolbyggnaden. Utifrån byggnadsverkets utförande, höjd och syfte menar bygglovsenheten att det rör sig om en bygglovspliktig mur. Samtliga byggnader är bygglovspliktiga då undantagen för bygglovsplikt för enklare byggnader inte berör skolverksamheter. Då samtliga åtgärder är lovpliktiga får de inte påbörjas innan samhällsnämnden lämnat startbesked. Då startbesked saknades när åtgärderna påbörjades ska samhällsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Beslut delges

Fastighetsägaren (avgiftsskyldige)

Upplysningar

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



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 75

Sektorns dialog med arbetsutskottet

Sammanfattning

Arbetsutskottet och sektor samhälle har dialog i aktuella ärenden.

Beslut

Arbetsutskottet antecknar dialogen.



LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2024-05-17

§ 76

Information

Sammanfattning

- Enhetschef Anna Berlin informerar om skateparken.
- Enhetschef Anna Berlin informerar om vaccinationsbussen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.