



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Datum: Måndagen den 24 augusti 2020
Tid: 17.30 – 19.40
Plats: Matsalen, kommunhuset i Lilla Edet
Justeringsdag: Torsdagen den 3 september 2020
Paragrafer: 103-118
Utses att justera: Mats Eriksson (S)

Underskrifter:

Sekreterare

Ingela Flodin

Ordförande

Peder Engdahl (M)

Justerare

Mats Eriksson (S)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ

Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-08-24

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ner

2020-09-03

2020-09-26

Förvaringsplats för protokoll:

Kommunledningsförvaltningen

Underskrift:

Ingela Flodin



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Beslutande

Peder Engdahl (M), ordförande

Mats Eriksson (S) ersättare för Johan Niklasson (S), vice ordförande

Niklas Andersson (C)

Tommy Nilzén (MP)

Kristian Hermansson (S) ersättare för Lena Hållinder-Berglund (S)

Anders Svensson (M) ersättare för Jari Kalliomäki (SD)

Mattias Ternehäll (-)

Övriga närvarande

Ersättare

Jens Nielsen (KD)

Tjänstemän

Ingela Flodin, nämndsamordnare

Kristian Nordström, miljö- och byggchef

Emma Bönnestig, bygglovshandläggare §§ 106-118



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Innehåll

Yttrande till mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt gällande nytt täktillstånd på fastigheten Högen 1:14, m fl, målnr M 5057-19	6
██████████ – Ansökan om bygglov för två stödmurar och marklov för uppfyllnad.....	7
██████████ – Byggsanktionsavgift murar	11
Nygård 1:40 – Avvisad ansökan	15
Lekvall 1:2 – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus	19
Lekvall 1:2 – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus	23
Lekvall 1:28 – Ansökan om bygglov för enbostadshus och garage.....	27
Hjärtums-Långeröd 1:3 – Ansökan om förhandsbesked för ekonomibyggnad	30
Kyrkeby 8:1 – Ansökan om bygglov för enbostadshus	38
Vesten 3:4 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	44
Initiativärende om ändring av detaljplan Östra Berg	48
Information	49
Anmälan om inkomna skrivelser.....	50
Anmälan av delegeringsbeslut.....	51



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 103

Godkännande av dagordning

Utgående ärende:

- Nygård 7:72 – Ansökan om bygglov för enbostadshus, dnr 2020/0250

Beslut

Föredragningslistan med ordförandens tillägg godkänns.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 104

Anmälan av jäv

Mattias Ternehäll (-) anmäler jäv i punkt 6.

Beslut

Miljö- och byggnämnden antecknar informationen.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 105

**Yttrande till mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs
tingsrätt gällande nytt täktillstånd på fastigheten
Högen 1:14, m fl, målnr M 5057-19**

Dnr 2019/0298

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 106

██████████ – Ansökan om bygglov för två stödmurar och marklov för uppfyllnad

Dnr 2020/0654

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglovet med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar marklov för uppfyllnad av tomtmark med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

Kontrollplanen fastställs med stöd av 10 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900).

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Startbesked meddelas för den sökta åtgärden med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Miljö- och byggnämnden godkänner genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Murarna får tas i bruk utan slutbesked enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften fastställs till 7 500 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2020/0654-1
- Situationsplan, dnr 2020/0654-7
- Sektionsritning, dnr 2020/0654-5
- Fasadritningar, dnr 2020/0654-8
- Kontrollplan, dnr 2020/0654-11

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2020/0654-16
- Yttranden från ägarna till fastigheten Bofinken 4, dnr 2020/0654-14
- Yttrande från ägarna till Bofinken 2, dnr 2020/0654-22



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av två stödmurar.

Bygglovsenheten mottog en anmälan om pågående byggnation av murar våren 2020. Fastighetsägaren kontaktades och inkom därefter med en ansökan om bygglov för de två påbörjade murarna.

Fastigheten [REDACTED] ligger inom detaljplan för Lilla Edets köping med aktnummer 15-LIS-344. Mot gatan berör murarna mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Det är endast några få meter av murarnas hela längd som berör marken som inte får bebyggas.

Kända sakägare på fastigheterna Bofinken 2, 4, 5, 6, Edet 2:57 och Staren 5 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan. Fastighetsägaren på [REDACTED] har inkommit med följande synpunkter:

1. De motsätter sig muren och anser att den ska rivas
2. Det växer en häck mellan muren och deras tomt som de anser ska bort.
3. De är rädda att muren ska rasa in på deras tomt.
4. Muren är förfulande, för hög och är felaktigt utförd.
5. Muren sänker deras fastighetsvärde.

Synpunkter har även framförts av fastighetsägaren till [REDACTED] vilka redovisades för nämnden muntligen vid sammanträdet.

Bygglovsenheten har kontaktat sökande angående murens konstruktion. Sökande har i svar redovisat att muren armerats och byggts på en betonggrundsula som placerats 60 cm under mark. De anser att muren klarar jordtrycket från deras tomt.

Kommunens enhet för VA (vatten och avlopp) har tillfrågats om den uppförda muren påverkar dem negativt. Inget svar har inkommit.

Beslutsmotivering

Detaljplanen för fastigheten [REDACTED] anger att marken närmast gatan inte får bebyggas. Det medför att en mindre del av de två murarna hamnar på marken som inte får bebyggas. Fastigheten omges av fastigheterna Bofinken 2 som ligger något högre och Bofinken 4 som ligger något lägre. Höjdskillnaderna mellan fastigheterna har reglerats med slänter och stödmurar. Genom de nya stödmurarna jämnas tomten på Bofinken 2 ut vilket gör att marken kan nyttjas på ett nytt sätt, bl.a. förbättras fastighetens parkeringsmöjligheter.

Bygglovsenheten bedömer att avvikelserna är liten och av begränsad omfattning. Avvikelsen bedöms ej heller vara någon betydande olägenhet och enligt sökande klarar muren jordtrycket.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Övriga synpunkter från grannen angående skötsel av häck och rädsla att muren sänker deras fastighetsvärde bedöms inte vara något som ska avhandlas i bygglovet.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Beslutet delges:

Fastighetsägaren

Ägarna till fastigheten [REDACTED]

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheten [REDACTED]

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgiften fastställs till 7 500 kr för bygglov och start- och slutbesked med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A4.8 i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 5 500 kr för ej planenlig åtgärd samt av en avgift för start- och slutbesked utan tekniskt samråd på 2 000 kr.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 1 juli 2020 vilket ger en handläggningstid på 9 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura skickas separat.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Upplysningar

- Följande handlingar ska lämnas in för att få slutbesked:
 - Ifylld kontrollplan
- Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 107

██████████ – Byggsanktionsavgift mur

Dnr 2020/0561

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att påföra fastighetsägare ██████████, ██████████ en byggsanktionsavgift för att utan startbesked uppfört en mur enligt 11 kap. 5 och 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Byggsanktionsavgiften fastställs till 16 319 kronor med stöd av 9 kap. 12 § p.8 plan- och byggförordningen (2011:388) PBF.

Byggsanktionsavgiften ska delas solidariskt av fastighetsägarna och betalas inom två månader efter beslutet vunnit laga kraft enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900).

Yrkande

Peder Engdahl (M) yrkar att ersättningsmuren inte räknas med i byggsanktionsavgiften.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till nämnden om man bifaller eller avslår Peder Engdahls yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Peder Engdahls (M) förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2020/0561-4
- Anmälan, dnr 2020/0561-1
- Yttrande från fastighetsägare, dnr 2020/0561-6

Ärendet

Den 1 juni 2020 inkom en anmälan angående pågående markarbete på fastigheten ██████████

Fastigheten besöktes den 3 och 18 juni 2020 av miljö- och byggnämndens tjänstemän. Vid besöken noterades att två stödmurar och markuppfyllnad utförts. Murarna med en sammanlagd sträcka av 61 m står mot fastigheterna ██████████ (sydvästra muren) och ██████████ (nordöstra muren).

Bygglovsenheten har gett fastighetsägarna tillfälle att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Fastighetsägarna har inkommit med en skriftlig förklaring av vilken det i korthet framgår följande:

- Innan byggnationen påbörjades diskuterades murarnas utförande med berörda grannar. De kom tillsammans fram till att murarna inte skulle komma att anses som störande.
- Fastighetsägarna kände inte till att bygglov krävdes för att bygga mur.
- På den nordöstra sidan fanns en mur som fastighetsägarna valde att riva bort och bygga upp på nytt.
- Det borde inte utgå en byggsanktionsavgift för en rekonstruerad stödmur.
- Grannar har varit positiva. De tycker att det nya utseendet är hemtrevligt och att färre bilar parkerar på gatan.

Fastighetsägarna har även informerats att byggsanktionsavgift inte kommer utgå ifall rättelse sker innan nämndens möte.

Fotografier från fastighetsägarna visar att det tidigare har funnits murar på tomtens nordöstra och sydvästra sida. På den nordöstra sidan har muren rivits och en ny uppförts någon meter längre ut mot tomtgränsen än den tidigare.

På tomtens sydvästra sida har den tidigare muren rivits, och en ny längre mur har uppförts.

Beslutsmotivering

Av 6 kap. 1 § p. 7 PBF framgår att det krävs bygglov för att anordna, uppföra, flytta eller väsentligt ändra en mur. Vad som är en mur definieras inte av lagstiftningen. Den 16 juni 2020 antog miljö- och byggnämnden (nämnden) riktlinjer för mur, staket och plank. Enligt riktlinjerna ska en konstruktion som är lägre än 0,55 m, inte medför olägenhet för trafik eller grannfastighet samt är uppförd inom den egna tomten inte ses som en mur. Konstruktionen läng med den nordöstra gränsen uppfyller kriterierna för lovbeFrielse enligt riktlinjerna. Då konstruktionen inte kräver bygglov ska inte heller en byggsanktionsavgift tas ut för den.

Den sydöstra muren har ersatt en tidigare mur. Den nya muren som går i vinkel är 32 m lång och högre än 0,55 m. Konstruktionen och utförandet antyder att den är långvarigt uppförd på platsen. Den är en så kallad stödmur, uppförd för att jämna ut tomten. Stödmuren kräver bygglov och startbesked.

Nämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt PBL. I detta ärende har fastighetsägarna låtit uppföra en mur utan bygglov och startbesked. Då ingen rättelse har skett ska nämnden ta ut en byggsanktionsavgift vilket framgår av 11 kap. 51 § PBL. Byggsanktionens storlek fastställs enligt bestämmelserna i 9 kap. 12 § p.8 PBF.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller den som begick överträdelsen. I detta ärende är det de nuvarande



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

fastighetsägarna som uppfört muren och de är de avgiftsskyldiga och är solidariskt ansvariga för betalningen.

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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Skäl att sätta ner avgiften saknas.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift mur

32 löpmeter

Prisbasbelopp 47 300 kronor

Beräkningsgrundande formel $(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * löpmeter)$

Beräkning $(0,025 * 47300) + (0,01 * 47300 * 32)$

Beräknad sanktionsavgift 16 319 kr

Beslutet delges

██ (med mottagningsbevis)

██ (med mottagningsbevis)

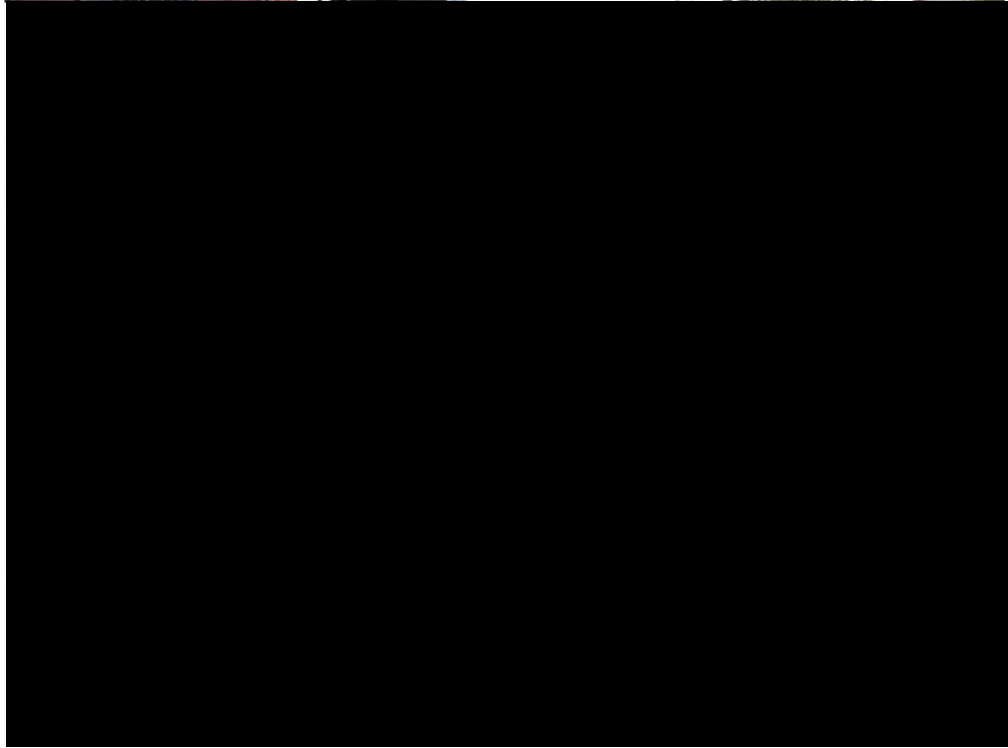
Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas. Se bilaga.

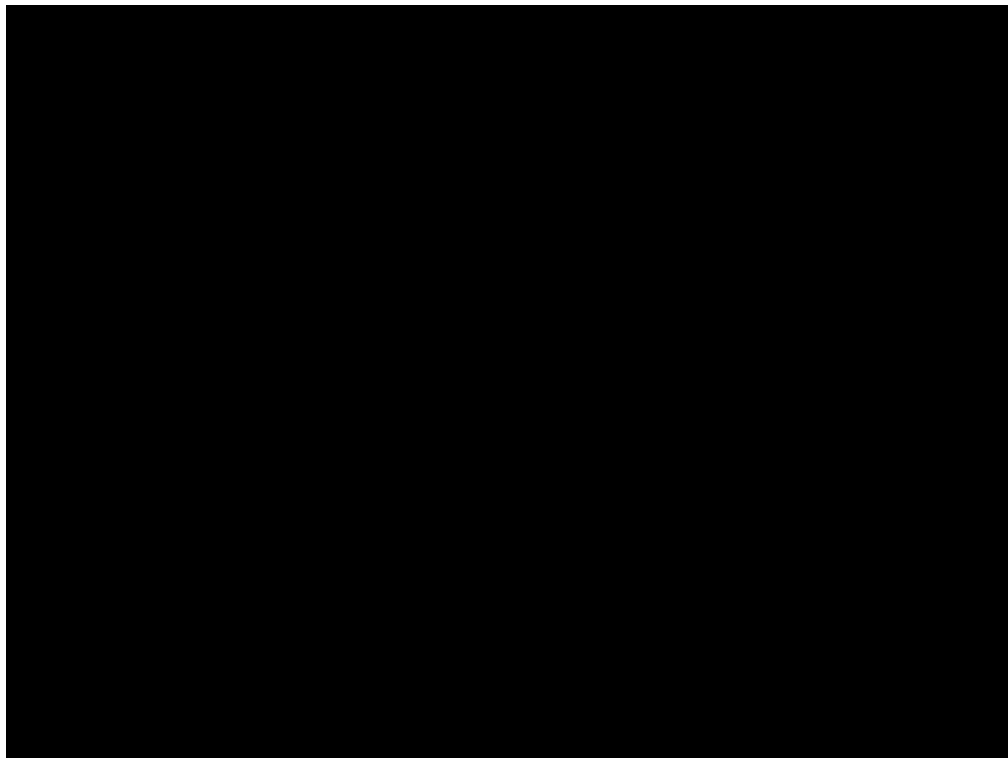


LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24



2020-06-03 Stödmur tomtens sydvästra sida



2020-06-03 Stödmur tomtens sydvästra sida



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 108

Nygård 1:40 – Avvisad ansökan

Dnr 2020/0202

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avvisa ansökan om bygglov enligt 9 kap. 22 § plan och bygglagen (2010:900).

Avgift för avvisningsbeslutet fastställs till 2 233 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2020/0202-1
- Nämndbeslut § 68, dnr 2020/0202-15
- Skrivelse från sökande, dnr 2020/0202-17
- Skrivelse till sökande, dnr 2020/0202-18

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2020/0202-4
- Yttrande VA-enheten, dnr 2020/0202-10
- Yttrande trafik-enheten, dnr 2020/0202-18

Ärendet

Bygglovsenheten mottog en anmälan om pågående byggnation av murar den 7 februari 2020 (bild 1). Murarna har uppförts längs med fastighetens södra och östra sida. Enligt gällande detaljplaner är tomtens östra sida belagd med byggförbud (prickmarkerat område, bild 2).

Fastighetsägaren har kontaktats som därefter inkommit med en ansökan om bygglov för murarna. Angränsande sakägare på fastigheterna Nygård 1:7, 1:30, 1:39, 1:53, 1:54 och 7:9 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan. Fastighetsägaren på Nygård 7:9 har erinrat att Lilla Edets kommun ska kontaktas ifall muren placerats på kommunal mark.

Kommunens enheter för VA (vatten och avlopp) samt stadsmiljö och trafik har tillfrågats om den uppförda muren påverkar dem negativt. VA-enheten har inget att erinra. Enheten för stadsmiljö- och trafik meddelar att sten och skräp måste rensas ur diket för att inte skada deras gräsklippare.

Trafikverket har inget att erinra.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Miljö- och byggnämnden hade frågan uppe för beslut den 25 maj 2020. Ärendet återremitterades då nämnden ville se en bättre situationsplan.

Sökande har ombetts att inkomma med en situationsplan, sökande lämnade in en skrivelse. Bygglovsenheten har kontaktat sökande ytterligare en gång och återigen uppmanat sökande att inkomma med en situationsplan men utan resultat.

Beslutsmotivering

Ansökan för nybyggnad av murar inkom till bygglovsenheten den 17 februari 2020.

Miljö- och byggnämnden återremitterade den 16 juni 2020 ärendet tillbaka till bygglovsenheten och begärde en bättre situationsplan.

Bygglovsenheten har kontaktat sökande via e-post två gånger (2020-06-05 och 2020-06-29). Vid det senaste tillfället bifogades underlag till en situationsplan, dessutom informerades sökande att nämnden kommer föreslå avslå ansökan ifall den begärda handlingen inte inkommer.

Då efterfrågad komplettering inte har inkommit avvisas ärendet.

Beslutet delges (per brev med förenklad delgivning):

██
██

Avgift

Avgiften fastställs till 2 233 kr för avvisad ansökan om bygglov med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A4.9 i taxan och utgörs av en tredjedel av bygglovsavgiften på 6 700 kr för ej planenlig åtgärd.

Faktura skickas separat.

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas. Se bilaga.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

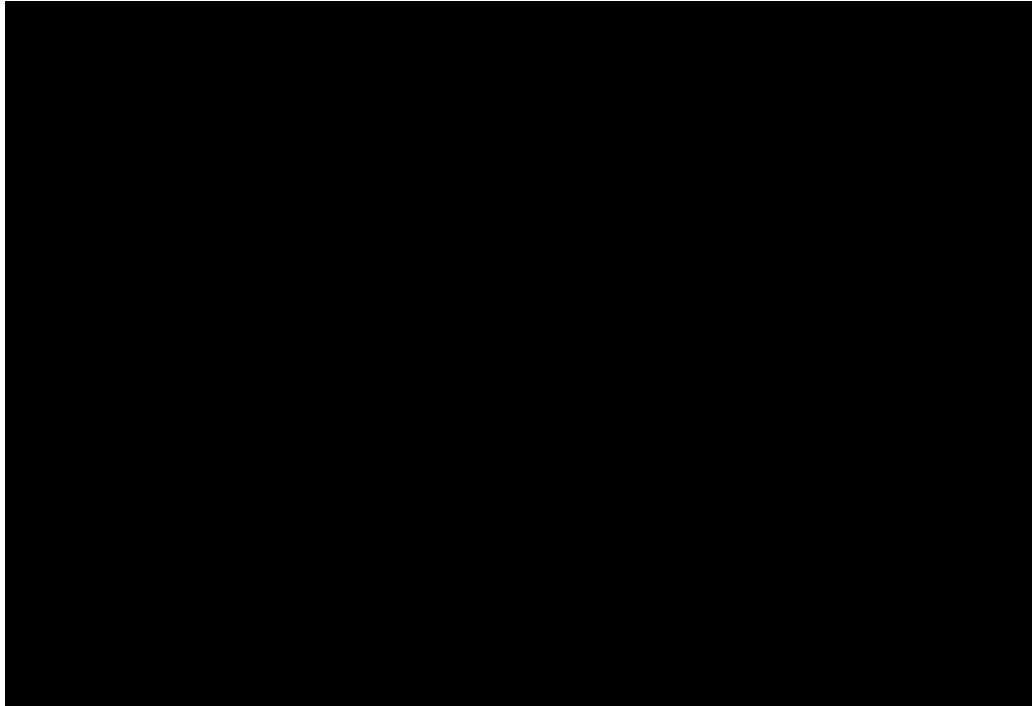


Bild 1, uppförande av mur 7 februari 2020.

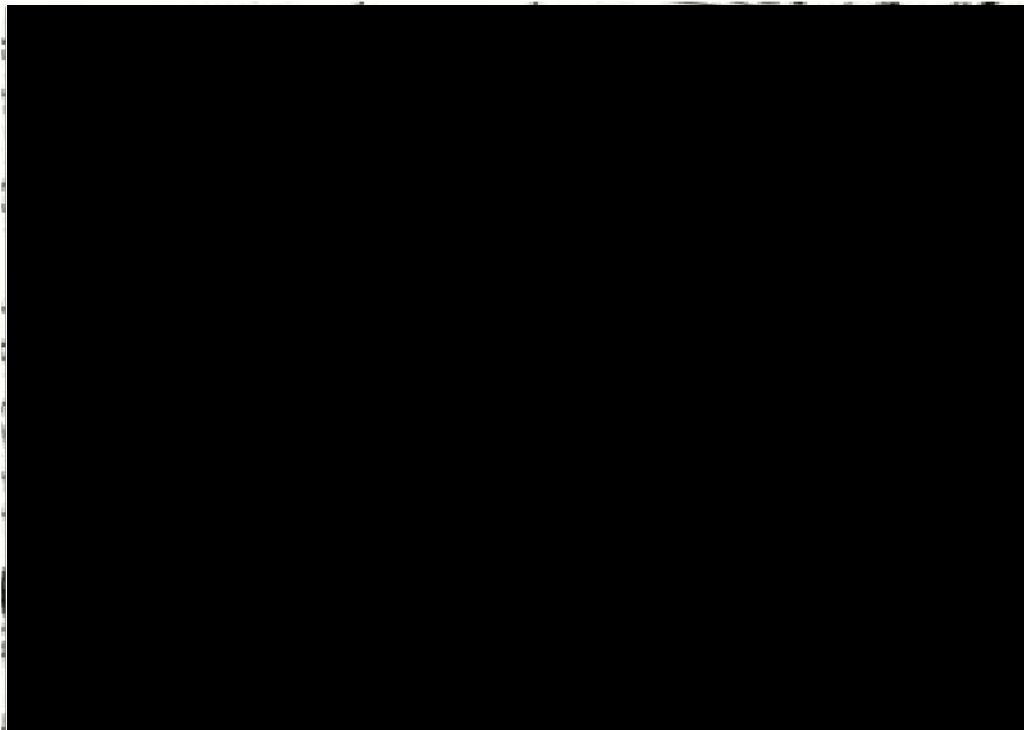


Bild 2, detaljplan 15-STY-3674



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

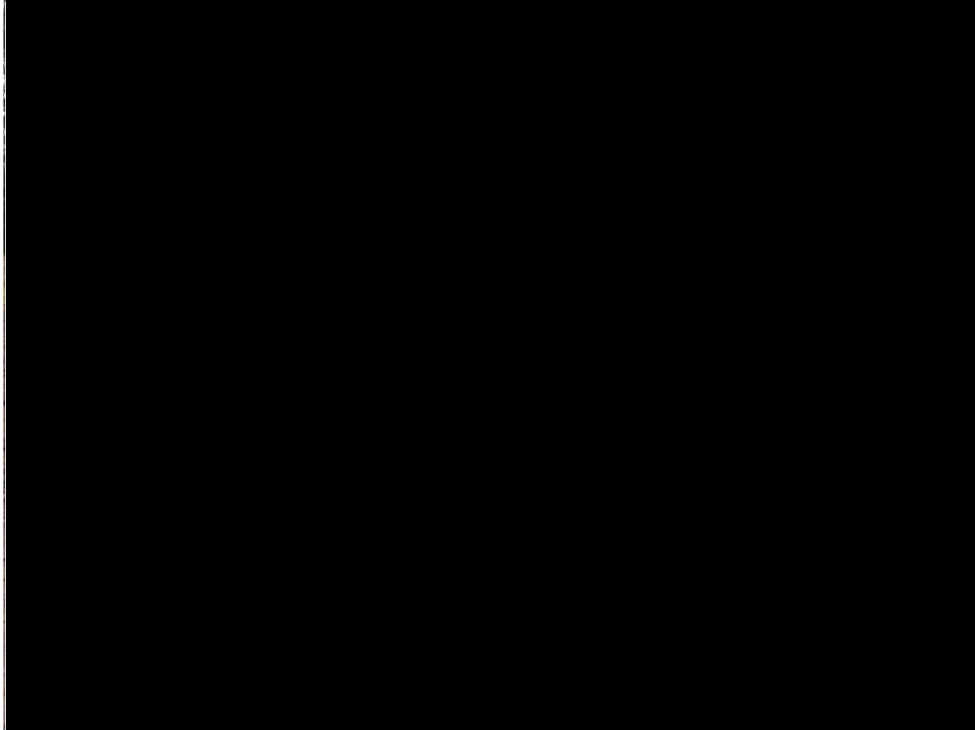


Bild 3 tomtens södra sida

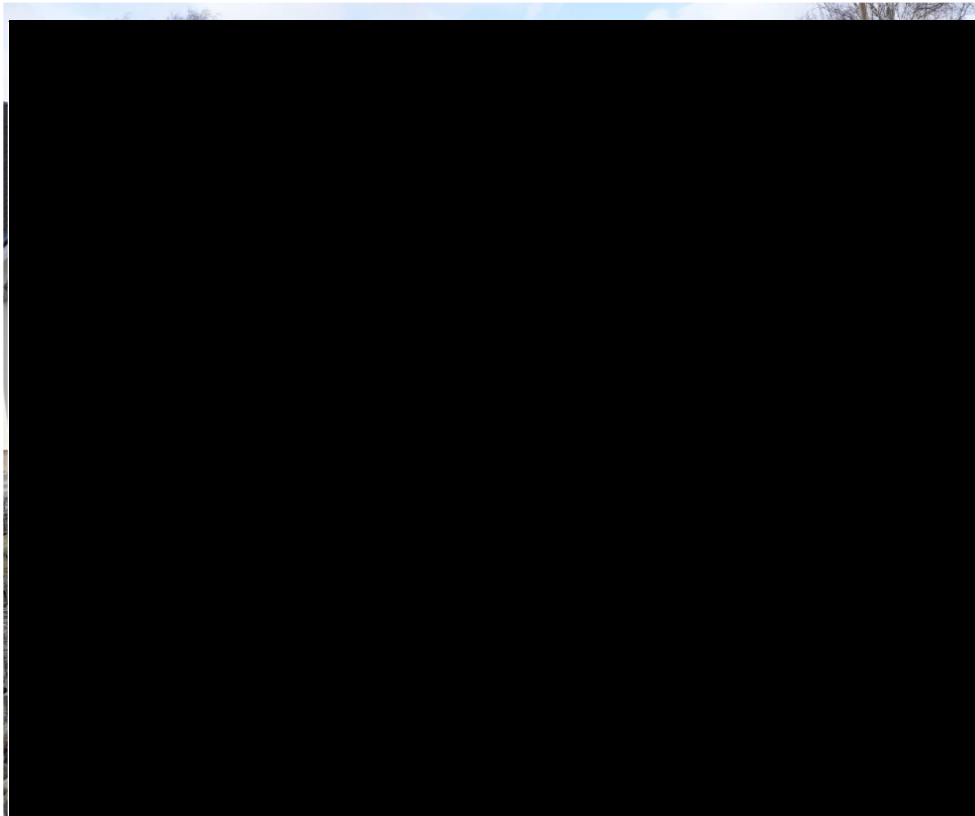


Bild 4, tomtens östra sida



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 109

Lekvall 1:2 – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Dnr 2020/0700

Beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 2 kap. 2 §, 2 kap. 4 §, 2 kap. 5§ och 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgiften fastställs till 9 000 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2020/0700-1
- Situationsplan, dnr 2020/0700-3
- Yttrande miljöenheten, dnr 2020/0700-7
- Tjänsteskrivelse, dnr2020/0700-6

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för avstyckning av 3 stycken villatomter på fastigheten Lekvall 1:2, (aktuellt ärende avser den nordvästra tomten av de sökta tomterna).

Berörd fastighet ligger inom ett område som markerats med ”R” inom kommunens översiktsplan ”ÖP 2012”. *Område med endast generella rekommendationer Områdena utgörs av de delar av kommunens landsbygdsområde där starka konkurrerande intressen ej föreligger. Enstaka bostäder får tillkomma efter lämplighetsbedömning. Mindre grupper av bostadshus får tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse efter lämplighetsbedömning och utan föregående detaljplaneläggning. Med mindre grupper av hus avses tre eller flera bostadshus.*

Den planerade tomten som består av en sluttande slänt är inom ett område som SGU klassar som ett ”aktsamhetsområde”. En mer detaljerad markundersökning kan komma att behövas i fall byggnation ska ske.

Den sökta tomten är tänkt att placeras invid en bergssluttning, strax norr om befintlig bebyggelse. Föreslagen tillfartsväg kommer dras över en befintlig bäckravin för att sedan förläggas längs med en brant sluttning. Tillfartsvägen kommer kräva utfyllnad och/eller sprängning, vilket får en stor omgivningspåverkan på den idag orörda skogen.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar hörts.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Miljöenhetens utlåtande

Platsen ligger i anslutning till ett utpekad naturvårdsområde, *Brattorpsån vid Hasteröd*. Området består av lövskog med en albård runt vattendraget som har stor betydelse för landskapsbilden och ger en rik flora och utgör viktiga lekområden för fisk. Längre nedströms ligger Brattorpsåns naturreservat. Byggnationen kan ge indirekt effekt och påverkan på naturvårdsområdet genom till exempel siktröjning, särskilt med hänsyn till att tomten ligger nordöst om en höjd vilken begränsar dagsljuset. Ur ett ekologiskt perspektiv är det viktigt att bevara buffertzoner runt värdefulla värdekärnor. Skogsbrynet mot ån har ett sådant värde. Att bygga på platsen kommer medföra stora ingrepp i skogsområdet på grund av den mycket branta terrängen och ny vägdragning genom en bäckfåra. Skogen används som rekreationsområde. Placeringen bedöms som olämplig.

Ny avloppsanläggning kräver hög skyddsnivå. Markbaserade lösningar kan bli tekniskt besvärliga i skogsbranten. Platsen ligger inom potentiellt högriskområde för radon. Uppmärksamhet bör iaktas om berggrund eller grövre jordlager nås vid exempelvis borrhning för vatten. Vid besök på platsen noterades buller från väg 167. Den tunga trafiken längs vägen kommer att öka i framtiden då tillstånd utfärdats för nya och utökade täktverksamheter nordväst om Hasterödsörset. En bullerutredning bör efterfrågas om byggnation blir aktuellt.

Kommunicering

Kommunicering enligt 9 kap. 26 § PBL har skett med sökande. Sökande har inte inkommit med skriftligt svar.

Beslutsmotivering

Föreslagen tillfartsväg blir brant och det bedöms bli svårt att uppfylla kravet på tillgänglighet från väg fram till hus. Tillfartsvägen kommer kräva utfyllnad och/eller sprängning, vilket får en stor omgivningspåverkan på den idag orörda skogen. På aktuell plats kommer en bostadstomt inte kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara.

Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Byggnation på sökt plats kan inte anses vara från allmän synpunkt god hushållning med mark och visar inte naturvärdena hänsyn. Tomten hamnar intill en del av ett av kommunen utpekad naturvårdsobjekt i den kommunala naturvårdsplanen där omfattande exploatering inte bör förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftsvärden.

Invid den planerade tomten finns idag 4 stycken tomter avsedda för bostadsändamål. Enligt 4 kap 2 § PBL krävs reglering via detaljplan för att pröva ”ett markområdes lämplighet för en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk,



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt”.

Enligt Boverkets tolkning är det en "sammanhållen bebyggelse" om samtliga av nedanstående kriterier uppfylls:

- Bebyggelsen ska bestå av minst 3 byggnader
- Byggnaderna ska vara placerade på minst 2 tomter
- Tomterna ska gränsa till varandra eller skiljas åt endast av en väg, gata eller parkmark

Bygglovsenheten bedömer att samtliga av ovanstående kriterier uppfyllts och att bebyggelsen är att betrakta som sammanhållen.

Att exploatera i anslutning till befintliga tätorter medför att många samhällstjänster kan samordnas på ett resurs- och kostnadseffektivt sätt, vilken är grunden för ett robust och hållbart samhällsbyggande. Det gäller avlopp, vatten, fiber, vägar, cykelbanor, skolskjutsar, hemtjänst och kollektivtrafik m.m. Området ligger ca 2,8 km nordväst om Lilla Edet (fågelvägen). Trots att det är en sammanhållen bebyggelse inom området blir det svårt att samordna den samhällsservice medborgarna har rätt till. Avståndet är för långt och bebyggelsen för liten för att t.ex. bygga ut kollektivtrafik och cykelväg till platsen. De innebär ett bilberoende boende vilket är att gå i motsatt riktning mot målet att minska koldioxidutsläppen.

Platsen ligger intill en enskild grusväg. Grusvägen som är ca 3,5 m bredd försörjer ca 12 hushåll. En utökning av bostäder utmed vägen kan medföra att vägens standard behöver ses över. En fortsatt oregrerad tillväxt av nya tomter inom området bedöms inte kunna genomföras utan risk för att problem med vatten och avlopp ska uppstå. Området med nya tomter börjar bli så pass stort att fortsatt tillväxt endast bedöms vara möjlig via en planläggning där de olika infrastrukturfrågorna blir lösta i ett helhetsgrepp.

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 tillräcklig hänsyn. Åtgärden uppfyller då inte 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Beslutet delges

Sökande (med mottagningsbevis)



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Avgift

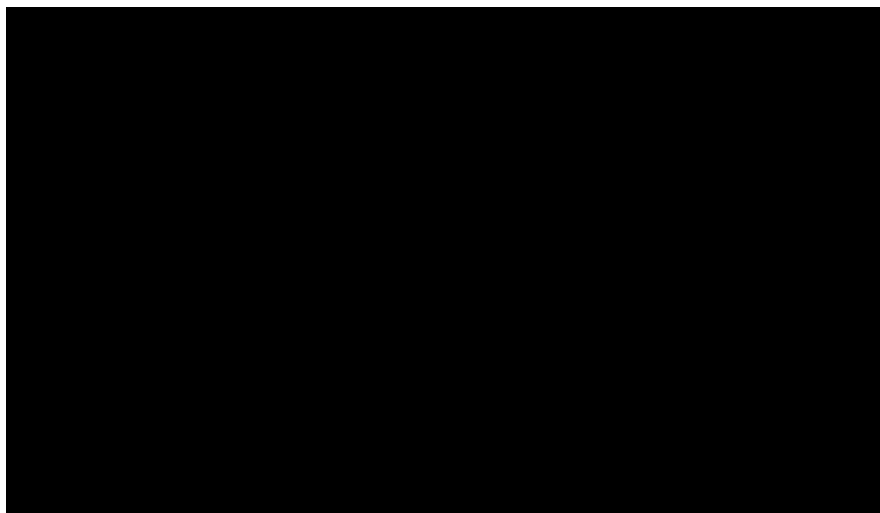
Avgiften fastställs till 9 000 kr för bygglov och start- och slutbesked med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) enligt tabell A7.1 i taxa antagen av kommunfullmäktige.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 1 juli 2020 vilket ger en handläggningstid på 9 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

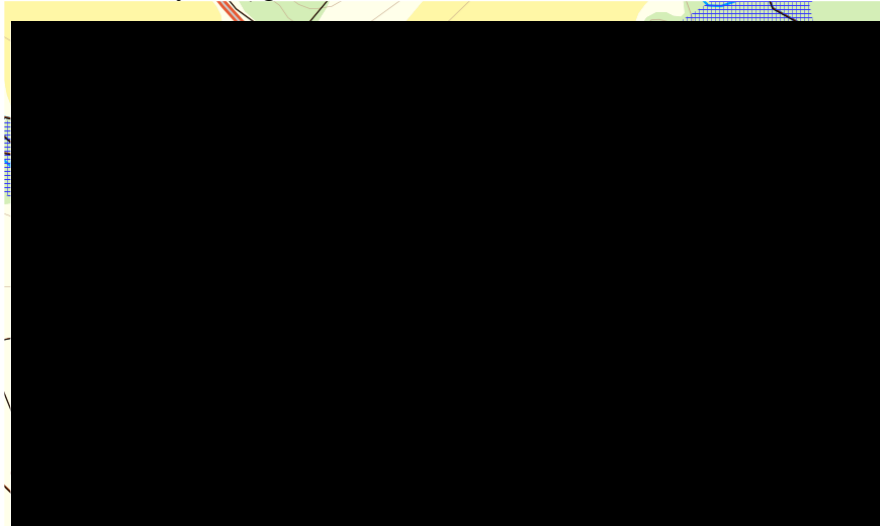
Faktura skickas separat.

Upplysningar:

- Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.
- Vägdragning eller annat arbete i vattenområde kan kräva anmälan om vattenverksamhet hos Länsstyrelsen i Västra Götaland.



Planerad avstyckning





Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 110

Lekvall 1:2 – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Dnr 2020/0699

Beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 2 kap. 2 §, 2 kap. 4 §, 2 kap. 5§ och 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgiften fastställs till 9 000 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2020/0699-1
- Situationsplan, dnr 2020/0699-3
- Yttrande miljöenheten, dnr 2020/0699-7
- Tjänsteskrivelse, dnr 2020/0699-6

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för avstyckning av 3 stycken villatomter på fastigheten Lekvall 1:2, (aktuellt ärende avser den mittersta tomten av de sökta tomterna).

Berörd fastighet ligger inom ett område som markerats med ”R” inom kommunens översiktsplan ”ÖP 2012”. *Område med endast generella rekommendationer Områdena utgörs av de delar av kommunens landsbygdsområde där starka konkurrerande intressen ej föreligger. Enstaka bostäder får tillkomma efter lämplighetsbedömning. Mindre grupper av bostadshus får tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse efter lämplighetsbedömning och utan föregående detaljplaneläggning. Med mindre grupper av hus avses tre eller flera bostadshus.*

Den planerade tomten som består av en sluttande slänt är inom ett område som SGU klassar som ett ”aktsamhetsområde”. En mer detaljerad markundersökning kan komma att behövas i fall byggnation ska ske.

Den sökta tomten är tänkt att placeras invid en bergssluttning, strax norr om befintlig bebyggelse. Föreslagen tillfartsväg kommer dras över en befintlig bäckravin för att sedan förläggas längs med en brant sluttning. Tillfartsvägen kommer kräva utfyllnad och/eller sprängning, vilket får en stor omgivningspåverkan på den idag orörda skogen.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar hörts.

Miljöenhetens utlåtande

Platsen ligger i anslutning till ett utpekad naturvårdsområde, *Brattorpsån vid Hasteröd*. Området består av lövskog med en albård runt vattendraget som har stor betydelse för



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

landskapsbilden och ger en rik flora och utgör viktiga lekområden för fisk. Längre nedströms ligger Brattorpåns naturreservat. Byggnationen kan ge indirekt effekt och påverkan på naturvårdsområdet genom till exempel siktröjning, särskilt med hänsyn till att tomten ligger nordöst om en höjd vilken begränsar dagsljuset. Ur ett ekologiskt perspektiv är det viktigt att bevara buffertzoner runt värdefulla värdekärnor. Skogsbrynet mot ån har ett sådant värde. Att bygga på platsen kommer medföra stora ingrepp i skogsområdet på grund av den mycket branta terrängen och ny vägdragning genom en bäckfåra. Skogen används som rekreationsområde. Placeringen bedöms som olämplig.

Ny avloppsanläggning kräver hög skyddsnivå. Markbaserade lösningar kan bli tekniskt besvärliga i skogsbranten. Platsen ligger inom potentiellt högriskområde för radon. Uppmärksamhet bör iaktas om berggrund eller grövre jordlager nås vid exempelvis borrhning för vatten. Vid besök på platsen noterades buller från väg 167. Den tunga trafiken längs vägen kommer att öka i framtiden då tillstånd utfärdats för nya och utökade täktverksamheter nordväst om Hasterödskorset. En bullerutredning bör efterfrågas om byggnation blir aktuellt.

Kommunicering

Kommunicering enligt 9 kap. 26 § PBL har skett med sökande. Sökande har inte inkommit med skriftligt svar.

Beslutsmotivering

Föreslagen tillfartsväg blir brant och det bedöms bli svårt att uppfylla kravet på tillgänglighet från väg fram till hus. Tillfartsvägen kommer kräva utfyllnad och/eller sprängning, vilket får en stor omgivningspåverkan på den idag orörda skogen. På aktuell plats kommer en bostadstomt inte kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara.

Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Byggnation på sökt plats kan inte anses vara från allmän synpunkt god hushållning med mark och visar inte naturvärdena hänsyn. Tomten hamnar intill en del av ett av kommunen utpekade naturvårdsobjekt i den kommunala naturvårdsplanen där omfattande exploatering inte bör förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftsvärden.

Invid den planerade tomten finns idag 4 stycken tomter avsedda för bostadsändamål. Enligt 4 kap 2 § PBL krävs reglering via detaljplan för att pröva "ett markområdes lämplighet för en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt".

Enligt Boverkets tolkning är det en "sammanhållen bebyggelse" om samtliga av



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

nedanstående kriterier uppfylls:

- Bebyggelsen ska bestå av minst 3 byggnader
- Byggnaderna ska vara placerade på minst 2 tomter
- Tomterna ska gränsa till varandra eller skiljas åt endast av en väg, gata eller parkmark

Bygglovsenheten bedömer att samtliga av ovanstående kriterier uppfyllts och att bebyggelsen är att betrakta som sammanhållen.

Att exploatera i anslutning till befintliga tätorter medför att många samhällstjänster kan samordnas på ett resurs- och kostnadseffektivt sätt, vilken är grunden för ett robust och hållbart samhällsbyggande. Det gäller avlopp, vatten, fiber, vägar, cykelbanor, skolskjutsar, hemtjänst och kollektivtrafik m.m. Området ligger ca 2,8 km nordväst om Lilla Edet (fågelvägen). Trots att det är en sammanhållen bebyggelse inom området blir det svårt att samordna den samhällsservice medborgarna har rätt till. Avståndet är för långt och bebyggelsen för liten för att t.ex. bygga ut kollektivtrafik och cykelväg till platsen. De innebär ett bilberoende boende vilket är att gå i motsatt riktning mot målet att minska koldioxidutsläppen.

Platsen ligger intill en enskild grusväg. Grusvägen som är ca 3,5 m bredd försörjer ca 12 hushåll. En utökning av bostäder utmed vägen kan medföra att vägens standard behöver ses över. En fortsatt oregrerad tillväxt av nya tomter inom området bedöms inte kunna genomföras utan risk för att problem med vatten och avlopp ska uppstå. Området med nya tomter börjar bli så pass stort att fortsatt tillväxt endast bedöms vara möjlig via en planläggning där de olika infrastrukturfrågorna blir lösta i ett helhetsgrepp.

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 tillräcklig hänsyn. Åtgärden uppfyller då inte 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Beslutet delges

Sökande (med mottagningsbevis)

Avgift

Avgiften fastställs till 9 000 kr för bygglov och start- och slutbesked med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) enligt tabell A7.1 i taxa antagen av kommunfullmäktige.



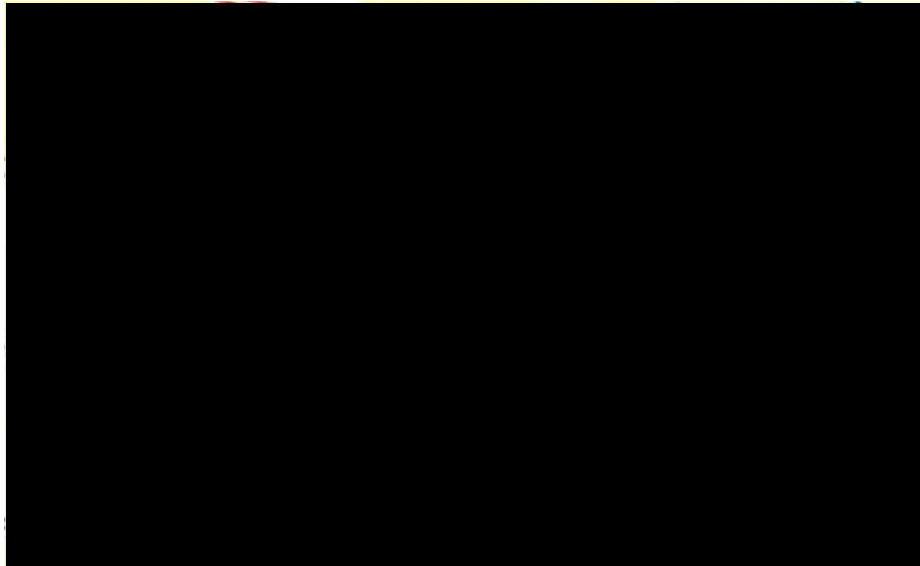
Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Ärendet bedöms ha varit komplett den 1 juli 2020 vilket ger en handläggningstid på 9 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

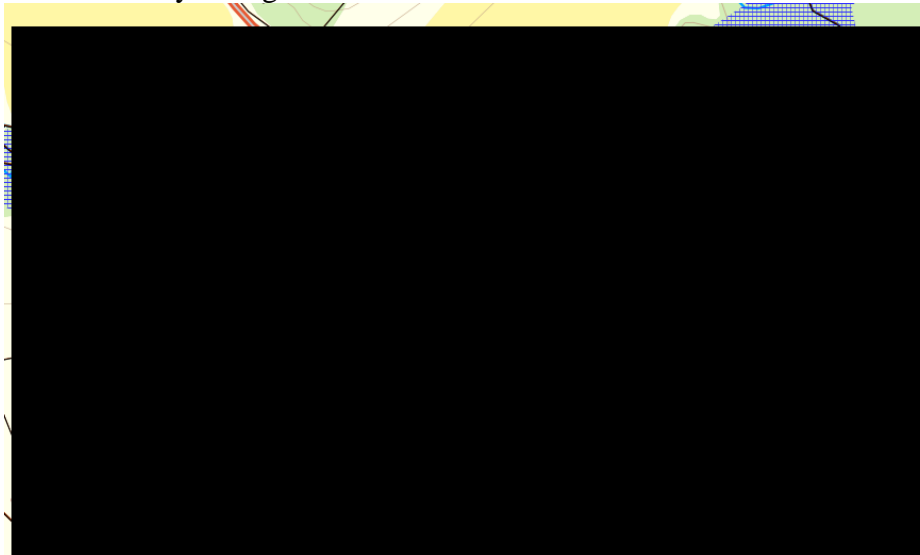
Faktura skickas separat.

Upplysningar:

- Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.
- Vägdragning eller annat arbete i vattenområde kan kräva anmälan om vattenverksamhet hos Länsstyrelsen i Västra Götaland.



Planerad avstyckning





Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 111

Lekvall 1:28 – Ansökan om bygglov för enbostadshus och garage

Dnr 2020/0674

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglovet med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

██████████ godtas som kontrollansvarig för den planerade byggnationen.

Avgiften fastställs till 27 500 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2020/0674-1
- Situationsplan, dnr 2020/0674-2
- Planritning, dnr 2020/0674-3
- Fasadritning NV och NO, dnr 2020/0674- 4
- Fasadritning SO och SV, dnr 2020/0674-5
- Garageritning, dnr 2020/0674-6
- Anmälan kontrollansvarig, dnr 2020/0674-11

Ärendet

Ansökan om bygglov har inkommit för uppförandet av ett enbostadshus med garage på fastigheten Lekvall 1:28. Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av något riksintresse.

Enligt Lilla Edets kommuns översiktsplan är det aktuella området betecknat med *R - Område med endast generella rekommendationer:*

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

Ur naturvårdssynpunkt finns inga invändningar och för nya avloppsanläggningar gäller normal skyddsnivå utifrån en första bedömning.

Fastigheten har tidigare haft ett förhandsbesked. Det upphörde dock att gälla ett par veckor innan ansökan om bygglov lämnades in (dnr 2018/0249). Miljöenheten i Lilla Edet yttrade sig i förhandsbeskedet och såg inga hinder för förhandsbesked på den aktuella platsen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Berörda sakägare på fastigheterna Lekvall 1:2, 1:27, 1:28 och 1:24 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Beslutsmotivering

Ansökan bedöms vara lämplig för sitt ändamål. Bostadshuset, garaget och tomten uppfyller lagens egenskapskrav och utformningskrav. Sökt åtgärd anses inte innebära någon betydande olägenhet.

Beslutet skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

Beslutet delges:

Ägarna till fastigheten Lekvall 1:28

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheten Lekvall 1:2, 1:27 och 1:24

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgiften fastställs till 27 500 kr för bygglov och start- och slutbesked med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A1.1 i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 15 500 kr för åtgärd utanför planlagt område samt av en avgift för start- och slutbesked med tekniskt samråd på 12 000 kr.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 24 juni 2020 vilket ger en handläggningstid på 9 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900)

Faktura skickas separat.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Upplysningar:

- Detta 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.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.
- 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 fått laga kraft.
- Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna förslag till kontrollplan. Vi ber dig kontakta din handläggare för att bestämma tidpunkt.
- Miljö- och byggnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked. Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.
- 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.
- Innan övervakningen inreds ska en anmälan lämnas in till miljö- och byggnämnden. Arbetet får inte påbörjas utan startbesked.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 112

Hjärtums-Långeröd 1:3 – Ansökan om förhandsbesked för ekonomibyggnad

Dnr 2020/0514

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för ekonomibyggnad. Avgiften fastställs till 9 000 kr.

Följande text tas bort eftersom miljö- och byggnämnden anser att byggnationen är lovbeFriad:

Frågan om ekonomibyggnaden är lovbeFriad

Mark- och miljööverdomstolen prövar frågan om en uppförd stallbyggnad är att betrakta som en bygglovsbeFriad ekonomibyggnad i domen P8249-18 från 2019-04-30. I fallet kommer domstolen fram till att stallbyggnaden inte är en lovbeFriad ekonomibyggnad eftersom fastighetsägaren inte bedriver jordbruksverksamhet i plan- och bygglagens mening. Fastighetsägaren hyr ut hästboxar och på gården finns en ridbana. Trots att fastighetsägaren hade köpt intilliggande mark (3 hektar) för att använda till odling av hö, ensilage och bete bedömde domstolen att stallbyggnaden tillhörde en hästnäring och inte en jordbruksnäring. Fallet är intressant då det har visa likheter med den ekonomibyggnad som prövas i detta ärende. Den öppna jordbruksmarken uppgår precis som i rättsfallet till 3 hektar. Jordbruksmarken på fastigheten Hjärtums-Långeröd 1:3 används enbart till bete och rastgårdar och varken foder, hö eller spannmål odlas på gården. Det bedrivs således ingen jordbruksnäring på fastigheten. Det är endast byggnader med direkt anknytning till jordbruksnäring som är lovbeFriade enligt 9 kap. 3 § PBL. Bygglovsenheten menar därför att ett positivt förhandsbesked måste följas av en ansökan om bygglov för ekonomibyggnaden.

Följande text tas bort under Upplysningar:

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Laghänvisning

Beslut i fråga om förhandsbesked fattas med stöd av 9 kap 17 §, 2 kap. 2, 4, 5, delar av 6 och 9 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL och beslut i fråga om avgift med stöd av 12 kap. 8 § PBL.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Miljö- och byggnämnden ajournerar sig kl. 18.30 – 19.05.

Tilläggsyrkande

Peder Engdahl (M) yrkar att följande text tas bort eftersom miljö- och byggnämnden anser att byggnationen är lovbefriad:

Frågan om ekonomibyggnaden är lovbefriad

Mark- och miljööverdomstolen prövar frågan om en uppförd stallbyggnad är att betrakta som en bygglovsbefriad ekonomibyggnad i domen P8249-18 från 2019-04-30. I fallet kommer domstolen fram till att stallbyggnaden inte är en lovbefriad ekonomibyggnad eftersom fastighetsägaren inte bedriver jordbruksverksamhet i plan- och bygglagens mening. Fastighetsägaren hyr ut hästboxar och på gården finns en ridbana. Trots att fastighetsägaren hade köpt intilliggande mark (3 hektar) för att använda till odling av hö, ensilage och bete bedömde domstolen att stallbyggnaden tillhörde en hästnäring och inte en jordbruksnäring. Fallet är intressant då det har visa likheter med den ekonomibyggnad som prövas i detta ärende. Den öppna jordbruksmarken uppgår precis som i rättsfallet till 3 hektar. Jordbruksmarken på fastigheten Hjärtums-Långeröd 1:3 används enbart till bete och rastgårdar och varken foder, hö eller spannmål odlas på gården. Det bedrivs således ingen jordbruksnäring på fastigheten. Det är endast byggnader med direkt anknytning till jordbruksnäring som är lovbefriade enligt 9 kap. 3 § PBL. Bygglovsenheten menar därför att ett positivt förhandsbesked måste följas av en ansökan om bygglov för ekonomibyggnaden.

Samt att följande text tas bort under Upplysningar:

- *Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.*
- *Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.*

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till nämnden om man bifaller eller avslår Peder Engdahls yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Peder Engdahls (M) förslag.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2020/0514-1
- Situationsplan, dnr 2020/0514-2

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2020/0415-9
- Utlåtande från miljöenheten, dnr 2020/0415-10
- Yttrande från sakägare, dnr 2020/0514-14
- Yttrande från sakkägare, dnr 2020/0514-15



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Ärendet

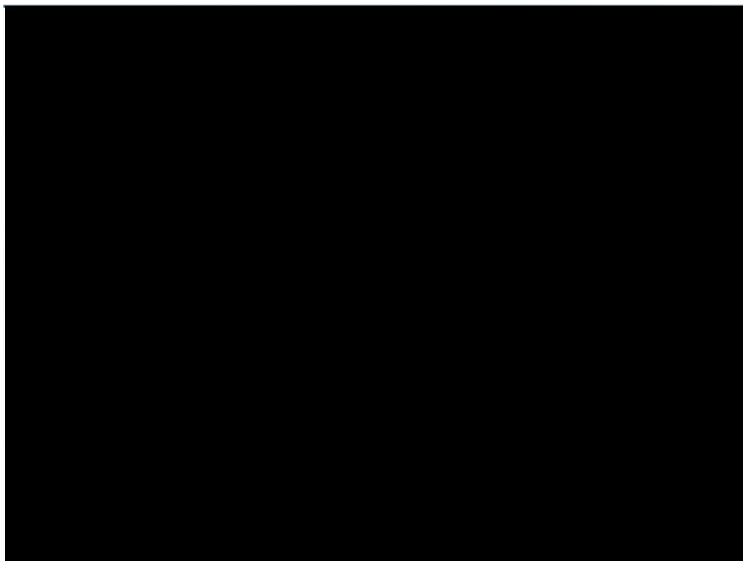
Ansökan avser förhandsbesked (lokaliseringsprövning) för åtgärd utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelse.

Enligt muntlig information från sökande planerar han bygga en ekonomibygnad på ca 1 120 m² på sin fastighet intill en befintlig paddock. Den uppförs som en oisolerad plåthall med plats för traktor, ridhus och foderförvaring. Byggnaden ska inte anslutas till vatten eller avlopp.

Nuvarande markanvändning

Den planerade ekonomibygnaden byggs på mark som idag är jordbruksmark. Marken tillhör en fastighet som är taxerad som lantbruksenhet på knappt 7 ha fördelat på 3 ha skog och 3 ha åker samt tomt- och gårdsmark. På fastigheten finns bland annat djurstall och bostadshus samt en paddock. På gården bedrivs hästverksamhet med utbildning, kurser m.m.

Åkermarken vars brukningsvärde enligt fastighetsrapporten beskrivs som mycket sämre än normalt och med otillfredsställande dränering används som rast- och beteshagar.



Vy från söder över platsen för den planerade ekonomibygnaden, hagarna och paddocken. I bakgrunden syns stallbyggnaden och bostadshuset på höjden.

Planförhållanden

Översiktsplanen ÖP2012 anger område med generella rekommendationer (R). Platsen ligger inom ett av de områden som utgör en del av kommunens landsbygd där starka konkurrerande krafter saknas. Enstaka bostäder får tillkomma efter lämplighetsbedömning. Komplettering till befintlig bebyggelse kan tillåtas om lokaliseringsprövningen visar att platsen är lämplig och behöver inte föregås av detaljplan.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Utlåtande från miljöenheten

Planerad byggnation berör inga särskilda naturvärden. Byggnationen sker dock på öppen jordbruksmark som idag används för hästbete. Äldre flygfoton visar att marken tidigare varit åkermark. Det nuvarande produktionsvärdet är relativt lågt. Marken anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark eftersom fastigheten är taxerad som jordbruksfastighet och marken brukas aktivt. Enligt gällande praxis kan dock övriga omständigheter, så som markens kvalitet och läge i landskapet, tala för att marken inte ska anses som brukningsvärd trots att den nyttjas som bete. Vid prövning om en byggnad ska kunna tillåtas på marken bör även hänsyn tas till om byggnationen sker i anslutning till befintlig gård och om åtgärden är förenlig med översiktsplanens intentioner gällande jordbruksmark. En byggnad som uppförs på brukningsvärd jordbruksmark kan anses vara ett allmänt intresse om byggnationen är en förutsättning för ett aktivt nyttjande av marken. Den planerade ekonomibygnaden uppförs i direkt närhet till gårdens ridbana och nära gården på betesmark som omges av bebyggelse och skog och som ligger avskuren från övrig jordbruksmark av en grusväg. Alternativet att placera byggnaden på en del av fastighetens som inte är jordbruksmark bedöms inte vara praktiskt lämpligt och bedöms medföra större påverkan på naturvärden.

Hästverksamheten som bedrivs på gården behöver ta öppen jordbruksmark i anspråk och möjligheten att utveckla verksamheten kan vara en förutsättning för ett aktivt nyttjande av jordbruksmarken. Det rör sig om en ekonomibygnad som ska utgöra en kompletteringsbyggnad till befintlig verksamhet. Ekonomibygnaden bedöms inte försvåra jordbruksproduktionen i området på lång sikt. Området är inte utpekad som särskilt bevarandevärd jordbrukslandskap enligt översiktsplanen, utan generella rekommendationer gäller med en bedömning i varje enskilt fall. Utifrån det som redovisats är "miljöenhetens bedömning i frågan att det enskilda intresset i möjligheten att utveckla hästverksamheten i detta fall överväger det allmänna intresset i att bevara den del av betesmarken som tas i anspråk".

En viss omgivningspåverkan från djurhållning bör kunna accepteras på landsbygden. Miljöenheten bedömer att det buller, dieselavgaser och damm som uppkommer från verksamheten inte kan anses vara en olägenhet för människors hälsa.

Yttrande från kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Röstorp 2:2, Hjärtums-Långeröd 1:2, 1:10, 1:11, 1:3 och 1:13, Lekvall 1:2 och 1:24 samt Ström 1:14 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Nedan följer en kort sammanfattning av de synpunkter som inkommit från sakägare:

- Befintligt plank runt paddock har tagit bort utsikten över ängarna från vår trädgård och bottenvåning. Ekonomibygnaden tar ytterligare sikt ifrån oss.
- Vår boendemiljö påverkas redan idag av damm, buller och dieselavgaser i samband med underhåll och skötsel av paddocken.
- Oro för minskat fastighetsvärde.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

- Oro för att det kommer bli svårare att använda infartsvägen för promenader, leveranser, utryckningsfordon, besökare m.m.
- Den nya ekonomibygnaden kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet.

- Hur kommer trafiken påverkas?
- Paddocken har redan förändrat utsikten för de boende på [REDACTED] och sannolikt även fastighetsvärdet. Något som inte blir bättre av den nu planerade ekonomibygnaden.

Framförda synpunkter har inte påverkat bygglovsenhetens ställningstagande och bemöts under beslutsmotivering.

Kommunicering

Sökande har muntligen vid besök på fastigheten den 15 juni 2020 informerats om vad som framkommit från andra under prövningen, enligt 9 kap. 26 § PBL.

Beslutsmotivering

Översiktsplanen

I kommunens översiktsplan går det att läsa att en levande landsbygd med ett öppet jordbrukslandskap omgivet av skog ses som en kvalitet och är viktig för kommunens identitet. Flera av gårdarna som finns i kommunen är på mindre än 20 hektar. Under de senaste decennierna har den totala åkerarealen i kommunen minskat till förmån för bland annat betesmark. Antalet får och hästar har under samma period kraftigt ökat. Ett modernt jordbruk kräver idag stora sammanhängande arealer, vilket får till följd att mindre åkermarker och beteshagar riskerar att växa igen. Senare års ökade får- och hästtrend är positiv då den på sikt hjälper till att bibehålla de öppna markerna när antalet nötbosättningar som betar minskar. Kommunens ställningstagande är att jordbruken är viktiga för kommunens utveckling, inte bara som näring utan också som förutsättning för det öppna landskapet och kommunens attraktivitet för bosättning och utveckling inom besöksnäringen. Ny bebyggelse bör i princip undvikas på åkermark. Igenväxning av öppen mark bör i möjligaste mån motverkas.

Översiktsplanens rekommendation för den aktuella marken är att kompletteringar till befintlig bebyggelse kan tillåtas om lokaliseringsprövningen visar att platsen är lämplig. På fastigheten Hjärtums-Långeröd 1:3 bedrivs en hästverksamhet med bland annat kurser, utbildning och uppvisning. De delar av fastighetens mark som består av öppen jordbruksmark används som rast- och beteshagar. Verksamheten säkerställer att jordbruksmarken inte växer igen och bidrar till en rik landsbygd, även om det inte rör sig om ett traditionellt jordbruk med spannmålsodling, kött- eller mjölkproduktion. Hästverksamheten gynnar kommunens attraktivitet och erbjuder kommunens invånare möjlighet till en rikare och aktivare fritid. Verksamheten kan även berika besöksnäringen. Den planerade ekonomibygnad är i första hand tänkt att ge verksamheten bättre förutsättning och inte att utöka den. Ekonomibygnaden ska



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

skydda maskiner som traktorn från väta, användas som foderförråd och som ridhus. Idag körs hästarna iväg till ett ridhus när vädret inte tillåter träning utomhus. Trots att jordbruksmark i första hand inte ska bebyggas enligt översiktsplanen tolkar bygglövsenheten att den planerade ekonomibyggnaden inte strider mot översiktsplanen då den utgör ett komplement till gårdens bebyggelse och möjliggör en verksamhet som är anpassad till platsen och bidrar till att hålla landskapet öppet.

Lokaliseringsprövning

Ett förhandsbesked prövar om marken är lämplig att ta i anspråk för ett nytt tänkt ändamål utifrån markens beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. De grundläggande bestämmelserna för hushållning av jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) ska tillämpas. Bestämmelse säger att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till sitt läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. I den numera upphävda lagen om skötsel av jordbruksmark (1979:425), som bl.a. domstolar hänvisar till när begreppet tolkas, angavs att med jordbruksmark avsågs sådan åkermark och kultiverad betesmark som ingår i en fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Fastigheten Hjärtums-Långeröd 1:3 är taxerad som lantbruksenhet och marken har använts som åkermark och är idag betesmark. Marken som den planerade ekonomibyggnaden ska uppföras på kan således betraktas som brukningsvärd jordbruksmark.

De 3 hektaren betesmark som tillhör fastigheten har lågt produktionsvärde och omges av skog, bebyggelse och en grusväg. Grusvägen skär genom landskapet och gör att fastighetens marker inte ingår i en större sammanhängande jordbruksareal. Dessa omständigheter talar för att markens brukningsvärde som jordbruksmark är lågt. Vid bedömning om jordbruksmark kan tillåtas bebyggas ska även viss hänsyn tas till om byggnationen sker i anslutning till befintlig gårdsbild och huruvida åtgärden är förenlig med översiktsplanen. Den planerade ekonomibyggnaden uppförs i direkt anslutning till gårdens paddock och i närhet till stallbyggnaden. Platsen har valts med hänsyn till verksamheten och logistiken på gården, för att inte skymma grannarnas utsikt över jordbruksmarken, för att inte minska sikten utmed grusvägen samt för markens beskaffenhet. Det bedöms inte finnas någon lämpligare plats inom fastigheten att bygga med en ca 1 100 m² stor ekonomibyggnad. Hästverksamheten bidrar till att hålla det småskaliga jordbrukslandskapet öppet. Utifrån markens förutsättningar och gårdens läge ca 3,8 km väster om Lilla Edet bedöms den etablerade hästverksamheten vara en lämplig markanvändning. Det finns även ett allmänt intresse som är större än den enskildes. Gårdens verksamhet är inte bara intressant för den hästintresserade allmänheten utan även för en vidare allmänhet då gården med tillhörande marker brukas och nyttjas vilket bidrar till en rikare landsbygd. Verksamheten bedöms enligt ovan



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

även vara förenlig med översiktsplanen. Det finns utifrån detta skäl att tillåta att en ny ekonomibyggnad uppförs på jordbruksmark.

Placering och utformning

Den planerade ekonomibyggnaden är en ca 1 100 m² stor oisolerad plåthall. Den uppförs intill paddockens sydöstra hörn. Kartan som tillhör ansökan är något missvisande då den inte redovisar ekonomibyggnadens faktiska storlek. Mer troligt är att byggnaden är dubbelt så stor som den inritade kvadraten på kartan. Trots detta framgår tydligt var byggnaden är tänkt att placeras.

Placeringen är vald med hänsyn till grannhuset för att inte minska utsikten mer än nödvändigt. Som nämnts tidigare är detta den plats som fastighetsägaren har valt som mest lämplig att bebygga och efter besök på plats delar bygglovs- och miljöenheterna denna bedömning.

En av sakägarna påpekar att byggnaden kommer dominera över de befintliga byggnaderna i omgivningen. Ekonomibyggnaden blir den största byggnaden på gården och i den närmaste omgivningen. I dag är den befintliga stallbyggnaden störst. Stallbyggnaden är troligen uppförd under tidigt 1900-tal, då jordbrukets maskiner och djurhållning såg annorlunda ut mot idag. Med andra material och byggmetoder samt förändrade behov har ekonomibyggnader kommit att bli allt större, vilket givetvis påverkar landskapet. Det relativt robusta jordbrukslandskapet på platsen, utan särskilda utpekade kulturhistoriska värden, bedöms dock inte förvanskas av byggnadens storlek.

Bedömning av inkomna synpunkter

Sakägare i ärendet har framfört en viss oro för ökad trafik i området. Sökande har dock varit tydlig med att hans avsikt inte är att utöka den pågående verksamheten utan enbart förbättra förutsättningarna för sin och hästarnas träning samt utöka förråd och lagringsutrymme på gården. Hästverksamheten vilar på flera delar varav en del är kurser och utbildning. Dessa genomförs ofta på andra platser runt om i Sverige. På gården i Lekvall hålls ca 2-3 ridlektioner i månaden idag, något som sökande inte har planer på att utöka. Det innebär att ekonomibyggnaden inte av automatik kommer ge fler besökare till platsen.

Idag sker hästtransporter till och från gården. Det är ett fåtal elever som kommer med sina hästar samt sökanden som åker iväg för att träna, hålla utbildningar och delta i shower m.m. De senare transportererna kommer sannolikt att minska när mer träning kan ske hemma på gården. Ekonomibyggnaden kan på så sätt bidra till att minska belastningen och trafiken på grusvägen mot idag.

Sakägare har även framfört att det dammar, bullrar och luktar från diesel från verksamheten. Sakägarna har valt att bosätta sig på landet i ett öppet, småskaligt jordbrukslandskap med djur, åkrar och bete. Det tillhör sakens natur att det i en sådan lantlig miljö förekommer en del störningar. Därför måste de boende, precis som miljöenheten påtalar i sitt utlåtande, tåla en del olägenheter. Hade det inte varit en paddock som skulle vattnas för att minska damning så hade det kunnat vara en traktor som kör på åkrar. Bygglovsenheten bedömer att de olägenheter som finns och som kan



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

komma att uppstå på grund av hästverksamheten inte är större än att de får tålas och är inte en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Att fastigheternas värde skulle minska på grund av hästverksamheten är ett antagande utan grund. Motsatsen skulle kunna vara lika trolig, då det finns många som är hästintresserade.

Beslutet skickas till:

Sökanden
Fastighetsägare

Beslutet delges:

Fastighetsägarna till fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED]
[REDACTED].

Beslutet meddelas:

Fastighetsägarna till fastigheterna [REDACTED]
[REDACTED]

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A7.1 i taxan.

Handläggningstiden är förlängd till tjugo veckor, vilket ger en handläggningstid på 15 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura skickas separat.

Upplysningar till sökanden

- Byggnaden ska utformas och placeras i huvudsak enligt ansökan som legat till grund för detta beslut för att förhandsbeskedet ska gälla.
- Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 113

Kyrkeby 8:1 – Ansökan om bygglov för enbostadshus

Dnr 2020/0461

Beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas.

Kontrollansvarig är: [REDACTED]

Avgiften fastställs till 27 500 kr.

Laghänvisning

Beslut i fråga om lov fattas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Avgiften fastställs med stöd av 12 kap. 8 § PBL i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Yrkande

Peder Engdahl (M) yrkar att miljö- och byggnämnden ger bygglov.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas.

Kontrollansvarig är: [REDACTED]

Avgiften fastställs till 27 500 kr.

Laghänvisning

Beslut i fråga om lov fattas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Avgiften fastställs med stöd av 12 kap. 8 § PBL i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till nämnden om man bifaller eller avslår Peder Engdahls yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Peder Engdahls (M) förslag.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2020/0461-1
- Situationsplan, dnr 2020/0461-15
- Planritning, dnr 2020/0461-11



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

- Fasadritning mot öster och väster, dnr 2020/0461-5
- Fasadritning mot norr och söder, dnr 2020/0461-6
- Sektionsritning, dnr 2020/0461-16

Beslutsunderlag

- Yttranden från Förvaltningen för kulturutveckling, Västra Götalandsregionen, dnr 2020/0461-21
- Utlåtande från miljöenheten, dnr 2020/0461-47
- Sökandes svar på kommunikering, dnr 2020/0461-49

Ärendet

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

Sökande ansöker om att få bygga ett enbostadshus i en våning med suterrängvåning. Bostadshusets uppförs i grått tegel och suterrängvåningen putsas. Sadeltaket täcks med grå plåt och fönsterbågarna med lättmetall blir gråa.

Bostadshusets byggnadsarea är 225,96 m² och boarean 220,2 m².

Bostadshuset ansluts till enskild vattentäkt och enskilt avlopp.

Översiktsplanen

Översiktsplanen ÖP2012 anger område med stor kulturmiljöpåverkan (R4) och område med endast generella rekommendationer (R). En del av marken för byggnationen ligger inom en kulturhistoriskt värdefull miljö som avgränsats i Kulturarvsplanen. Nya bostadshus får tillkomma men vid lämplighetsprövningen ska särskild hänsyn tas till kulturmiljövärden på platsen. Tillkommande bebyggelse får ej skada områdets kulturhistoriska värden. Kulturarvsplanens rekommendationer för lovgivning ska tillämpas vid lämplighetsprövning. Den andra delen av marken för byggnationen ligger inom ett av de områden som utgör en del av kommunens landsbygd där starka konkurrerande krafter saknas. Enstaka bostäder får tillkomma om lämplighetsprövning visar att marken är lämplig och behöver inte föregås av detaljplan.

Sammanfattningsvis tolkar bygglovsenheten översiktsplanens rekommendationer att byggnation kan tillåtas på platsen under förutsättning att marken visar sig lämplig att bebygga och att hänsyn tas till bebyggelsens kulturhistoriska värden så att de inte går förlorade.

Kulturmiljövärden

Miljön vid Västerlanda kyrka är utpekad som kulturhistorisk värdefull. I centrum står kyrkan som omges av ett välbevarat sockencentrum med skolbyggnader, sockenmagasin, hembygdsmuseum och fornlämningar m.m. Västerlanda kyrka har sitt ursprung från medeltiden och sägs som många andra medeltida kyrkor vara byggd på en gammal offerplats. Intill ligger församlingshemmet som uppfördes som skola 1856. En annan karaktäristisk och intressant byggnad i miljön är sockenmagasinet som byggdes 1869 för spannmålsförvaring. Idag är byggnaden en del av ett hembygdsmuseum. Till hembygdsmuseet ingår även den ålderdomliga Bohusstugan som flyttades till platsen 1927.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Kulturarvsplanens rekommendation för kulturmiljön är att fortsätta bruka och hålla jordbrukslandskapet öppet. Bebyggelsen bör underhållas med traditionella material och metoder som tar stor hänsyn till det kulturhistoriska värdet. Bebyggelsen är av ett sådant värde att den omfattas av varsamhetsbestämmelserna och skyddsbestämmelserna i PBL. För att säkerställa det kulturhistoriska värdet bör områdesbestämmelser upprättas.

Utlåtande från miljöenheten

Området kring Västerlanda kyrka finns med i naturvårdsplanen. Miljön är viktig för landskapsbilden. Den biologiska mångfalden gynnas av grova äldre träd, brynmiljöer och stenmurar. De grova träden i anslutning till kyrkan bidrar till en artrikedom med lavar, insekter, svampar och fåglar. Nordfladdermus, som är en fridlysts art, har inventerats i området. Fastigheten Kyrkeby 8:1 ligger utanför den yta som är utpekad i naturvårdsplanen men är en del av ett småskaligt jordbrukslandskap som hyser samma värden som har beskrivits.

På gården som ligger på fastigheten Kyrkeby 8:1 pågår småskalig, ekologisk mjölkproduktion. Sett till gårdens verksamhet är nybyggnationen eller en renovering av befintligt bostadshus positiv då gårdens förutsättningar att få leva vidare ökar. Med hänsyn till landskapsbilden bör en sådan byggnation utformas på ett sätt som är förenligt med områdets natur- och kulturvärden. Miljöenheten har inget att erinra mot ansökan förutsatt att nedanstående synpunkter beaktas:

- Brynmiljöerna bevaras.
- Fasadbelysning undviks (har en negativ påverkan på fladdermöss).
- Äldre lövträd och stenmurar bevaras.
- Driften av det småskaliga jordbruket med betesdjur fortsätter.

Yttrande från remissinstanser

Förvaltningen för kulturutveckling, Västra Götalandsregionen: Den nya byggnaden kommer att synas ifrån kyrkans parkering och kyrkogården. Den föreslagna byggnaden med grått plåttak och grått tegel är inte alls anpassad till den känsliga kulturmiljön. En byggnad i trä målad med ljus oljefärg eller faluröd slamfärg skulle vara bättre anpassad till platsen.

Yttrande från kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Lusseröd 1:10, Skörsbo 1:14, 7:1, 6:1, 4:6, Västerlanda-Hagen 1:8, 1:26, 1:12, 1:20, 1:15, Kyrkeby 3:3, 4:6, 4:8, 5:3, 3:5, 4:20, 6:1, 3:8, 2:1, 4:1, 3:14, 6:1, 4:23, 8:2, 8:3, 1:5, 3:4, 2:3, 3:1, 4:19, 4:4, 2:4, Ballabo 1:2, 2:3, 2:7, 6:1, Äspeskogen 1:3, Ivarslund 1:32, Sågetorpet 1:4 och Ödegärdet 1:12 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Inga synpunkter har framförts.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Kommunicering med sökande

Sökande har fått ta del av förvaltningens förslag på beslut enligt 9 kap. 26 § PBL. Sökande har lämnat ett skriftligt svar på kommunikeringen. Av svaret framkommer i korthet följande:

- Vi har tagit hänsyn till platsen. Ett grått hus har valts med hänsyn till berget och för att det på var sida om den planerade byggnaden ligger gråa hus.
- Avsikten är att plantera en syrenhäck som insynsskydd och för att få huset att framstå som något lägre mot kyrkans parkering i norr och mot väster.
- För oss är det självklart att bygga ett hus av sten för att inte få problem med skadedjur.
- Det är en fördel att det nya bostadshuset kommer lite längre från traktortrafiken runt ladugården.
- Flera av husen i området ligger, precis som det hus vi planerar att bygga, på någon form av avsats i en slutning.
- Vi vill bo så att vi kan ha tillsyn över våra djur dygnets alla timmar och alla dagar på året.
- Vi vore tacksamma om vi kan få hjälp med vilka kulörer och material som kan accepteras.

Förvaltningen har svarat på sökandes kommunikering och bland annat framfört att det är en kombination av form, färg, material och detaljer som gör att byggnaden smälter in i landskapet och skapar en god helhet med kulturmiljön. Vidare har vi hänvisat till sökandes arkitekt och Förvaltningen för kulturutveckling, Västra Götalandsregionen för hjälp och råd angående gestaltningsfrågan.

Beslutsmotivering

Det nya bostadshuset med tomt har en lämplig utformning som knyter an till platsens topografi, intilliggande kulturmiljö och omgivande bebyggelse. De ger en god material-, form och helhetsverkan till området.

Byggnaden är placerad på ett sådant sätt att ingen olägenhet kan uppstå för de närboende.

Bostaden innehåller avskilda utrymmen och när så krävs utrustning för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring.

Bostadshusets övre plan, som är entréplan, uppfyller utformningskravet avseende tillgänglighet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga.

Tillgängligheten till byggnaden är god då entrén nås via det bakre berget.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Fastighetsägaren



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Beslutet meddelas:

Fastighetsägarna till: Lusseröd 1:10, Skörsbo 1:14, 7:1, 6:1, 4:6, Västerlanda-Hagen 1:8, 1:26, 1:12, 1:20, 1:15, Kyrkeby 3:3, 4:6, 4:8, 5:3, 3:5, 4:20, 6:1, 3:8, 2:1, 4:1, 3:14, 6:1, 4:23, 8:2, 8:3, 1:5, 3:4, 2:3, 3:1, 4:19, 4:4, 2:4, Ballabo 1:2, 2:3, 2:7, 6:1, Äspeskogen 1:3, Ivarslund 1:32, Sågetorpet 1:4 och Ödegärdet 1:12.

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A1.1 i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 15 500 kr för åtgärd utanför planlagt område samt av en avgift för start- och slutbesked med tekniskt samråd på 12 000 kr.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 5 juni 2020. Handläggningstiden förlängdes med tio veckor den 9 juni till tjugo veckor. Handläggningstiden för ärendet är tolv veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900)

Faktura skickas separat.

Upplysningar:

- Detta 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.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.
- 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 fått laga kraft.
- Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna förslag till kontrollplan. Vi ber dig kontakta bygglovsenheten för att bestämma tidpunkt.
- Miljö- och byggnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked. Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.
- Om byggstart sker innan beslut om bygglov har vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egen risk.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

- Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 114

Vesten 3:4 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Dnr 2020/0458

Beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov.

Miljö- och byggnämnden ger startbesked för att påbörja åtgärden.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte.

Slutsamråd krävs inte.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att:

- kontrollplanen fastställs
- utstakning krävs i detta ärende.

Avgiften fastställs till 17 500 kronor.

Laghänvisning

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Beslut om startbesked och fastställande av kontrollplan m.m. ges med stöd av 10 kap. 3 och 23 §§, 10 kap. 10 och 14 §§, 10 kap. 30 § och 10 kap. 24 och 26 §§ PBL. Avgiften fastställs med stöd av 12 kap. 8 § PBL i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2020/0458-11
- Situationsplan, dnr 2020/0458-8
- Fasadritningar, dnr 2020/0458-10
- Plan- och sektionsritning, dnr 2020/0458-4
- Kontrollplan, dnr 2020/0458-23

Beslutsunderlag

- Utlåtande från miljöenheten, dnr 2020/0458-17
- Tjänsteskrivelse, dnr 2020/0458-18

Ärendet

Ansökan avser bygglov utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser.

Sökande ansöker om att få uppföra ett fritidshus på 30 m² i ett plan av trä. Fasaderna målas med falurödfärg, sadeltaket täcks med papp och fönstren målas vita.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Fritidshuset ska inte anslutas till vatten och avlopp.

Fritidshuset uppförs i en skogsslänt på en större fastighet med skog- och åkermark. På platsen växer blandskog med i huvudsak inslag av björk och tall. Den aktuella platsen nås via en befintlig skogsväg.



Vy från vägen upp mot platsen för fritidshuset. Befintlig skogsväg leder fram till platsen. Längst fram syns en del av stengårdsgården som löper utmed grusvägen.

Planförhållanden

Översiktsplanen ÖP 2012 anger stora opåverkade områden (R9). Området utgörs i huvudsak av stort sammanhängande skogsområde med ingen eller endast liten påverkan av bebyggelse eller infrastrukturanläggningar. Ljudnivån orsakad av mänsklig aktivitet är låg eller obefintlig. Stor restriktivitet iakttas mot uppförande av sådana byggnader och åtgärder som påverkar områdets opåverkade karaktär negativt. Ny bostadsbebyggelse bör ej tillåtas utom där det prövas lämpligt i anslutning till befintlig bebyggelse. Vid lämplighetsprövning ska särskild hänsyn tas till landskapsbilden. Områdets helhetskaraktär som opåverkat får inte skadas.

Planeringsunderlag

Riksintresse: Området ligger inom riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (MB).

Radon: normalrisk

Utlåtande miljöenheten

Miljöenheten har inget att erinra mot ansökan. Särskild hänsyn bör tas till äldre och grova träd som om möjligt ska sparas, klippmiljöer bör om möjligt behållas skuggade. En bit från platsen finns en stengårdsgård. Stengårdsgården utgör en viktig levnadsmiljö för många arter och det är därför viktigt att ingen åverkan sker i samband med anläggningsarbetet.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Yttrande från kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Vesten 1:6, Vesten 4:7, Vesten 4:47 och Vesten 1:3 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Inga synpunkter har framförts.

Beslutsmotivering

Översiktsplanen

På höjderna och där terrängen är lite mer kuperad växer skog och på de mer plana ytorna i området finns ängs- och hagmark. De befintliga husen ligger glest i landskapet och utgörs i huvudsak av bostadshus, ekonomibyggnader och uthus. Det är en fridfull plats med liten påverkan av omgivningsbuller. Fritidshuset som planeras byggas uppförs i skogen ett stenkast från befintlig grusväg i anslutning till en befintlig skogsväg med kontakt till befintlig bebyggelse. Huset är väl anpassat till platsen och medför en liten påverkan på omgivningen eftersom det varken ansluts till vatten eller avlopp och väg inte behöver byggas. Områdets opåverkade karaktär bedöms inte påverkas negativt av den planerade byggnationen. Ansökan bedöms därmed vara förenlig med översiktsplanens rekommendationer.

Lokalisering

Fritidshusets läge i anslutning till befintligt vägnät och med kontakt till befintlig bebyggelse i området bedöms lämplig. Platsen ligger en bit upp på en höjd och marken består sannolikt av berg vilket bedöms ge goda förutsättningar för grundläggningen. Byggnaden är anpassad till platsen och skogsmiljön på ett sådant sätt att den planerade byggnationen medför ett litet ingrepp i skogen. Marken bedöms lämplig att bebyggas och medför en god hushållning av marken. Inte heller bedöms det finns något allmänt intresse som väger tyngre än den enskildes intresse av att få uppföra ett mindre fritidshus på sin fastighet.

Placering och utformning

Fritidshuset är en enkel byggnad på 30 m² utan vatten och avlopp. Platsen omges av blandskog och berghällar. Byggnaden inrymmer två rum, ett sovrum mot nordöst och ett allrum/vardagsrum med ett stort glasparti som ger utsikt mellan träden ner över vägen och ängs- och hagmarken i sydväst. Husets färgsättning, där fasaderna målas faluröda och sadeltaket täcks med svart papp, kommer harmonisera fint med skogens gröna och bruna färger. Byggnadens material (trä), traditionella form och naturliga färgsättning passar väl in i landskapet och ger en god helhetsverkan.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

Beslutet skickas till:

Sökanden

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheterna; Vesten 1:6, Vesten 4:7, Vesten 4:47 och Vesten 1:3

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 115

Initiativärende om ändring av detaljplan Östra Berg

Dnr 2020/0775

Sammanfattning

Med anledning av den skredrisk som föreligger längsmed Göta älv är det rimligen läge att upplösa den detaljplan som omfattar Bergöstra (detaljplan för Ströms samhälle och Strandbacken med aktnummer 15-STY-2918, laga kraft vunnen den 19 juni 1958) alternativt göra ett tillägg till den befintliga planen som anger att bygglov endast kan lämnas om den sökande genomför geoteknisk undersökning i den omfattning fastigheten och läget i förhållande till skredrisk fordrar, samt vidtar skredsäkrande åtgärder godkända av SGI. Konsekvenserna av att bevilja bygglov i området kan bli förödande både ekonomiskt och i värsta fall även kosta människor livet.

Beslut

Miljö och byggnadsnämnden anmodar härvid kommunstyrelsen att vidta åtgärder för att säkra området och rättssäkerheten i vår myndighetsutövning då ett avslag inom detaljplanen mycket väl kan ändras om sökande överklagar beslutet.

Miljö och byggnadsnämnden vill att kommunstyrelsen omedelbart vidtar en av ovan nämnda åtgärder eller annan åtgärd som fyller samma syfte och funktion.

Beslutet expedieras till
Kommunstyrelsen



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 116

Information

Sammanfattning

- Ordförande Peder Engdahl (M) informerar om klagomål på återvinningsstation.
- Bygglovshandläggare Emma Bönnestig informerar om kommande ärende, Kattunga.

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 117

Anmälan om inkomna skrivelser

Sammanfattning

Vid dagens sammanträde redovisas sammanställning av inkomna skrivelser.

1

KF § 68 - Tertialrapport 1 2020 - Lilla Edets kommun

2

KS § 129 - Lokalförsörjningsplan 2020

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-08-24

§ 118

Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordföranden och tjänstemän enligt en av miljö- och byggnämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till miljö- och byggnämnden. Redovisningen innebär inte att miljö- och byggnämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten. Däremot står det miljö- och byggnämnden fritt att återkalla lämnad delegering.

Vid dagens sammanträde redovisas följande sammanställning av delegeringsbeslut (se bilaga till § 118).

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av anmälda delegeringsbeslut.

Diariar	Diarienummer	Lopnummer	Sokbegrepp	Rubrik
2009	0088	17	[REDACTED]	Ansökan om utdömande av vite
2016	0671	6	[REDACTED]	Tillstånd till enskilt avlopp, markbädd
2016	1354	18	[REDACTED]	Ansökan utdömande av vite
2017	0918	15	[REDACTED]	Slutbesked
2018	0114	8	[REDACTED]	Beslut om föreläggande att åtgärda brister i Klosterängens förskola.
2018	1012	47	[REDACTED]	Tilläggsbeslut - Bygglov för fasadändring
2018	1014	50	[REDACTED]	Tilläggsbeslut - Bygglov för fasadändring
2018	1014	55	[REDACTED]	Slutbesked
2018	1012	52	[REDACTED]	Slutbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2018	1013	50	[REDACTED]	Tilläggsbeslut - Bygglov för fasadändring
2018	1015	52	[REDACTED]	Tilläggsbeslut - Bygglov för fasadändring
2018	1015	54	[REDACTED]	Slutbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2018	1167	45	[REDACTED]	Tilläggsbeslut - Bygglov för fasadändring
2018	1167	48	[REDACTED]	Slutbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2018	0441	31	[REDACTED]	Tillsynsärende avslutas
2019	0149	29	[REDACTED]	Slutbesked orangeri
2018	1432	4	[REDACTED]	Uppdaterat tillstånd
2019	0265	15	[REDACTED]	Slutbesked marklov
2019	0199	3	[REDACTED]	Uppdaterat tillstånd
2019	0557	62	[REDACTED]	Slutbesked flerbostadshus
2019	0695	17	[REDACTED]	Slutbesked transformator
2019	0980	32	[REDACTED]	Slutbesked
2019	0932	26	[REDACTED]	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
2019	1165	50	[REDACTED]	Interimistiskt slutbesked
2019	1174	4	[REDACTED]	Uppdaterat tillstånd
2019	1184	8	[REDACTED]	Slutbesked
2019	0824	24	[REDACTED]	Slutbesked komplementbyggnad
2020	0020	7	[REDACTED]	Tillsynsärende avskrivs
2020	0168	60	[REDACTED]	Tilläggsbeslut - Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och garage (ny pl...
2020	0168	64	[REDACTED]	Tilläggsbeslut - Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och garage (ny pl...
2019	0849	111	[REDACTED]	Interimistiskt slutbesked - Ändrad användning av lokal till pub och bryggeri
2020	0264	39	[REDACTED]	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
2019	1075	2	[REDACTED]	Tillstånd till enskilt avlopp
2020	0393	10	[REDACTED]	Avvisning
2020	0192	18	[REDACTED]	Ärendet avslutas
2020	0481	45	[REDACTED] 4	Bygglov tillbyggnad
2020	0471	7	[REDACTED]	Avvisning
2020	0502	28	[REDACTED]	Bygglov tillbyggnad
2020	0509	11	[REDACTED]	Beslut att avsluta ärende utan åtgärd
2020	0513	14	[REDACTED]	Startbesked - Anmälan för tillbyggnad (attefall)
2020	0214	26	[REDACTED]	Bygglov - Tilläggsbeslut för nybyggnad av garage
2020	0525	3	[REDACTED]	Medgivande om bergvärme
2020	0488	19	[REDACTED]	Bygglov enbostadshus
2020	0492	11	[REDACTED]	Bygglov för tillbyggnad av garage med carport
2020	0517	16	[REDACTED]	Tidsbegränsat bygglov för upplag (återvinningsstation)
2020	0518	7	[REDACTED]	Slutbesked - Rivning av brandskadat hus
2020	0534	4	[REDACTED]	Startbesked för installation av eldstad och rökkanal i fristående bastubyggnad
2020	0534	6	[REDACTED]	Slutbesked - Installation av eldstad (bastukamin) och rökkanal
2020	0493	10	[REDACTED]	Slutbesked - Ändring av fasad
2020	0559	2	[REDACTED]	Tillstånd till enskilt avlopp
2020	0522	24	[REDACTED]	Bygglov för enbostadshus
2020	0620	2	[REDACTED]	Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala rehallningordningen.
2020	0538	10	[REDACTED]	Startbesked - Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus med farstukvist (Att...
2020	0540	22	[REDACTED]	Bygglov tillbyggnad
2020	0622	3	[REDACTED]	Föreläggande om försiktighetsmått
2020	0623	4	[REDACTED]	Tillstånd till minireningsverk
2020	0560	4	Tobakstillsyn	Yttrande från Lilla Edets kommun angående Länsstyrelsen i Västra

Göotalan...			
2020	0562	2	[REDACTED] Tillstånd till enskilt avlopp
2020	0624	2	[REDACTED] Tillstånd till minireningsverk
2020	0637	5	[REDACTED] Tillstånd för Puroo complete i befintlig slamavskiljare med fosforfällning
sa...			
2020	0638	2	[REDACTED] Tillstånd för Puroo complete i befintlig slamavskiljare med fosforfällning
2020	0640	2	[REDACTED] Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala
rehabiliteringsordningen.			
2020	0641	2	[REDACTED] Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala
rehabiliteringsordningen.			
2020	0644	3	[REDACTED] Tillsynsärende avslutas
2020	0544	2	[REDACTED] Registrering av livsmedelsverksamhet
2020	0545	11	[REDACTED] Avskrivning
2020	0563	5	[REDACTED] Startbesked för installation av eldstad och rökkanal
2020	0564	3	[REDACTED] Startbesked för installation av eldstad och rökkanal
2020	0645	2	[REDACTED] Förlängt slamtömningsintervall till vartannat år medges
2020	0647	2	[REDACTED] Delegationsordning Beslut om ikraftträdande av delegationsordning enligt lag om tillfälliga
smitt...			
2020	0546	17	[REDACTED] Bygglov för nybyggnad av garage, fasadändring samt marklov
2020	0547	2	[REDACTED] Tillstånd till minireningsverk
2020	0565	13	[REDACTED] Bygglov transformator
2020	0566	2	[REDACTED] Tillstånd till enskilt avlopp
2020	0652	2	[REDACTED] Förlängt slamtömningsintervall till vartannat år medges
2020	0653	2	[REDACTED] Dispensföreläggande med försiktighetsmått.
2020	0548	5	[REDACTED] Startbesked för installation av eldstäder till befintlig rökkanal
2020	0668	17	[REDACTED] Bygglov transformatorstation
2020	0568	23	[REDACTED] Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
2020	0577	6	[REDACTED] Startbesked för installation av eldstad till befintlig rökkanal
2020	0656	18	[REDACTED] Beslut tillbyggnad
2020	0657	2	[REDACTED] Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala
rehabiliteringsordningen...			
2020	0581	2	[REDACTED] Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala
rehabiliteringsordningen.			
2020	0582	13	[REDACTED] Bygglov och startbesked
2020	0658	2	[REDACTED] Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala
rehabiliteringsordningen.			
2020	0583	2	[REDACTED] Tillstånd till enskilt avlopp
2020	0584	2	[REDACTED] Tillstånd för enskilt avlopp
2020	0670	12	[REDACTED] Bygglov tillbyggnad
2020	0671	2	[REDACTED] Beslut om undantag från Avfallsförordningen och Lokala
rehabiliteringsordning...			
2020	0665	2	[REDACTED] Tillstånd för minireningsverk Ecobox Small, fosforfälla Polonite 500 kg
me...			
2020	0702	2	[REDACTED] Yttrande gällande anmälan om vattenverksamhet
2020	0713	13	[REDACTED] Bygglov fasadändring
2020	0672	2	[REDACTED] Beslut om beviljande av ansökan
2020	0676	2	Brattorpsån Yttrande på anmälan om vattenverksamhet - ingen erinran
2020	0719	7	[REDACTED] Startbesked tillbyggnad
2020	0720	5	[REDACTED] Beslut om rivning
2020	0723	2	[REDACTED] Registrering
2020	0724	10	[REDACTED] Bygglov tillbyggnad
2020	0678	2	[REDACTED] Registrering av livsmedelsverksamhet
2020	0679	2	[REDACTED] Medgivande om bergvärme
2020	0727	3	[REDACTED] Yttrande från miljöenheten gällande ansökan om planändring
2020	0728	2	POLISMYNDIGHETEN Yttrande
2020	0680	7	[REDACTED] Bygglov fasadändring
2020	0687	1	[REDACTED] Riskklassning
2020	0688	4	[REDACTED] Bygglov skärmtak
2020	0689	6	[REDACTED] Bygglov skärmtak
2020	0731	2	[REDACTED] Begäran om komplettering
2020	0742	2	[REDACTED] Tillstånd för enskilt avlopp
2020	0691	1	[REDACTED] Riskklassningsbeslut

Diariar	Diarienummer	Lopnummer	Sokbegrepp	Rubrik
2020	0748	2	[REDACTED]	Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala renhållningsordningen
2020	0752	2	[REDACTED]	Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala renhållningsordningen.
2020	0429	3	[REDACTED]	Tillstånd till enskilt avlopp
2020	0430	5	[REDACTED]	Beslut att avsluta klagomålsärende angående hantering av hushållsavfall.
2020	0439	24	[REDACTED]	Bygglov för fasadändring och ombyggnad av lokal
2020	0448	23	[REDACTED]	Startbesked - Nybyggnad av garage