



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Datum: Tisdagen den 23 maj 2017
Tid: 17.30 – 20.45
Plats: Elfkungen, kommunhuset i Lilla Edet
Justeringsdag: Måndagen den 29 maj
Paragrafer: 39-52
Utses att justera: Peder Engdahl (M)

Underskrifter:

Sekreterare

Ingela Flodin

Ordförande

Carlos Rebelo Da Silva (S)

Justerare

Peder Engdahl (M)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ

Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2017-05-23

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ner

2017-05-29

2017-05-30

Förvaringsplats för protokoll:

Kommunledningsförvaltningen

Underskrift:

Ingela Flodin



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Beslutande

Carlos Rebelo Da Silva (S), ordförande
Göte Andersson (V)
Lena Hållinder Berglund (S) ersättare för Ulf Wetterlund (L)
Peder Engdahl (M), vice ordförande
Niklas Andersson (C)
Stephan Gyllenhammar (MP)

Övriga närvarande

Ersättare
Andreas Nelin (M)

Tjänstemän

Ingela Flodin, nämndsekreterare
Anna Stenlöf, samhällsbyggnadschef
Henrik Olsson, miljöchef
Lukas Jonsson, förvaltningsekonom § 43



Innehåll

Beslutsuppföljning miljö- och byggnämnden maj 2017	5
Information om kommande ärenden	6
Information om arbetsläget med bygglov för återvinningsstationer	7
Miljö- och byggnämnden Lilla Edet Tertialrapport 1 2017	8
Reviderad delegeringsförteckning för miljö- och byggnämnden.....	9
Törresröd 1:32 – Beslut om förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus	10
Ivarslund 1:42 – Beslut om förhandsbesked för uppförande av två fritidshus.....	14
Gårdhem 18 - Beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	18
Slätten 1:2 - Beslut om bygglov för uppförande av enbostadshus och garage.....	27
Tingberg 3:40 - Beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	32
Information	35
Anmälan om inkomna skrivelser.....	36
Anmälan av delegeringsbeslut.....	37



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

§ 39

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden är anmälda

Beslut

Föredragningslistan godkänns.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

§ 40

Beslutsuppföljning miljö- och byggnämnden maj 2017

Dnr 2017/0480

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 miljö- och byggnämnden under 2016 och fram till dagens datum.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från nämndsamordnare daterad den 15 maj 2017
Beslutsuppföljning

Beslut

Miljö- och byggnämnden antecknar informationen.



§ 41

Information om kommande ärenden

Dnr 2017/0481

Sammanfattning

Nästa nämndtillfälle efter majnämnden är den 22 augusti och det finns ett antal bygglovsansökningar och förhandsbesked som handläggarna inte har rätt att ta med gällande delegation under sommarmånaderna. Detta kan innebära att handläggningstiden blir väsentligt längre än det tio veckor som plan- och bygglagen föreskriver. På nämndmötet kommer en kort ärendelista presenteras med dessa ärenden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovsarkitekt daterad den 16 maj 2017

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

§ 42

Information om arbetsläget med bygglov för återvinningsstationer

Dnr 2017/0482

Sammanfattning

Nämnden får arbetsläget för återvinningsstationerna presenterat. Genomgång av utfallen av länsstyrelsens beslut i överklagade ärenden rörande återvinningsstationer.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovsarkitekt daterad den 16 maj 2017

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



§ 43

Miljö- och byggnämnden Lilla Edet Tertialrapport 1 2017

Dnr 2017/0442

Sammanfattning

Miljö- och byggnämndens verksamheter löper i allt väsentligt enligt plan och visar för perioden ett marginellt negativt resultat på -50 tkr. Nämnden visade efter motsvarande period föregående år ett underskott på -25 tkr. Periodens avvikelser förklaras huvudsakligen av lägre intäkter inom bygglovsverksamheten samt högre kostnader för kompetensstöd i samband med framtagandet av nämndens behovsutredning och tillsynsplan.

Produktionsmässigt är prognosen för helåret något osäker då det är osäkert om såväl skuld avseende tillsyn-, och kontroll som planerad tillsyn och kontroll hinner utföras. Ekonomisk prognos för helåret är för närvarande att nämnden visar ett underskott på -110 tkr. Orsaken till det prognostiserade underskottet är ett fortsatt behov av externt kompetensstöd i samband med det fortsatta arbetet med verksamhetsutvecklingsprojektet. Vidare förväntas ytterligare ej budgeterade kostnader för juridiskt stöd i samband med fartygshaveriet i Göta älv uppstå.

En nämnvärd osäkerhetsfaktor för prognosen är intäktsnivån inom bygglovsverksamheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef daterad den 15 maj 2017
Tertialrapport 1 2017

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner tertialrapport 1.

Beslutet expedieras till
Kommunstyrelsen

Beslutet delges
Lukas Jonsson, förvaltningsekonom

Beslutet skickas för kännedom till
Lena Palm



§ 44

Reviderad delegeringsförteckning för miljö- och byggnämnden

Dnr 2017/0003

Sammanfattning

Miljö- och byggnämndens delegeringsförteckning behöver löpande ses över av flera skäl. Nu aktuell revidering syftar till att aktualisera listan över den beslutanderätt som delegaterna på miljö- och bygglovsavdelningen har.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovsarkitekt daterad den 16 maj 2017

Lista över delegater inom Samhällsbyggnadsförvaltningen Dnr 2017/0003-02

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att vidaredelegera beslutsrätten enligt dnr 2017/0003-01.



§ 45

Törresröd 1:32 – Beslut om förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus

Dnr 2017/0150

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2017/0150-1
- Situationsplan, dnr 2017/0150-4

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse, dnr 2017/0150-10
- Yttrande från lantmäteriet, dnr 2017/0150-9
- Översiktskarta, dnr 2017/0150-11
- ÖP 2012 översiktsplan Lilla Edets kommun [Länk](#)

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för uppförande av tre enbostadshus på fastigheten Törresröd 1:32. Två av husen placeras i den sydöstra delarna av fastigheten och ett i väster. Det finns idag en gård och bostadshus på fastigheten som är 38 950 kvm stor och utöver gården så utgörs fastigheten av jordbruksmark och är även till viss del skogbeväxt. Ett av husen föreslås delvis ligga på jordbruksmark och de två andra på skogsmark och på en allmänning. Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av något riksintresse.

Enligt Lilla Edets kommuns översiktsplan är det aktuella området betecknat med R5 - Särskilt bevarandevärdt odlingslandskap:

”Här avses områden enligt program för bevarande av odlingslandskapets natur och kulturvärden. Ny bebyggelse kan få tillkomma i dessa områden. Inom delområden med otillfredsställande stabilitetsförhållanden enligt SGI:s kartering av skredrisker ska planläggning och lovprövning föregås av geoteknisk utredning eller sakkunnig bedömning. Vid prövning ska särskilda hänsyn tas till natur- och kulturvärdena, landskapsbild samt traditionell lokalisering och utformning av bebyggelse på platsen. Tillkommande bebyggelse eller anläggningar får ej skada områdenas värden för natur- och kulturvård.”



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Föreslagen bebyggelse berör inga fornlämningar och inte heller något objekt i kommunens kulturarvsplan.

Föreslagen byggnation berör inget från kommunen utpekade naturvårdsobjekt, inte heller Natura 2000-område eller annat område som omfattas av beslut om områdesskydd enligt Miljöbalken.

För enskilda avloppsanläggningar i området gäller hög skyddsnivå.

Sakägaryttranden

Följande grannar/sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan:

Ägarna till fastigheten Törresröd 1:3
Ägarna till fastigheten Törresröd 1:11
Ägarna till fastigheten Törresröd 1:12
Ägarna till fastigheten Törresröd 1:20
Ägarna till fastigheten Törresröd 1:21
Ägarna till fastigheten Törresröd 1:25
Ägarna till fastigheten Törresröd 1:28
Ägarna till fastigheten Törresröd 1:29
Ägarna till fastigheten Törresröd 1:32

Ingen sakägare har inkommit med synpunkter på åtgärden.

Kommunicering och remiss till andra än sakägare

Lantmäteriet har yttrat sig i ärendet och ser inga hinder för avstyckningen.

Beslutsmotivering

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser gäller för den aktuella platsen. (9 kap 31 § PBL)

Detaljplanekravet

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av tre enbostadshus. Byggnaderna bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen även om befintlig bebyggelsegrupp förtätas. Tillfart och avlopp bedöms gå att lösa på lämpligt sätt. Efterfrågan att bygga i området är begränsad. Det finns stöd i översiktsplanen för ytterligare bebyggelse efter prövning. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara av sådan omfattning att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Lokalisering

Enligt översiktsplanen får ny bebyggelse tillkomma i området som ansökan avser. Vid prövning ska särskilda hänsyn tas till natur- och kulturvärdena, landskapsbild samt traditionell lokalisering och utformning av bebyggelse på platsen. Placeringen av byggnaderna bedöms vara väl anpassade till platsen utan att skada natur- och kulturvärden. Området är inte utpekad som skredriskområde. Enligt plan- och bygglagen ska markområden användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges för sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Inga hinder för uppförandet av de tre enbostadshusen har identifierats. (2 kap 2 §, 9 kap 31 § PBL)

Placering och utformning

Åtgärden, att uppföra tre enbostadshus på fastigheten, bedöms uppfylla kravet på lämplig placering. Byggnadernas placering tar hänsyn till landskapsbilden på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Miljö- och bygglövsavdelningens bedömning av inkomna synpunkter

Inga synpunkter har inkommit från berörda sakägare.

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till:

Sökanden

Lantmäteriet. Att: Ann-Louise Andersson

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheten Törresröd 1:3

Ägarna till fastigheten Törresröd 1:11

Ägarna till fastigheten Törresröd 1:12

Ägarna till fastigheten Törresröd 1:20

Ägarna till fastigheten Törresröd 1:21

Ägarna till fastigheten Törresröd 1:25

Ägarna till fastigheten Törresröd 1:28

Ägarna till fastigheten Törresröd 1:29

Ägarna till fastigheten Törresröd 1:32

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar



Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 200 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar:

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglov. Byggnaden ska utformas och placeras i huvudsak enligt ansökan som legat till grund för detta beslut för att förhandsbeskedet ska gälla.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Avloppstillstånd erfordras innan bygglov medges och söks hos miljö- och bygglovsavdelningen i Lilla Edets kommun.
- Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.
- Småbiotoper i jordbruksmark omfattas av generell biotopskydd. Till dessa räknas alléer, källa med omgivande våtmark, odlingsrösen, pilevallar, småvatten/våtmarker, stenmurar eller åkerholmar. Om en sådan småbiotop påverkas av bebyggelsen ska dispens sökas hos länsstyrelsen.



§ 46

Ivarslund 1:42 – Beslut om förhandsbesked för uppförande av två fritidshus

Dnr 2017/0215

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2017/0215-1
- Situationsplan, dnr 2017/0215-2

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse, dnr 2017/0215-8
- Yttrande från lantmäteriet, dnr 2017/0215-7
- Översiktskarta, dnr 2017/0215-9
- ÖP 2012 översiktsplan Lilla Edets kommun [Länk](#)

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för uppförande av två fritidshus på den nordöstra delen av fastigheten Ivarslund 1:42 på mark som utgörs av ett skogsbryn vid en enskilda väg som går genom fastigheten. Hus föreslås uppföras ett våningsplan med inredd vind. Fastigheten som är 95 345 kvm stor och utgörs av en tidigare grustäkt samt av skog. Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av något riksintresse.

Enligt Lilla Edets kommuns översiktsplan är det aktuella området betecknat med R3 - Område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv:

”Områdena utgörs av områden av riksintresse för friluftslivet vid Svartedalen, Bredfjället och Risveden, av områden med stora närrekreativvärden i anslutning till tätorterna samt också av strövområden vid Väktorsjöarna/Hultet/Lysevattnet, Utby, Gunnarsvattnet/Silevattnet/Västersjön, Madryrsbergen/Långemossen/Bredmossen, Svartedalen, Morgäldskogen/Vanderydvattnet och Risveden. Delar av områdena har stora värden för natur- och kulturmiljövården och/eller ingår i stora opåverkade områden. Stor restriktivitet iaktas mot uppförande av sådana byggnader som inte är avsedda för friluftslivets behov. Inom riksintresseområdena Svartedalen, Bredfjället och Risveden ska ny bebyggelse ej tillåtas. Vid lämplighetsprövning ska särskild hänsyn tas till platsens värden för friluftsliv och rekreation. Tillkommande



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

bebyggelse/anläggningar för friluftslivet får ej förhindra ett lämpligt användande eller skada områdenas värden för friluftsliv.”

Föreslagen byggnation berör inget från kommunen utpekad naturvårdsobjekt, inte heller Natura 2000-område eller annat område som omfattas av beslut om områdesskydd enligt miljöbalken.

För inrättande av avlopp gäller normal skyddsnivå i området. Sökande har uppgett att man ska ha en torrlösning för WC-avloppet.

I området finns inga kända fornlämningar och området är inte heller utpekad i kommunens kulturarvsplan.

Sakägaryttranden

Följande grannar/sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan:

Ägarna till fastigheten Hålt 1:3

Ägarna till fastigheten Hålt 1:6

Ägarna till fastigheten Hålt 2:5

Ägarna till fastigheten Ivarslund 1:42

Ägarna till fastigheten Ivarslund 2:1

Ägarna till fastigheten Sandbäcken 1:2

Ägarna till fastigheten Sågetorpet 1:4

Ingen sakägare har inkommit med synpunkter på åtgärden.

Kommunicering och remiss till andra än sakägare

Lantmäteriet har yttrat sig i ärendet och ser inga hinder för avstyckningarna.

Beslutsmotivering

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser gäller för den aktuella platsen. (9 kap 31 § PBL)

Detaljplanekravet

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av två fritidshus. Byggnaderna bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras inom en fastighet som är relativt stor och kommer inte medföra att det bildas någon större bebyggelsegrupp. Tillfart och avlopp går att lösa inom fastigheten. Efterfrågan att bygga i området är begränsad och bebyggelsen är utspridd i landskapet. Det finns stöd i översiktsplanen att bebygga området om man gör det varsamt. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara av sådan art att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Lokalisering

Enligt plan- och bygglagen ska markområden användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges för sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. De föreslagna fritidshusen uppförs i ett skogsbyn vid befintlig skogsväg. Inga hinder för uppförandet av de två fritidshusen har identifierats. (2 kap 2 §, 9 kap 31 § PBL)

Placering och utformning

Åtgärden, att uppföra två fritidshus på en större fastighet i ett skogsbyn där det saknas särskilda restriktioner mot byggnation, uppfyller kravet på lämplig placering. Byggnadernas placering tar hänsyn till landskapsbilden på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning av inkomna synpunkter

Inga synpunkter har inkommit från berörda sakägare.

Beslutet skickas till:

Sökanden
Lantmäteriet. Att: Ann-Louise Andersson

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheten Hålt 1:3
Ägarna till fastigheten Hålt 1:6
Ägarna till fastigheten Hålt 2:5
Ägarna till fastigheten Ivarslund 1:42
Ägarna till fastigheten Ivarslund 2:1
Ägarna till fastigheten Sandbäcken 1:2
Ägarna till fastigheten Sågetorpet 1:4

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 200 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.



Övriga upplysningar:

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglov. Byggnaden ska utformas och placeras i huvudsak enligt ansökan som legat till grund för detta beslut för att förhandsbeskedet ska gälla.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Inrättande av BDT-avlopp respektive förmultningstoilet är anmälningspliktigt. Blanketter finns på kommunens hemsida, och anmälan skickas till miljö- och bygglovsavdelningen.
- Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.



§ 47

Gärdhem 18 - Beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr 2016/0487

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå "N". Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är: Bernt-Inge Andreasson, [REDACTED].

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2016/0487-1
- Plan/sektion, dnr 2016/0487-3
- Fasad, dnr 2016/0487-4
- Situationsplan, dnr 2016/0487-7
- Anmälan KA, dnr 2016/0487-5

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse, dnr 2016/0487-28
- Stadsplan med lantmäteriets beteckning 15-STY-3903
- Orienteringskarta, dnr 2016/0487-13
- Yttranden från ägarna till fastigheten Gärdhem 9, dnr 2016/0487-9
- Yttranden från ägarna till fastigheten Gärdhem 19, dnr 2016/0487-10
- Sökandens svar på grannars synpunkter, dnr 2016/0487-14
- Överklagan från ägarna till fastigheten Gärdhem 19, dnr 2016/0487-18
- Överklagan från ägarna till fastigheten Gärdhem 9, dnr 2016/0487-20
- Länsstyrelsens beslut, dnr 2016/0487-21
- Vänersborgs tingsrätts dom, dnr 2016/0487-23
- Länsstyrelsens beslut, dnr 2016/0487-24
- Yttranden från ägarna till fastigheten Gärdhem 9, dnr 2016/0487-29
- Yttranden från ägarna till fastigheten Gärdhem 19, dnr 2016/0487-30

Sammanfattning

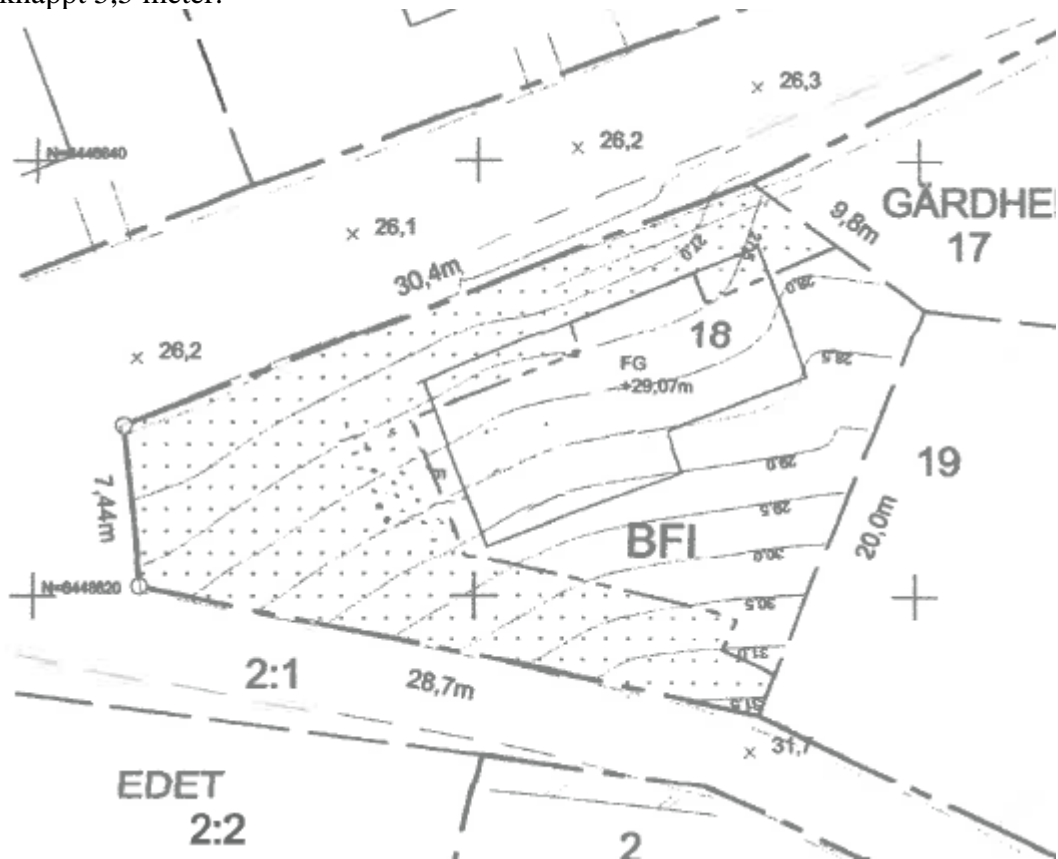
Ansökan avser en tillbyggnad på ca 64 kvm av befintligt bostadshus. Tillbyggnaden är i en våning med en byggnadshöjd på ca fyra meter. Den sammanlagda byggnadsytan för befintlig byggnad och tillbyggnaden blir ca 118 kvm.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Fastigheten är 569 kvm stor och sluttar mot Hantverkaregatan. Höjdskillnaden från Hantverkaregatans höjdläge framför fastigheten till den högsta punkten på fastigheten är knappt 5,5 meter.



Fastigheten omfattas av stadsplan för Lilla Edet, Norra ledningsgatan med beteckning 15-STY-3903 lagakraft 1986-02-05. Stadsplaner gäller enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900, PBL) som detaljplaner.

Enligt planens bestämmelser får fastigheten bebyggas med ett bostadshus och ett uthus. Byggnadsarean får uppgå till 120 kvm för bostadshuset och 30 kvm för uthuset. Bostadshuset får uppföras i en våning och ha en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter. Vidare får punktprickad mark inte bebyggas.

Enligt byggnadsstadgan (1959:612, BS) ska byggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne samt i förgårdslinje mot gatan. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelsen om avståndet till gräns mot granne om det finns särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Befintlig byggnad på fastigheten strider mot planens bestämmelser då en mindre del av byggnaden är placerad på punktprickad mark. Föreslagen tillbyggnad strider även den mot planens bestämmelser då även en mindre del av tillbyggnaden föreslås uppföras på punktprickad mark. Dessa avvikelser bedöms i en sammanvägd bedömning utgöra en liten avvikelse som är godtagbar då fastigheten är kuperad och det därför är svårt att



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

bebygga fastigheten på ett lämpligare sätt, möjligheterna till en alternativ placering eller utformning av tillbyggnaden som ger en bättre helhetsverkan bedöms saknas.

Avståndet från befintlig byggnad till grannens gräns är mindre än 4,5 meter men det kortare avståndet till grannens gräns bedöms vara ett godtagbart avsteg från byggnadsstadgan.

Sakägaryttranden

Följande grannar/sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan:

Borgaren 2

Edet 2:1

Edet 2:2

Gårdhem 8

Gårdhem 9

Gårdhem 10

Gårdhem 11

Gårdhem 12

Gårdhem 17

Gårdhem 18

Gårdhem 19

Liden 2

Följande grannar/sakägare har inte svarat:

Borgaren 2

Edet 2:1

Edet 2:2

Gårdhem 8

Gårdhem 10

Gårdhem 11

Gårdhem 12

Gårdhem 17

Liden 2

Följande grannar/sakägare har svarat:

Gårdhem 9

Gårdhem 19

Beslutsmotivering

Planenlighet

Fastigheten omfattas av stadsplan för Lilla Edet, Norra ledningsgatan med beteckning 15-STY-3903 lagakraft 1986-02-05. Stadsplaner gäller enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900, PBL) som detaljplaner.

Enligt planens bestämmelser får bl.a. fastigheten bebyggas med ett bostadshus.

Byggnadsarean får uppgå till 120 kvm för bostadshus. Bostadshuset får uppföras i en våning och ha en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter. Vissa delar av fastigheten är markerad med punktprickad mark som inte bebyggas.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Enligt byggnadsstadgan (1959:612, BS) ska byggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne samt i förgårdslinje mot gatan. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelsen om avståndet till gräns mot granne om det finns särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Bedömning av byggnadshöjden

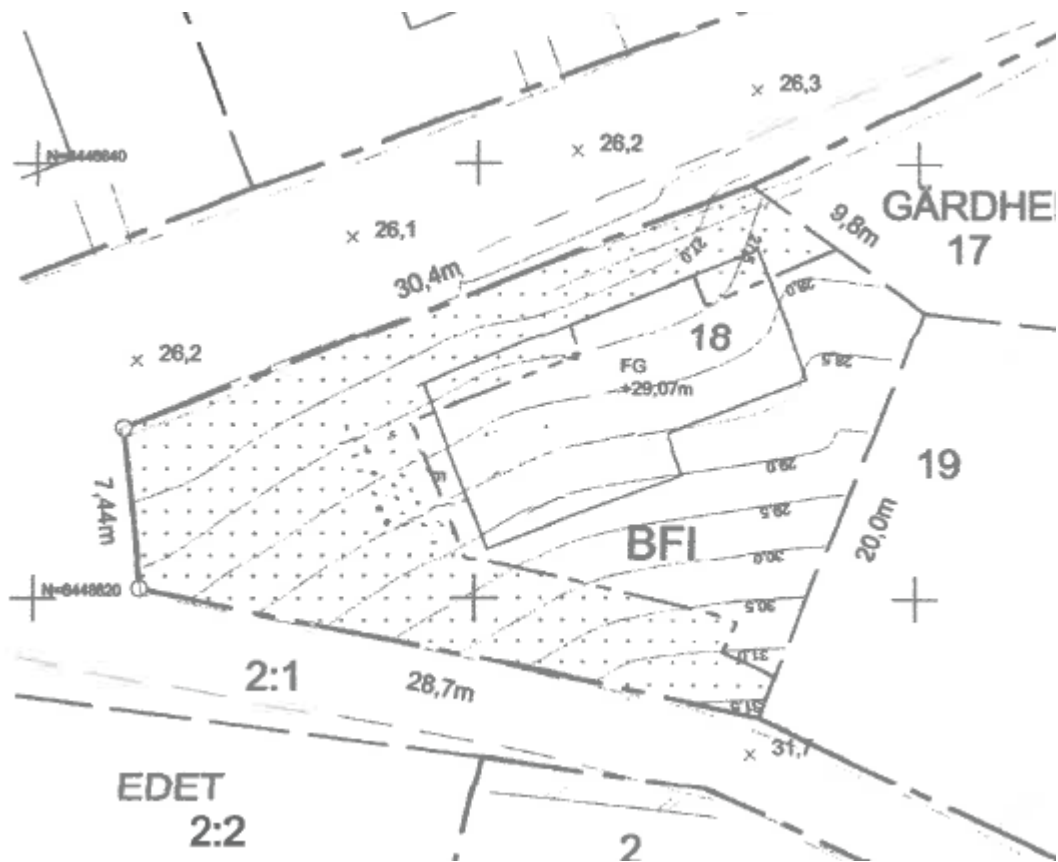
Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten enligt allmänna råd (1995:3), om inte särskilda omständigheter föranleder annat. I det aktuella ärendet är tomtmarken starkt kuperad, färdigt golv på befintlig platta är tre meter ovanför marknivån på gatan och för att få en god tillgänglighet inne i huset utan trappor krävs att färdigt golv är på samma höjd i hela huset. Detta bedöms utgöra särskilda omständigheter. Således beräknas medelmarknivån invid byggnaden vilket ger en byggnadshöjd mot Hantverkaregatan på knappt 4 meter. Byggnadshöjden bedöms inte utgöra en avvikelse från planbestämmelsen om som tillåter en byggnadshöjd på 4,5 meter.

Bedömning av mark som inte får bebyggas

Både befintlig byggnad och tillbyggnad är till mindre del placerad på mark som i stadsplanen är punktprickad, mark som inte får bebyggas.

Den punktprickade marken är inritad i stadsplanen som är uppförd i skalan 1:1 000. Detta ger att det inte går med hög precision bedöma hur stor del av byggnaderna som är placerade på mark som inte får bebyggas.

Mark på fastigheten är som tidigare nämnt kuperad samt att byggnadshöjden är begränsad och en stor del av fastigheten är punktprickad. Detta gör det komplicerat att utnyttja byggnadsarean på 120 kvm och samtidigt klara byggnadshöjden. Förslaget att placera byggnaden längst Hantverkaregatan delvis lite drygt en meter in på prickmarken förefaller vara ändamålsenligt för att få en god helhet. Alternativa placeringar som är lika väl anpassade till stadsbilden bedöms saknas.



Ca fyra kvadratmeter av befintligt enbostadshus ligger på punktprickad mark och motsvarar ca sju procent av byggnaden. Tillbyggnaden är på knappt 64 kvadratmeter och ca nio kvadratmeter (ca 14 procent) av denna är placerad på punktprickad mark. Befintligt hus med tillbyggnad kommer att ha en byggnadsarea på ca 118 kvm, ca 13 kvadratmeter av dessa ligger på punktprickad mark och motsvarar ca 11 procent av hela byggnaden.

Bedömning av 39 § byggnadsstadgan

Enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612, BS) ska byggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne samt även i förgårdslinje mot gatan. Byggnadsnämnden har rätt att medge undantag från bestämmelsen om avståndet till gräns mot granne om det finns särskilda skäl samt om detta kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Befintlig byggnad är placerad på ca två meters avstånd från fastighetsgränsen till Gärdhem 17 och drygt tre meter från Gärdhem 19. Detta avsteg från bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan som föreskriver att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Miljö- och byggnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för att medge undantag från bestämmelsen bl.a. för att kunna bebygga tomten och utnyttja byggrätten på ett lämpligt sätt samt att det saknas bra alternativ till föreslagen byggnation då byggnad föreslås placeras i förgårdslinjen samt att tomten är kuperad. Vidare bedöms detta kunna ske utan men för granne då befintlig byggnad är en liten byggnad med



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

begränsad nockhöjd, fastigheten har kommunalt avlopp och bedöms uppfylla kraven på brandsäkerhet. Befintlig byggnad bedöms heller inte inverka negativt på trafiksäkerhet i omgivningen och den påverkar inte heller möjligheten att bebygga området som redan idag är bebyggt.

Miljö- och byggnämnden medger att tillbyggnaden är placerad något förskjutet mot gatan i förhållande till förgårdslinjen då byggnaden och tillbyggnaden bedöms vara placerade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Då miljö- och byggnämnden medger undantag från bestämmelserna i byggnadsstadgan så bedöms dessa avsteg inte utgöra planavvikelser enligt plan- och bygglagen

Sammanvägd bedömning av planenligheten

En sammanvägd bedömning av avvikelserna från gällande stadsplan, att befintlig byggnad och tillbyggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas, utgör en liten avvikelse från gällande detaljplan samt är förenligt med stadsplanens syfte. Avvikelsen är också av begränsad omfattning och nödvändig för att tomten ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. (9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen)

Placering och utformning

Tillbyggnaden är väl anpassad till befintligt hus och tomt och är med sin volym och arkitektur lämplig med hänsyn till stadsbilden och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § plan- och bygglagen)

Omgivningspåverkan

Eftersom fastigheten är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn, förändrad utsikt och skuggning inte större än att de får tålas i en stadsmiljö. Byggnaden anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § plan- och bygglagen)

Lämplighet för sitt ändamål

Den föreslagna nya bostaden innehåller avskilda utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostaden har inredning och utrustning för matlagning och hygien. Bostaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål. (8 kap 1 § plan- och bygglagen)

God färg-, form- och materialverkan

Byggnaden ska uppföras med träfasad och med tak av betongpannor vilket passar in i omgivande bebyggelse. (8 kap 1 § plan- och bygglagen)

Tillgänglighet och användbarhet

Enbostadshuset är uppfört i ett plan och samtliga rum bedöms vara tillgängliga. Miljö- och byggnämnden anser därför att åtgärden uppfyller kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. (8 kap 1 § plan- och bygglagen)

Anordning av tomt

Tomten för den sökta åtgärden kommer att ordnas på ett sätt som bidrar till en god helhetsverkan gällande stadsbilden och de natur- och kulturvärden som finns på platsen.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Framkomligheten för bilar och utryckningsfordon till den sökta åtgärden bedöms vara god via befintliga gator. Den måttliga ökningen av belastningen på trafiksystemet och utformningen av tillbyggnaden av enbostadshuset på fastigheten bedöms ha en minimal inverkan på trafiksäkerheten. Tillbyggnaden av enbostadshuset bedöms inte medföra någon olägenheter utöver det man kan förvänta sig av att bo i ett tätbebyggt område.

Enligt föreslagen markplanering bedöms tillgängligheten av tomten och till byggnadsverket vara acceptabel för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, detta utifrån att fastigheten är kuperad (8 kap 9 § plan- och bygglagen)

Förvanskning och varsamhet

Tillbyggnaden utformas i samma stil och material som den ursprungliga byggnaden och är anpassad i skala och till karaktär. De kvaliteter som befintlig byggnad har påverkas inte negativt. Åtgärden bedöms vara välavvägd och byggnaden förvanskas inte. (8 kap 13 §, 17 § plan- och bygglagen)

Nämndens bedömning av inkomna synpunkter

Fastighetsägarna till Gärdhem 9 anser att detaljplanen ska följas och att den föreslagna byggnationen blir för hög i förhållande till befintlig bebyggelse. Detta påverkar deras fastighet negativt bl.a. genom att den tar bort all sol från deras fastighet och deras tomt kommer att ligga i skugga hela dagen, deras utsikt mot grönområde försvinner, att den stilmässigt bryter mot den byggnation som i dag finns i området samt att det föreslagna huset blir både för stort och för högt i förhållande till befintlig bebyggelse. Vidare anses att för stor del av befintlig byggnad och kommande tillbyggnad är placerad på mark som inte får bebyggas enligt stadsplanen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att byggnationen på Gärdhem 18 visserligen kan medför viss skuggbildning men den befintliga delen av huset som ligger närmast Gärdhem 9 har en begränsad nockhöjd och den skuggbildning som byggnationen på Gärdhem 18 innebär bör därför kunna tålas. Tillbyggnaden placeras ca tio meter söder om fastigheten Gärdhem 9 och skuggverkan från tillbyggnaden bedöms inte kunna påverka tomtmarken på Gärdhem 9 så betydande att olägenheter befaras och bygglov inte kan beviljas. Miljö- och byggnämnden har tidigare i stycket *Beslutsmotivering* gjort bedömningar med tanke på övriga synpunkter.

Fastighetsägarna till Gärdhem 19 anser att ansökan ska avslås bl.a. med hänsyn till att marken grävts ur och de befarar att rasrisk finns samt att huset blir för högt och för stort för den lilla tomten. De har även synpunkter på att mark som inte får bebyggas.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att åtgärden går att godta med en liten avvikelse från gällande detaljplan. Storleken på huset bedöms dock vara planenligt då avvikelserna gäller att en mindre del av byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas. Eventuella sättningar mm. bedöms inte i bygglovet, men kommer att diskuteras vid ett tekniskt samråd som hålls innan genomförandet av bygglovet får påbörjas.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Sökande anser att de yttranden som inkommit inte är relevanta i ärendet (se bifogat yttrande).

Sammanvägd bedömning

Miljö- och bygglovsavdelningen bedömer att inkommen ansökan om tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Gärdhem 18 är förenlig med de krav som följer av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

Beslutet delges:

Ägarna till fastigheten Gärdhem 18
Ägarna till fastigheten Gärdhem 9
Ägarna till fastigheten Gärdhem 19

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheten Borgaren 2
Ägarna till fastigheten Edet 2:1
Ägarna till fastigheten Edet 2:2
Ägarna till fastigheten Gärdhem 8
Ägarna till fastigheten Gärdhem 9
Ägarna till fastigheten Gärdhem 10
Ägarna till fastigheten Gärdhem 11
Ägarna till fastigheten Gärdhem 12
Ägarna till fastigheten Gärdhem 17
Ägarna till fastigheten Gärdhem 18
Ägarna till fastigheten Gärdhem 19
Ägarna till fastigheten Liden 2

Avgift

Avgiften för bygglovet är 7 415 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften är sedan tidigare fakturerad.



Övriga 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.
- 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.
- Innan byggnadsverket får tas i bruk måste miljö- och byggnämnden ha gett ett slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till nämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.
- 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.
- 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.



§ 48

**Slätten 1:2 - Beslut om bygglov för uppförande av
enbostadshus och garage**

Dnr 2017/0355

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas.
Kontrollansvarig är: Göran Engborg, C/O Engborg & partners, [REDACTED].

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2017/0355-1
- Situationsplan, dnr 2017/0355-2
- Planritning plattan, dnr 2017/0355-3
- Planritning, dnr 2017/0355-4
- Fasadritningar, dnr 2017/0355-5
- Takstolsritning, dnr 2017/0355-6
- Fasadritning garage, dnr 2017/0355-7
- Planritning garage, dnr 2017/0355-8
- Anmälan kontrollansvarig, dnr 2017/0355-9
- Situationsplan flygfoto, dnr 2017/0355-10

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse, dnr 2017/0355-11
- Yttrande från miljöavdelningen, dnr 2017/0355-15
- Orienteringskarta, dnr 2017/0355-12

Sammanfattning

Ansökan om bygglov avser uppförandet av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Slätten 1:2 och är placerad i fastighetens östra del. Enbostadshus uppförs i ett plan utan inredd vind och har en byggnadsarea på 221 kvm och en bruttoarea på 174,8 kvm. Garaget uppförs i ett plan med inredd vind. Vatten och avlopp föreslås lösas med enskilda vattentäkt och med enskilda avloppsanläggning.

Enbostadshuset har tillfart västerifrån via befintlig väg. Fastigheten är 58 408 kvm och enbostadshus är placerad på mark där man sedan tidigare har påbörjat byggnation.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av något riksintresse. Inga kända fornlämningar berörs av den planerade åtgärden och området är inte heller utpekad i kommunens kulturarvsplan. Ur naturvårdssynpunkt finns inga invändningar och i området är kraven på avloppsanläggningarna att reningen uppnår normal skyddsnivå.

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.”

Sakägaryttranden

Följande grannar/sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan:

Ägarna till fastigheten Grunneröd 1:16
Ägarna till fastigheten Grunneröd 3:2
Ägarna till fastigheten Grunneröd 5:1
Ägarna till fastigheten Grunneröd 5:3
Ägarna till fastigheten Slätten 1:2
Ägarna till fastigheten Slätten 1:3
Ägarna till fastigheten Slätten 1:6
Ägarna till fastigheten Slätten 1:7
Ägarna till fastigheten Slätten 1:10
Ägarna till fastigheten Slätten 1:15
Ägarna till fastigheten Slätten 1:16
Ägarna till fastigheten Slätten 1:22
Ägarna till fastigheten Slätten 1:23

Ingen sakägare har inkommit med synpunkter på åtgärden.

Beslutsmotivering

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser gäller för den aktuella platsen. (9 kap 31 § plan- och bygglagen)



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Detaljplanekravet

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av ett enbostadshus. Byggnaderna bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras inom en fastighet som är relativt stor med betryggande avstånd till grannfastigheter. Tillfart och avlopp går att lösa. Efterfrågan att bygga i området är begränsad och bebyggelsen är utspridd i landskapet. Det finns stöd i översiktsplanen att bebygga området med mindre grupper av bostäder utan föregående detaljplaneläggning. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § plan- och bygglagen)

Lokalisering

Enligt översiktsplanen får området som ansökan gäller bebyggas med mindre grupper av bostäder utan föregående detaljplaneläggning. Enligt plan- och bygglagen ska markområden användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges för sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Inga hinder för uppförandet av ett enbostadshusen har identifierats på platsen (2 kap 2 §, 9 kap 31 § plan- och bygglagen).

Placering och utformning

Det finns inga hinder för att uppföra ett enbostadshus på en större fastighet med skogsmark. Byggnadens placering tar hänsyn till landskapsbilden på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Omgivningspåverkan

Eftersom husen i omgivningen är placerade relativt glest så bedöms eventuell olägenhet av den sökta åtgärderna vara begränsade. Uppförandet av byggnaderna anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § plan- och bygglagen)

Lämplighet för sitt ändamål

Den föreslagna nya bostaden innehåller avskilda utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostaden har inredning och utrustning för matlagning och hygien. Bostaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål. (8 kap 1 § plan- och bygglagen)

God färg-, form- och materialverkan

Byggnaderna föreslås uppföras med sadeltak med grå betongpannor och svartmålad träpanel vilket passar väl in i landskapsbilden. (8 kap 1 § plan- och bygglagen)

Tillgänglighet och användbarhet

Enbostadshuset är uppfört i ett plan och samtliga rum bedöms vara tillgängliga bortsett från ett hygienrum. Det finns ett hygienrum som är tillgängligt. Miljö- och byggnämnden anser därför att åtgärden uppfyller kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. (8 kap 1 § plan- och bygglagen)

Anordning av tomt

Framkomligheten för bilar och utryckningsfordon till enbostadshuset bedöms vara tillfredställande via befintliga vägar. Den måttliga ökningen av belastningen på



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

trafiksystemet och ianspråktagandet av fastigheten bedöms ha en minimal inverkan på trafiksäkerheten. Bebyggandet av tomten bedöms inte medföra någon betydande olägenheter för grannar.

Enligt föreslagen markplanering bedöms tillgängligheten av tomten och till byggnadsverket vara god för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap 9 § plan- och bygglagen)

Förvanskning och varsamhet

Det finns inga byggnader på fastigheten och sökt åtgärd bedöms passa väl in i landskapsbilden. (8 kap 13 §, 17 § plan- och bygglagen)

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning av inkomna synpunkter

Inga synpunkter har inkommit från berörda sakägare.

Beslutet skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheten Grunneröd 1:16
Ägarna till fastigheten Grunneröd 3:2
Ägarna till fastigheten Grunneröd 5:1
Ägarna till fastigheten Grunneröd 5:3
Ägarna till fastigheten Slätten 1:2
Ägarna till fastigheten Slätten 1:3
Ägarna till fastigheten Slätten 1:6
Ägarna till fastigheten Slätten 1:7
Ägarna till fastigheten Slätten 1:10
Ägarna till fastigheten Slätten 1:15
Ägarna till fastigheten Slätten 1:16
Ägarna till fastigheten Slätten 1:22
Ägarna till fastigheten Slätten 1:23

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgiften för bygglovet är 29 790 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.



Övriga upplysningar:

- Avloppstillstånd erfordras för att anlägga ett enskilt avlopp och söks hos miljö- och bygglovsavdelningen i Lilla Edets kommun.
- 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.
- 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.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.
- Innan byggnadsverket får tas i bruk måste miljö- och byggnämnden ha gett ett slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till nämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.
- 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.
- 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.



§ 49

Tingberg 3:40 - Beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr 2017/0451

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

Tillbyggnaden är väl anpassad till befintligt hus och tomt och är lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Avvikelse från detaljplan bedöms nödvändigt för att tomten ska kunna användas på ändamålsenligt sätt, 9 kap. 31 b § PBL.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2017/0451-1
- Situationsplan, original, dnr 2017/0451-2
- Situationsplan med tillbyggnad, dnr 2017/0451-3
- Planritning, dnr 2017/0451-4
- Sektionsritning, dnr 2017/0451-5
- Fasadritningar, nordväst, dnr 2017/0451-6
- Fasadritningar, sydöst, dnr 2017/0451-7
- Fasadritningar för garage, dnr 2017/0451-8
- Grannars medgivande, dnr 2017/0451-9

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2017/0451-10
- Byggnadsplan med planbeteckning 15-STY-1212

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Tingberg 3:40. Tillbyggnaden är i ett plan och har en byggnadsarea på 22,3 kvm vilket gör att huset får en sammanlagd byggnadsarea på 124 kvm.

Både befintligt hus och tillbyggnaden bedöms ha en byggnadshöjd på 3,7 meter.

För fastigheten gäller byggnadsplan för Lödöse samhälle, lagkraft 15 mars 1955 som föreskriver att området ska bebyggas med fristående enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på max 100 kvm. Vart man får bygga på fastigheten är reglerat med punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Bygglovet omfattar två planavvikelser då fem kvadratmeter av befintligt bostadshuset är placerat på mark som inte får bebyggas samt att byggnadsarea uppgår till 124 kvm vilket är 24 kvadratmeter mer än vad byggnadsplanen medger. Byggnadsarean överskrids då med 24 procent.

Sakägaryttranden

Sökande har inkommit med godkännande som samtliga berörda grannar har undertecknat.

Beslutsmotivering

Planenlighet

För fastigheten gäller byggnadsplan för Lödöse samhälle, lagkraft 15 mars 1955 som föreskriver att området ska bebyggas med fristående enbostadshus i en våning med en byggnadsarea på max 100 kvm. Vart man får bygga på fastigheten är reglerat med punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Befintligt hus med föreslagen tillbyggnad omfattas två planavvikelser då fem kvadratmeter av befintligt bostadshuset är placerat på mark som inte får bebyggas samt att byggnadsarea uppgår till 124 kvm med tillbyggnaden inräknad vilket är 24 kvadratmeter mer än vad byggnadsplanen medger. Byggnadsarean överskrids då med 24 procent. Avvikelsen som utgörs av befintlig byggnadsdel på punktprickad mark bedöms vara av begränsad omfattning. (9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen).

Nämndens bedömning

Nämnden bedömer att inkommen ansökan om tillbyggnad är väl anpassad till befintligt hus och tomt och är lämplig med hänsyn till stadsbildning och intresset av en god helhetsverkan, 2 kap 6§ i PBL. Vad avser byggande på punktprickade mark bedöms att detta behövs för att ge en god anpassning till befintligt hus. Avvikelse från detaljplan bedöms nödvändigt för att tomten ska kunna användas på ändamålsenligt sätt, 9 kap. 31 b § PBL.

Miljö- och byggnämnden ajournerar sig kl. 19.10-19.20.

Yrkanden

Carlos Rebelo Da Silva (S): Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

Tillbyggnaden är väl anpassad till befintligt hus och tomt och är lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Avvikelse från detaljplan bedöms nödvändigt för att tomten ska kunna användas på ändamålsenligt sätt, 9 kap. 31 b § PBL.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

Peder Engdahl (M): Bifall till Carlos Rebelo Da Silvas (S) förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att miljö- och byggnämnden bifaller Carlos Rebelo Da Silvas (S) förslag.

Beslutet skickas till:

Sökanden



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-05-23

§ 50

Information

Sammanfattning

- Bygglovsarkitekt Henrik Olsson informerar om förestående byggnation Stallarna.

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



§ 51

Anmälan om inkomna skrivelser

Sammanfattning

Vid dagens sammanträde redovisas sammanställning av inkomna skrivelser.

1

KF § 51 – Årsredovisning 2016 för Lilla Edets kommun

2

KF § 58 – Strategi för ett mångfaldssamhälle

3

2017/0437

Remiss angående bostadsförsörjningsprogram Lilla Edets kommun 2017-2022

<http://www.lillaedet.se/kommunpolitik/planerochstyrdokument.147.html>

Tilläggsyrkande

Carlos Rebelo Da Silva (S): Miljö- och byggnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att begära förlängd remisstid för bostadsförsörjningsprogrammet till 1 oktober 2017.

Beslutsgång

Ordföranden finner att miljö- och byggnämnden bifaller Carlos Rebelo Da Silvas (S) förslag.

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden noterar informationen.
2. Miljö- och byggnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att begära förlängd remisstid för bostadsförsörjningsprogrammet till 1 oktober 2017.



§ 52

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 § 52).

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av anmälda delegeringsbeslut.

Diariear	Diarienummer	Sokbegrepp	Rubrik
2015	0230	VABACKEN 1:48	Slutbesked - Tillbyggnad av fritidshus
2015	0770	Hålbäck 1:4	Slutbesked - Uppförande av kommunikationsmast med tillhörande teknikbod
2016	0378	STRÖM 1:116	Beslut om att avsluta ärende
2016	0623	Gunntorp 1:24	Ärendet avslutas
2013	0896	STRÖM 1:43	Installation av braskamin till befintlig murstock
2016	0597	STRÖM 1:175	Interimistiskt slutbesked
2016	0446	HANSTRÖM 3:5	Slutbesked - Nybyggnad av industrihall
2016	1231	SKAVEN 1:76	Beslut om startbesked för nybyggnad av enbostadshus
2016	1238	Östra Berg 1:139	Rivning av bostadshus
2016	1239	Östra Berg 1:140	Rivning av bostadshus
2016	1051	GÅSÖRTEN *1	Ärendet avslutas
2016	1312	STRÖM 2:8	Beslut om bygglov för ändrat takutförande
2017	0021	VABACKEN 1:9	Beslut om bygglov och dispens från strandskydd för nybyggnad av mindre maskinhall
m...			
2017	0023	FUXERNA 6:249	Slutbesked - Uppförande av mur
2017	0070	EDET 2:85	Beslut om bygglov för skylt
2017	0090	KRONAN 1	Beslut om miljöstraffavgift
2017	0095	SMEDJEBACKEN 15	Beslut om timavgift
2017	0103	KLOSTRET 6:59	Slutbesked - Fasadändring på bostad i radhusområde
2017	0153	TINGBERG 3:61	Beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
2017	0161	TINGBERG 4:147	Föreläggande om åtgärder
2017	0108	FUXERNA 6:246	Beslut om startbesked för uppförande av bygglovsfri komplementbyggnad
2017	0111	PASSAGÅRDEN 1:60	Beslut om timavgift
2017	0197	STRÖM 1:171	Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus - Ny placering.
2017	0223	ÖSTRA BERG 1:140	Beslut om startbesked för nybyggnad av enbostadshus.
2017	0298	MANDELBLOMMAN 7	Beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage.
2017	0312	GULMÅRAN 11	Beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum.
2017	0231	VÄSTERLANDA 7:10	Beslut om startbesked för nybyggnad av enbostadshus.
2017	0238	EDET 1:8	Beslut att avsluta ärende
2017	0381	VABACKEN 1:71	Tillstånd sluten tank och markbädd för bdt-avlopp
2017	0396	STRÖM 1:65	Beslut om bygglov för uppförande av bullerplank
2017	0335	STRÖM 1:180	Beslut om bygglov för nybyggnad av LSS-boende.
2017	0356	STRÖM 1:65	Beslut om tidsbegränsat bygglov för uppförande av byggskylt
2017	0439	Sannersby 2:25	bekräftelse på anmälan värmepump
2017	0447	Hjärtum 3:25	fosforfällning befintlig slamavskiljare + biorock
2017	0401	GRAVERÖD 1:10	Tillstånd för ny avloppsanläggning
2017	0402	HJÄRTUMS-BRATTORP 1:36	Beslut om startbesked för installation av braskamin och rökkanal.
2017	0407	HEDE 1:5	minireningsverk, ej anstånd
2017	0409	MJÖSUNDET 2:5	Beslut om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med inglasat uterum
2017	0372	HEDE 8:1	befintliga slamavskiljare 3 st + ny markbädd 60 m2 Hede 8:1, 1:17 och 1:26
2017	0373	HEDE 1:26	gemensam markbädd med 8:1 och 1:17
2017	0374	HEDE 1:17	gemensam markbädd med 1:26 och 8:1
2017	0380	STRÖM 1:65	Beslut om tidsbegränsat bygglov för uppställning av arbetsbod, förrådscontainrar och b...
2017	0449	Krokstorp 1:2	kompost ok
2017	0411	SIMONTORP 1:18	fosforfällning, slamavskiljare samt 4evergreen markbädd på burk
2017	0413	SIMONTORP 1:10	anmälan om multtoalett bekräftas, samt eget omhändertagande av latrin
2017	0420	BALLTORP 2:33	fosforfällning, befintlig slamavskiljare + ny markbädd
2017	0422	HÄLTORP 1:17	Minireningsverk Sterom pp 8
2017	0426	HÖNEBÄCK 1:32	Minireningsverk Biovac FD 5 N Peh
2017	0427	BALLTORP 3:7	fosforfällning, befintlig slamavskiljare + biorock markbädd på burk
2017	0432	FUXERNA 6:32	Beslut om tidsbegränsat bygglov för uppställning arbetsbod, förrådscontainrar och byg...
2017	0433	KROKEN 17:31	anläggningen bör placeras
2016	0978	HJÄRTUM 14:33	Slutbesked - Installation av braskamin till befintlig rökkanal
2016	1391	PASSAGÅRDEN 1:60	Beslut om timavgift