



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Datum: Måndagen den 25 maj 2020
Tid: 17.30 – 20.45
Plats: Elfkungen, kommunhuset i Lilla Edet
Justeringsdag: Måndagen den 1 juni
Paragrafer: 62-85
Utses att justera: Johan Niklasson (S)

Underskrifter:

Sekreterare

Ingela Flodin

Ordförande

Peder Engdahl (M)

Justerare

Johan Niklasson (S)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ

Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-25

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ner

2020-06-01

2020-06-02

Förvaringsplats för protokoll:

Kommunledningsförvaltningen

Underskrift:

Ingela Flodin



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Beslutande

Peder Engdahl (M), ordförande
Johan Niklasson (S), vice ordförande
Anders Svensson (M) ersättare för Niklas Andersson (C)
Tommy Nilzén (MP)
Lena Hållinder-Berglund (S)
Jari Kalliomäki (SD)
Mattias Ternehäll (-)

Övriga närvarande

Ersättare

Jens Nielsen (KD)
Mats Eriksson (S) §§ 62-71

Tjänstemän

Ingela Flodin, nämndsamordnare
Kristian Nordström, miljö- och byggchef
Sofia Holmström Pettersson, miljöinspektör §§ 64, 66
Anna Tauson, miljöinspektör §§ 64, 66
Emma Bönnestig, bygglovshandläggare §§ 68-80



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Innehåll

Godkännande av dagordning.....	4
Anmälan av jäv.....	5
Information om avloppsinventering	6
Beslutsuppföljning miljö- och byggnämnden maj 2020	7
Förbud mot utsläpp av avloppsvatten från bostadshus på fastigheten [REDACTED] i Lilla Edets kommun	8
Överklagande av beslut om bygglov för ändrad användning på fastigheten Eden 13	11
Nygård 1:40 – Ansökan om bygglov för mur	12
[REDACTED] - Byggsanktionsavgift för komplementbyggnad.....	14
[REDACTED] - Rivningsföreläggande ekonomibygnad	16
[REDACTED] – Tillsyn av olovligt uppförs byggnad (ligghall för hästar).....	20
[REDACTED] - Byggsanktionsavgift för byggnad och upplag.....	22
Fuxerna 6:234 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	26
Ström 1:176 – Ansökan om bygglov för mur (redan uppförd)	29
Hjärtum 4:21 - Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus.....	34
Hjärtum 4:22 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus.....	38
Gårdsjövik 1:1 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus	42
Ivarslund 1:32 -Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus med garage	47
Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning	53
Åtgärdsplan internkontroll 2019 för miljö- och byggnämnden.....	56
Tertialrapport 1, miljö- och byggnämnden.....	57
Information.....	59
Anmälan om inkomna skrivelser.....	60
Anmälan av delegeringsbeslut.....	61



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 62

Godkännande av dagordning

Utgående ärenden:

- [REDACTED] – Olovligt upplag (Dnr 2017/0726)
- Initiativärende om riktlinjer för bygglovshantering gällande mur, staket och plank (Dnr 2020/0266)

Beslut

Föredragningslistan med ordförandens tillägg godkänns.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 63

Anmälan av jäv

Ingen anmäler jäv till dagens sammanträde.

Beslut

Miljö- och byggnämnden antecknar informationen.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 64

Information om avloppsinventering

Dnr 2015/0202

Sammanfattning

Medarbetare från miljöenheten informerar om bakgrunden till inventeringen av enskilda avlopp, aktuell status i kommunen och beskriver ärendegången.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-05-11

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 65

Beslutsuppföljning miljö- och byggnämnden maj 2020

Dnr 2020/0097

Sammanfattning

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

Vid dagens sammanträde redovisas uppdrag från miljö- och byggnämnden under 2016 och fram till dagens datum.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-05-05
Beslutsuppföljning

Beslut

Miljö- och byggnämnden antecknar informationen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 66

Förbud mot utsläpp av avloppsvatten från bostadshus på fastigheten [REDACTED] i Lilla Edets kommun

Dnr 2020/0137

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar förbjuda [REDACTED] som ägare till [REDACTED] att släppa ut spillvatten från WC och BDT till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten. Förbudet träder i kraft 12 månader efter att detta beslut vinner laga kraft och förenas med vite om 100 000 kronor för [REDACTED] som fastighetsägare.

Förbudet meddelas med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§, med hänvisning till 9 kap 7 §, 2 kap.3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808).

För handläggning av avloppsärenden tar miljö- och byggnämnden ut en timavgift fastställd av kommunfullmäktige (§143/2018). Avgiften för ärendets handläggning beslutas till 2850 kronor, motsvarande 3 timmars handläggning. Faktura skickas separat.

Yrkande

Mattias Ternehäll (-) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Ärendet

I samband med utskick om avloppsinventering den 30 juni 2016 startade miljöenheten ett ärende på fastigheten [REDACTED]. Den 1 november 2016 bokas en tid för inspektion på plats som sedan avbokades då fastighetsägaren angav att avloppsanläggningen inte klarar dagens lagkrav och att hon därför avsåg inkomma med en ansökan om tillstånd för ändring av avloppsanläggningen. Ansökan skulle enligt skriftlig bekräftelse från miljöenheten inkomma senast den sista februari 2017. Den 20 mars 2017 fick fastighetsägaren en påminnelse att inkomma med ansökan senast den 20 april 2017. Den 19 april 2017 kontaktar fastighetsägaren miljöenheten och ber om att få några veckor till på sig att inkomma med ansökan. Den 30 maj 2017 inkommer en ansökan till miljöenheten och ett tillstånd utfärdas för en ny markbädd med fosforfällning. Enligt villkor i tillståndet skulle avloppsanläggningen vara anlagd senast i juni 2018. Den 12 juli 2018 blir fastighetsägaren kontaktad per brev gällande att ett år har passerat med en påminnelse om att en besiktning måste göras om avloppsanläggningen är färdigställd. Fastighetsägaren kontaktar då miljöenheten den 30 juli 2018 och uppger att avloppsanläggningen inte är gjord men att anläggningen ska anläggas snarast. I maj 2019 förföll tillståndet då arbetet med avloppsanläggningen inte hade påbörjats. Den 31 januari 2020 skickas en tidsbokning ut för inspektion på plats av befintlig avloppsanläggning. Ett platsbesök görs den 12 februari 2020.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Fastighetsägaren var då på plats och motsatte sig en inspektion av avloppsanläggningen.

Kommunicering av förslag till beslut har skett till fastighetsägaren, se dnr: 2020/0137-2.

Den 7 april 2020 inkom synpunkter från fastighetsägaren som anger att avloppsanläggningen ska åtgärdas och att entreprenör har kontaktats för planering av anläggning.

Lagstöd

Enligt miljöbalken 26 kap 9 § och 14 § får miljö- och byggnämnden meddela de förelägganden eller förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Dessa får förenas med vite.

Enligt miljöbalken 9 kap 7 § skall avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål skall lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Miljöbalken anger i 2 kap. 3 § att den som avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall iakta de skyddsåtgärder som behövs för att motverka skador eller olägenheter för människors hälsa och miljön.

Enligt 13 § i Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) krävs tillstånd för att inrätta avloppsanläggning med vattentoalett.

Bedömning och motivering

Enligt miljöenhetens uppgifter består anläggningen av en trekammarbrunn med efterföljande markbädd som anlades 1990. Enligt gällande praxis och erfarenhet ger en så gammal markbädd inte tillräcklig rening av avloppsvatten. Fastigheten är dessutom lokaliserad nära Gårdaån som i dagsläget är hårt belastad av näringsämnen vilket motiverar hög skyddsnivå. Utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten i vattendrag orsakar övergödning vilket bland annat leder till igenväxning och syrebrist med utarmning av bland annat fiskbestånd som följd. Utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten i mark leder till förorening av grundvatten med risk för förorening av omgivande vattentäkter.

Miljöenheten har inte fått ta del av någon information som talar för att anläggningen uppfyller gällande reningskrav. Det är verksamhetsutövaren, i det här fallet fastighetsägaren, som ansvarar avloppsanläggningens funktion och ska kunna redovisa denna för tillsynsmyndigheten. Då [REDACTED] vid upprepade tillfällen själv har uppgett att avloppsanläggningen inte uppfyller dagens krav samt motsatt sig en inspektion av den befintliga avloppsanläggningen bedöms ingen ytterligare utredning av avloppsanläggningens funktion nödvändig.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Miljö- och byggnämnden beslutar om förbud av utsläpp förenat med vite då fastighetsägaren trots information från miljöenheten och flertalet påminnelser inte åtgärdat den bristfälliga avloppsanläggningen. Eftersom fastighetsägaren inte följt tidigare begäran att åtgärda avloppsanläggningen är det motiverat att förena förbudet med vite på 100 000 kr. Fastighetsägarens svar på kommunikeringen ändrar inte nämndens bedömning.

Delges:

Fastighetsägaren till [REDACTED]

Övriga upplysningar

Om ni fortsättningsvis vill kunna släppa ut avloppsvatten från WC och BDT från fastigheten måste avloppsanläggningen förbättras och vara färdigställd senast 12 månader efter att detta beslut vinner laga kraft.

När en ny avloppslösning är färdigställd och godkänd efter besiktning kommer förbudet mot utsläpp av avloppsvatten på fastigheten att upphävas.

Ni bör därför snarast planera för en ny avloppslösning. En ny avloppsanläggning alternativt ombyggnation av den befintliga är åtgärder som är tillstånds- eller anmälningspliktiga. En ansökan om ändring av befintligt avlopp har inkommit till miljöenheten men komplettering har begärts. Gällande reningskrav kan uppnås på flera olika sätt. Vägledning vid val av avlopp kan bland annat fås på <https://avloppsguiden.se/>.

Överklagan

Detta beslut kan överklagas. Se bifogad besvärshänvisning.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 67

Överklagande av beslut om bygglov för ändrad användning på fastigheten Eden 13

Dnr 2019/0849

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 68

Nygård 1:40 – Ansökan om bygglov för mur

Dnr 2020/0202

Beslut

Ärendet återremitteras för att begära in tydligare handlingar från sökanden. Förvaltningen får i uppdrag att undersöka möjligheten till att bevilja positivt bygglov för den södra delen av muren.

Yrkande

Johan Niklasson (S) yrkar att ärendet återremitteras för att begära in tydligare handlingar från sökanden. Förvaltningen får i uppdrag att undersöka möjligheten till att bevilja positivt bygglov för den södra delen av muren.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till nämnden om man bifaller eller avslår Johan Niklassons yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Johan Niklassons (S) förslag.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2020/0202-1
- Situationsplan, dnr 2020/0202-7

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2020/0202-4
- Yttrande VA-enheten, dnr 2020/0202-10
- Yttrande trafik-enheten, dnr 2020/0202-12

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 och han har 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 [REDACTED] 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



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

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.

Bygglovsenheten besökte området den 11 mars 2020. Murarna uppmättes till en sträcka av 54 meter och dess höjd är mellan 0,7-1,3 meter.

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter inför nämndbeslutet. Inga synpunkter har inkommit.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 69

██████████ - Byggsanktionsavgift för komplementbyggnad

Dnr 2020/0053

Beslut

Miljö- och byggnämnden bedömer att det handlar om en bygglovsbefriad byggbod och att det därför inte ska utgå någon byggsanktionsavgift.

Viktig information

Byggboden ska ha tagits bort från fastigheten innan slutbesked kan ges.

Yrkande

Peder Engdahl (M) yrkar att miljö- och byggnämnden bedömer att det handlar om en bygglovsbefriad byggbod och att det därför inte ska utgå någon byggsanktionsavgift. Byggboden ska ha tagits bort från fastigheten innan slutbesked kan ges.

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 2020/0053-2
- Brev från fastighetsägaren, dnr 2020/0053-6
- E-post från fastighetsägaren, dnr 2020/0053-11

Ärendet

I samband med ett arbetsplatsbesök januari 2020 noterades att en mindre byggnad uppförts på fastigheten ██████████. Byggnaden saknar bygglov och då det fortfarande pågår byggnation av huvudbyggnaden så kan den uppförda byggnaden ej betraktas som en bygglovsbefriad friggebod då dess area är för stor. Byggnaden storlek är 3,3 x 4,6 meter, (15,18 kvm). Byggherren har informerat bygglovsenheten om att han använder byggnaden som en verktygsbod samt att den även innehåller ett torrdass.

Bygglovsenheten har granskat bygglovet på den aktuella fastigheten och all byggrätt har tagits i anspråk åt den pågående byggnationen.

Byggherren har kommunicerats och beretts möjlighet att inkomma med en skrivelse angående byggsanktionsavgiften. Ärendet angående byggsanktionsavgift har varit uppe för beslut hos miljö- och byggnämnden i Lilla Edet den 20 april 2020. Miljö- och



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

byggnämnden återremitterade frågan till nästkommande nämnd och bad handläggande tjänsteman efterfråga ifall byggnaden ska flyttas när bygget är klart.

Byggherren har via telefon meddelat att det finns en gjuten platta under byggnaden och att han avsåg att ta bort byggnaden när husbygget färdigställts.

Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 2 § första stycket 1p krävs bygglov för nybyggnad. Den uppförda byggnaden kan dock ses som en byggbod som behövs för att kunna uppföra det pågående byggprojektet.

Beslutet skickas till (med överklagandehänvisning):



Upplysningar

Detta beslut kan överklagas. Se bilaga.

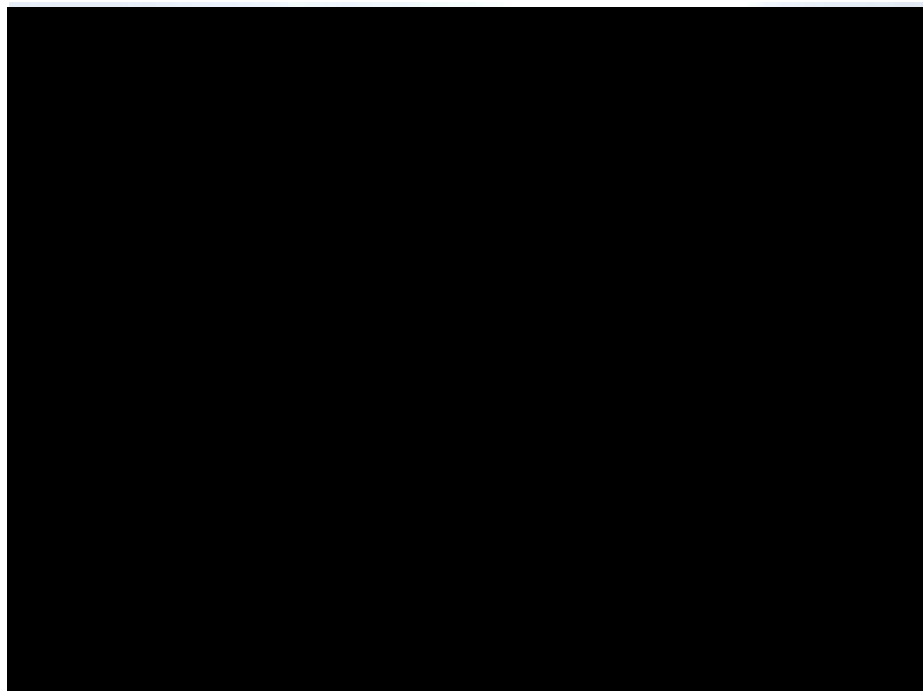


Bild på den uppförda byggnaden.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 70

██████████ - Rivningsföreläggande ekonomibyggnad

Dnr 2012/0683

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren

██████████ att vid ett vite av 50 000 kronor, senast sex (6) månader från det att beslutet vunnit laga kraft, ha avslutat rivning av ekonomibyggnaden i fastighetens sydöstra hörn.

Handlingar i ärendet:

- Tjänsteskrivelse 2012/0683-26

Ärendet

Fastigheten ██████████ ligger utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse. Ladugårdsbyggnaden på fastigheten har stått och förfallit i ett stort antal år. Enligt flygfoton på kommunens kartportal har ingen upprustning gjorts mellan åren 2014-2018.

En stor risk för ras av tak och väggar bedöms föreligga. En fungerande ekonomibyggnad behövs som skydd för maskiner och andra redskap för jordbrukets behov. Befintlig lada kan inte användas i det syftet på grund av eftersatt underhåll.

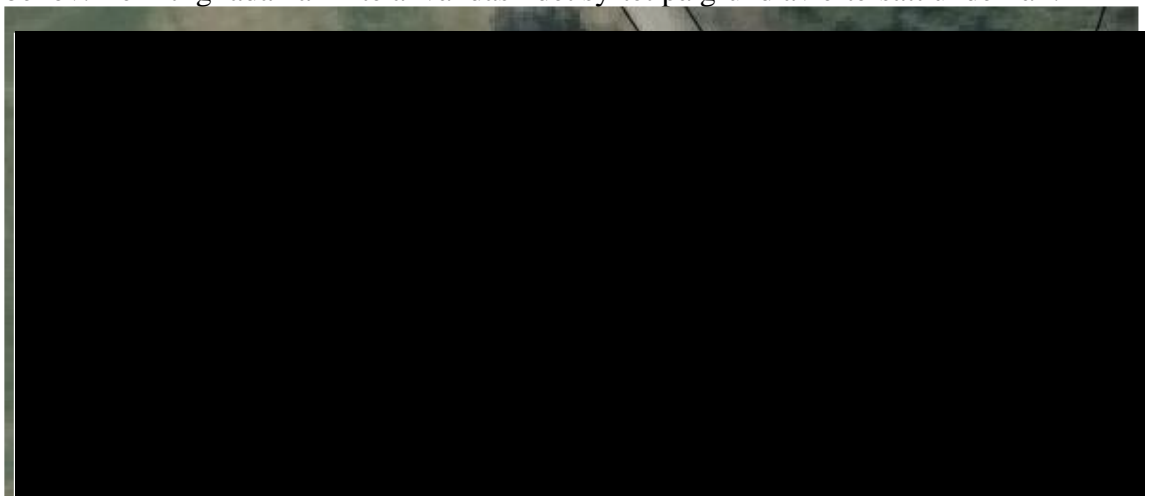


Bild 1, flygfoto 2014 som visar byggnaden i fastighetens sydöstra hörn.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

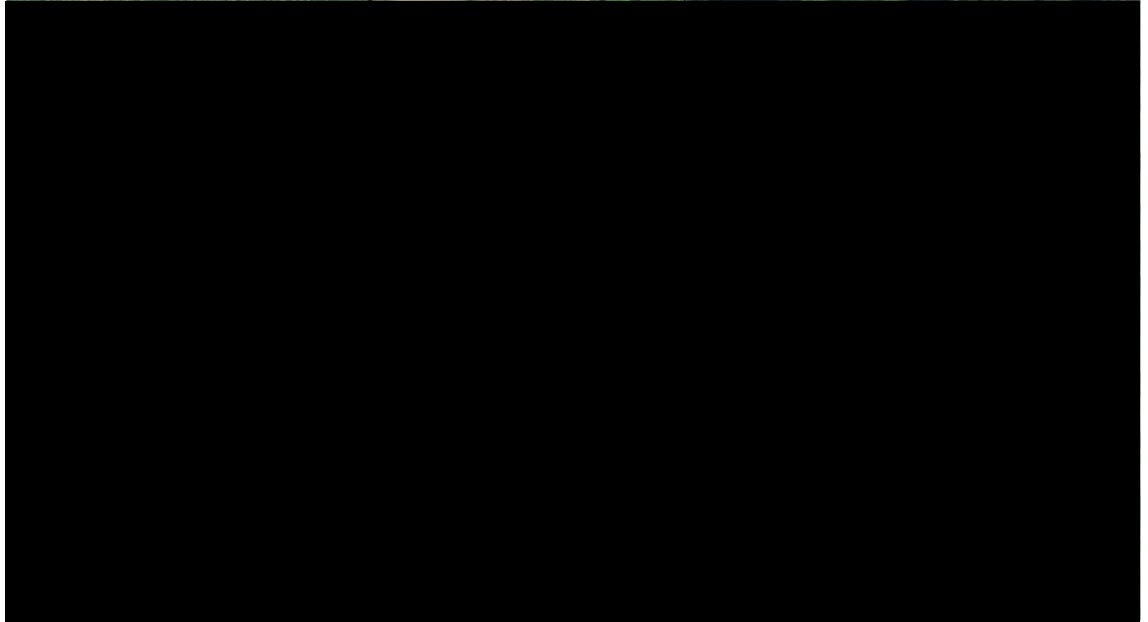


Bild 2, flygfoto 2018 där byggnaden ringats in.

Bygglovsenheten har efter ett första platsbesök skrivit till fastighetsägaren och bett denne att vidta åtgärder.

Fastighetsägaren har inkommit med en skrivelse där han informerar att han avser att spara och rusta upp byggnaden. Det har dock inte inkommit någon ytterligare information angående hur och när detta ska ske.

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter inför nämndens beslut. I ett mail den 4 januari 2019 meddelade fastighetsägaren att han skulle kontakta bygglovsenheten angående ytterligare information hur han avser att rusta upp byggnaden. Någon information har inte inkommit i skrivande stund.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

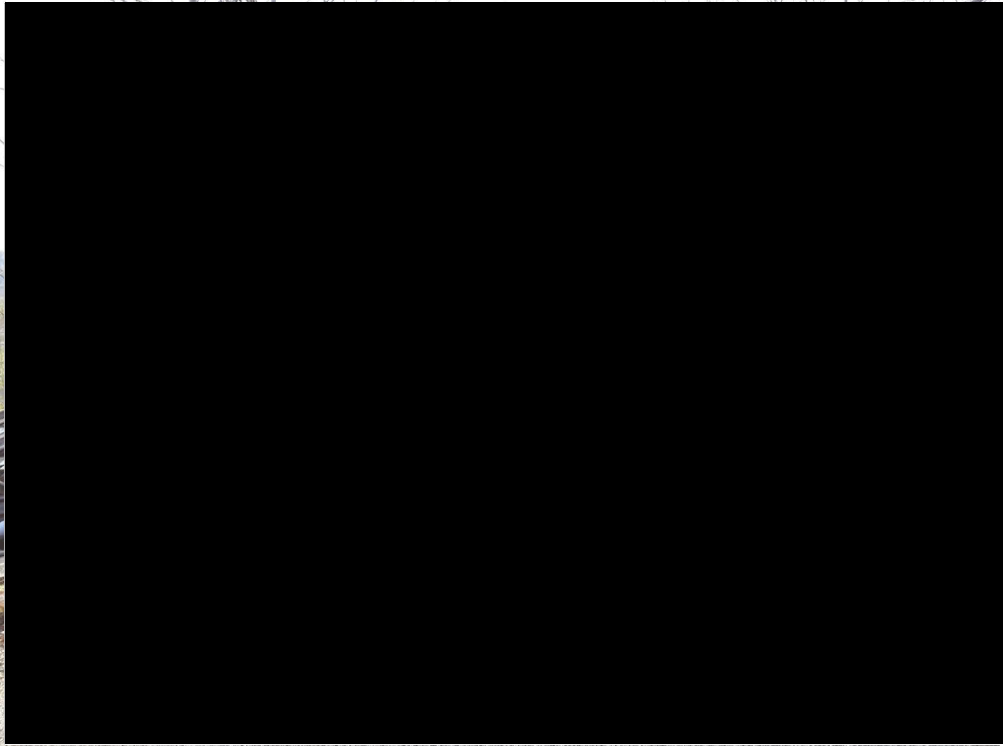


Bild 3 Fasad öst av byggnaden i fastighetens sydöstra hörn.

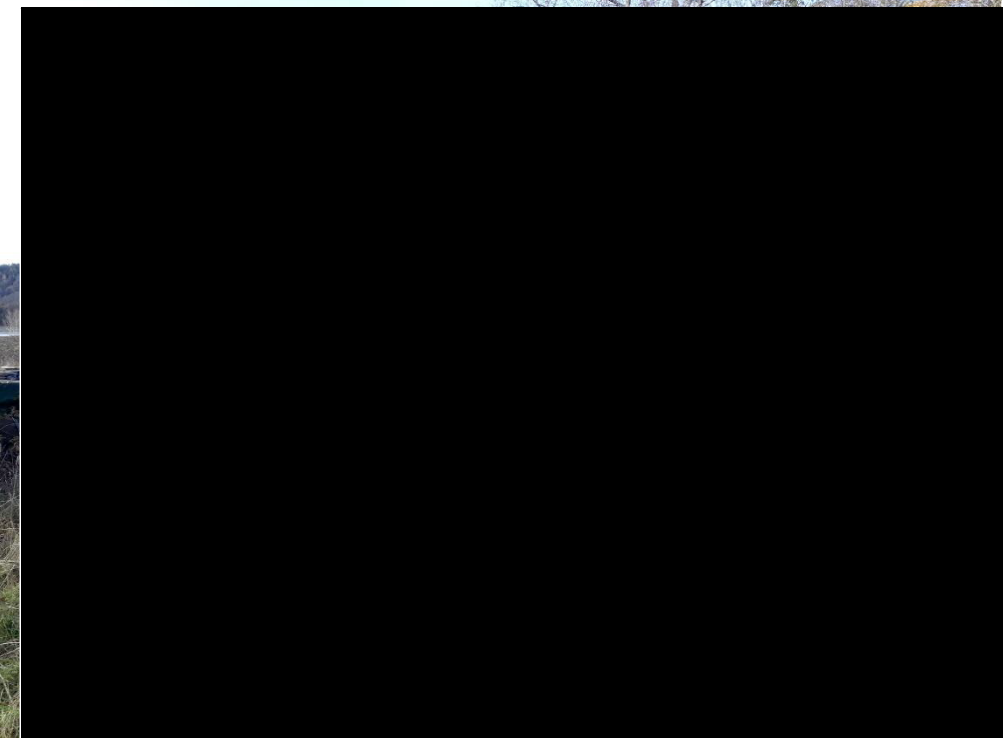


Bild 4, fasad syd av byggnaden i fastighetens sydöstra hörn.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 71

██████████ – Tillsyn av olovligt uppförd byggnad (ligghall för hästar)

Dnr 2019/1003

Beslut

Den uppförda byggnaden för hästar (ligghall) bedöms vara en ekonomibygnad. Bygglov krävs inte för att uppföra en ekonomibygnad för jordbrukets behov enligt 9 kap. 3 §plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).

Tillsynsärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Yrkanden

Peder Engdahl (M) yrkar att den uppförda byggnaden för hästar (ligghall) bedöms vara en ekonomibygnad. Bygglov krävs inte för att uppföra en ekonomibygnad för jordbrukets behov enligt 9 kap. 3 §plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).

Tillsynsärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Mattias Ternehäll yrkar bifall till Peder Engdahls (M) förslag.

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 2019/1003-7

Ärendet

En anonym förfrågan angående en pågående byggnation intill väg 2025 vid Löddestorp inkom till miljö- och byggnämnden den 24 oktober 2019. Samma dag upprättades ett tillsynsärende.

Fastighetsägaren har kontaktats och lämnat följande information om byggnaden:

- Byggnaden är ett väderskydd för hästar på 24,5 m². Den påbörjades i september och är nu i stort sett färdigställd.
- Att hon i augusti 2019 mottagit information från bygglovsenheten att det var okej att bygga en mindre komplementbyggnad i direkt anslutning till bostadshuset utan bygglov.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

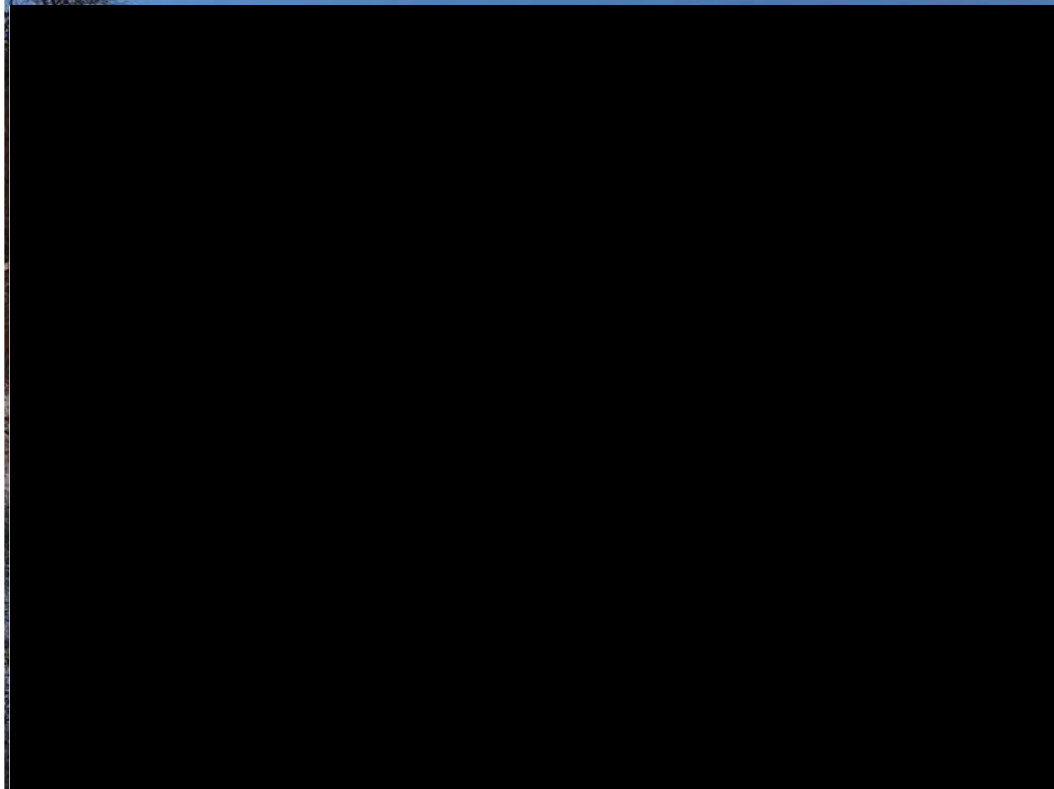


Foto från december 2019

Beslutsmotivering

Miljö- och byggnämnden har gått igenom ärendet.

Med hänvisning till att det handlar om en ligghall för hästar på en fastighet som är taxerad för jordbruksändamål gör miljö- och byggnämnden bedömningen att byggnaden uppförts i en pågående jordbruksverksamhet. Då den aktuella fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan behövs inte bygglov för den redan uppförda ekonomibyggnaden.

Beslutet skickas till:



Upplysningar

Detta beslut kan överklagas. Se bilaga.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 72

██████████ - Byggsanktionsavgift för byggnad och upplag

Dnr 2019/1171

Beslut

- Påföra fastighetsägaren, ██████████, ██████████, en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51§. Byggsanktionsavgiften fastställs till 53 685 kronor.

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

Miljö- och byggnämnden ajournerar sig kl. 19:55-20:05.

Yrkande

Mattias Ternehäll (-) yrkar att påföra fastighetsägaren, ██████████ - ██████████, en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51§. Byggsanktionsavgiften fastställs till 53 685 kronor.

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

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2019/1171-15
- Brev från fastighetsägaren, dnr 2019/1171-17

Ärendet

Den 10 december 2019 mottog bygglovsenheten muntlig information om att det bor människor på fastigheten ██████████

Fastigheten ligger ca 5 km norr om Lilla Edet utmed Riksväg 45. Den är taxerad som en industrienhet och ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Följande bygglov har beviljats på fastigheten ██████████



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

- Bygglov dnr 2011/425 - Industrihall som ej uppförts. (bygglov har upphört)
- Bygglov dnr 2013/471 - Industrihall som ej uppförts. (bygglov har upphört)
- Bygglov dnr 2016/156 - Industrihall på 480 m². Betongplatta finns gjuten strax söder om den uppförda byggnaden

Bygglovsenheten kontaktade fastighetsägaren och genomförde ett tillsynsbesök den 27 januari 2020. Vid besöket deltog fastighetsägarens far som tidigare ägt den aktuella fastigheten och som nu bedriver verksamhet på platsen.

Vid besöket noterades att en ny byggnad uppförts på fastighetens norra sida. Byggnaden består av flera sammankopplade byggmoduler som grundlagts på betongbalkar direkt mot marken.

Vid besöket noterades även att fastighetens upplag utökats till skogsmark utanför fastigheten. Genom att studera flygfoton mellan åren 2012-2018 kan man se hur ett upplag bestående av metallskrot tagit hela fastigheten samt delar utanför fastigheten i anspråk. Det saknas bygglov för upplag, både på fastigheten [REDACTED] och den omkringliggande fastigheten Fråstad 1:1. Upplaget uppmättes till 300 m² (se bild 8).

Ansökan om bygglov för den redan uppförda byggnaden har inkommit till miljö- och byggnämnden i efterhand.

Kommunicering

Bygglovsenheten har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL. Fastighetsägaren har även informerats angående möjligheten till rättelse, dvs att riva/ta bort byggnaden och upplaget utanför fastigheten, innan nämnden fattar beslut i ärendet.

Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande där han skriver att han redovisat den uppförda byggnaden till en tidigare handläggare. Brev redovisas i sin helhet i handling 2019/1171-17.

Beslutsmotivering

Enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900; PBL) anges att med nybyggnad avses "uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats". Uppställning av baracker utgör därför definitionsmässigt nybyggnation som kräver bygglov.

Då det gäller upplag så regleras detta av plan- och byggförordningen 6 kap. 1 §; *I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra upplag och materialgårdar.*

Fastighetsägaren har inte ansökt om bygglov för den uppförda byggnaden eller utökning av upplaget. Upplaget inom fastigheten som i huvudsak består av metallskrot har inte utgjort någon del av de bygglov som lämnats på fastigheten. Någon form av upplag har funnits på platsen sedan andra hälften av 1990-talet och får därför anses har godkänts.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

De delar av upplaget som ligger utanför fastigheten är nya och har inte funnits i fem år eller mer. Då bygglov saknas har miljö- och byggnämnden inte heller lämnat startbesked för byggnaden eller upplaget utanför fastigheten.

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

Bygglovsenheten bedömer att man kan bevilja bygglov i efterhand för den uppförda byggnaden, under förutsättning att den inte ska användas för bostadsändamål samt den del av upplaget som finns inom fastighetens gräns. För att begränsa risken för olycksfall och betydande olägenhet för omgivningen bedömer bygglovsenheten att upplaget inte kan placeras utanför fastighetsgränsen.

Om någon uppför eller anlägger en bygglovspliktig åtgärd utan att ha ansökt om bygglov och inväntat startbesked ska miljö- och byggnämnden ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. i PBF. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som ägde fastigheten när överträdelsen begicks eller den som begick överträdelsen.

Bygglovsenheten bedömer att den del av upplaget som placerats utanför den aktuella fastigheten inte är ett separat upplag utan är en expanderingsdel av upplaget på [REDACTED]. Det är inte troligt att någon utomstående placerat likvärdig lös egendom i direkt anslutning till [REDACTED].

Fastighetsägaren har inga registrerade bolagskopplingar och då bygglovsenheten inte har kännedom om vem som begick överträdelsen riktas byggsanktionsavgiften mot fastighetsägaren för [REDACTED] även för den del av upplaget som placerats på grannfastigheten.

Byggsanktionsavgiften kan framstå som relativt hög vid jämförelse med den överträdelse som begåtts. Miljö- och byggnämnden bedömer därför att det finns förutsättning för nedsättning av avgiften som anges i 11 kap. 53 a § PBL då bygglov kan ges i efterhand. Avgiften sätts ned till en 1/4-del.

Vid besiktning av fastigheten den 25 maj 2020 konstateras att upplaget utanför fastigheten har städats bort. Ingen byggsanktionsavgift ska därför tas ut för den åtgärden.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift byggnad, (PBF 9 kap. 7§ 4)	
Sanktionsarea	154 kvm
Aktuellt prisbasbelopp (pbb):	47 300 kr (2018)
Beräkningsgrundande formel:	$(3 * pbb) + (0,1 * pbb * area)$
Beräkning:	$(3 * 47300) + (0,1 * 47300 * 154)$
Beräknad byggsanktionsavgift:	214 742 kronor
Nedsättande av avgift till 1/4-del	53 685 kronor



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 73

Fuxerna 6:234 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr 2020/0438

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar inte bygglovet med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).

Avgiften fastställs till 5 500 kr med stöd av 12 kap. 8 § PBL och i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2020/0438-1
- Plan- och sektionsritning, dnr 2020/0438-9
- Fasader mot öst och väst, dnr 2020/0438-11
- Fasader mot nord och syd, dnr 2020/0438-10
- Svar på kommunikering från sökande, dnr 2020/0483-8
- Tjänsteskrivelse dnr 2020/0483-7

Ärendet

Ansökan avser åtgärd som strider mot detaljplanen.

Sökande ansöker om att få bygga till två takkupor.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas av detaljplan Ryrsjön med lantmäteriets beteckning 1462-P67. Minsta tomstorlek enligt planen är 600 m². Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 75 m², därutöver får en altan om 15 m² uppföras. Byggnad ska placeras minst 4 m från tomtgränsen. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6 m. Huvudbyggnad får uppföras i en våning. Sovloft får inredas. Taklutningen ska minst vara 14 grader och som högst 38 grader. Husen ska kläs med träpanel.

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 9 kap. 26 § PBL som sökande har svarat på. I sitt svar framför sökande i korthet följande:

Bygglov kan beviljas under det som beskrivs i PBL som mindre avvikelser. I området har 17 av 19 hus takkupor. Det skulle därför enligt lag vara diskriminerande mot mig om jag inte får bygga takkupor. Lutningen på kuporna har jag ändrat till 14 grader. Huset är ett 1,5 våningshus och inte ett 2 våningshus.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Beslutsmotivering

I plan- och byggförordningens inledande kapitel definieras begreppet våning. Med våning avses ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av golv. En vind ska anses vara en våning om:

1. ett bostadsrum kan inredas i utrymmet och
2. byggnadshöjden är mer än 0,7 m högre än nivån för vindbjälklagets översida.

Övervåningens planritning redovisar bland annat tre sovrum och ett badrum. Byggnadshöjden är 2,1 m högre än nivån för vindbjälklagets översida. Takkuporna är lika långa som halva takfallet och livar med fasaden. Det gör att takkuporna är dominanta. Takkuporna gör att vinden omvandlas till en våning och fritidshuset går från att vara ett envåningshus till ett tvåvåningshus.

Den ansökta åtgärden strider mot detaljplanen eftersom byggnaden på fastigheten endast får ha en våning. I en dom från mark- och miljödomstolen (mål. nr P1287-12) bedömde domstolen att en ett bostadshus som skulle uppföras i två våningar i ett område där detaljplanen endast medgav en våning inte vara att betrakta som en liten avvikelse trots att den högsta tillåtna byggnadshöjden understegs. Utifrån denna dom bedömer bygglovsenheten att avvikelsen mot antalet våningar inte är att betrakta som liten och bygglov kan därför inte ges.

Att det finns befintliga byggnader med en eller flera takkupor i området ändrar inte denna bedömning. Flera av de takkupor som finns i området är mindre än de två takkupor som är aktuella i detta ärende.

Beslutet delges:

Sökanden

Avgift

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

Ärendet bedöms ha varit komplett den 9 april 2020 vilket ger en handläggningstid på 6 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 2020-05-25

Övriga upplysningar:

Detta beslut kan överklagas, se överklagande hänvisning.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 74

Ström 1:176 – Ansökan om bygglov för mur (redan uppförd)

Dnr 2019/1181

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § punkt 2 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.

Muren får tas i bruk utan slutbesked med stöd av 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.

Yrkande

Peder Engdahl (M) yrkar att ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § punkt 2 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.

Muren får tas i bruk utan slutbesked med stöd av 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.

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.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan, dnr 2019/1181-13
- Ritning från nordväst, 2019/1181-14
- Ritning från sydost, 2019/1181-15
- Ritning från nordost, dnr 2019/1181-16
- Kontrollplan, dnr 2019/1181-12
- Tjänsteskrivelse dnr 2019/1181-20

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2019/1181-1

Ärendet

Ansökan avser redan uppförd mur i tomtgränsen mot Ladugårdsvägen och Vildängsvägen. Muren av betongblock är 51 m lång och mellan 0,23-0,72 m hög. Sökande har själv valt att söka bygglov i efterhand för att få muren godkänd.

Den 2 mars 2020 beslutade miljö- och byggnämnden, § 26, att ärendet skulle återremitteras till bygglovsenheten får att ge sökande möjlighet att komplettera ansökan för att sedan kunna pröva muren som en liten avvikelse.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas av detaljplan för Stallgärdet norra delen med aktnummer 1462-P59. Detaljplanen vann laga kraft den 2 januari 2008.

Enligt detaljplanen får marken närmast gatorna Ladugårdsvägen och Vildängsvägen inte bebyggas (så kallad prickad mark).

Yttrande

Fastighetsägarna till fastigheterna Ström 1:168, 1:173, 1:176, 1:177, 1:65, 1:181, 1:182 och 1:188 har getts möjlighet att yttra sig över murens placering. Inga synpunkter har inkommit.

Beslutsmotivering

Den för fastigheten aktuella detaljplanen upprättades enligt gamla plan- och bygglagens (ÄPBL) bestämmelser. I ÄPBL definieras inte ordet bebyggas, men att uppföra en stödmur är att bebygga marken vilket framgår av mark- och miljööverdomstolens dom den 12 februari 2016 i mål P 8651-15. Då den aktuella muren står mot jordmassor är den att betrakta som en stödmur. Muren strider således mot detaljplanen eftersom den står på mark som inte får bebyggas.

Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen under förutsättning att avvikelsen är förenligt med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Åtgärden är av begränsad omfattning, den är låg och anpassad till fastighetens



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

nivå. Den skymmer inte sikten vid utfart eller vid vägkorsningen. Den ger ett ordnat intryck och säkerställer så att jordmassor inte rullar ut i gatan. Bygglov kan ges enligt 9 kap. 31b§ punkt 2.

Beslutet skickas till:

Sökanden
Fastighetsägaren

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheterna Ström 1:168, 1:173, 1:176, 1:177, 1:65, 1:181, 1:182 och 1:188

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A4.8 1 i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 5 500 kr för ej planelig mur vid enbostadshus samt av en avgift för start- och slutbesked utan tekniskt samråd på 2 000 kr.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 7 april 2020 vilket ger en handläggningstid på 8 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900)

Faktura skickas separat.

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.
- 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.
- 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.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 75

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 76

Hjärtum 4:21 - Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus

Dnr 2020/0151

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Nedanstående villkor gäller.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller för redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning enligt ansökan.

Dessutom gäller följande villkor för att bygglov ska kunna ges:

1. Nya byggnader får inte placeras över ledningsrätten eller servitutet som belastar fastigheten.
2. Nya byggnader ska utformas så att en god form-, färg- och materialverkan uppstår mellan befintlig och ny tillkommen bebyggelse.

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

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan, dnr 2020/0151-2

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2020/0151-1
- Yttrande från miljöenheten, dnr 2020/0151-10
- Yttrande från mark- och exploatering, dnr 2020/0151-7
- Yttrande från VA-enheten, dnr 2020/0151-11
- Yttrande från sakägare, dnr 2020/0151-6
- Tjänsteskrivelse dnr 2020/0151-9

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked utanför område med detaljplan.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Sökande ansöker om förhandsbesked för ett nytt enbostadshus på ca 150 m² i en våning med inredd vind. Bostadshuset är tänkt att byggas på en befintlig fastigheten på ca 2 222 m² som ligger i södra delen av Hjärtum i anslutning till befintlig bebyggelse. Fastigheten har tidigare varit bebyggd vilket en källargrund, fruktträd och en häck mot vägen visar. Bostadshuset ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Över fastigheten går en ledningsrätt för kommunala ledningar och ett vägservitut till grannfastigheten.

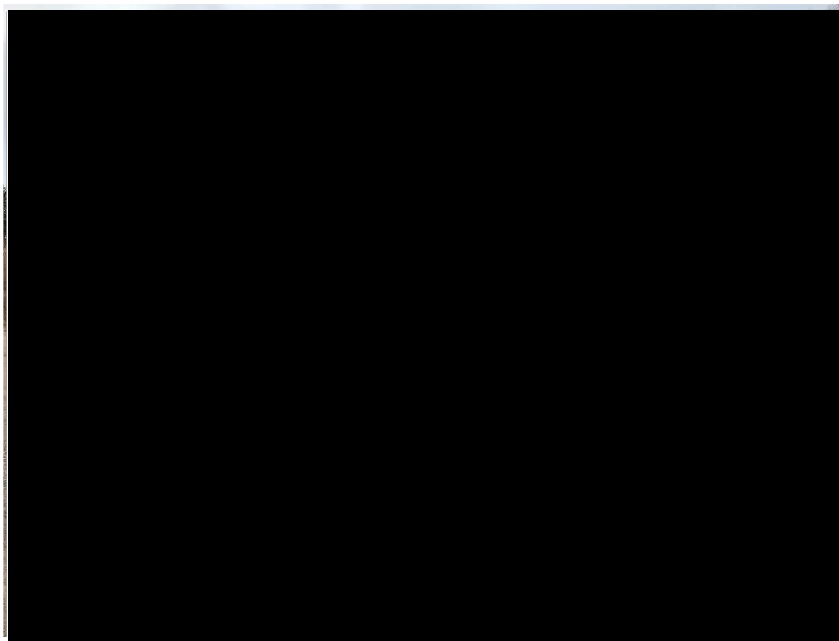


Foto våren 2020. Vy över fastigheten från söder.

Planförhållanden

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan. Kommunens översiktsplan ÖP2012 anger samhällsområde (R1) med rekommendation att området ska utvecklas och bevaras i anslutning till tätorten. Inom tätortsnära områden råder en stor efterfrågan på mark. All ny bebyggelse ska därför prövas i detaljplan.

Planeringsunderlag

Radon: Normalrisk

Skred/rasrisk: Skredriskzon i Göta älvdalen. Klimatförändringar med högre vattenflöden kan leda till erosion på slänter och bottnar. Området bedöms ha måttlig påverkan av klimatförändringar.

Översiktlig stabilitetskartering visar att marken består av sand- och siltlager på fastare material.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Yttrande, remissinstanser

Plan- och exploateringsenheten: Har inget att erinra så länge som ledningsrätten inte påverkas.

VA-enheten: Ingen byggnation får ske inom ledningsrätten. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Hur löser fastigheten dagvatten från hus och väg? Dagvattnet får inte anslutas till den kommunala spillvattenledningen och får inte avledas så att problem uppstår på grannfastigheten.

Miljöenheten: Har inget att erinra mot ansökan.

Yttrande sakägare

Berörda sakägare till fastigheterna Hjärtum 14:63, 14:72, 2:19, 3:12, 3:22, 4:16 och 4:17 har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Synpunkt har framförts av följande sakägare:

Fastighetsägaren till [REDACTED]: Den nya fastigheten (bostadshuset) bör inte bli högre än det hus som stod på tomten tidigare.

Beslutsmotivering

Fastigheten ligger i direkt anslutning till annan bebyggelse med en fin utsikt över Göta älvdalen. Den har tidigare varit bebyggd med ett mindre bostadshus och ett uthus med källare. Utifrån fastighetens läge och beskaffenhet bedöms den lämplig att åter ta i anspråk för byggnation. Lokaliseringen bedöms vara lämplig med hänsyn till människors säkerhet och hälsa. Byggnationen sker på en höjd som består av fast material som endast måttligt bedöms kunna påverkas av klimatförändringar. Väg finns och det är möjligt att ansluta fastigheten till kommunalt VA. Det är 130 m till väg 2026 och mellan vägen och fastigheten ligger ytterligare ett bostadshus vilket gör att trafikbuller inte bedöms utgöra hinder för att bygga på platsen. Att bebygga fastigheten nu bedöms inte försvåra en eventuell framtida utbyggnad av Hjärtum.

Då det nya huset tillkommer i direkt anslutning till befintlig bebyggelse är det viktigt att det nya bostadshuset med eventuella komplementbyggnader anpassas till miljön och inte medför olägenheter för grannar. Bakomliggande grannhus ligger högre vilket gör att deras utsikt över älven inte märkbart behöver försämrats om byggnadshöjden hålls nere och huset placeras där det tidigare har stått byggnader. En sådan placering påverkar inte heller ledningsrätten eller servitutet. Ledningsrätten kan dock medföra en begränsning för hur tomten kan nyttjas eftersom ledningshavaren alltid har rätt att komma till sina ledningar.

Bygglovsenheten bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Beslutet skickas till:

Sökanden

Beslutet delges:

Sakägare till fastigheten [REDACTED]

Beslutet meddelas:

[REDACTED]

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgiften fastställs till 9 000 kr för förhandsbeskedet 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 A7.1 i taxan.

Beslut att förlänga handläggningstiden med 10 veckor till 20 veckor fattades den 25 februari 2020. Ärendet bedöms ha varit komplett den 4 februari 2020 vilket ger en handläggningstid på 11 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900)

Faktura skickas separat.

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.
- Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 77

Hjärtum 4:22 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Dnr 2020/0152

Beslut

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

Avgiften fastställs till 9 000 kr med stöd av 12 kap. 8 § PBL i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2020/0152-1
- Karta, dnr 2020/0152-6
- Yttrande från Mark- och exploatering, dnr 2020/0152-9
- Yttranden från VA-enheten, dnr 2020/015-13
- Yttranden från miljöenheten, dnr 2020/0152-15
- Svar på kommunikering från sökande, dnr 2020/0152-17
- Tjänsteskrivelse dnr 2020/0152-18

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked utanför område med detaljplan.

Sökande ansöker om förhandsbesked för ett nytt enbostadshus på ca 200 m² med två våningar och källare. Bostadshuset är tänkt att byggas på en befintlig fastigheten på 3084 m² som ligger i södra delen av Hjártum utmed väg 2026. Trafikverket har godkänt anslutningen till landsvägen. Bostadshuset ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Över fastigheten går en ledningsrätt för kommunala ledningar.

Planförhållanden

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan. Kommuns översiktsplan ÖP2012 anger samhällsområde (R1) med rekommendation att området ska utvecklas och bevaras i anslutning till tätorten. Inom tätortsnära områden råder en stor efterfrågan på mark. All ny bebyggelse ska därför prövas i detaljplan.

Planeringsunderlag

Radon: Normalrisk



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Skred/rasrisk: Skredriskzon i Göta älvdalen. Klimatförändringar med högre vattenflöden kan leda till erosion på slänter och bottnar. Området bedöms ha måttlig påverkan av klimatförändringar.

Översiktlig stabilitetskartering visar att marken består av sand- och siltlager på fastare material.



Fastigheten slutar kraftigt ner mot väg 2026. Utmed norra fastighetsgränsen står flera ädellövträd längs med en stenvmur. Kartan redovisar höjdkurvorna över fastigheten. Mellan varje höjdkurva är det 1 m. Det innebär att det är en höjdskillnad på 20 m inom fastigheten. Den lila stjärnan redovisar ungefärlig placering av en stor ask.

Yttrande från remissinstanser

Plan- och exploateringsenheten: Har inga synpunkter.

VA-enheten: Ingen byggnation inom ledningsrätten. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Hur löser fastigheten dagvatten från hus och väg? Byggs källare måste spillvattnet pumpas. Dagvattnet får inte anslutas till den kommunala spillvattenledningen och får inte avledas så att problem uppstår på grannfastigheten.

Miljöenheten: Har inget att erinra mot ansökan förutsatt att de naturvärden som finns kvar på och i gränsen till fastigheten bevaras.

Delar av fastigheten ligger inom naturvårdsobjekt *136- Klockarelunden* enligt kommunens Naturvårdsplan. I Naturvårdsplanen beskrivs ädellövskogen mellan landsvägen och Hjärtumsvägen. Längs med stenvmuren utmed norra fastighetsgränsen växer flera grova ädellövträd. På södra delen av fastigheten står en stor ask som är frisk. Den ingår i länsstyrelsens trädinventering. Det är viktigt att de grova träden i anslutning till fastigheten bevaras. Vid besök på fastigheten noterades även guldlockmossa som är en signalart.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Yttrande från sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Hjärtum 2:19, 20:1, 4:6, 4:12, 4:16 och 4:17 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Inga synpunkter har framförts.

Kommunicering

Kommunicering enligt 9 kap. 26 § PBL har skett med sökande. Sökande framför i sitt svar på kommunikeringen i korthet följande:

1. Miljö- och byggnämnden beviljade förhandsbesked 2016 för samma åtgärd.
2. Dag- och dräneringsvatten leds till en stenkista på tomten. Det är även möjligt att ansluta befintliga diken till sidotrumma mot väg 2026.
3. Geoteknisk utredning efterfrågades inte i samband med den tidigare ansökan om förhandsbesked från 2016. Tomten ligger utanför SGI's skredriskkartering för Göta älv och därmed borde ingen stabilitetsutredning krävas. Vid grävning av ett 3-4 m djupt hål på tomten stötte man på matjord följt av matjord och sten och slutligen stenblock.

Beslutsmotivering

Lokalisering

Nya bostadshus ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors säkerhet, jord- och bergförhållandena och risken för olyckor. Det framgår av 2 kap. 5 § PBL. Den aktuella fastigheten ligger i brant terräng i anslutning till väg 2026 söder om Hjärtum. Nivåskillnaderna inom fastigheten är 20 m och en byggnation måste föregås av ett omfattande markarbete. Förekommer lösa jordlager över fast mark finns risk för skred. Består marken av lösa stenar och stenblock som provgrävningen visar kan ett ras ske. För att säkerställa att ett skred eller ett ras inte sker under byggnation eller efter uppförandet av bostadshuset har bygglovsenheten efterfrågat en geoteknisk undersökning med en stabilitetsutredning för att fastställa att marken är lämplig att bebygga. Någon sådan utredning har inte gjorts. Därmed bedömer bygglovsenheten att det inte går att fastställa att marken är lämplig att bebygga med hänsyn till människors säkerhet då jord- och bergförhållandena på platsen inte är tillräckligt kända. Det går inte att utesluta att olyckor på grund av skred eller ras kan ske.

Beslutet delges:

Sökande



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Avgift

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

Ärendet bedöms ha varit komplett den 6 februari 2020. Den 25 februari förlängdes handläggningstiden med tio veckor till totalt tjugo veckor. Ärendet har handlagts på 15 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900)

Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar:

- Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 78

Gårdsjövik 1:1 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Dnr 2020/0378

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan, dnr 2020/0378-5

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2020/0378-1
- Yttrande från miljöenheten, dnr 2020/0378-10
- Tjänsteskrivelse dnr 2020/0378-9

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus utanför område med detaljplan.

Sökande planerar att genomföra en avstyckning och på så sätt bilda en ny fastighet på ca 1 500–2 000 m² för bostadsändamål. På den nya fastigheten planeras för ett fritidshus på ca 200 m² i en våning. Anslutningsväg finns. Nytt fritidshus ansluts till enskild vattentäkt och enskild avloppsanläggning inom den nya fastigheten.

Nuvarande markanvändning

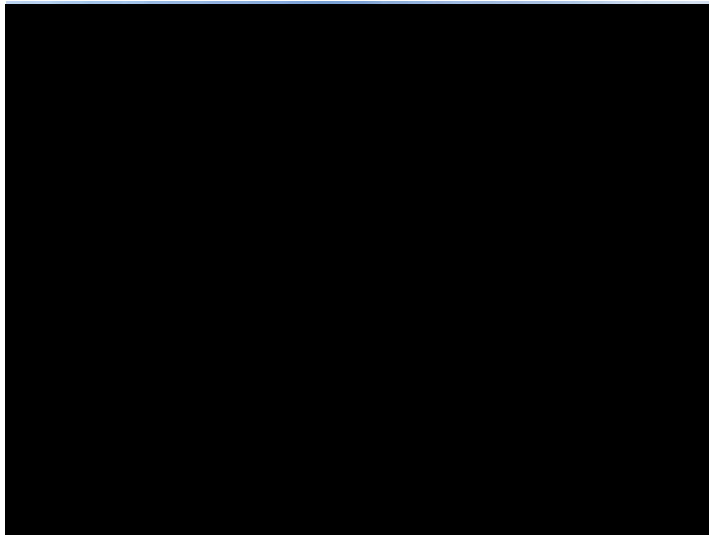
Marken utgörs idag av en öppen yta på vilken det bland annat har anlagts en tennisbana. Marken används i huvudsak till upplag och förvaring. Inom den nya fastigheten finns ett enkelt, mindre förråd av trä. Marken är fuktig och det växer fuktgynnande arter som vecketåg på platsen. Den öppna ytan sluttar något och övergår i nordöst i triviallövskog med sumpskogskaraktär som omger Gårdsjön.

Innan tennisbanan och förrådet uppfördes utgjordes marken sannolikt av jordbruksmark och tillhörde ett småskaligt jordbruk. Marken tycks dock inte använts för det ändamålet på flera år. Den nya fastigheten ligger sydöst om en befintlig tomt med bostadshus och flera komplementbyggnader. På det öppna fältet står rester av en hinderbana, och någon

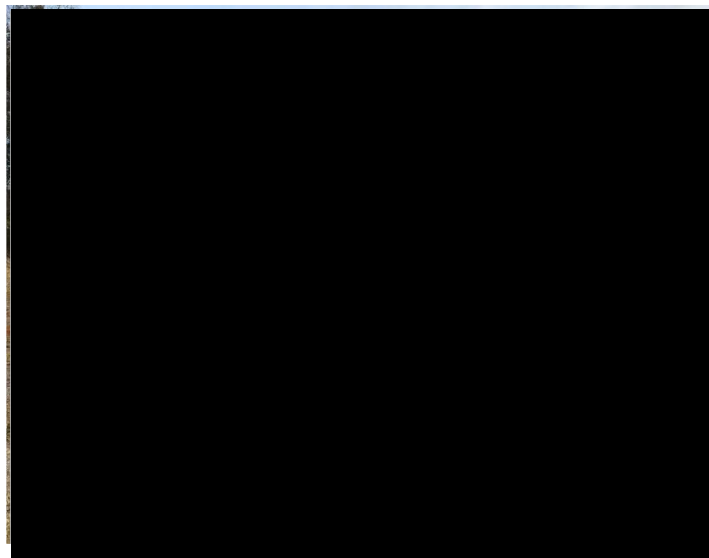


Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

form av bana med gräskullar har anlagts och det finns delar och rester från tidigare byggnader.



Vy från nordöst mot den aktuella platsen. I bakgrunden skymtar befintligt bostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Gårdsjövik 1:1.



På delar av den aktuella platsen finns en tennisbana. I övrigt används marken som upplag och förvaring.

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.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Yttrande från remissinstanser

Miljöenheten: På den aktuella platsen finns inga utpekade naturvården. Lövskogen kring Gårdsjön, som ligger ca 60 m från den aktuella platsen, ligger inom strandskydd och är utpekad i kommunens naturvårdsplan. Det är därför inte tillåtet att göra t.ex. siktröja i skogen för att få bättre utsikt mot sjön.

Sett till ett jordbruksperspektiv är fastigheten Gårdsjövik 1:1 en liten fastighet och stora delar av ytan är idag tomtmark. Den tidigare jordbruksmarken ingår inte i ett större sammanhang. Markens beskaffenhet och storlek gör att jordbruksmarken i nuläget har ett lågt brukningsvärde.

En enskild avloppsanläggning i form av minireningsverk är en lämplig lösning då grundvattnet sannolikt ligger högt på fastigheten. För en ny avloppsanläggning gäller hög skyddsnivå.

Delar av fastigheten Gårdsjövik 1:1 omfattas av det generella strandskyddet runt Gårdsjön på 100 m. Den planerade avstyckningen ligger utanför strandskyddet men närheten gör att sökande och eventuell byggherre måste känna till att åtgärder som kan hindra allmänheten från att röra sig fritt utmed stranden och på vattnet är förbjudna enligt strandskyddslagstiftningen. Även åtgärder som kan påverka växt- och djurlivet inom strandskyddet är förbjudna.

Yttrande från kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Gård 3:1, Kvarntorp 1:13, Larsered 1:26, Låcktorp 8:4 och 8:7, Nygård 1:51 och 1:59 samt Skövde 1:1 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Inga synpunkter har framförts.

Beslutsmotivering

Vid prövning av förhandsbesked ska markområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. MB ska tillämpas. På brukningsvärd jordbruksmark får inte ett enstaka bostadshus byggas. Studeras historiska flygbilder över den aktuella platsen kan man se att marken tidigare har varit en del av ett småskaligt jordbruk och troligen använts för bete. Det är således gammal jordbruksmark. På den tidigare jordbruksmarken har ett enbostadshus med flera komplementbyggnader och en trädgård uppförts samt anläggningar som hinderbana och tennisbana. Därutöver består den nordöstra delen av fastigheten av sumpskog och vatten. Det är endast en mindre del av fastighetens 21 100 m² som idag kan brukas som jordbruksmark och den delen är relativt blöt. Utifrån fastighetens storlek och markens förutsättningar bedöms den tidigare jordbruksmarkens brukningsvärde vara litet. Att avstycka 1 500–2 000 m² till en fritidsfastighet bedöms inte strida mot hushållningsbestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Platsen ligger ca 1 km (fågelvägen) norr om Nygård där det finns skola och viss service. Det finns väg fram till fastigheten. Denna är en mindre grusväg men bedöms duga för ytterligare ett hus utmed vägen.

På den aktuella platsen finns inga natur- eller kulturvärden som går förlorade. De närmaste byggnaderna på närliggande fastigheter ligger vid sidan om eller betydligt högre i terrängen. Placeringen av det nya fritidshuset bedöms inte medföra någon olägenhet för omgivningen.

Växter på platsen och den lätt sluttande marken mot Gårdsjön antyder att marken är blöt. Hänsyn till detta får tas när det nya husets uppförs. Sannolikt kommer marknivå höjas eller huset uppföras på en högre grund för inte bli fuktskadat. Det bedöms finnas tekniska lösningar för att kompensera för markförhållanden på platsen.

Utifrån ovan ser bygglovsenheten inga hinder för att bevilja förhandsbeskedet.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Beslutet meddelas:

Gård 3:1, Kvarnatorp 1:13, Larsered 1:26, Låcktorp 8:4 och 8:7, Nygård 1:51 och 1:59 samt Skövde 1:1.

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

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

Ärendet bedöms ha varit komplett den 27 mars 2020 vilket ger en handläggningstid på 8 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 2020-05-25

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.
- Innan byggnaden tas i bruk ska det finnas en av miljö- och byggnämnden godkänd avloppsanläggning. Anmälan om enskild avloppsanläggning lämnas till miljöenheten i Lilla Edets kommun.
- Det är förbjudet att elda avfall inom en befintlig fastighet eller i naturen.
- Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 79

Ivarslund 1:32 -Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus med garage

Dnr 2019/0931

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar inte ansökan om förhandsbesked med stöd av 2 kap. 2 § och 2 kap. 5 § punkterna 1 och 5 plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).

Avgiften fastställs till 9 000 kr med stöd av 12 kap. 8 § PBL i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Yrkanden

Mattias Ternehäll (-) yrkar att miljö- och byggnämnden beviljar inte ansökan om förhandsbesked med stöd av 2 kap. 2 § och 2 kap. 5 § punkterna 1 och 5 plan- och bygglagen, PBL, (2010:900) samt 3 kap. 4 § miljöbalken, MB (1998:808).

Avgiften fastställs till 9 000 kr med stöd av 12 kap. 8 § PBL i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Jari Kalliomäki (SD) yrkar enligt förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Jari Kalliomäkis (SD) förslag.

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2019/0931-1
- Situationsplan (flygbild), dnr 2019/0931-42
- Yttrande från miljöenheten, dnr 2019/0931-7
- Yttrande från Kulturmiljö väst, dnr 2019/0931-18
- Yttrande från VA-enheten, dnr 2019/0931-22
- Yttrande från Statens geotekniska institut (SGI), dnr 2019/0931-X
- Yttrande från fastighetsägare till Ivarslund 1:32, dnr 2019/0931-12
- Yttrande från fastighetsägare till Ivarslund 1:22, dnr 2019/0931-13
- Yttrande från fastighetsägare till Idan 1:3, dnr 2019/0931-14
- Yttrande från fastighetsägare till Ivarslund 1:27, dnr 2019/0931-15
- Geoteknisk undersökning för nybyggnation vid Ivarslund, WSP Samhällsbyggnad, daterad 2020-02-25, dnr 2019/0931-25
- Tjänsteskrivelse, dnr 2019/0931-29



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus med garage på mark som sedan tidigare inte har varit bebyggd. Fastigheten ligger inte inom detaljplan. Enligt ansökan ska ett enbostadshus i två våningar med ett fristående garage uppföras på fastighetens västra del mot vägen. De två byggnaderna har en byggnadsarea på ca 150 m² respektive 85 m². Fastigheten ansluts till enskilt vatten och avlopp. In- och utfart ansluts till befintlig väg.

Nuvarande markanvändning

Marken används som åker. På platsen tas vall. Skiftet omges av bebyggelse mot norr, väster och öster. I söder sträcker sig den gräsbevuxna slänten ner till Göta älv.

Planförhållanden

Översiktsplanen ÖP2012 anger område med stora kulturvärden. Bostadshus får tillkomma utanför riksintresseområdet Bredfjället. Inom delområden med otillfredsställande stabilitetsförhållanden enligt SGI:s kartering av skredrisk ska lovprövning föregås av geoteknisk utredning eller sakkunnig bedömning.

Vid lämplighetsprövning ska särskild hänsyn tas till kulturmiljövärdena på platsen. Tillkommande bebyggelse får ej skada områdets kulturhistoriska värden. Kulturarvsplanens rekommendationer för lovgivning ska tillämpas vid lämplighetsprövning.

Kulturarvsplan

Platsen ligger mitt i ett utpekade kulturmiljöområde i kommunens kulturarvsplan, antagen av kommunfullmäktige den 3 mars 2010. Det är ett öppet landskap invid Göta älv med flera välvårdade fastigheter. Landskapet präglas av jordbruk och sjöfart. I Ivarslund och det intilliggande Idan finns flera skepparboställen bevarade som t.ex. Idan 1:2 där kaptenen på Elfengen, Kilman, bodde och skeppar Olsson ska ha bott på Ivarslund 1:19. Boställena visar på älvens betydelse för sjöfarten. Mitt över älven låg Fjellbergs smedja och varv och strax norr därom vid Näset låg Gudmundssons reparationsvarv. Varven och deras historia förstärker miljöns värden.

Riksintressen

Platsen ligger inom två riksintressen som regleras av 3 kap. 6 § miljöbalken (MB), naturvård och friluftsliv.

Göta och Nordre älvs dalgångar (NRO-14-122): Mäktig sprickdal som åskådliggör en äldvals utveckling. I norra delen brant topografi, kanjonbildning och utpräglat ravinlandskap med mångformig skredmorfologi. I södra delen flackt odlingslandskap med översvänningsplan och uppstickande delar. Representativt odlingslandskap med



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

lång kontinuitet. Göta älv med biflöden är viktiga vandrings-, lek och uppväxtområden för bland annat lax och öring. I dalgången finns värdefulla geologiska lokaler för tolkning av terrängformernas bildning.

En förutsättning för bevarande av riksintressets värde är fortsatt jordbruk med åkerbruk.

Göta älv-delområde Lilla Edet-Älvängen (FO11:2): Delområdet sträcker sig från naturreservatet Åkerström i norr ner till Älvängen i söder. Göta älv utgör en attraktiv och välbesökt vattenled. Utmed älven finns bland annat naturvärden, tilltalande landskapsbild, omväxlande topografi och natur med stor artrikedom och stor tillgång på fisk. Området har särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter både på land och vatten med berikande upplevelser.

Markförhållanden

SGI ansvarsområde: SGI har i uppdrag att övervaka stabilitetsförhållanden inom Göta älvdalen. Inom en zon om 100 m ett särskilt ställningstagande avseende skredsäkerheten mot älven.

SGI skredriskzoner i Göta älvdalen: Dagens risknivå (innan ny bebyggelse) är för den mellersta delen av fastigheten låg, ny exploatering kräver stabilitetsutredning. För den östra delen är skredrisken medel, ny exploatering kräver detaljerad stabilitetsutredning och eventuellt åtgärder.

SGU aktsamhetsområde: Inom hela fastigheten finns förutsättning för skred på grund av finkorniga jordlager.

Strandskydd

Det generella strandskyddet (100 m) utmed Göta älv sträcker sig över halva skiftet. Inom strandskyddet är det förbjudet att bygga eller vidta åtgärder som kan försämra allmänhetens möjlighet att rörs sig fritt utmed vattnet eller som väsentligt påverka växt- och djurlivet negativt.

Yttrande från remissinstanser

Miljöenheten: Föreslagen avstyckning berör inget från kommunen utpekad naturvårdsobjekt men omfattas till viss del av strandskydd. Den planerade avstyckningen tar jordbruksmark i anspråk. Det rör sig om ett litet skifte som omgärdas av bebyggelse och som inte ingår i ett större sammanhang. Marken är svårbrukad på grund av lutningen. Miljöenheten bedömer därför att den aktuella marken inte är att betrakta som sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i MB.

Enligt ansökan planeras ingen byggnation eller åtgärd på den del av fastigheten som omfattas av strandskydd varför ingen dispensprövning krävs.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Närheten till Göta älv gör att det för en enskild avloppsanläggning gäller hög skyddsnivå.

Kulturmiljö väst (f.d. Västarvet): Ny bebyggelse bör anpassas till de befintliga byggnaderna i omgivningen och placeras i landskapet med omsorg. I övrigt inga synpunkter.

VA-enheten: Fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde och får anordna enskilda VA-lösningar. Den ligger inom ett område med gles bebyggelse. En byggnation på platsen bedöms inte orsaka behov av kommunala vattentjänster enligt Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Statens geotekniska institut SGI: De beräkningar som gjorts i den geotekniska undersökningen visar att stabiliteten lokalt för byggnationen är tillfredställande, men den älvnära stabiliteten är ej tillfredställande. ”SGI avråder från att ge bygglov före det finns en plan för hur hela fastigheten inom den tänkta avstyckningen skall uppnå tillfredställande stabilitet för blivande förhållanden.”

Yttrande frånsakägare

Följande kända sakägare, fastighetsägarna till Idan 1:3, Ivarslund 1:11, 1:22, 1:27, 1:32 och I:33 har getts tillfälle att yttra sig i ärendet enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har framförts enligt nedan.

Fastighetsägarna till [REDACTED] Är emot bygget eftersom de tror att byggnationen kan orsaka att hela slänten rasar, ett ras som kan dra med deras egna hus, samt påverka deras brunsvatten negativt. De frågar även vem som blir ansvarig för de sprickor och sättningar som kan uppstå i deras hus vid nybyggnationen? Om byggnationen trots skredrisken tillåts kräver de att huset inte får uppföras med mer än en våning eftersom ett högre hus kommer att skymma deras utsikt.

Fastighetsägare till [REDACTED] Motsätter sig bygget på grund av skredrisken i området. Tunga transporter, grävning av tomt och avlopp samt borring av vatten kan göra att lera kommer i rörelse och utlöser ett skred.

Fastighetsägare till [REDACTED] Förutsätter att en geoteknisk undersökning görs som klargör om det är möjligt att bygga på platsen. Påpekar att ansökan har skapat mycket oro bland berörda och icke berörda sakägare och vill informera om att det ligger en avloppsbrunn med tillhörande markbädd på det aktuella skiftet, eftersom marken tidigare har tillhört Ivarslund 1:27.

Fastighetsägare till Ivarslund [REDACTED]: Är orolig för sitt avlopp som ligger i norra delen av skiftet, för skred och att vägen som blivit iordningställd ska bli förstörd.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Kommunicering

Sökande har enligt 9 kap. 26 § fått ta del av det som varit väsentligt för ärendet och framförts av andra. Därefter har sökande valt att justera storleken på den nya fastigheten. Sökande har även fått ta del av SGI's senaste yttrande som inkom 20 maj 2020. I vilket de står fast i vad som sagts tidigare. De justeringar sökande har gjort har således inte gjort att SGI ändrar sin bedömning av markens stabilitet.

Vad gäller eventuell utsikt för grannarna har sökande i telefon den 1 april 2020 framfört till handläggare att grannarnas fastigheter ligger betydligt högre i landskapet än hans.

Beslutsmotivering

Lokalisering

Mark ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Marken utgör en gräsbevuxen slänt som lutar ner mot Göta älv. WSP har gjort en detaljerad stabilitetsutredning som visar att jordlagerförhållandena inom hela skiftet är indelat i tre delar:

- a. Där byggnaderna uppförs utgörs jordlagren av sand, lera och friktionsjord.
- b. I mitten av slänten utgörs jordlagerföljden helt av sand.
- c. Närmast älven utgörs jordlagerföljden av lera ovan friktionsjord.

Det innebär att ett skred utmed älvkanten kan dra med sig mittpartiets slänt. SGI anser att förekomsten av friktionsjord behöver bekräftas i djup- och längsled invid "tomtgränsen" som ligger ca 100 m från Göta älv. I en sådan kontroll bör inte enbart hänsyn tas till byggnadslasten utan även en mindre jämnt utbredd last som kan motsvara ett upplag eller en uppfyllnad för trädgårdsland och dylikt. Då markstabiliteten för hela fastigheten inte kunnat säkerställas bedömer bygglovsenheten att marken inte är lämplig att ta i anspråk för bostadsändamål utifrån markens beskaffenhet. Risker för olyckor inom fastigheten går inte att utesluta vid ett eventuellt skred nere vid älven. Den föreslagna fastigheten bedöms inte vara säker för människor att vistas långsiktigt på.

Placering och utformning

Det tillkommande bostadshusets placeras väster om älven och intill en mindre grusväg. Placeringen är anpassad till landskapet. Det ligger flera äldre skepparboställen på rad på ett liknade sätt i landskapet. Kulturmiljöväst ställer sig positiv till byggnation under förutsättning att ny bebyggelse anpassa till de befintliga byggnaderna i omgivningen. De grannar vars utsikt kan komma att påverkas i någon mån ligger högre i landskapet. Med en omsorgsfull placering kan grannarnas utsikt över älven till delar säkerställas. Därmed bedöms inte den planerade byggnationen medföra en betydande olägenhet för dem.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Beslutet delges:

Sökanden

Fastighetsägaren

Avgift

Avgiften fastställs till 9 000 kr för förhandsbeskedet med stöd av 12 kap. 8 § PBL och i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A7.1 i taxan.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 2 april 2020 vilket ger en handläggningstid på 7 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Upplysningar:

Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 80

Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning

Dnr 2020/0436

Sammanfattning

Miljö- och bygglovsnämndens delegationsordning är ett levande dokument vilket återkommande är föremål för revidering av olika skäl. Nu aktuell revidering syftar i huvudsak till att uppdatera formaliabrister. Revideringen innebär även en del faktiska förändringar av vilka beslut som får fattas på delegation i syfte att öka effektivitet i handläggningen och minska kostnader.

Generella förslag på förändringar:

- Vidaredelegeringsmöjlighet från förvaltningschef till annan anställd utgår då ny delegationsordning bygger på att delegationsbeslut skall tas av lämplig utpekad sakkunnig handläggare.
- Förtydligande av skillnad mellan laglighetsprövning och förvaltningsbesvär.

Specifika förslag på förändringar:

- Beslut rörande ny dataskyddslagstiftning (GDPR) enligt punkterna A 1.11-1.16
- Inköp av varor och tjänster upp till 25 000 kronor enligt budget är verkställighet.
- Beslut om att ingå avtal eller andra överenskommelser får en övre beloppsgräns då sådan beloppsgräns idag fattas enligt punkterna B 2.4 och B 2.5.
- Tillkommande delegation för beslut enligt Miljöbalkens 9 kap om att tillåta att anmälningspliktig verksamhet får påbörjas tidigare än sex veckor efter att anmälan gjorts enligt punkt B 10.13.

Ärendet

Punkterna A 1.11-1.16

1.11	Rätt till tillgång till personuppgifter (s.k. registerutdrag)	Art. 15 GDPR	Förvaltningschef	Rätt till tillgång till personuppgifter (s.k. registerutdrag)
1.12	Beslut om att i vissa fall ta ut en avgift för registerutdrag eller	Art 12.5 GDPR	Förvaltningschef	Beslut om att i vissa fall ta ut en avgift för



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

	vägran att tillmötesgå begäran om information eller åtgärder i enlighet med art 13-22 samt art 34 GDPR			registerutdrag eller vägran att tillmötesgå begäran om information eller åtgärder i enlighet med art 13-22 samt art 34 GDPR
1.13	Beslut om rättelse, radering och begränsning av behandling samt anmälningsskyldighet avseende dessa rättigheter	Art. 16-19 GDPR	Förvaltningschef	Beslut om rättelse, radering och begränsning av behandling samt anmälningsskyldighet avseende dessa rättigheter
1.14	Beslut om rätt till dataportabilitet (överföring av personuppgifter till annan part)	Art 20 GDPR	Förvaltningschef	Beslut om rätt till dataportabilitet (överföring av personuppgifter till annan part)
1.15	Beslut om invändning mot behandling	Art 21 GDPR	Förvaltningschef	Beslut om invändning mot behandling
1.16	Beslut om att utse dataskyddsombud	Art 37 GDPR	Förvaltningschef	Beslut om att utse dataskyddsombud

Punkterna B 2.4 och B 2.5

2.4	Besluta att ingå andra avtal eller överenskommelse upp till 10 000 kronor		EC	Gäller för ärenden som rör skadeersättningar , förlikningar mm
2.5	Besluta att ingå andra avtal eller		FC	Gäller för ärenden som rör



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

	överenskommelse upp till 100 000 kronor			skadeersättningar , förlikningar mm
--	--	--	--	--

Punkten B 10.13

	Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	Miljöbalken (1998:808) 9 kap		FMH = Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd
10.13	<i>Beslut</i> om att anmälningspliktig verksamhet får påbörjas tidigare än sex veckor efter att anmälan gjorts	6 c §	MI	

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-05-06

Finansiering

Beslutet är inte förenat med några kostnader.

Beslut

Miljö- och byggnämnden antar tillägg till delegationsordning för miljö- och byggnämnden.

Beslutet expedieras till

Kristian Nordström, miljö- och bygglovschef



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 81

Åtgärdsplan internkontroll 2019 för miljö- och byggnämnden

Dnr 2019/0139

Årsresultatet av miljö- och byggnämndens internkontroll för 2019 visar på ytterst få avvikelser. Miljö- och byggnämnden beslutade dock 2020-03-02 § 33 att ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag på prioritering av åtgärder för nämnden att ta ställning avseende resultatet av internkontroll för verksamhetsåret 2019 där behov ansågs föreligga. Denna åtgärdsplan innehåller prioritering av typer av åtgärder samt uppskattad tid- och resursåtgång. Åtgärder är prioriterade utifrån allvarlighetsgrad samt sinsemellan utifrån kostnad i förhållande till nytta.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-05-06

Åtgärdsplan resultat internkontroll 2019 miljö- och byggnämnden

Finansiering

Flertalet av åtgärderna kräver ekonomiska resurser i form av handläggningstimmar. Dessa timmar finansieras inom ram.

Beslut

Miljö- och byggnämnden antar prioriteringsordning i Åtgärdsplan resultat internkontroll 2019 miljö- och byggnämnden och ger förvaltningen i uppdrag att arbeta efter denna. Uppföljning skall ske i samband med tertialrapport 2.

Beslutet skickas för kännedom till

Kommunstyrelsen

Malin Krantz, kommunchef

Jörgen Karlsson, ekonomichef



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 82

Tertialrapport 1, miljö- och byggnämnden

Dnr 2020/0434

Sammanfattning

Denna tertialrapport utgör den första av tre i vilken förvaltningen arbetar efter kommunens nya tillitsbaserade styrmodell. Perioden kännetecknas av att arbetet med nämndens grunduppdrag i allt väsentligt löper på enligt beslutad mål- och resursplan.

Inledningen av året har präglats av den pågående Corona-pandemin. Miljö- och byggnämndens förvaltning har anpassat sin verksamhet med anledning av detta. Viss tillsyn har avvaktats med, till exempel på flerfamiljsbostäder och OVK (offentlig ventilationskontroll). Kommunstyrelsen beslutade i mars om att ge anstånd för avgifter inom livsmedels- och miljötillsynen varpå utskicken av de årliga fasta avgifterna för miljö- och livsmedelsverksamheter därför ännu inte har skett. I övrigt så har verksamheten i stort sett bedrivits som brukligt är.

Miljö- och byggnämnden uppvisar för perioden en positiv avvikelse gentemot budget på +99 tkr. Prognosen för helåret är en positiv avvikelse på + 132 tkr gentemot budget.

Miljö- och byggnämnden har för året 2020 fastställt två mål. Förvaltningens bedömning är att mål 1 uppnås men att mål 2 bara delvis uppnås.

Produktionsmässigt bedöms det som rimligt att på årsbasis hinna genomföra merparten av de uppgifter som framgår av gällande verksamhets-, tillsyns- och kontrollplaner med undantag för införandet av ett nytt verksamhetssystem.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-05-11
Tertialrapport 1, miljö- och byggnämnden
Uppföljning av kvalitet i grunduppdraget

Beslut

Miljö-och byggnämnden godkänner tertialrapport 1.

Beslutet expedieras till
Kommunstyrelsen



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

Beslutet skickas för kännedom till
Malin Krantz, kommunchef
Jörgen Karlsson, ekonomichef



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 83

Information

Sammanfattning

Ingen information anmäld.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 84

Anmälan om inkomna skrivelser

Sammanfattning

Vid dagens sammanträde redovisas sammanställning av inkomna skrivelser.

1

Dom lagakraftvunnen 2020-04-21

2

Dom gällande överklagat bygglov daterat 2020-05-04

3

KF § 39 - Förtydligande av reviderad investeringsbudget

4

KS § 86 - Uppföljning av interkontrollplan 2019 för samtliga nämnder

5

KS § 87 - Internkontroll 2020 för kommunstyrelsen

6

KS § 90 - Budgetuppföljning per mars 2020

7

KS § 91 - Ny tidsplan för budgetprocessen inför mål- och resursplan 2021

8

KF § 60 - Fastställande av tidpunkt för beslut om taxor och avgifter 2021 samt budgetberedningens fortsatta uppdrag

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-25

§ 85

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 § 85).

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av anmälda delegeringsbeslut.

Diariear	Diarienummer	Lopnummer	Sokbegrepp	Rubrik
2015	0392	10		Tillsynsärende avslutas
2016	1201	24		Slutbesked - Tillbyggnad av fritidshus
2009	0961	39		Slutbesked - Till- och ombyggnad av enbostadshus
2017	0705	35		Slutbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2015	0342	16		Tillsynsärende avslutas
2019	0123	8		Slutbesked rivning
2018	0020	31		Slutbesked - Nybyggnad av parhus
2019	0495	40		Slutbesked - Nybyggnad av enbostadshus och carport med förråd
2019	0201	41		Slutbesked
2019	0549	11		Tillsynsärende avslutas.
2009	0546	17		Tillsynsärende avslutas
2019	0975	5		Beslut om förbud av utsläpp av avloppsvatten
2019	0891	3		minireningsverk Topas 5 ersätter handling 2
2019	1165	38		Startbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2019	0995	7		Tillsynsärende avslutas
2020	0007	3		Uppdaterat tillstånd markbädd med fosforfällning
2019	0729	37		Bygglov - Tilläggsbeslut för nybyggnad av enbostadshus och garage
2020	0017	32		Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
2019	1144	37		Startbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2020	0153	30		Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
2020	0017	36		Startbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2020	0222	5		Bygglov nätstation
2020	0203	10		Slutbesked skyltar
2020	0204	16		Bygglov tillbyggnad
2020	0257	14		Bygglov för nybyggnad av transformatorstation (ersätter befintlig)
2020	0258	12		Bygglov för nybyggnad av transformatorstation
2020	0161	14		Bygglov för nybyggnad av transformatorstation
2020	0287	14		Bygglov tillbyggnad
2020	0259	15		Bygglov för nybyggnad av transformatorstation (ersätter befintlig)
2020	0260	13		Bygglov för nybyggnad av transformatorstation
2020	0209	20		Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
2020	0216	4		Bygglov transformator
2020	0295	1		Tillsynsärende avslutas
2020	0348	2		Tillsynsärende avslutas
2020	0265	13		Beslut avvisning
2020	0272	4		Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala
renhållningsordningen				
2020	0217	6		Bygglov nätstation
2020	0218	5		Bygglov nätstation
2020	0219	11		Bygglov transformatorstation
2020	0220	5		Bygglov nätstation
2020	0221	5		Bygglov nätstation
2020	0415	4		Föreläggande med försiktighetsmått
2020	0282	17		Bygglov för nybyggnad av transformatorstation
2020	0284	18		Bygglov tillbyggnad
2020	0417	2		Tillstånd till ändring av befintlig avloppsanläggning
2020	0418	2		Tillstånd till ändring av befintlig avloppsanläggning
2020	0420	2		förlängt slamtömningsintervall medges till vartannat år
2020	0421	6		Startbesked tillbyggnad
2020	0493	7		Bygglov för ändring av fasad
2020	0496	2		Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala
renhållningsordningen				
2020	0352	6		Slutbesked - Installation av eldstad
2020	0377	9		Bygglov för fasadändring
2020	0423	2		Tillsynsärende avslutas
2020	0425	2		Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala
renhållningsordningen				
2020	0503	2		Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala
renhållningsordningen				
2020	0427	7		Beslut om miljöstraffavgift för utebliven kontroll av
köldmedieanläggning				

Diariar	Diarienummer	Lopnummer	Sokbegrepp	Rubrik
2020	0429	2	[REDACTED]	Begäran om komplettering
2020	0392	5	[REDACTED]	Rivningslov komplementbyggnad
2020	0400	2	[REDACTED]	Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala renhållningsordning
2020	0432	2	[REDACTED]	Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala renhållningsordningen
2020	0437	4	[REDACTED]	Tillstånd till slutna tank och BDT-avlopp
2020	0403	2	[REDACTED]	Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala renhållningsordningen
2020	0413	3	[REDACTED]	Tillstånd till anläggning av enskilt avlopp
2020	0441	2	[REDACTED]	Tillstånd till enskilt avlopp
2020	0442	2	[REDACTED]	Tillstånd till enskild avloppsanläggning
2020	0443	2	[REDACTED]	Anmälan för mulltoa med urinseparatt
2020	0445	2	[REDACTED]	Beslut om undantag från Avfallsordning och renhållningsordningen
2020	0446	2	[REDACTED]	Begäran om komplettering
2020	0447	2	[REDACTED]	Begäran om komplettering
2020	0449	2	[REDACTED]	Begäran om komplettering
2020	0450	2	[REDACTED]	Tillstånd för avloppsanläggning
2020	0451	2	[REDACTED]	Tillstånd till minireningsverk
2020	0454	3	[REDACTED]	Beslut om dispens från strandskyddet
2020	0455	2	[REDACTED]	Tillstånd för avloppsanläggning på fastigheten Holmen 1:37
2020	0457	4	[REDACTED]	Tillsynsärende avskrivs
2020	0462	3	[REDACTED]	Beslut om rekrytering av administratör
2020	0464	2	[REDACTED]	Tillstånd till enskild avloppsanläggning
2020	0465	2	[REDACTED]	Tillstånd för minireningsverk
2020	0466	2	[REDACTED]	Tillstånd till markbädd på burk 5 pe
2020	0467	2	[REDACTED]	Tillstånd till enskilt avlopp
2020	0468	2	[REDACTED]	Beslut om undantag från Avfallsordning och Lokala renhållningsordningen
2020	0469	2	[REDACTED]	Bergvärme ok
2020	0470	3	[REDACTED]	Yttrande från miljöenheten gällande ansökan om tillstånd för skottlossning
2020	0472	2	[REDACTED]	Yttrande från miljöenheten på ansökan om tillstånd för skottlossning
2020	0483	2	[REDACTED]	Beslut om undantag från Avfallsförordning och Lokala renhållningsordning
2020	0223	6	[REDACTED]	Bygglov nätstation
2020	0224	7	[REDACTED]	Bygglov nätstation
2020	0225	5	[REDACTED]	Bygglov nätstation
2020	0244	6	[REDACTED]	Bygglov nätstation
2020	0249	14	[REDACTED]	Beslut om avvisning
2020	0252	13	[REDACTED]	Slutbesked
2020	0253	14	[REDACTED]	Bygglov för nybyggnad av transformatorstation
2020	0254	13	[REDACTED]	Bygglov för nybyggnad av transformatorstation
2020	0255	13	[REDACTED]	Bygglov för nybyggnad av transformatorstation
2020	0256	17	[REDACTED]	Bygglov för nybyggnad av transformatorstation