



## Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-05-25

Datum: Måndagen den 25 maj 2020  
Tid: 18.20 – 18:50  
Plats: Elfkungen, kommunhuset i Lilla Edet  
Justeringsdag: Måndagen den 25 maj  
Paragrafer: 67, 75 omedelbar justering  
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

2020-05-26

2020-06-18

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)

#### Tjänstemän

Ingela Flodin, nämndsamordnare  
Emma Bönnestig, bygglovshandläggare  
Anna Tauson, miljöinspektör § 75  
Kristian Nordström, miljö- och byggchef



LILLA EDETS  
KOMMUN

## Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-05-25

### Innehåll

Överklagande av beslut om bygglov för ändrad användning på fastigheten Eden 13 .....	4
Kattunga 1:47 - Ansökan om bygglov för enbostadshus .....	6



**§ 67**

**Överklagande av beslut om bygglov för ändrad användning på fastigheten Eden 13, dnr 403-47255-2019**

Dnr 2019/0849

**Sammanfattning**

Den 5 november 2019 beviljade miljö- och byggnämnden i Lilla Edets kommun positivt bygglov för ändrad användning från lokal till pub och bryggeri på fastigheten Eden 13. Beslutet överklagades av en närboende. I beslut daterat den 4 maj 2020 upphäver länsstyrelsen miljö- och byggnämndens beslut.

**Beslutsunderlag**

Dom från Länsstyrelsen Västra Götalands län daterad den 4 maj 2020

**Yrkande**

Peder Engdahl (M) yrkar att miljö- och byggnämnden överklagar länsstyrelsens beslut med följande motivering: Lilla Edets miljö och byggnämnd anser att ölproduktionen är mycket liten 20m<sup>2</sup>, inte 175m<sup>2</sup> som det står i handlingarna. Detta framkom på mötet, samt att förvaltningschef och ordförande var på plats och såg storlek samma vecka.

Nämnden anser att detta är precis det som passar in i centrumverksamhet, och får ett mer levande torg. 20m<sup>2</sup> mikrobryggeri måste som vi ser det vara en liten avvikelse. Den som har klagat har framfört som orsak att det kan bli problem utanför fastigheten. Det har inget med ölproduktionen att göra.

Ser man till de två olika verksamheter som ska bedrivas i lokalen kan inte heller tillverkningen anses utgöra den större delen av den samlade verksamheten anser nämnden.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

**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.

**Beslut**

Miljö- och byggnämnden överklagar länsstyrelsens beslut med följande motivering: Lilla Edets miljö och byggnämnd anser att ölproduktionen är mycket liten 20m<sup>2</sup>, inte 175m<sup>2</sup> som det står i handlingarna. Detta framkom på mötet, samt att förvaltningschef och ordförande var på plats och såg storlek samma vecka.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-05-25

Nämnden anser att detta är precis det som passar in i centrumverksamhet, och får ett mer levande torg. 20m<sup>2</sup> mikrobryggeri måste som vi ser det vara en liten avvikelse. Den som har klagat har framfört som orsak att det kan bli problem utanför fastigheten. Det har inget med ölproduktionen att göra.

Ser man till de två olika verksamheter som ska bedrivas i lokalen kan inte heller tillverkningen anses utgöra den större delen av den samlade verksamheten anser nämnden.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet expedieras till  
Mark- och miljödomstolen



**§ 75**

**Kattunga 1:47 - Ansökan om bygglov för enbostadshus**

Dnr 2019/0769

**Beslut**

Miljö- och byggnämnden ger inte bygglov med stöd av 9 kap. 31 §, 2 kap. 2 §, 2 kap. 6 § p. 1 plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).

Avgiften fastställs till 15 500 kr med stöd av 12 kap. 8 § PBL i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

**Yrkande**

Johan Niklasson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

**Beslutsunderlag**

- Ansökan, dnr 2019/9769-1
- Remissvar från miljöenheten, dnr 2019/0769-36
- Yttrande från fastighetsägare till Balltorp 2:6, dnr 2019/9769-37
- Yttrande från fastighetsägare till Kattunga 1:43, dnr 2019/9769-39
- Yttrande från fastighetsägare till Kattunga 1:47, dnr 2019/9769-40

**Ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus utanför område med detaljplan. Miljö- och byggnämnden beviljade positivt förhandsbesked utan villkor den 22 augusti 2017. Beslutet vann laga kraft i september samma år. Ansökan om bygglov inkom den 19 augusti 2019. Det gör att förhandsbeskedet fortfarande gäller.

Fastigheten Kattunga 1:47 ligger knappt 2 km öster om Nygård. Den är på 67 859 m<sup>2</sup> och är inte bebyggd sedan tidigare. Fastigheten består i huvudsak av skog och mindre ytor av betesmark. Det nya bostadshuset är tänkt att placeras på den norra delen av fastigheten i anslutning till en befintlig skogsväg, granne med en fastighet med ett litet fritidshus. Bostadshuset placeras i skogsbrynet mellan den öppna betesmarken och skogsvägen. Längs gränsen mellan skogen och betesmarken löper ett dike som ger en tvär gräns mellan de olika ägoslagen.

Bostadshuset av trä har en byggnadsarea på 96 m<sup>2</sup>. Det uppförs i en våning med källare under hela huset samt oinredd vind.



## Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-05-25

### Planförhållanden

Kommunens översiktsplan, ÖP 2012, anger område med endast generella rekommendationer. Området utgör en av de delar av kommunens landsbygd där starka konkurrerande intressen ej föreligger. Enstaka bostadshus får tillkomma efter lämplighetsbedömning.

### Yttrande från remissinstanser

Miljöenheten: Byggnationen bör flyttas och placeras på så sätt att pågående markanvändning av öppen betesmark inte försvåras. Hänsyn ska tas till diken och stenmur i eller i anslutning till jordbruksmarken. Ovanstående gäller även vägbyggnation och andra förberedande arbeten.

Diken och stenmurar i jordbruksmark är småbiotoper som omfattas av generell biotopskydd. Om småbiotoper påverkas av byggnationen ska kontakt tas med länsstyrelsen.

Bostadshuset placeras enligt ansökan mycket nära öppen mark, vilket kan leda till att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Det föreligger en risk att placeringen kommer att försvåra den pågående markanvändningen dels på grund av att delar av betesmarken kan komma att ersättas av trädgård och dels med hänsyn till allergener.

En avloppsanläggning kan tillåtas i området om den uppfyller kraven på hög skyddsnivå, och utlopp sker i dike eller motsvarande för efterpolering.

Det korta avståndet mellan bostadshuset och betesmarken kan medföra att allergener och lukt sprids. Därför bör det finnas ett visst skyddsavstånd mellan de båda.

### Yttrande från kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Balltorp 2:31 och 2:6, Kattunga 1:43, 1:44, 1:46 och 18:1 i Lilla Edets kommun samt Torpa 1:1 och 3:6 i Ale kommun har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. De synpunkter som framförts berör främst den befintliga vägen som enligt de boende i området har förstörts av tunga transporter med aska. Askan används vid pågående vägbygge. Inkomna synpunkter har inte påverkat bygglovsenhetens bedömning av ärendet.

### Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 9 kap. 26 § PBL. Sökande har efter kommunikering gjort några ändringar för att förbättra den inre och yttre tillgängligheten samt inkommit med förtydligande underlag.



## Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-05-25

### Beslutsmotivering

Det finns idag ingen byggnad och därför inte heller någon tomtplats på fastigheten. Bostadshuset är tänkt att uppföras mellan den öppna jordbruksmarken (betesmark) och en skogsväg på en plats där det idag växer skog. Bostadshusets sydvästra fasadliv placeras enligt situationsplanen ca 2 m från den tvära brynkanten mellan skogen och betesmarken. Det medför att delar av bostadshusets entrétrappa hamnar ute på betesmarken. Jordbruksmark kommer således att tas i anspråk till tomtmark.

Av lokaliseringsprövning som gjordes inför det positiva förhandsbeskedet framgår inte att fastighetens betesmark skulle påverkas av bostadshuset. I förhandsbeskedets beslut står ”... att uppföra ett enbostadshus på en mindre fastighet med skogsmark...” Bygglovsenheten bedömer att bostadshusets placering inte överensstämmer med förhandsbeskedet och att en ny lokaliseringsprövning kan göras i ärendet.

Mark ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning av markområden i 3 kap. 4 § miljöbalken ska tillämpas. Brukningsvärd jordbruksmark får bebyggas endast om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Mark- och miljödomstolen har vid prövning funnit att uppförandet av ett enbostadshus inte kan utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB. Det står därmed klart att det allmänna intresset och jordbruksmarkens betydelse i ett långsiktigt och hållbart miljö- och klimatarbete för att försörja en växande befolkning, tillgodose en ökad efterfrågan på närproducerad mat samt hålla landskapet öppet väger tyngre än den enskildes intresse av att bebygga marken.

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför detaljplan om åtgärden uppfyller ett antal krav som framgår av PBL. Ett av kraven är att en byggnad ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL).

Det öppna, äldre, kultiverade och böljande jordbrukslandskapet med enstaka solitära träd kommer att förändras när det blir en del av bostadshusets hemfridszon (tomtmark). Placeringen av bostadshuset bedöms inte lämplig utifrån landskapsbilden och utifrån hur byggnader av tradition har uppförts i området. Att bygga på brukningsvärd jordbruksmark undvek man förr. Placeringen bedöms inte ta tillräcklig hänsyn till landskapsbilden och till kulturvärdena på platsen.

Utmed den tvära brynmiljön mellan skogen och betesmarken löper ett dike. Diken i anslutning till jordbruksmark kan utgöra biotopskydd, då krävs dispens från förbudet att flytta, bygga igen eller ändra ett sådant dike. En dispens saknas. Bostadshusets placering bedöms inte ta tillräckligt stor hänsyn till kulturvärdena i form av biotopskyddet och de värden som den hävdade betesmarken ger.

Av de skäl som angivits ovan bedömer bygglovsenheten sammanfattningsvis att ansökan om bygglov för enbostadshus inte kan beviljas då vare sig lokaliseringen eller placeringen av byggnaden är lämplig utifrån platsens förutsättningar, natur- och kulturvärden, landskapsbilden samt utifrån ett allmänt intresse.





Genom att flytta huset ett fåtal meter längre in i skogen skulle en byggnation kunna komma till stånd utan att utsikt över den öppna marken går förlorad och utan att jordbruksmark tas i anspråk. Bygglovsenheten har lyft fram den möjligheten till sökanden som har valt att hålla fast vid sin ursprungliga placering.

**Beslutet delges:**

Sökande

### **Avgift**

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A1.1 i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 15 500 kr för åtgärd utanför planlagt område.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 16 mars 2020 vilket ger en handläggningstid på 10 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Fakturan skickas separat.

### **Övriga upplysningar:**

- Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklaganhänvisning.