LILLA EDETS KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Datum:	torsdag 18 augusti 2022
Tid:	08:30-11:25
Plats:	Östra Roten
Justeringsdag:	tisdag 23 augusti
Paragrafer:	116-138
Utses att justera:	Andreas Freiholtz (SD)

Underskrifter:

Sekreterare .....

Ingela Flodin

Ordförande .....

Jörgen Andersson (C)

Justerare .....

Andreas Freiholtz (SD)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ	**Samhällsnämndens arbetsutskott**
Sammanträdesdatum	2022-08-18
Datum då anslaget sätts upp	Datum då anslaget tas ner
2022-08-23	2022-09-15
Förvaringsplats för protokollet:	Sektor kommunledning

Underskrift: .....

Ingela Flodin

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Beslutande

Jörgen Andersson (C), ordförande

Johan Niklasson (S)

Andreas Freiholtz (SD)

Övriga närvarande

Tjänstepersoner

Ingela Flodin, nämndsamordnare

Karin Holmström, sektorchef

Maria Wagerland, plan- och exploateringschef §§ 118-120

Anna Berlin, enhetschef, § 118

Anethe Johansson, kostchef § 118

Franz Wallebäck, enhetschef § 118

Kristian Nordström, enhetschef §§ 118, 123-138

Erica Björklund, verksamhetscontroller § 118

Carolina Allvin Bromar, föreningssamordnare § 118

Anders Johansson, ingenjör § 121

Emma Bönnestig, bygglovshandläggare §§ 123-138

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Innehåll

§ 116 Godkännande av dagordning

§ 117 Anmälan av jäv

§ 118 Sektorns dialog med arbetsutskottet

§ 119 Ansökan om särskilt bidrag

§ 120 Ansökan om särskilt bidrag

§ 121 Information om ansvar för insamling av förpackningsavfall

§ 122 Kommentarer gällande granskningen av rutiner för personal- och kompetensförsörjning i Lilla Edets kommun

§ 123 Beslut efter ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Hönebäck 1:36 (tomt 1)

§ 124 Beslut efter ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Hönebäck 1:36 (tomt 2)

§ 125 Beslut efter ansökan om bygglov för enbostadshus på fastigheten Hönebäck 1:37

§ 126 Beslut efter ansökan om bygglov för ändrad användning på fastigheten Hanström 2:148

§ 127 Beslut efter ansökan om bygglov för nybyggnad av uterum på fastigheten Ström 1:135

§ 128 Beslut efter ansökan om bygglov för enbostadshus på fastigheten Rishageröd 1:56

§ 129 Beslut efter ansökan om bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten Ballabo 2:22

§ 130 Förslag till beslut för att har påbörjat byggnation utan startbesked på fastigheten [redacted]

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 131 Beslut om byggsanktionsavgift för mur på fastigheten [redacted]

§ 132 Beslut om byggsanktionsavgift för mur samt schakt på fastigheten [redacted]

§ 133 Beslut efter tillsyn av olovligt byggande av murar och en komplementbyggnad på fastigheten [redacted]

§ 134 Förslag till beslut efter tillsyn över olovligt byggande och ändrad marknivå på fastigheten [redacted]

§ 135 Beslut om byggsanktionsavgift för garage på fastigheten [redacted]

§ 136 Beslut om åtgärdföreläggande för växthus på fastigheten [redacted]

§ 137 Beslut om åtgärdsföreläggande för ovårdad tomt samt byggnader på fastigheten [redacted]

§ 138 Information

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 116

Godkännande av dagordning

Inga tillkommande eller utgående ärenden anmälda.

Beslut
Dagordningen godkänns.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 117

Anmälan av jäv

Ingen anmäler jäv till dagens sammanträde.

Beslut
Arbetsutskottet antecknar informationen.

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 118

Sektorns dialog med arbetsutskottet

Sammanfattning
Sektor samhälle och arbetsutskottet har dialog i aktuella ärenden.

Beslut
Arbetsutskottet antecknar dialogen.

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 119

Ansökan om särskilt bidrag

Dnr SAN 2022/303

Sammanfattning

Göta BK ansöker om särskilt bidrag för att kunna göra i ordning en egen plan, i stället för att belasta A-planen, för deras P10 lag som spelar seriespel. Till detta behövs gödsel och toppdressing och uppskattad kostnad är 13 000kr. Det bedöms skäligt att bevilja ett bidrag på 50% av kostnaden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 22-08-03
Bidragsbestämmelser för kultur- och fritidsverksamhet
Offert på vad inköpet kommer att kosta när ett av tre alternativ väljs

Ekonomiska konsekvenser

Ryms i budget

Yrkanden

Jörgen Andersson (C) och Andreas Freiholtz (SD) yrkar bifall till sektorns förslag.

Beslut

Samhällsnämnden beviljar ett bidrag på 6 500kr.
För att hantera bestämmelserna korrekt ska även en skriftlig redovisning som beskriver vad som gjorts för bidraget skickas till kommunen senast två månader efter avslutad aktivitet.

Beslutet expedieras till
Göta BK
Carolina Allvin Bromar, föreningssamordnare
Maria Wagerland, planerings- och exploateringschef

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 120

Ansökan om särskilt bidrag

Dnr SAN 2022/382

Sammanfattning

Åsbräcka bygdegårdsförening ansöker om ekonomiskt stöd vid investering av optisk fiber för bredband i syfte att höja bygdegårdens attraktivitet för uthyrning. Föreningen har ingen specifik barn- och ungdomsverksamhet. Den totala kostnaden uppgår till 29 900kr. Det bedöms skäligt att bevilja ett bidrag på 50%.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 22-08-04
Bidragsbestämmelser för kultur- och fritidsverksamhet
Offert på vad inköpet kommer att kosta

Ekonomiska konsekvenser

Ryms i budget

Yrkanden

Jörgen Andersson (C) och Andreas Freiholtz (SD) yrkar bifall till sektorns förslag.

Beslut

Samhällsnämnden beviljar ett bidrag på 15 000kr.
För att hantera bestämmelserna korrekt ska även en skriftlig redovisning som beskriver vad som gjorts för bidraget skickas till kommunen senast två månader efter avslutad aktivitet.

Beslutet expedieras till
Åsbräcka Bygdegårdsförening
Carolina Allvin Bromar, föreningssamordnare
Maria Wagerland, planerings- och exploateringschef

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 121

Information om ansvar för insamling av förpackningsavfall

Dnr SAN 2022/362

Sammanfattning

Regeringen har släppt mer information om den nya förordningen kring producentansvaret för förpackningar. Förordningstexterna är ännu inte publicerade.

Informationen innebär att kommunerna år 2024 tar över ansvaret för att samla in förpackningsavfall från hushållen, och att s.k. fastighetsnära insamling ska ske senast år 2027. Förpackningsproducenterna ska fortfarande vara de som betalar. Från den 1 januari 2026 ska kommunerna även samla in samma sorters förpackningsavfall på större populära platser utomhus, som t.ex. torg och parker av viss storlek. Plastförpackningar ska samlas in separat på fler platser utomhus.

Att ta över ansvaret 2024 kommer troligtvis innebära för Lilla Edets kommun att de befintliga återvinningsstationerna tas över på något sätt.

Ett system för insamling av förpackningsmaterial kommer att innebära stor arbetsinsats för att förverkliga, fordon, personal, omlastningsplats m.m. kommer att behövas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022/362

Ekonomiska konsekvenser

De framtida ekonomiska konsekvenserna för kommande projekt att hantera ansvaret är idag oklara.

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden noterar informationen.

Beslutet skickas för kännedom till
Karin Holmström, sektorchef
Anders Johansson, ingenjör

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 122

Kommentarer gällande granskningen av rutiner för personal- och kompetensförsörjning i Lilla Edets kommun

Dnr SAN 2022/322

Sammanfattning

Revisorerna i Lilla Edets kommun har uppdragit åt PwC att granska kommunens rutiner för personal- och kompetensförsörjning. Syftet har varit att bedöma i vilken utsträckning kommunstyrelsen och nämnderna säkerställer ett ändamålsenligt arbete med kompetensförsörjning. Efter genomförd granskning har PwC sammanfattat sina iakttagelser och rekommendationer i revisionsrapporten Granskning av personal- och kompetensförsörjning. PwC:s övergripande bedömning är att samhällsnämnden inte helt säkerställer ett ändamålsenligt arbete med kompetensförsörjningen. I rapporten lämnar PwC förslag för att vidareutveckla rutinerna.

Revisorerna önskar samhällsnämndens kommentarer med anledning av granskningen senast den 30 september 2022.

Förslag till kommentarer står under respektive rekommendation från PwC:

”Att kommunstyrelsen och nämnder säkerställer att kompetensförsörjningsplanen genomförs, följs upp samt, vid behov, att tillräckliga åtgärder vidtas.”
Kommentar: En kompetensförsörjningsplan (KS 2021/387) antogs av KS den 11 januari 2022. Till planen finns en kommunövergripande handlingsplan som personalavdelningen arbetar aktivt med tillsammans med olika berörda aktörer, bland annat sektor samhälles ledningsgrupp. Aktiviteterna i handlingsplanen syftar till att stödja de strategier som Lilla Edets kommun som arbetsgivare ska arbeta med för att utveckla kompetensförsörjningsarbetet under åren 2021-2023. Personalavdelningen ansvarar för framdriften och uppföljningen av den kommungemensamma kompetensförsörjningsplanen med tillhörande handlingsplan. Sektor samhälle under samhällsnämnden följer och deltar i flertalet aktiviteter som finns i kompetensförsörjningsplanen, bland annat nätverkande i GR, utvecklande ledarutbildningar, hälsoinspiratörer, medarbetarundersökning och avgångssamtal. Under våren har sektorn samhälle inte sett behov av att genomföra andra kompetensförsörjningsaktiviteter än de som finns i den kommunövergripande handlingsplanen och inte heller ta fram en egen kompetensförsörjningsplan.

”Att kommunstyrelsen och nämnder säkerställer att avgångssamtalen dokumenteras så att informationen från samtalen kan användas som ett underlag för att utveckla arbetsgivarvarumärket.”

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Kommentar: Avgångssamtal hålls av närmaste chef med medarbetare som slutar sin anställning. Samtalet är en möjlighet för såväl medarbetaren som chef att samtala om vad som fungerat bra och mindre bra på arbetsplatsen samt att medarbetaren har möjlighet att föreslå utvecklingsområden för att kommunen ska utvecklas som en positiv och attraktiv arbetsgivare. Personalavdelningen har i personalhandboken lagt ett stödmaterial att använda vid avgångssamtalen och det finns även utrymme för chefs minnesanteckningar. Idag är det till största delen respektive enhetschef som använder resultatet av avgångssamtalen för att förbättra verksamheten. För att få ytterligare effekt i verksamheten behöver sammanställning av resultatet av det gångna årets avgångs-samtal ske samlat inom sektorn en gång per år. Detta planeras genomföras för 2022. Under hösten kommer även en avgångsenkät att skickas ut via IT-systemet Eletive till alla medarbetare som väljer att lämna Lilla Edets kommun som arbetsgivare. Syftet är att kartlägga varför medarbetare väljer att avsluta sin anställning. De har då möjlighet att svara anonymt eftersom medarbetare inte alltid vill informera närmaste chef om den verkliga anledningen till att de slutar. När chefer slutar i Lilla Edets kommun intervjuas de av personalstrateg. Personalavdelningen sammanställer intervjuerna och avrapporterar till kommunchef i slutet av året.

”Att formerna för erfarenhetsutbyte utvecklas mellan nämnderna så att goda exempel på aktiviteter kopplat till bl a kompetensförsörjning kan spridas.”
Kommentar: Personalavdelningen har regelbundna träffar med sektorernas ledningsgrupper i kommunen och med kommunchefens ledningsgrupp och kan föra vidare goda exempel på aktiviteter kopplade till kompetensförsörjningen. Regelbundna möten med enhetscheferna förekommer också, ”Dialog med HR”, där utbyte sker av olika aktiviteter. Central samverkansgrupp, CSG, är ett ytterligare forum där arbetsgivar- och arbetstagarparterna samtalar om kompetensförsörjning och där avstämning av de olika aktiviteterna i handlingsplanen äger rum, till exempel om den så kallade Heltidsresan.

”Att kommunstyrelsen och nämnder följer upp de aktiviteter som genomförs för att bl a behålla och attrahera medarbetare ger avsedd effekt. I detta sammanhang vill vi särskilt uppmärksamma de åtgärder som behöver vidtas för att möta förväntningarna hos ungdomar som ska bli morgondagens medarbetare i kommunen.”
Kommentarer: Barn, ungdomar och studenter är viktiga målgrupper för att möta kompetensutmaningen. Efter cirka två års paus på grund av pandemin gällande fysiska mässor och nationella konferenser där även studenter deltar, är tanken att börja synas igen som arbetsgivare. Exempel på tillfällen är Future Skills (i samarbete med övriga GR-kommuner, för blivande gymnasieungdomar) och Invest (för studenter på Högskolan Väst).

Det är även av vikt att som arbetsgivare närvara och synas i ”rätt” sociala kanaler/medier för de målgrupper vi vill nå som arbetsgivare. Här samarbetar sektorn med personalavdelningen och kommunikationsavdelning.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Sektor samhälle tar emot feriearbetare, praktikanter mm. Hur många det blir per år beror på hur sektorn kan bemanna med handledare. Att ge ungdomar en bra praktik kräver engagerad handledare, förberedelser och bra arbetsuppgifter. En bra praktik är av stor vikt för att praktikanter/elever skall få ett gott intryck av Lilla Edets kommun och vilja komma tillbaka för en framtida anställning. En dålig praktik ger motsatt effekt. Personalavdelningen kommer att utarbeta ett särskilt stödmaterial för sektorerna att använda för praktikanter/PRAO-elever.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-08
Missivbrev med begäran om yttrande från kommunens revisorer daterat den 23 maj 2022.
Revisionsrapporten Granskning av personal- och kompetensförsörjning, Lilla Edet, maj 2022, PwC.

Ekonomiska konsekvenser

Kommentarerna i tjänsteskrivelsen ger i dagsläget inga ekonomiska konsekvenser

Sociala konsekvenser

Inga

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden lämnar föreslagna kommentarerna till kommunens revisioner

Beslutet expedieras till
Revisorerna
Kommunfullmäktige

Beslutet skickas för kännedom till
Elisabeth Linderoth, kommunchef
Marianne Piiroinen, personalchef
Karin Holmström, sektorchef sektor samhälle

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 123

Beslut efter ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Hönebäck 1:36 (tomt 1)

Dnr 2022-286

Beslut

Förhandsbesked för ett enbostadshus på den avsedda platsen ges med nedan givna villkor.

Villkor:

Förhandsbeskedet gäller för redovisad omfattning, placering och i huvudsakutformning i enlighet med ansökan. Därutöver gäller följande villkor för att bygglov ska kunna ges:

1. Den nya fastigheten får inte placeras inom det strandskyddade området (100 meter) utmed Gårdaån. Detta gäller inte anslutningsvägen till en ny fastighet.
2. En markstabilitetsutredning ska utföras innan bygglov kan ges.
3. Handling som visar att det inte föreligger risk för sten- eller blockras från bergkanten i väster ska finnas innan bygglov kan ges.

Avgiften för beslutet: 9 000 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

- Karta (situationsplan), dnr MB 2022-287-6
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-09, dnr MB 2022-287

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ansökan, dnr MB 2022-287-1
- Utlåtande från miljöenheten, dnr MB 2022-287-14
- Synpunkt från fastighetsägare till Hönebäck 1:32 dnr MB 2022-287-11
- Synpunkt från fastighetsägare till Hönebäck 1:34 dnr MB 2022-287-16
- Synpunkt från fastighetsägare till Hönebäck 1:35, dnr MB 2022-287-20

Yrkanden

Andreas Freiholtz (SD) yrkar att förhandsbesked för ett enbostadshus på den avsedda platsen ges med nedan givna villkor.

Villkor:

Förhandsbeskedet gäller för redovisad omfattning, placering och i huvudsakutformning i enlighet med ansökan. Därutöver gäller följande villkor för att bygglov ska kunna ges:

1. Den nya fastigheten får inte placeras inom det strandskyddade området (100 meter) utmed Gårdaån. Detta gäller inte anslutningsvägen till en ny fastighet.
2. En markstabilitetsutredning ska utföras innan bygglov kan ges.
3. Handling som visar att det inte föreligger risk för sten- eller blockras från bergkanten i väster ska finnas innan bygglov kan ges.

Jörgen Andersson (C) yrkar bifall till Andreas Freiholtz (SD) förslag.

Beslutsgång
Ordförande ställer frågan till arbetsutskottet om man bifaller eller avslår Andreas Freiholtz yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller Andreas Freiholtz (SD) förslag.

Sammanfattning av ärendet
Ansökan avser att pröva om det aktuella markområdet är lämpligt att stycka av och bebygga med ett enbostadshus på ca 140 m^2 i en våning utan vind. Markområdet utgör en skogklädd sluttning vid Gårdaån och ligger i den sydöstra delen av fastigheten Hönebäck 1:36. Den tilltänkta avstyckningen är på ca 1 350 m^2.

Den sökta åtgärden bedöms vara lämplig utifrån platsens förutsättningar. Byggnationen sker i nära anslutning till annan bebyggelse och E45. Då det rör sig om ett enstaka bostadshus bedöms ansökan vara förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Lödöse. Berget utgör ett naturligt bullerskydd från E45.
Ett behörigt avstånd hålls till hästverksamheten som finns i området. Byggnationen bedöms inte medföra någon annan betydande olägenhet för omgivningen.

Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § och 31§ plan- och bygglagen.

Beslut skickas till
Sökanden
Fastighetsägaren

Beslut delges med förenklad delgivning:
Fastighetsägarna till: Hönebäck 1:34, 1:35 och 1:32,

Beslutet meddelas
Fastighetsägarna till: Hönebäck 1:21, 1:41, 1:5, 1.25, 1:29, 1:4, 1:37, 1:38 och1:40, Gunntorp 1:36, Hältorp 1:9 och 1:14 samt Heden 1:7, 6:1, 1:28 och 3:1.

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidningar

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A7.1 i kommunens bygglovstaxa och uppgår till 9 000 kr.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 21 juni 2022 vilket ger en handläggningstid på 8 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.

Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- För att bygga på platsen krävs ett avloppstillstånd som söks hos miljöenheten i Lilla Edets kommun i samband med ansökan om bygglov.

LILLA EDETS KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 124

Beslut efter ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Hönebäck 1:36 (tomt 2)

Dnr 2022-287

Beslut

Förhandsbesked för ett enbostadshus på den avsedda platsen ges med nedan givna villkor.

Villkor:

Förhandsbeskedet gäller för redovisad omfattning, placering och i huvudsakutformning i enlighet med ansökan. Därutöver gäller följande villkor för att bygglov ska kunna ges:

1. Den nya fastigheten får inte placeras inom det strandskyddade området (100 meter) utmed Gårdaån. Detta gäller inte anslutningsvägen till en ny fastighet.
2. En markstabilitetsutredning ska utföras innan bygglov kan ges.
3. Handling som visar att det inte föreligger risk för sten- eller blockras från bergkanten i väster ska finnas innan bygglov kan ges.

Avgiften för beslutet: 9 000 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

- Karta (situationsplan), dnr MB 2022-287-6
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-09, dnr MB 2022-287

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ansökan, dnr MB 2022-287-1
- Utlåtande från miljöenheten, dnr MB 2022-287-14
- Synpunkt från fastighetsägare till Hönebäck 1:32 dnr MB 2022-287-11
- Synpunkt från fastighetsägare till Hönebäck 1:34 dnr MB 2022-287-16
- Synpunkt från fastighetsägare till Hönebäck 1:35, dnr MB 2022-287-20

Yrkanden

Andreas Freiholtz (SD) yrkar att förhandsbesked för ett enbostadshus på den avsedda platsen ges med nedan givna villkor.

Villkor:

Förhandsbeskedet gäller för redovisad omfattning, placering och i huvudsakutformning i enlighet med ansökan. Därutöver gäller följande villkor för att bygglov ska kunna ges:

1. Den nya fastigheten får inte placeras inom det strandskyddade området (100 meter) utmed Gårdaån. Detta gäller inte anslutningsvägen till en ny fastighet.
2. En markstabilitetsutredning ska utföras innan bygglov kan ges.
3. Handling som visar att det inte föreligger risk för sten- eller blockras från bergkanten i väster ska finnas innan bygglov kan ges.

Jörgen Andersson (C) yrkar bifall till Andreas Freiholtz (SD) förslag.

Beslutsgång
Ordförande ställer frågan till arbetsutskottet om man bifaller eller avslår Andreas Freiholtz yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller Andreas Freiholtz (SD) förslag.

Sammanfattning av ärendet
Ansökan avser att pröva om det aktuella markområdet är lämpligt att stycka av och bebygga med ett enbostadshus på ca 140 m^2 i en våning utan vind. Markområdet utgör en skogklädd sluttning vid Gårdaån och ligger i den sydöstra delen av fastigheten Hönebäck 1:36. Den tilltänkta avstyckningen är på ca 1 350 m^2.

Den sökta åtgärden bedöms vara lämplig utifrån platsens förutsättningar. Byggnationen sker i nära anslutning till annan bebyggelse och E45. Då det rör sig om ett enstaka bostadshus bedöms ansökan vara förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Lödöse. Berget utgör ett naturligt bullerskydd från E45.
Ett behörigt avstånd hålls till hästverksamheten som finns i området. Byggnationen bedöms inte medföra någon annan betydande olägenhet för omgivningen.

Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § och 31§ plan- och bygglagen.

Beslut skickas till
Sökanden
Fastighetsägaren

Beslut delges med förenklad delgivning:
Fastighetsägarna till: Hönebäck 1:34, 1:35 och 1:32,

Beslutet meddelas
Fastighetsägarna till: Hönebäck 1:21, 1:41, 1:5, 1.25, 1:29, 1:4, 1:37, 1:38 och1:40, Gunntorp 1:36, Hältorp 1:9 och 1:14 samt Heden 1:7, 6:1, 1:28 och 3:1.

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidningar

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A7.1 i kommunens bygglovstaxa och uppgår till 9 000 kr.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 21 juni 2022 vilket ger en handläggningstid på 8 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.

Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- För att bygga på platsen krävs ett avloppstillstånd som söks hos miljöenheten i Lilla Edets kommun i samband med ansökan om bygglov.

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 125

Beslut efter ansökan om bygglov för enbostadshus på fastigheten Hönebäck 1:37

Dnr 2022/385

Beslut

Bygglov för enbostadshus och garage ges.

[redacted] godtas som kontrollansvarig

Avgiften för beslutet: 27 500 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

- Anmälan kontrollansvarig, dnr 2022/385-8
- Ansökan, dnr 2022/385-1
- Situationsplan, dnr 2022/385-17
- Entréplan, dnr 2022/385-24
- Suterrängplan, dnr 2022/385-21
- Fasad N o S, dnr 2022/385-19
- Fasad V o Ö, dnr 2022/385-18
- Sektion, dnr 2022/385-22
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-06-30, dnr 2022/385

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Synpunkter från granne, dnr 2022/385-31

Yrkanden

Mats Nilsson (V), Jörgen Andersson (C) och Andreas Freiholtz (SD) yrkar bifall till sektorns förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av ett enbostadshus utanför detaljplanerat område.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. Aktuell fastighet ligger utanför detaljplanerat område. Aktuell åtgärd bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 31§ plan- och bygglagen.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Beslutet skickas till
Sökanden
Kontrollansvarig för kännedom

Beslut delges
Fastighetsägaren
Fastighetsägarna på Hönebäck 1:25

Beslutet meddelas
Fastighetsägarna till Hönebäck 1:24, 1:38 och 1:36

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

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

Ansökan var komplett den 29 juni 2022 vilket ger en handläggningstid på 9 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.

Faktura skickas separat.

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.
- Ett 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.
- Ett startbesked för lovpliktig åtgärd upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.
- 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 vunnit laga kraft.
- Om byggstart sker innan beslut om bygglov har vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egen risk.
- Åtgärden får inte påbörjas innan samhällsnämnden lämnat ett startbesked.
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
- Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, om inte något annat framgår av detta beslut.

- Utstakning ska ske av sakkunnig som godkänts av kommunens PEX/GIS-enhet. Kostnaden för utstakning ingår inte i bygglovsavgiften.
- Åtgärden kräver tillstånd av Miljöenheten gällande enskilt avlopp.
- 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

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 126

Beslut efter ansökan om bygglov för ändrad användning på fastigheten Hanström 2:148

Dnr 2022/431

Beslut

Bygglov för ändrad användning ges inte.

Avgiften för beslutet: 8 500 kronor

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Ansökan, dnr 2022/431-1
- Bilaga 1, dnr 2022/431-2
- Fasader, dnr 2022/431-4
- Planritning, dnr 2022/431-6
- Marksektionsritning, dnr 2022/431-7
- Anmälan kontrollansvarig, dnr 2022/431-8
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-03
- Slutbesked Hanström 2:147, dnr 2014/0226-11
- Fullmakt, dnr 2022/431-10
- Sökandes svar på kommunicering, dnr 2022/431-12

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning till boende och verksamhetskontor för den egna verksamheten.
Den aktuella byggnaden uppfördes 1982 för att användas som förskola, verksamheten bedrevs där fram till 2010-talets början. Efter att verksamheten upphört har fastigheten sålts till en privatperson och därefter ytterligare sålts vidare till nuvarande ägare.

Redan 2011-01-26 inkom ansökan om ändrad användning, ärendet avslutades 2012-08-27 utan något beslut.

I en ny ansökan beslutade miljö- och byggnadsnämnden 2014-06-24 att inte medge bygglov för ändrad användning från förskola till bostad. I skrivande stund finns det inga fysiska personer skrivna i den aktuella byggnaden.

Sökande har via sitt ombud hänvisat till att flertalet fastigheter inom området redan används för bostadsändamål, bland annat Hanström 5:5, 5:4, 5:2, 5:3, 2:70 och 2:147.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

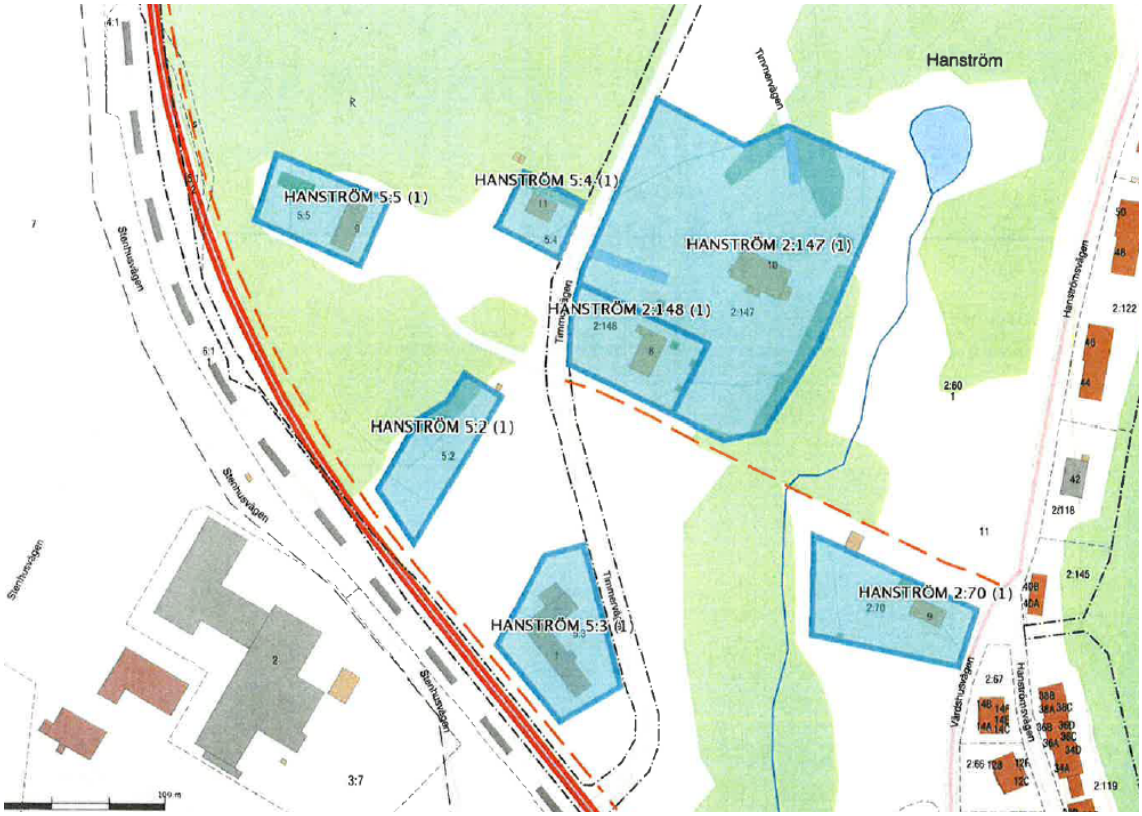

Bild1. Av sökande inlämnad ”Bilaga 1”.

- Hanström 5:5 samt 2:70 ligger inom en annan detaljplan som redovisar bostadsändamål på de två fastigheterna, (detaljplan 1462-P78)
- Hanström 5:3 ligger inom detaljplan 1462-P78 och ska rivas då fastigheten hamnar inom vägområdet för den planerade motorvägen.
- Hanström 5:2 ligger inom detaljplan 1462-P78 och har redan rivits då fastigheten hamnar inom vägområdet för den planerade motorvägen.
- Hanström 5:4 ligger inom samma detaljplan som sökandes fastighet (dpl 15-STY-3023). Den är taxerad som en bebyggd småhusenhet där huvudbyggnaden uppfördes 1953. Fastigheten avstyckades från stamfastigheten 1987, det finns inga bygglov på byggnaden i arkivet.
- Hanström 2:147, ”Disponentvillan” (inom dpl 15-STY-3023). Ansökan om ändrad användning för boende, restaurang/ konferens inkom 2014, beslut fattades på delegation och slutbesked lämnades 2021 av samhällsnämndens ordförande.

Fastigheterna Hanström 5:4, 2:147 och 2:148 ligger inom samma detaljplan och marken är avsedd för industriändamål.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan för Göta samhälle, aktnummer 15-STY-3032, med beslutsdatum 1972-12-27.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Fastigheten ingår i ett större område som är betecknat J –industriområde.

Industriområdet i Göta är huvudsakligen utbyggt väster om väg E 45. Enligt detaljplanen sträcker sig det område som är avsett för industri också öster om vägen.

Yttranden från remissinstanser

Ansökan har inte skickats till några remissinstanser.

Yttrande från sakägare

Ansökan har inte skickats till några sakägare.

Kommunicering

Inför beslutet har sökande getts möjlighet att ta del av bedömningen.

Sökande har i korthet framfört följande:

- Kommunens har att följa 2 kap. 3 § kommunlagen som stadgar att samtliga kommunmedlemmar skall behandlas lika för det fall sakliga skäl annan bedömning ej föreligger.
- Kommunen har via slutbesked godkänt boende på Hanström 2:147 (Disponentvillan).
- Inför lagen ska alla behandlas lika. Likställningsprincipen är en styrande princip i myndighetsutövningen. Det saknas därför grund att avslå ansökan.

Motivering till beslutet

Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Vilka åtgärder som kräver lov samt bestämmelser gällande handläggningen av dessa ärenden framgår av plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslut rörande bygglov beslutas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

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

Bygglovsenhetens bedömning

Enligt 9 kap 2 § 3 PBL krävs bygglov för att ta i anspråk en byggnad för väsentligen annat ändamål än enligt senaste beviljade bygglov. Enligt 9 kap 30 § 2 PBL ska bygglov medges om åtgärden inte strider emot detaljplanen. Enligt 9 kap 31b § PBL får bygglov medges för en åtgärd som strider emot detaljplanen om denna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Ändrat användningssätt till bostad inom ett område som i detaljplanen är avsett för industri strider mot detaljplanens bestämmelser och kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som avses i PBL. Inte heller är avvikelsen förenlig med planens syfte.

De bostadshus som ligger i närheten av den befintliga fastigheten är antigen äldre än detaljplanen eller berörs av en annan detaljplan. Då varje bygglovsärende är unikt och förutsättningarna för bygglov kan se olika ut för fastigheter som ligger i närheten av varandra är det svårt att hävda likställningsprincipen så som sökande gör via sin advokat. Det finns betydande skillnader mellan byggnaden på fastigheten Hanström 2:148 och disponentvillan på fastigheten Hanström 2:147. Disponentvillan uppfördes 1906 som bostad för disponenten på Sulfit AB Göta och var i brukets ägo framtill i början av 1980-talet då bruket lades ner. Byggnaden är således äldre än detaljplanen och hänsyn kan inte ha tagits till den nu gällande detaljplanen vid tiden för uppförandet. Därtill hade byggnaden ursprungligen en tydlig koppling till och ägdes av industrin som låg intill. Byggnaden har sedan den uppförts använts för boende i någon form. Byggnaden på Hanström 2:148 var när den uppfördes på 1980-talet inte avsedd för boende. Redan 2014 ansökte sökande om bygglov för att ändra användningen från daghem till bostad. Ansökan avslogs av miljö- och byggnämnden enligt § 60 den 24 juni 2014 (dnr 2014/244) med samma motivering som nu föreligger. Därefter beslutade miljö- och byggnämnden enligt § 135 den 11 december 2018 (dnr 2017/0670) om att rättelse skulle ske genom att det pågående boendet på fastigheten skulle upphöra. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut från den 12 december 2013 avslog överklagan. Boendet har sedan dess upphört. Frågan om boende har alltså prövats och utretts tidigare och resultatet har varit det samma. Förutsättning att bevilja ett bostadshus på fastigheten Hanström 2:148 saknas på grund av gällande detaljplan.

Beslut delges

[redacted]
Fastighetsägarna om annan än sökande

Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A2.8 i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 8 500 kr för en ej planenlig åtgärd.

Ansökan var komplett den 30 juni 2022 vilket ger en handläggningstid på 8 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.

Faktura skickas separat.

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 127

Beslut efter ansökan om bygglov för nybyggnad av uterum på fastigheten Ström 1:135

Dnr 2022/0278

Beslut

Bygglov för tillbyggnad av uterum ges.

Startbesked kan ges när brandskyddsbeskrivning för den planerade åtgärden inlämnats till bygglovsenheten.

Avgiften för beslutet: 7 500 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

- Förenklad nybyggnadskarta, dnr 2022/0278-6
- Svar på kommunicering, dnr 2022/278-9
- Plan- och fasadritning, dnr 2022/278-19
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-07-01, dnr 2022/0278
- Kontrollplan, dnr 2022/278-13

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta

Yrkanden

Jörgen Andersson (C) yrkar att bygglov för tillbyggnad av uterum ges.

Andreas Freiholtz (SD) och Mats Nilsson (V) yrkar bifall till Jörgen Anderssons (C) förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till arbetsutskottet om man bifaller eller avslår Jörgen Anderssons yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller Jörgen Anderssons (C) förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad inom planlagt område.

Enligt gällande detaljplan 15-STY-3954 är marken belagd med byggförbud där den planerade tillbyggnaden är tänkt att placeras och så mycket som halva tillbyggnaden hamnar på byggförbudsområdet. Utöver byggförbudet så gäller ett minsta avstånd till fastighetsgräns på 4,5 meter, i det aktuella fallet är avståndet 3,4 meter.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Motivering till beslutet

Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Vilka åtgärder som kräver lov samt bestämmelser gällande handläggningen av dessa ärenden framgår av plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Beslut rörande bygglov beslutas med stöd av 9 kap. 30 § och 31b §.
Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL godkänner nämnden genom startbeskedet att åtgärden får påbörjas. Nämnden beslutar att någon kontrollansvarig inte krävs i detta ärende och därmed inte heller något tekniskt samråd med stöd av 14 kap. § PBL. I startbesked ska nämnden fastställa kontrollplanen, bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, och bestämma vilka handlingar som ska lämnas in till nämnden inför beslut om slutbesked, enligt 10 kap. 24 § PBL.
Avgiften fastställs med stöd av 12 kap. 8 § PBL och i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Samhällsnämndens bedömning

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Samhällsnämnden bedömer att avvikelsen är liten. Avvikelsen bedöms ej heller vara någon betydande olägenhet.

Beslut skickas till
Sökanden

Beslutet meddelas
Berörda sakägare på fastigheterna Ström 1:133, 1:131, 1:130, 1:62, 1:208, 1:135, 1:65, 1:132, 1:157 samt boende på adresserna Stallvägen 66, 68, 70, 76, 98 och 100

Beslutet delges
Berörda sakägare på adresserna Stallvägen 82 och Stallvägen 74

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A1.4 i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 5 500 kr för en ej planenlig åtgärd samt av en avgift för start- och slutbesked utan tekniskt samråd på 2 000 kr.

Ansökan var komplett den 14 juni 2022 vilket ger en handläggningstid på 10 veckor. Det finns inte skäl att sätta ned avgiften.

Faktura skickas separat.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.
- Ett 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 vunnit laga kraft.
- Åtgärden får inte påbörjas innan samhällsnämnden lämnat ett startbesked. Innan startbesked kan lämnas ska en brandskyddsredovisning inlämnas till bygglovsenheten.
- Om byggstart sker innan beslut om bygglov har vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egen risk.
- Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, om inte något annat framgår av detta beslut.
- 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

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 128

Beslut efter ansökan om bygglov för enbostadshus på fastigheten Rishageröd 1:56

Dnr 2022/351

Beslut

Bygglov för enbostadshus ges.

[redacted] godtas som kontrollansvarig

Avgiften för beslutet: 27 500 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

- Anmälan kontrollansvarig, dnr MB 2022-351-14
- Ansökan, dnr MB 2022-351-1
- Situationsplan, dnr MB 2022-351-7
- Plan- och fasadritning, dnr MB 2022-351-17
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-07-01, dnr MB 2022-351

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta

Yrkanden

Andreas Freiholtz (SD), Jörgen Andersson (C) och Mats Nilsson (V) yrkar bifall till sektorns förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. Aktuell fastighet ligger utanför detaljplanerat område. Aktuell åtgärd bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 31§ plan- och bygglagen.

Beslutet skickas till
Sökanden
Kontrollansvarig för kännedom

Beslut delges
Fastighetsägaren

Beslutet meddelas
Fastighetsägarna till Rishageröd 1:39, 1:37, 1:27, 1:26 och Västra Berg 2:15

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

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

Ansökan var komplett den 14 juni månad 2022 vilket ger en handläggningstid på 10 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.

Faktura skickas separat.

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.
- Ett 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 vunnit laga kraft.
- Om byggstart sker innan beslut om bygglov har vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egen risk.
- Åtgärden får inte påbörjas innan samhällsnämnden lämnat ett startbesked.
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
- Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, om inte något annat framgår av detta beslut.
- Utstakning ska ske av sakkunnig som godkänts av kommunens PEX/GIS-enhet. Kostnaden för utstakning ingår inte i bygglovsavgiften.
- Åtgärden kräver tillstånd av Miljöenheten gällande enskilt avlopp.
- 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

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 129

Beslut efter ansökan om bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten Ballabo 2:22

Dnr 2022/415

Beslut

Bygglov för enbostadshus och garage ges.

[redacted] godtas som kontrollansvarig

Avgiften för beslutet: 27 500 kr.

Handlingar som tillhör beslutet

- Anmälan kontrollansvarig, dnr 2022/415-17
- Ansökan, dnr 2022/415-1
- Situationsplan, dnr 2022/415-2
- Planritning, dnr 2022/415-20
- Fasad N o S, dnr 2022/415-21
- Fasad V o Ö, dnr 2022/415-13
- Fasad garage, dnr 2022/415-15
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-07-19

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta

Yrkanden

Jörgen Andersson (C), Mats Nilsson (V) och Andreas Freiholtz (SD) yrkar bifall till sektorns förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett våningsplan.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av något riksintresse. Inga kända fornlämningar berörs av den planerade åtgärden. Ur naturvårdssynpunkt finns inga invändningar. Avlopp utformas i samråd med miljöenheten på kommunen.

Enligt Lilla Edets kommuns översiktsplan är det aktuella området betecknat med *R4* –Område med stora kulturmiljövärden

Vid lämplighetsprövning inom området ska särskild hänsyn tas till kulturmiljövärdena på platsen. Tillkommande bebyggelse eller anläggningar får ej skada områdenas kulturhistoriska värden

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Sökt åtgärd har en lämplig utformning och tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan tillsammans med befintlig bebyggelse.

Beslutet skickas till
Sökanden
Kontrollansvarig för kännedom

Beslut delges
Fastighetsägaren till Ballabo 2:22

Beslutet meddelas
Fastighetsägarna till Ödegärdet 1:9, 1:11, Ballabo 2:7, 2:6 och 2:22

Beslutet kungörs
Post- och Inrikes Tidningar

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

Ansökan var komplett den 18 juli 2022 vilket ger en handläggningstid på 6 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.

Faktura skickas separat.

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.
- Ett 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.
- Ett startbesked för lovpliktig åtgärd upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.
- 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 vunnit laga kraft.
- Om byggstart sker innan beslut om bygglov har vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egen risk.
- Åtgärden får inte påbörjas innan samhällsnämnden lämnat ett startbesked.

- Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
- Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, om inte något annat framgår av detta beslut.
- Utstakning ska ske av sakkunnig som godkänts av kommunens PEX/GIS-enhet. Kostnaden för utstakning ingår inte i bygglovsavgiften.
- Åtgärden kräver tillstånd av Miljöenheten gällande enskilt avlopp.
- 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

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 130

Förslag till beslut för att har påbörjat byggnation utan startbesked på fastigheten [redacted]

Dnr : MB 2022-399

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Ägaren till stugan [redacted] påförs en byggsanktionsavgift på 12 075 kronor för att utan startbesked ha påbörjat byggnationen av en tillbyggnad på sin stuga.

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

Viktig information

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Bygglovsenheten kommer därför att följa upp ärendet tills dess att rättelse har skett.

Handlingar som tillhör beslutet

- Tjänsteskrivelse daterad 2022-07-07

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Svar på kommunicering, dnr MB 2022-399-4

Sammanfattning av ärendet

Samhällsnämnden har beviljat bygglov för en tillbyggnad på en stuga vid Ryrsjön. Däremot har startbesked inte getts eftersom det i ärendet saknas underlag för ett sådant beslut. Vid besiktning i närheten av stugan uppmärksammades att byggnadsarbetena hade påbörjats.

En fastställd byggsanktionsavgift ska tas när någon har påbörjat byggarbetet utan startbesked enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, eftersom den påbörjade tillbyggnaden kräver bygglov. Avgiften är beräknad enligt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen.

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Beslut delges
Ägaren till stugan [redacted]

Beslutet meddelas
Fastighetsägaren
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Upplysningar

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

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 131

Beslut om byggsanktionsavgift för mur på fastigheten [redacted]

Dnr 2022/380

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Ägarna till fastigheten [redacted]) och [redacted] påförs en byggsanktionsavgift om 30 670 kronor för att utan startbesked ha uppfört murar på fastigheten.

Byggsanktionsavgiften ska delas solidariskt av fastighetsägarna och betalas inom två månader oavsett om beslutet överklagas.

Viktig information

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Bygglovsenheten kommer därför att följa upp ärendet tills dess att rättelse har skett.

Rättelse i ärendet är att ta bort de delar av muren som placerats på byggförbudsområdet (prickmarkerat på bild 1).

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-07-06, dnr 2022/380

Sammanfattning av ärendet

Den 9 juni 2022 fick bygglovsenheten kännedom om att en mur byggts invid fastighetens västra, norr samt östra gräns.

Muren på fastighetens västra sida har en höjd mellan 48-60 cm över marken. Den norra muren har en höjd mellan 48-55 cm och den östra murens höjd pendlar mellan 55-80 cm.

Delar av den västra muren, hela den norra muren samt delar av östra muren har placerats på byggförbudsområdet invid angränsande lokalkörbana.

Bygglovsansökan har kommit in i efterhand för de uppförda murarna.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

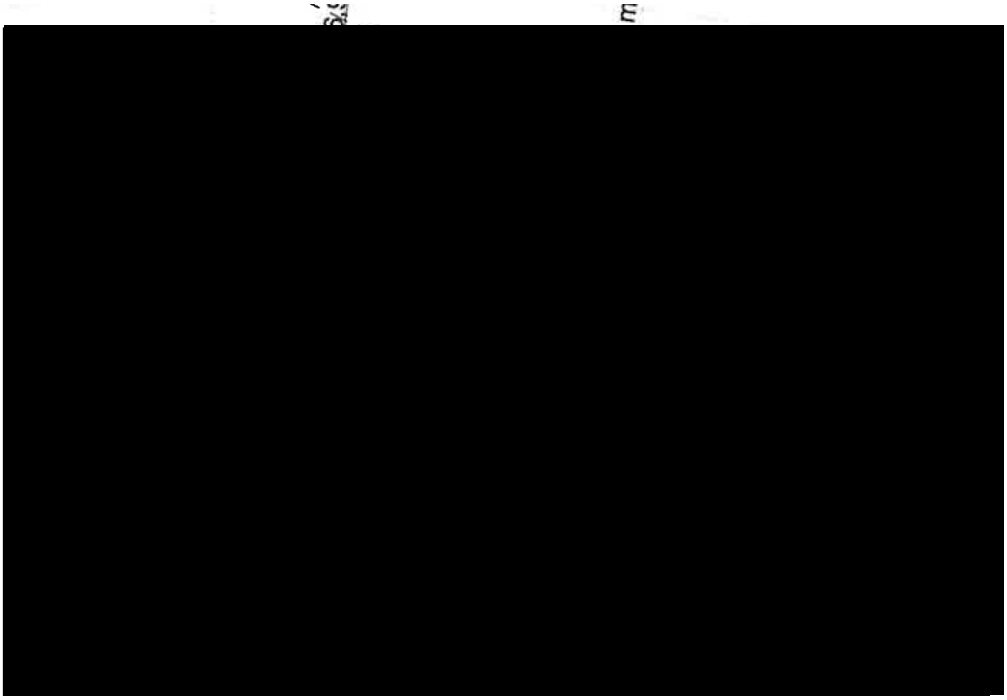

Bild 1. Situationsplan från bygglovsansökan 2022/411.

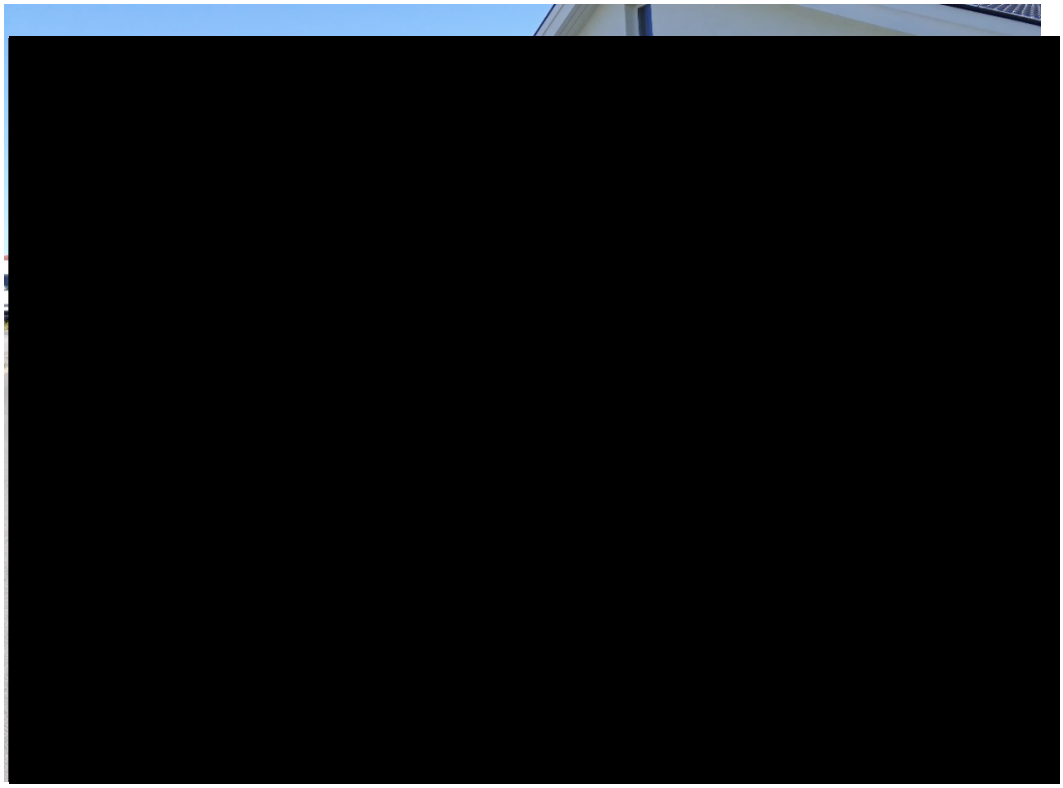

Bild 2. Mur invid fastighetens västra sida, höjd mellan 48-60 cm.

Bild 3. Mur invid fastighetens östra sida, höjd mellan 55-80 cm.

Beslut delges

[redacted]

[redacted]

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.
- Handläggande tjänsteman ska följa upp att rättelse sker och ta upp ärendet för ny handläggning efter 2 månader om ingen rättelse genomförts.

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 132

Beslut om byggsanktionsavgift för mur samt schakt på fastigheten [redacted]

Dnr 2022/381

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Ägarna till fastigheten [redacted] och [redacted] påförs en byggsanktionsavgift om 5 506 kronor för att utan startbesked ha påbörjat ett grävarbete på allmän platsmark.

Ägarna till fastigheten [redacted] och [redacted] påförs en byggsanktionsavgift om 5 940 kronor för att utan startbesked ha uppfört en mur.

Byggsanktionsavgiften på **11 446 kronor** ska delas solodariskt av fastighetsägarna och betalas inom två månader oavsett om beslutet överklagas.

Viktig information

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Rättelse i ärendet är att ta bort muren samt återställa marken utanför tomten till sitt ursprungliga utseende.

Handläggande tjänsteman ska efterbevaka ärendet. Nämnden kommer ta upp frågan angående en ny sanktionsavgift om rättelse inte skett senast tre (3) månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-03, dnr 2022/381-5

Sammanfattning av ärendet

Bygglovsenheten noterade sommaren 2022 att en mur uppförts på rubricerad fastighet. Bygglovsenheten besökte platsen den 6 juli 2022. Vid besöket noterades en 9,8 meter lång mur som uppfört invid fastighetens södra sida. Hela muren hade uppförts på byggförbudsområde, större delen av muren var även uppförd på kommunal mark som är ett specialområde för högspänningsledning.

Bygglovsenheten noterade även att slänten invid fastighetens östra sida schaktats av för att få en mer horisontell yta på denna del, schaktningen har genomförts på kommunal parkmark.

Båda åtgärderna är bygglovspliktiga och det bedöms inte kunna beviljas bygglov i efterhand.

Bild 1, inmätning av schaktning samt uppförd mur. Hela schakten samt större delen av muren berör kommunens mark.

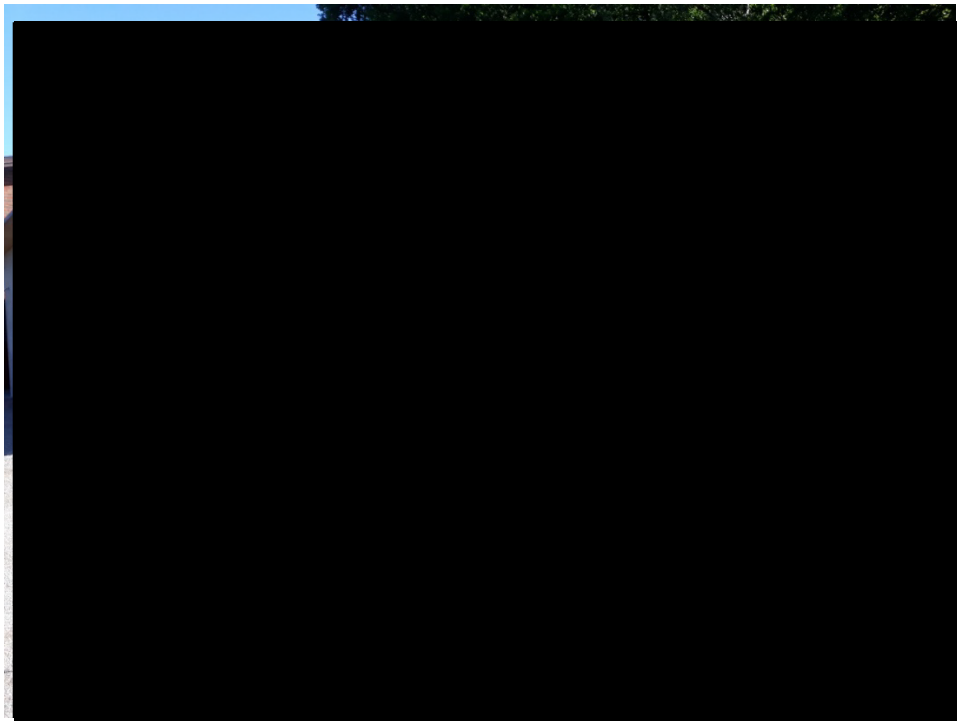

Bild 2, uppförd mur bakom släpkärror. Tomtgränsen går någonstans i mellan de två kärrorna.

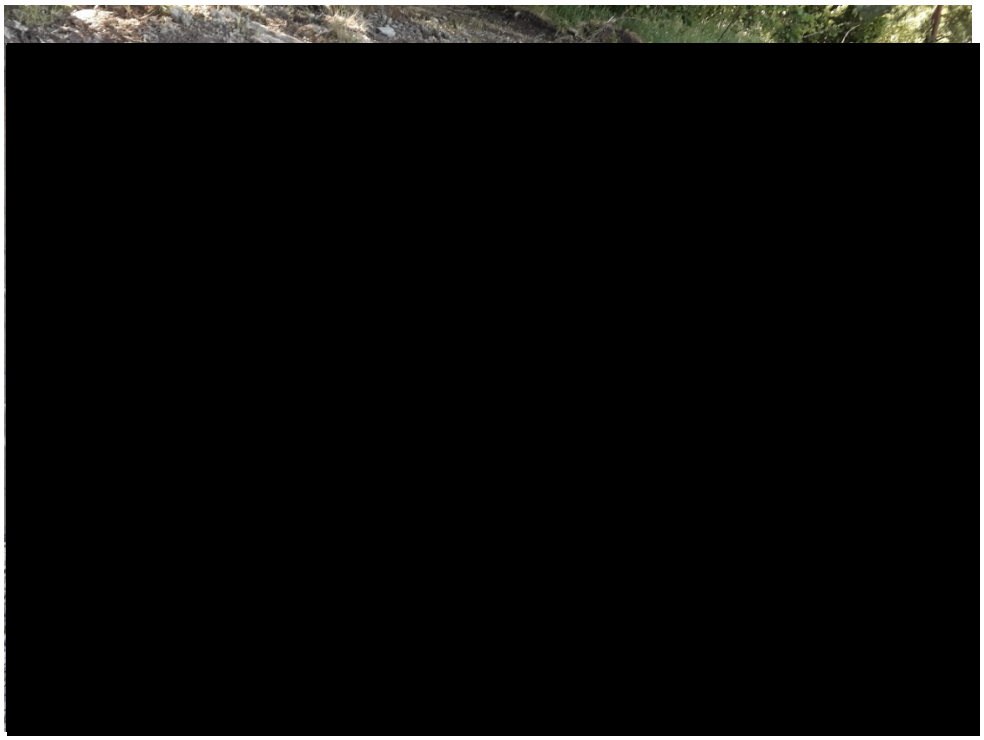

Bild 3. Schaktning invid fastighetens sydöstra gräns. Tomtgränsen går i grusbädden och marken på den kommunala allmänna platsmarken har schaktats bort.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Kommunicering

Inför beslutet har fastighetsägarna getts möjlighet att ta del av det föreslagna beslutet. Fastighetsägarna har inte svarat på kommuniceringen.

Bygglovsenheten har gett fastighetsägarna tillfälle att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL. Fastighetsägarna har även informerats att byggsanktionsavgift inte kommer utgå ifall rättelse sker innan nämndens möte. Rättelse i ärendet är att riva den uppförda muren samt återställa marken som schaktats till sitt ursprungliga utseende och nivå.

Motivering till beslutet

Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Enligt 6 kap. 1 §, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF krävs det bygglov att uppföra murar. Vid schaktning krävs bygglov enligt 9 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Enligt 11 kap. 5 § PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av kap. 9 PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig.

Bygglovsenhetens bedömning

Den uppförda muren och markarbetet är bygglovspliktiga. Båda åtgärderna har i delar utförts utanför den egna fastigheten och bedöms strida mot detaljplanen avseende markanvändning och att bygga på mark som inte för bebyggas (prickad mark). Bygglovsenheten bedömer därför att bygglov inte kan ges i efterhand för de redan utförda åtgärderna.

Om någon bryter mot PBF eller PBL ska samhällsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa, det framgår av 11 kap. 53 § PBL.

En av fastighetsägarna har tidigare haft kontakt med bygglovsenheten då det gäller en mindre komplementbyggnad som uppförts strax utanför fastigheten [redacted]. Fastighetsägaren har i samband med detta pratat om ett planerat garagebygge på tomten och fått information att detta är en bygglovspliktig åtgärd. Bygglovsenheten bedömer därför att fastighetsägaren haft såpass vetskap om att bygglov krävts och att byggsanktionsavgift ska tas ut och att det inte finns skäl att sätta ner den.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller den som begick överträdelsen. Både fastighetsägarna är avgiftsskyldiga och solidariskt ansvariga för betalningen.

Beräkning av byggsanktionsavgift mur

Löpmeter	9,8 m
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	(0,025*pbb)+(0,01*pbb*löpmeter)
Beräkning	(0,025*48 300)+(0,01*48300*9,8)
Beräknad byggsanktionsavgift:	**5 940 kronor**

.

Beräkning av byggsanktionsavgift för schaktning

Area	32 (47-15 kvm)
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	(0,05*pbb)+(0,002*pbb*area)
Beräkning	(0,05*48300)+(0,002*48300*32)
Beräknad sanktionsavgift	**5 506 kr**

Beslut delges

[redacted]

[redacted]

Beslutet meddelas
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning 761 80 Norrtälje

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.

LILLA EDETS KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 133

Beslut efter tillsyn av olovligt byggande av murar och en komplementbyggnad på fastigheten [redacted]

Dnr 2022/0106

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Ägarna till fastigheten [redacted] och [redacted] föreläggs att vid vite om vardera 28 300 kronor, senast tre månader från detta beslut har vunnit kraft, ha genomfört nedan beskrivna åtgärd på fastigheterna [redacted]

1. att riva mur 2 (orange linje på kartan nedan)

Ägarna till fastigheten [redacted] och [redacted] ges tillfälle att senast den 1 december 2022 inkomma med en ansökan om bygglov för mur 1 (blå linje på kartan nedan) och komplementbyggnad (grön linje på kartan nedan) på fastigheten [redacted]

Om föreläggandet inte följs beslutar samhällsnämnden att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Beslutsunderlag

- Gränsutvisning, dnr 2022/0106-2
- Anteckningar från besiktning, dnr 2022/0106-6
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-07-07, dnr 2022/0106-7

Sammanfattning av ärendet

Under handläggningen av ett förhandsbesked i Västerlanda fick bygglovsenheten kännedom om att mur och en byggnad uppförts på fastigheten [redacted] Fastigheten som är bebyggd med ett enbostadshus ligger utanför ett område med detaljplan och utanför ett område med sammanhållen bebyggelse. Utredningen i ärendet visade att reglerna för undantag för lovplikten enligt 9 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL) inte går att tillämpa på grund av byggnadsverkens placering i närheten av fastighetsgränsen. Muren som består av två delar, mur 1 (blå linje) och mur 2 (orange linje) och den nybyggda komplementbyggnaden kräver därför bygglov.

Om en åtgärd som kräver lov har utförts ska fastighetsägaren ges tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges i efterhand för åtgärden. Det bedöms som sannolikt att bygglov kan ges i efterhand för mur 1 och den nybyggda komplementbyggnaden och därför beslutas om ett lovföreläggande enligt 11 kap.17 § PBL för dessa båda byggnadsverk.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Om en ansökan om bygglov inte lämnas in beslutar samhällsnämnden, enligt 11 kap. 27 § PBL, att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att kunna pröva frågan om lov.

Bygglov bedöms inte kunna ges för mur 2 då den delvis ligger på grannfastigheten, [redacted]. Samhällsnämnden förelägger därför fastighetsägarna att inom en viss tid vidta rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL.

Rättelseföreläggandet förenas med ett vite som motiveras av fastighetsägarens tidigare motvilja till att göra rättelse. Vitets syfte är att verka som ett påtryckningsmedel för att få till rättelsen. Vitets storlek är beräknad utifrån murens längd och bedöms vara något högre än den faktiska kostnaden för att riva muren.

Gul= fastighetsgräns, grön=komplementbyggnad, blå= mur 1 och orange= mur 2.

Beslut delges
Fastighetsägarna

Beslutet meddelas
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.
- Information om föreläggande kommer att antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

LILLA EDETS KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 134

Förslag till beslut efter tillsyn över olovligt byggande och ändrad marknivå på fastigheten [redacted]

Dnr MB 2022-279

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Rättelseföreläggande

Ägarna till fastigheten [redacted] och [redacted] föreläggs att genomföra följande rättelser på fastigheterna [redacted] och [redacted]

1. att återställa bullervallen på fastigheten [redacted] till sin ursprungliga höjd och utformning med rena jordmassor (se grön linje på karta nedan),
2. att riva muren vid de västra och norra fastighetsgränserna till [redacted] (heldragen röd linje på kartan nedan) och
3. att riva byggnad med grill på södra delen av fastigheten [redacted] (se fotografi nedan).

Åtgärderna ska vara utförda senast tre månader från det att detta beslut vinner laga kraft.

Lovföreläggande

Ägarna till fastigheten [redacted] och [redacted] ges tillfälle att snarast, dock senast den 30 oktober 2022 inkomma med ansökan om bygglov för redan uppförd mur på fastigheten [redacted]

Om föreläggandet inte följs föreslås samhällsnämnden att besluta att låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov i efterhand på ägarnas bekostnad.

Byggsanktionsavgift

Ägarna till fastigheten [redacted] och [redacted] påförs en sanktionsavgift om 76 386 kronor för att utan startbesked ha påbörjat avschaktning av bullervall, byggt mur och byggnad med grill.

Byggsanktionsavgiften ska delas solidariskt av fastighetsägarna och ska betalas inom två månader från delgivning av beslutet.

LILLA EDETS KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Viktig information

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Bygglovsenheten kommer därför att följa upp ärendet tills dess att rättelse har skett.

Karta 1. Kommunens mätingenjör har mätt in bullervallen (grön linje) och delar av den nya muren som delvis står på kommunens mark (rödlinje). Foto 1. Ett skärmtak om 23,32 m^2 (byggnad med grill) har uppförts mellan fastighetens garage och ett attefallshus på fasighetens södra del.

Handling som tillhör beslutet

- Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-08, dnr MB 2022-279
- Karta med bullervall och mur inmätta, dnr MB 2022-279-2

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Anteckning från besiktning, dnr MB 2022-279-6

Sammanfattning av ärendet

Efter att kommunen fått kännedom om bullervallen utmed [redacted] ändrat utseende besiktigades den intilliggande fastigheten [redacted] av bygglovsenheten. Det konstaterades då att:

1. bullervallen var avschaktad och hade planats ut,
2. en ny mur hade uppförts utmed fastighetens fyra tomtgränser och
3. en byggnad med grill hade uppförts.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Efter besiktning och utredning av ärendet tillskrevs fastighetsägarna och de valde då att flytta in muren på den egna fastigheten.

Den nordligaste delen av bullervallen har schaktats av och planats ut i syfte att ge en bättre utsikt från fastigheten [redacted]. Avschaktningen innebär att den 4 meter breda bullervallen har sänkts med 0,4 meter till 1 meter på en sträcka av 20 meter. Åtgärden bedöms vara bygglovspliktig enligt 9 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL). Marklov och startbesked saknas och samhällsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Marklov bedöms inte kunna ges i efterhand för avschaktningen eftersom åtgärden strider mot detaljplanen för [redacted] med aktnummer 1462-P59. Enligt detaljplanen är markanvändningen allmän platsmark, område som skyddar mot störning (buller). Det finns därför skäl för samhällsnämnden att förelägga fastighetsägarna till [redacted] 7 att vidta rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL.

En ny mur har uppförts som omger nästan hela fastigheten [redacted]. Muren är 105,5 meter lång och från 0,5 meter till 0,8 meter hög. Den är murad med betongsten. Bygglovsenheten bedömer att muren är att betrakta som en bygglovspliktig anläggning eftersom konstruktionen är hållbar och beständig och dess syfte är att dels markera fastighetsgränserna och dels att ge en jämn gräsmatta. Bygglov och startbesked saknas och samhällsnämnden har därför rätt att ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Murdelarna som vetter mot norr och väster är uppförda på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Utifrån rättspraxis är anläggande av plank att betrakta som att bebygga området (se RÅ 1995 ref. 21) och Mark- och miljööverdomstolen fastställer i sin dom i mål P 8651-15 från den 12 februari 2016 att det inte är motiverat att göra någon skillnad såvitt gäller murar. Mer än hälften av muren strider mot detaljplanen och bygglov bedöms inte kunna ges utifrån 9 kap. 30 § PBL eller enligt något av undantagen i 9 kap 31 b och 31 c §§ PBL. Det finns därför skäl för samhällsnämnden att förelägga fastighetsägarna till [redacted], enligt 11kap. 20 § PBL att riva muren mot väster och norr samt att återställa marken. De södra och östra delarna av muren strider inte mot detaljplanen varför bygglov kan sökas för dessa delar i efterhand.

På den södra delen av tomten, mellan en garagebyggnad och ett attefallshus, har ett byggnadsverk uppförts som enligt definitionen av en byggnad i 1 kap. 4 § PBL är att betrakta som byggnad. Byggnaden uppfyller inte förutsättningarna för att vara en komplementbyggnad på grund av sin storlek och höjd. Den är därför enligt 9 kap. 1 PBL bygglovspliktig. Bygglov och statbesked saknas och samhällsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Då den i detaljplanen angivna byggrätten för komplementbyggnad har nyttjats till fastighetens garage bedöms bygglov ej kunna ges i efterhand varför det finns skäl för byggnadsnämnden att kräva rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Beslut delges
Fastighetsägarna

Beslutet meddelas
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas, se bifogad information om *Hur man överklagar*.
- Information om föreläggande kommer att antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 135

Beslut om byggsanktionsavgift för garage på fastigheten [redacted]

Dnr 2022/219

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Ägaren till fastigheten [redacted], [redacted], ges tillfälle att snarast, dock senast den 2 november 2022 inkomma med en ansökan om bygglov för den uppförda garagebyggnaden på fastigheten [redacted].

Om föreläggandet inte följs beslutar samhällsnämnden att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Ägaren till fastigheten [redacted], [redacted] påförs en byggsanktionsavgift om 12 075 kronor för att utan startbesked ha påbörjat byggnationen av garagebyggnaden.

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Fastighetsägarens svar på kommunicering, dnr 2022/219-7
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-07-01, dnr 2022/219
- E-post angående bygglovsbefriade åtgärder, dnr 2022/219-3

Sammanfattning av ärendet

Bygglovsenheten har mottagit information om en uppförd garagebyggnad på fastigheten [redacted]

Bygglovsenheten besökte platsen den 27 april 2022. Vid besöket noterades en nyligen uppför garagebyggnad på 6x10 meter. Den uppförda byggnaden har en jämförbar byggarea med huvudbyggnaden, den är dock betydligt högre.

Åtgärden bedöms vara bygglovspliktig, det finns ingen bygglovsansökan inlämnad.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Bild 1. Flygfoto från 2020. Garagebyggnad finns ej uppförd.

Bild 2. Fastighetens huvudbyggnad

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Bild 3. Nyligen uppförd garagebyggnad

Området ligger utanför detaljplan samt utanför sammanhållen bebyggelse och det finns möjlighet att uppföra komplementbyggnader utan att söka bygglov.

Enligt Boverkets tolkning av plan- och bygglagen får en bygglovsbefriad komplementbyggnad ej dominera över befintliga byggnader på fastigheten. Då garagebyggnaden är lika stor och betydligt högre än huvudbyggnaden bedöms den vara bygglovspliktig. En åtgärd som kräver bygglov för inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Då startbesked saknas och rättelse inte har skett ska samhällsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Samhällsnämnden bedömer att bygglov för garaget kan ges i efterhand och beslutar därför om ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL.

Om lovföreläggandet inte följs beslutar samhällsnämnden att handlingar kan upprätta på fastighetsägarens bekostnad enligt 11 kap. 27 § PBL.

Beslut delges

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Beslutet meddelas
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning 761 80 Norrtälje

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 136

Beslut om åtgärdsföreläggande för växthus på fastigheten [redacted]

Dnr 2021/926

Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs [redacted], ägare till fastigheten [redacted] att senast 6 månader efter att beslutet vunnit laga kraft ha rivit det uppförda växthuset på tomtens sydöstra sida.

Föreläggandet förenas med ett vite om 10 000 kronor ifall [redacted] inte har utfört åtgärderna inom ovan angiven tid.

Handlingar som tillhör beslutet

- Tjänsteskrivelse daterad 2022-06-15, dnr 2021/926

Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Fastighetsägarens svar på kommunicering, dnr 2021/926-6
- Bygglovsenhetens svar angående fastighetsägarens inlaga, dnr 2021/926-7

Sammanfattning av ärendet

Våren 2021 anmälde fastighetsägaren på [redacted] grannen i norr [redacted] för olovlig byggnation gällande uppfört växthus samt en mindre komplementbyggnad. I samband med denna utredning framkom att ett växthus uppförts invid tomtens sydöstra hörn, i direkt anslutning till kommunal allmän platsmark.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Bild 1. Växthuset har uppförts någon gång mellan 2016 och 2018.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Bild 2. Gällande detaljplan

Byggnadens storlek är sådan att den kan betraktas som en sk. ”friggebod”. Enligt gällande regelverk får dock dessa byggnader inte placeras närmre allmän platsmark än 4,5 meter.
Byggnaden har placerats närmre tomtgräns än 4,5 meter, den kan därför inte betraktas som bygglovsbefriad. Den aktuella platsen på tomten är samtidigt belagd med byggförbud, bygglov kan därför inte beviljas i efterhand.

Beslutet skickas till
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning 761 80 Norrtälje

Beslut delges
Fastighetsägaren

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 137

Beslut om åtgärdsföreläggande för ovårdad tomt samt byggnader på fastigheten [redacted]

Dnr 2022/51

Beslut

Ärendet återremitteras för att omformuleras till ”Metallskrot, bildelar och annat skräp ska avlägsnas från tomten inom 3 månader. De förfallna byggnadernas klimatskal (tak, väggar och fönster) ska lagas med ett väderständigt material som håller ute regn och skadedjur inom ett år.”

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-06 30, dnr 2022/51
- Svar på kommunicering, dnr 2022/51-14

Yrkande

Jörgen Andersson (C) yrkar att ärendet återremitteras för att omformuleras till ”Metallskrot, bildelar och annat skräp ska avlägsnas från tomten inom 3 månader. De förfallna byggnadernas klimatskal (tak, väggar och fönster) ska lagas med ett väderständigt material som håller ute regn och skadedjur inom ett år.”

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till arbetsutskottet om man bifaller eller avslår Jörgen Anderssons yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller Jörgen Anderssons (C) förslag.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten [redacted] är taxerad som en bebyggd småhusenhet. Den ägs av en fysisk person och är belägen utanför sammanhållen bebyggelse. På tomten finns tre förfallna byggnader, en av dessa (huvudbyggnaden) är så pass eftersatt att den ej längre tjänar sitt syfte som bostad och bygglovsenheten bedömer att den måste rivas. Lagården är så pass dåligt underhållen att åtgärder behövs snarast om inte den ska rasa ihop. Utöver de eftersatta byggnaderna finns diverse lös egendom utspridd över tomtplatsen.

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

Bild 1, Uttersåker 1:2

Bild 2, diverse bildelar på tomtens sydvästra sida.

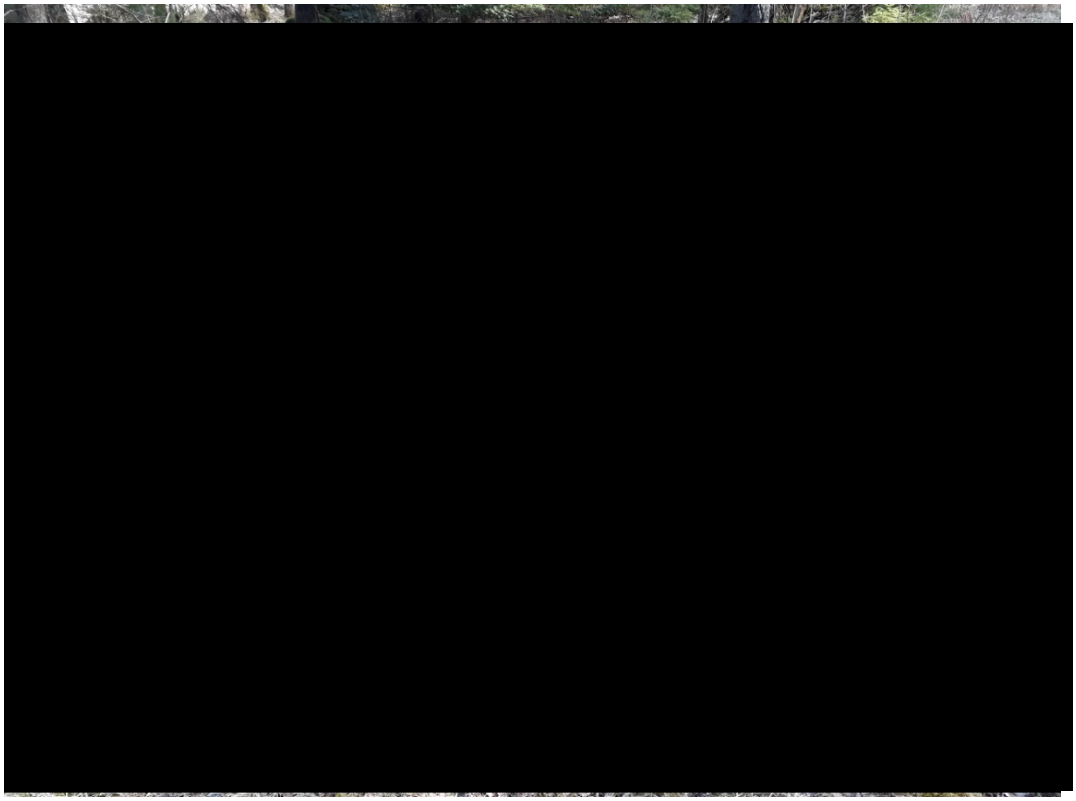

Bild 3, diverse metallskrot på tomtens sydvästra sida.

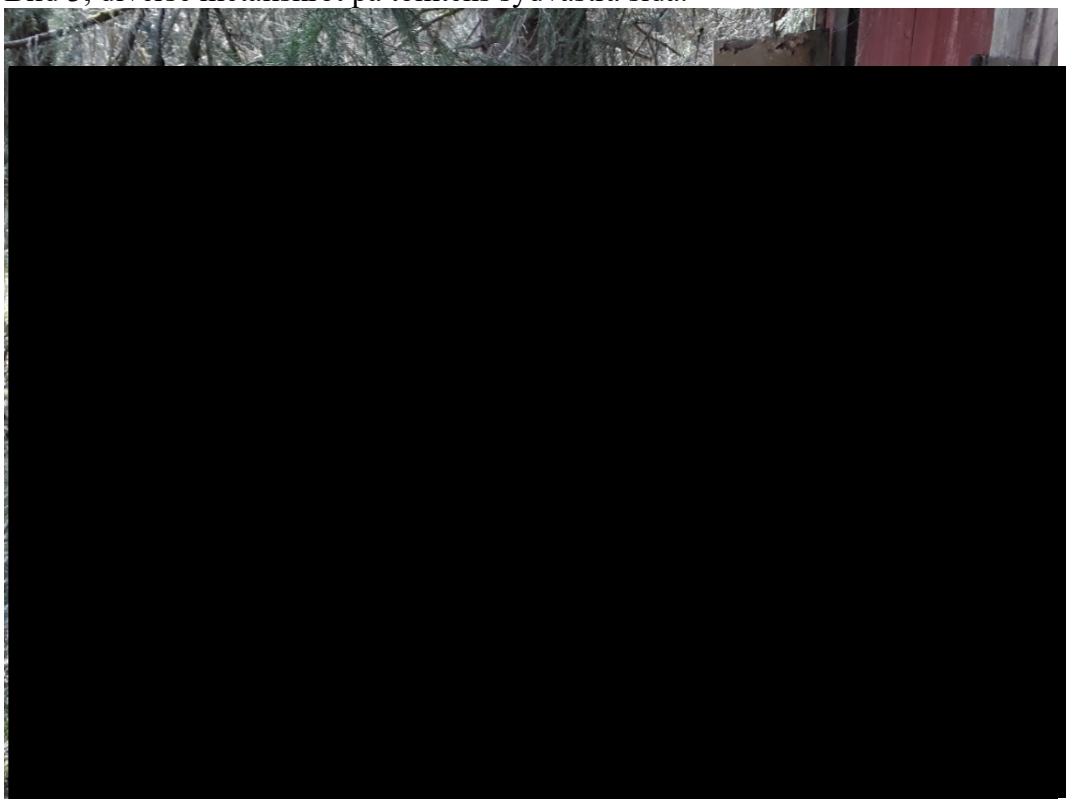

Bild 4, diverse skräp vid förrådsbyggnad på tomtens sydvästra sida.

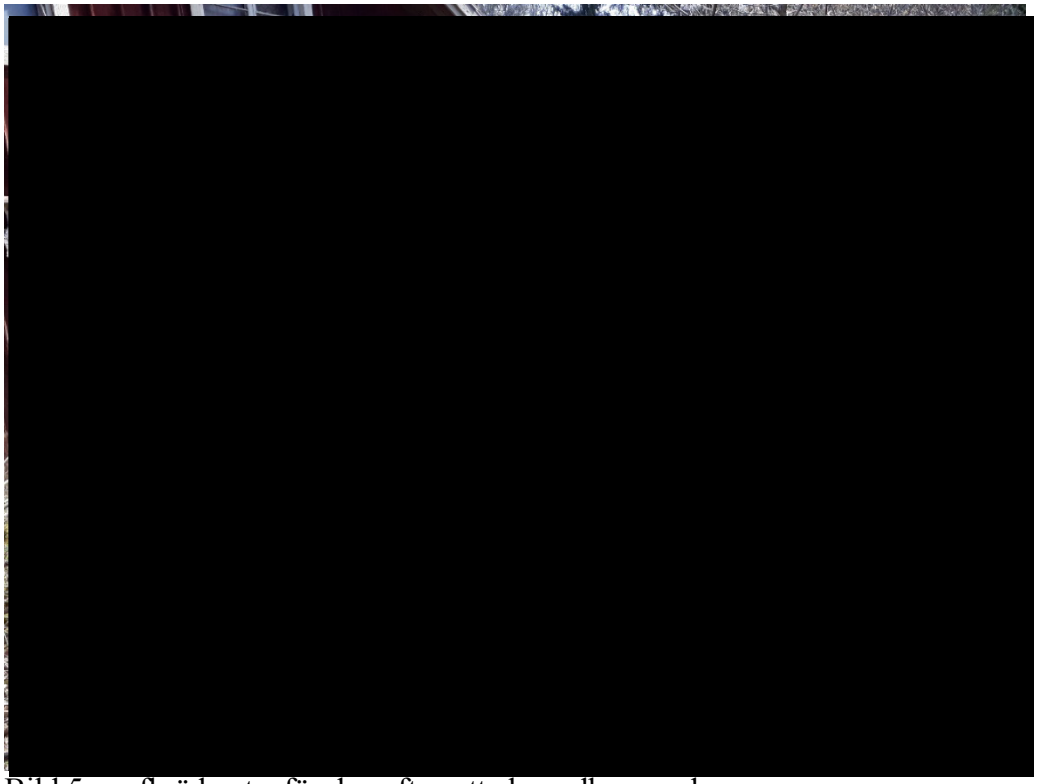

Bild 5, surfbräda utanför den eftersatta huvudbyggnaden.

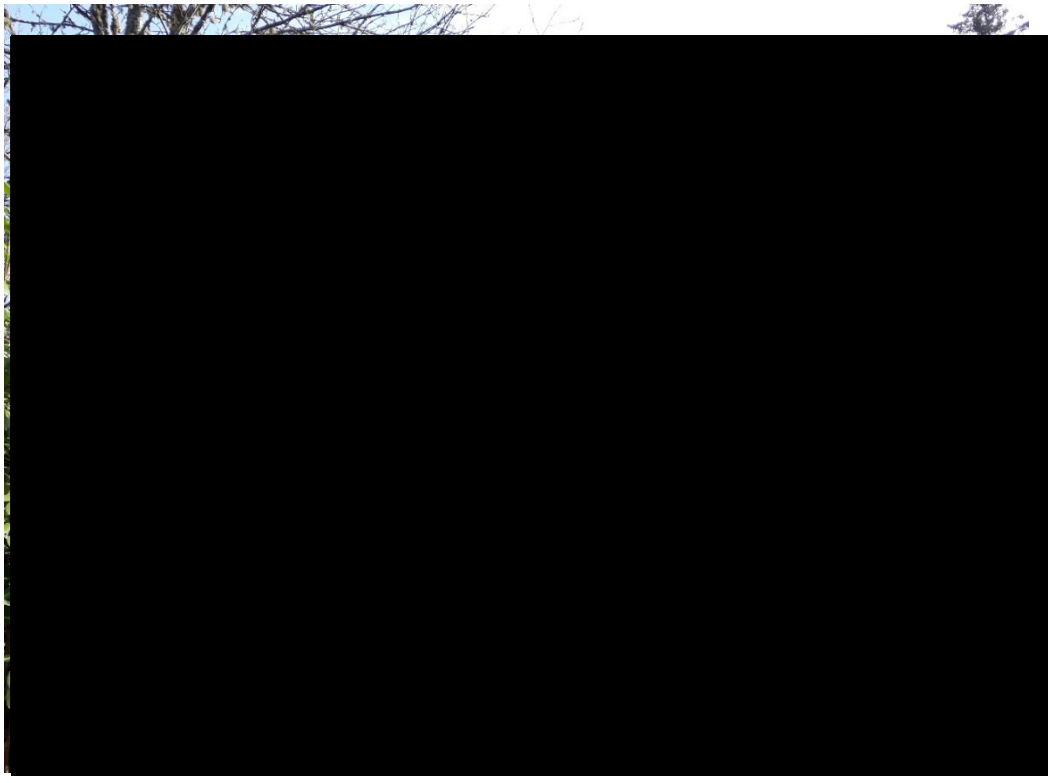

Bild 6, taket på huvudbyggnadens södra sida

Bild 7, eftersatt lagårdsbyggnad på tomtens nordvästra sida

Bild 8, diverse metallskrot och annan lös egendom utanför lagårdsbyggnad

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

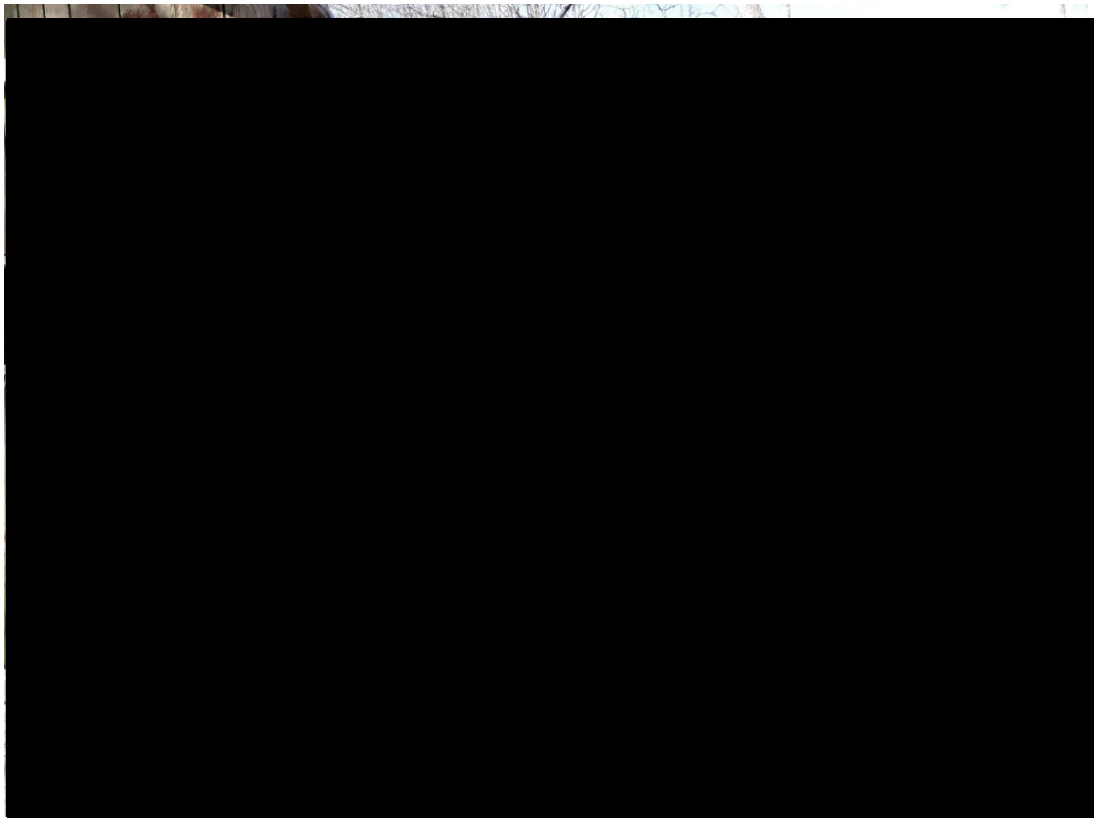

Bild 9, diverse metallskrot och annan lös egendom utanför lagårdsbyggnad

Beslutet skickas till
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Beslut delges

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.

LILLA EDETS
KOMMUN

Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2022-08-18

§ 138

Information

Sammanfattning

- Sektorchef Karin Holmström informerar om personalsituationen på avfallsverksamheten.
- Arbetsutskottet påminner om möte med bildningsnämndens arbetsutskott den 31 augusti.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.