



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

Datum: torsdag 9 januari 2025  
Tid: 08:30-11:00  
Plats: Östra Roten  
Justeringsdag: tisdag 14 januari kl: 08:00  
Paragrafer: 1-13  
Utses att justera: Andreas Freiholtz (SD)

Underskrifter:

Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Birgitta Andersson

Ordförande

\_\_\_\_\_  
Mona Burås (S)

Justerare

\_\_\_\_\_  
Andreas Freiholtz (SD)

### Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ

**Samhällsnämndens arbetsutskott**

Sammanträdesdatum

2025-01-09

Datum då anslaget sätts upp

2025-01-15

Datum då anslaget tas ner

2025-02-07

Förvaringsplats för protokollet:

Sektor kommunledning

Underskrift:

\_\_\_\_\_  
Birgitta Andersson



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### Beslutande

Mona Burås (S)

Andreas Freiholtz (SD)

Jörgen Andersson (C)

### Övriga närvarande

Tjänstepersoner

Birgitta Andersson, nämndsamordnare

Ivana Egert, sektorchef

Ulf Nilsson, enhetschef avfall och återvinning §§ 4, 7, 13

Patrik Forsberg, tf enhetschef VA § 7

Anna Berlin, enhetschef stadsmiljö § 7

Kristian Nordström, enhetschef miljö och bygg §§ 8-11

Emma Bönnestig, bygglovshandläggare §§ 9-11



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### Innehåll

- § 1 Godkännande av dagordning
- § 2 Anmälan av jäv
- § 3 Svar på motion om att effektivisera investeringsprocessen för vatten och avlopp
- § 4 Systemval om fastighetsnära insamling av förpackningar
- § 5 Initiativärende gällande hantering av misstänkta folkbokföringsbrott
- § 6 E-förslag: Stationer med gratis skräp-/hundpåsar placeras ut
- § 7 Information om investeringsplan 2025
- § 8 Tillsynsplan 2025 för miljöenhetens verksamhetsområde
- § 9 Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen 2025-2027
- § 10 Beslut om åtgärdsföreläggande förenat med vite på fastigheten [REDACTED]
- § 11 Beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten [REDACTED]
- § 12 Sektorns dialog med arbetsutskottet
- § 13 Information



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09**

### **§ 1**

#### **Godkännande av dagordning**

Inga tillkommande eller utgående ärenden anmälda.

#### **Beslut**

Dagordningen godkänns.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09**

### **§ 2**

#### **Anmälan av jäv**

Ingen anmäler jäv till dagens sammanträde.

#### **Beslut**

Arbetsutskottet antecknar informationen.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### § 3

#### Svar på motion om att effektivisera investeringsprocessen för vatten och avlopp

Dnr SAN 2024/451

#### Sammanfattning

Andreas Freiholtz (SD), Frej Dristig (SD) och Johan Sösaeter Johansson (SD) inkom 2024-09-25 med en motion med förslag om att effektivisera investeringsprocessen för vatten och avlopp genom att:

- En beredningsgrupp bildas under kommunfullmäktige i enlighet med texten i motionen dit sex politiker väljs från presidierna för kommunstyrelsen, samhällsnämnden såväl som bolagsstyrelsen för AB EdetHus,
- Reglementen med flera styrdokument justeras sådant att beredningsgruppen får de verktyg och det mandat som behövs för att arbeta i enlighet med motionens intentioner.

Fullmäktigeberedningar inrättas ofta i syfte att vitalisera fullmäktiges arbete och stärka fullmäktiges styrning och ledning. En beredningsgrupp kan aldrig ges något beslutsmandat utan enbart som beredande inför beslutsinstans. Införandet av beredningsgrupp ska också stärka uppdraget som medborgarföreträdare och folkvald, men det är inte alltid helt enkelt då beredningarnas arbete och dess uppdrag kan krocka med andra organs uppdrag.

Kommunen har etablerade berednings- och beslutsprocesser där kommunstyrelsen har en ledande roll i att bereda ärenden som går vidare till kommunfullmäktige. Detta innebär att även om fullmäktige bildar en beredningsgrupp kommer ärenden alltid att starta i ansvarig nämnd eller styrelse. En flytt av ansvaret för ovanstående frågor till kommunstyrelsen och närmare fullmäktige innebär att samhällsnämndens presidium inte behöver ingå i beredningsgruppen, utan kan fräntas ansvaret för dessa frågor. Kompetensen för VA-frågorna finns inom sektor samhälle och bör fortsatt vara knutna till samhällsnämnden. Investeringsprojekt för vatten och avlopp hanteras idag i referensgruppen för mark- och vatten, vilken skulle kunna likställas med en beredningsgrupp.

Vidare kräver motionens förslag omfattande revideringar av styrdokument, inklusive reglementen, vilket skulle innebära en betydande administrativ insats.

Mot bakgrund av ovanstående är bedömningen att förslaget om att bilda en beredningsgrupp under kommunfullmäktige inte genomförbart. Kommunens nuvarande



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

organisation och styrningsstruktur uppfyller redan de krav som ställs på en effektiv och lagstadgad hantering av kommunens verksamhet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-20

Motion daterad 2024-09-24

### Ekonomiska konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser är svåra att bedöma fullt ut. Då förslag till beslut är att avslå motionen anges inga exakta ekonomiska konsekvenser, men om ansvaret för vatten och avlopp ska flyttas från samhällsnämnden till kommunstyrelsen behöver även budgetramen överföras till kommunstyrelsen. Vid ett bifall till motionen kommer en rad åtgärder krävas med ekonomiska konsekvenser beskrivna i detalj.

### Sociala konsekvenser

Beslut om bifall eller avslag av en beredningsgrupp för frågor med kommunens vatten och avlopp bedöms inte ge några sociala konsekvenser.

### Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) yrkar bifall till sektorns beslutsförslag på motionen om att effektivisera investeringsprocessen för VA samt två tilläggsyrkande:

1. Samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att investeringsprocessen för VA flyttas till kommunstyrelsen.
2. Samhällsnämnden föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott utgör referensgruppen för mark och vatten.

Jörgen Andersson (C) yrkar avslag på Andreas Freiholtz två tilläggsyrkanden.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer först frågan om arbetsutskottet bifaller eller avslår sektorns beslutsförslag och finner att arbetsutskottet bifaller sektorns beslutsförslag.

Därefter ställer ordföranden frågan om arbetsutskottet bifaller eller avslår Andreas Freiholtz (SD) två tilläggsyrkanden och finner att arbetsutskottet avslår Andreas Freiholtz (SD) två tilläggsyrkanden.

### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

### Reservation

Andreas Freiholtz reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09**

Beslutet expedieras till  
Sektorchef Ivana Egert

Beslutet skickas för kännedom till  
Kommunchef, Elisabeth Linderoth





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### § 4

#### Systemval om fastighetsnära insamling av förpackningar

Dnr SAN 2024/493

##### Sammanfattning

Regeringen har beslutat om förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar (fortsättningsvis kallad förpackningsförordningen). Förordningen trädde i kraft den 1 januari 2023. Förordningen innebär ett förändrat ansvar för kommunen att samla in förpackningar från och med 1 januari 2024. Därefter ska insamling på lättillgängliga platser (1 januari 2024), insamling på populära platser (1 januari 2026) samt fastighetsnära insamling (1 januari 2027) införas i kommunen.

Från 2027 ska samtliga hushåll ha fastighetsnära insamling av förpackningar. Ett system för fastighetsnära insamling från både villor, flerbostadshus och samlokaliserade verksamheter krävs för att uppfylla detta. De förpackningar som ska samlas in fastighetsnära är:

- Plastförpackningar
- Pappersförpackningar
- Metallförpackningar
- Ofärgade glasförpackningar
- Färgat glasförpackningar

Det finns tre olika system som finns tillgängliga för fastighetsnära insamling i dagsläget:

- Tvåfackskärl
- Fyrfackskärl
- Enfackskärl

Utvärdering av två respektive fyrfackssystem. Enfacksystemet är ej applicerbart då vi ej har tillgång till optisk sorteringsanläggning så den utgår i utvärderingen.

Parameter	2 fack	4 fack
Kundupplevelse	++	++
Servicenivå	+	++
Produktion	++	+
Systemflexibilitet	++	+
Fordonsflexibilitet	++	-
Ekonomi	+	+
Miljönytta	++	++
Miljöstyrning	++	+
Arbetsmiljö	+	+
Marknad /konkurrens	++	-
SUMMA	17	9



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

Enligt ett tidigare beslut i nämnden, SAN 2024-11-21 §109, ska villkor och kostnader utredas för att köpa tjänsten från Renova, samt utreda troligt pris om tjänsten upphandlas. Sektorn avser att återkomma med svar på denna frågeställning vid senare tillfälle, eftersom medlemskap i Renova och att köpa eller upphandla tjänster kan hanteras separat från detta ärende om vilket system vi ska använda oss av. Renova använder sig av både fyrfack och tvåfack system, och det systemet som väljs påverkar inte ett eventuellt köp av tjänst eller upphandling.

Båda systemen har liknade investeringar och i stort sett lika driftkostnader. Dock har 2 facksystemet andra fördelar jämfört med 4 facksystemet och av den anledningen föreslår sektorn ett införande av 2-fackssystemet i kommunen. För att införa ett nytt system under 2026 behöver förberedelser göras inom kort, därför är det av stor betydelse att beslut om val av system görs inom kort.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse SAN 2024/493, daterad 2024-10-27.

Dokument ”System av fastighetsnära insamling av förpackningar i Lilla Edet”, daterad 2024-10-27.

Beslut SAN 2024/493 §109, daterat 2024-11-21

Beslut SAN 2024/493 §121, daterat 2024-12-12

### Ekonomiska konsekvenser

Förpackningsinsamlingen ska täckas av ersättningen från producenterna, men rest- och matavfallet ska inte ersättas. Ersättningen bedöms dock inte vara tillräcklig oavsett insamling. Fyrfacksfordon är dyrare att köpa in och behöver även mer service än konventionella sopbilar. Å andra sidan behövs det färre bilar vid fyrfacksinsamling än vid tvåfacksinsamling. Någon större skillnad i total kostnad kan därför inte antas. Att köpa in begagnade fyrfacksfordon är marknaden mycket begränsat för, däremot är marknaden för begagnade tvåfacksfordon mycket god.

Personalresurserna är i stort sett lika i båda alternativen då 4-fackfordonet är något långsammare i hantering (tömning) av kärl samt att det är tyngre kärl för övrig hantering för personalen.

### Fordon

Samtliga priser är från juni- 24 och avser exklusive mervärdesskatt. Priserna är inte upphandlade priser utan framtagna av leverantörer som styckpris.

Påbyggnaden för en tvåfack kostar 1500tkr /fordon och påbyggnaden för en fyrfack kostar 2300tkr /fordon. Inköpskostnad för fordon (chassi) har vi kalkylerat med 1500tkr med en dieseldrivlina. Behovet är 4 stycken fordon vid tvåfacks lösning och 3 stycken fordon vid fyrfacks lösning.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

System	2 fack	4 fack
Investering, nya fordon	6 000 000 kr	11 400 000 kr
Kapitaltjänstkostnad, nya fordon, inkl inv.	6 776 000 kr	12 874 000 kr
Befintliga fordon, tvåfack (avskrivningskostnader +ränta)	3 719 421 kr (restskuld tvåfack)	1 859 711 kr
Summa	10 495 421 kr	14 733 711 kr

Tabell 1 (ovan) Jämförelse av kostnad för inköp av nya fordon för de två föreslagna systemen

Kapitalkostnaden som påverkar utfall renhållningstaxa blir första året då systemet är på plats enligt tabell 1. Med 2 facksystem blir kapitaltjänstkostnaderna 4 238 tkr lägre än 4 facksystem.

System	2 fack	4 fack
Summa	10 495 421 kr	14 733 711 kr

Tabell 2 (ovan) Jämförelse av kapitalkostnad första året för inköp av fordon för de två föreslagna systemen

System	2 fack	4 fack
Investering, nya fordon	6 000 000 kr	11 400 000 kr
Kapitaltjänstkostnad, nya fordon, inkl inv.	6 776 000 kr	12 874 000 kr
Befintliga fordon, tvåfack (avskrivningskostnader +ränta)	3 719 421 kr (restskuld tvåfack)	1 859 711 kr
Summa	10 495 421 kr	14 733 711 kr

Tabell 1 (ovan) Jämförelse av kostnad för inköp av nya fordon för de två föreslagna systemen

### Tvåfackskärl

Fraktion	Liter	Antal	Kr/styck	Investeringsutgift
Papper/plast förpackningar	240	4600	0,8 tkr	3 680tkr
Färgat glas/Ofärgat glas förpackningar	240	4600	0,8 tkr	3 680 tkr



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

Påhängskärl (metall)	10	4600	0,2 tkr	920 tkr
Matavfall/restavfall	240	4600	0,8 tkr	3 680 tkr
			Kapitaltjänstkostnad	13 539 tkr

### Fyrfackskärl

Fraktion	Liter	Antal	Kr/styck	Investeringsutgift
Förpackningar	370	4600	1, 1 tkr	5 060 tkr
Matavfall/restavfall/förpackningar	370	4600	1,1 tkr	5 060 tkr
			Kapitaltjänstkostnad	11 456 tkr

Differens	2 083 tkr
-----------	-----------

### Driftskostnad

Kostnadstyp	2 fack	4 fack	Skillnad tkr
Fordonskostnader (bränsle, service, försäkring)	4 fordon Cirka 1200 tkr	3+1 befintligt fordon Cirka 1100 tkr	Cirka 100 tkr
Personalkostnader	5 tjänster	5 tjänster	Liknande kostnad
Kärlkostnader (reparation)	Fler kärl, lägre kostnad per kärl	Färre kärl, högre kostnad per kärl	Liknande kostnad
Omlastning			Samma anläggning krävs, och därmed lika kostnad.

Sammanfattningsvis är tvåfacksystemet cirka 2 055 tkr billigare än fyrfacksystemet om man jämför inköp av fordon, kärl samt driftskostnader.

### Sociala konsekvenser

Sektorn bedömer att fler kan nyttja fastighetsnära insamling med ett tvåfacksystem än med ett fyrfacksystem eftersom tvåfacksystemet är mer flexibelt.

Båda systemen är likvärdiga ur användarperspektiv och bedöms likvärdiga för personer med en funktionsvariation. På grund av de större kärlden i fyrpackssystemet kan detta medföra en försämrad tillgänglighet till de bakre kärlden.

### Yrkande

Andreas Freiholtz (SD) yrkar bifall till sektorns beslutsförslag.

Jörgen Andersson (C) yrkar att ärendet skickas till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09**

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla Jörgen Anderssons förslag.

### **Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden**

Arbetsutskottet lämnar utan eget beslutsförslag.

### **Reservation**

Andreas Freiholtz (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Beslutet expedieras till

Sektorchef Ivana Egert

Beslutet skickas för kännedom till

Enhetschef avfall och återvinning Ulf Nilsson



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### § 5

#### **Initiativärende gällande hantering av misstänkta folkbokföringsbrott**

Dnr SAN 2025/2

#### **Sammanfattning**

Ett initiativärende gällande hantering av misstänkta folkbokföringsbrott har lämnats in av vice ordförande Andreas Freiholtz (SD).

#### **Beslutsunderlag**

Initiativärende inlämnat 2025-01-01

#### **Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden**

Arbetsutskottet skickar ärendet till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### § 6

#### **E-förslag: Stationer med gratis skräp-/hundpåsar placeras ut**

Dnr SAN 2024/415

#### **Sammanfattning**

I början av 2024 inkom ett medborgarförslag om att införa stationer med gratis skräp-/hundpåsar. Då förslaget fick tillräckligt många röster skickades ärendet till Stadsmiljöenheten som handlagt ärendet.

Sammanfattningen av medborgarförslaget lyder: *TiksPac miljöstationer med gratis skräp-/hundpåsar placeras ut i kommunen på strategiska platser som till exempel promenadstråk, parker, badplatser och andra områden där många människor är i rörelse. Miljöstationerna inbjuder alla som passerar att ta en gratis påse och hjälpa till att hålla rent.*

Underlaget till denna skrivelse grundar sig på intervjuer med det aktuella företaget samt med representanter från Trollhättans Stad samt Uddevalla, Ale, och Vänersborgs kommuner. Handläggare har själva varit och tittat på en station och ett urval av kommunens företagare har hörts.

Det aktuella företaget har som affärsidé att sälja reklamplats på en skylt där man kan plocka åt sig gratis skräp-/hundpåsar. Plastpåsarna var från början tillverkade av biologiskt nedbrytbar plast men problem med att de klubbade ihop har fått företaget att gå över till plastpåsar av återvunnen plast som inte förmultnar.

Referenskommunerna var av olika uppfattning avseende konceptet. Majoriteten ansåg att konceptet fungerade. Någon var mycket kritisk då det kom in många klagomål så fort en station hade slut på påsar. De upplevde också problem med att stationerna "tömdes" på påsar, det vill säga att någon enstaka individ tog alla påsar. De tillfrågade kommunerna var överens om att det enbart är hundägare som nyttjar påsar och att de inte användes för att plocka skräp.

Egen erfarenhet är att påsar är svåra att dra ut ur sina behållare, vilket troligtvis gör att personer med svagare grepp inte kan använda konceptet.

Enligt protokoll från företagscentrum 2022 samt ytterligare mailkontakt med ett urval företagare 2024 har det framkommit att majoriteten av företagarna inte är intresserade av att införa konceptet med gratis avfallspåsar.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2024-11-04.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunens kostnader inskränker sig initialt till att tillhandahålla en lämplig stolpe. De flesta kommuner som har detta koncept betalar även för en större eller mindre reklamplats om 7-15 000 kr/plats och år. Därtill tillkommer arbetskostnader för tillsyn, påfyllning och beställning av påsar samt i förekommande fall klottersanering. Om en hållare går sönder tar företaget kostnaden för hållaren medan kommunen står för arbetet.

### **Sociala konsekvenser**

Hundägare är skyldiga att plocka upp efter sin hund. Det innebär indirekt att de bör ha med sig någon form av påse när de går ut. Alla kan dock någon gång glömma att få med sig påsen. Frågan är dock vad som händer om folk vänjer sig vid att det finns plastpåsar på ett visst ställe och en dag är de slut. Hur gör hundägaren då?

### **Yrkande**

Jörgen Andersson (C) yrkar bifall till sektorns beslutsförslag.

### **Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden**

Samhällsnämnden beslutar att inte införa gratis avfallspåsar och därmed avslå e-förslaget.

Beslutet expedieras till

Enhetschef stadsmiljö Anna Berlin





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### § 7

#### Information om investeringsplan 2025

Dnr SAN 2024/574

#### Sammanfattning

Enhetscheferna för respektive verksamhet informerar om de planerade investeringsprojekten som upptas i nämndens Verksamhetsplan och budget 2025 sidan 18-21.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-20.

#### Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenserna får olika utfall beroende av projekt.

#### Sociala konsekvenser

Konsekvenserna får olika utfall beroende av projekt.

#### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden antecknar informationen.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### § 8

#### Tillsynsplan 2025 för miljöenhetens verksamhetsområde

Dnr SAN 2024/557

#### Sammanfattning

Samhällsnämnden har att ta beslut om tillsynsplan för miljöenhetens verksamhetsområde, samt en kontrollplan för livsmedelskontrollen. Tillsynsplanen omfattar nämndens ansvar enligt miljöbalken, livsmedelslagen och annan lagstiftning kopplat till miljö- och hälsoskyddsområdet. Såväl miljöbalken som livsmedelslagstiftningen har krav på framtagande av en plan som beskriver hur myndigheten ska genomföra sitt lagstadgade tillsynsansvar. Utöver detta bär nämnden ansvar för viss miljöövervakning samt bevakning och utförande av uppgifter kopplat till naturvård. Det bedömda resursbehovet för miljöenhetens samtliga uppgifter inom nämndens ansvarsområde redovisas i en behovsutredning. Då behovet är större än resurserna så måste en prioritering av uppgifterna ske. Prioriteringen av enhetens arbetsuppgifter sker i tillsynsplanen.

#### Beslutsunderlag

- Tillsynsplan 2025, miljöenhetens verksamhetsområde, dnr SAN 2024/557
- Kontrollplan 2025-2027, Livsmedelskontroll i Lilla Edets kommun, dnr SAN 2024/557

#### Ekonomiska konsekvenser

Föreslagen plan ryms inom samhällsnämndens budget och verksamhetsplan 2025.

#### Sociala konsekvenser

Hänsyn till särskilt känsliga grupper har tagits vid prioritering av planerad tid så att hälsoskyddstillsynen i mesta möjliga mån ska motverka olägenheter för människors hälsa. Även övriga uppgifter, så som naturvårdsarbetet, ska genomföras så att det kan komma många till nytta och bidra till en förbättrad folkhälsa. De begränsade resurserna medför dock att planerad tillsyn inte kan genomföras enligt den omfattning som behovsutredningen påvisar. Det innebär att miljö- och hälsorisker inte kan identifieras och åtgärdas i önskvärd omfattning, samt att det kvarstår otillfredsställande inomhusmiljöer för vissa kommuninvånare.

#### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden beslutar om miljöenhetens tillsynsplan för 2025 samt kontrollplan för livsmedelskontrollen 2025-2027 enligt miljöenhetens förslag.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### Protokollsanteckning

Andreas Freiholtz (SD) tillåts att lämna en protokollsanteckning och Jörgen Andersson (C) tillåts att lämna en protokollsanteckning.

Andreas Freiholtz (SD) inkom med följande protokollsanteckning 2025-01-09  
*Tillsynsplanen bygger på underlag, däribland behovsutredningen. I och med att behovsutredningen förändrats av samhällsnämnden på ett sätt som får det att se ut som att nämnden har mer resurser än vi egentligen har, blir inte tillsynsplanen fullt tillitbar. Med det sagt behöver samhällsnämnden ta hänsyn till detta ifall målen inte uppfylls fullständigt under året. Vidare må det tilläggas att det är olyckligt att kompetensutveckling, nätverkande och samverkan prioriteras ned till följd av samhällsnämndens ändringar i behovsutredningen. Med en liten miljöenhet och personalgrupp är vi beroende av dessa kompetenshöjande åtgärder för att kunna mäta med det i sambandet stora verksamhetsområde vi är ansvariga för.*

Jörgen Andersson (C) inkom med följande protokollsanteckning 2025-01-14  
*Vårt beslut i majoriteten innebär inte minskad resurser till förvaltningen utan bara att vi prioriterar det arbete som gör nytta för kommunens invånare.*

Beslutet expedieras till  
Kristian Nordström, miljö- och bygglovschef



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### § 9

#### Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen 2025-2027

Dnr SAN 2024/564

##### Sammanfattning

Samhällsnämnden föreslås besluta om en uppdaterad tillsynsplan för de kommande tre åren, fram till 2027. Sedan 2018 planeras tillsynen enligt plan- och bygglagen årsvis genom uppdatering av tillsynsplanen. Tillsynsplanen redovisar behov, vilka prioriteringar som ska göras samt vilka resurser som finns.

Nämnden ansvarar för att regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet samt säkerställa att alla tillsynsärenden handläggs effektivt och rättssäkert.

Bygglovsenheten presenterar *Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för Lilla Edets kommun 2025–2027*

##### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-18

Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för Lilla Edets kommun 2025–2027

##### Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för tillsynen uppskattas till cirka 250 000 kr och finansieras dels av byggsanktionsavgifter, dels av skattemedel. Utrymme för tillsynsarbetet finns inom budgeten för 2025.

##### Sociala konsekvenser

Tillsynsområdet enkelt avhjälpta hinder bidrar till att ge alla möjlighet att delta i samhället vilket är positivt ur ett socialt perspektiv.

Genom att avhjälpa brister i underhåll av byggnader och städa upp ovårdade tomter ökas på sikt människors välbefinnande och fler känner stolthet för det samhället man lever och verkar i. På längre sikt bidrar det sannolikt till ett bättre välmående i befolkningen.

##### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Samhällsnämnden antar *Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för Lilla Edets kommun 2025–2027*.

Beslutet expedieras till

Enhetschef miljö och bygg Kristian Nordström



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### § 10

#### Beslut om åtgärdsföreläggande förenat med vite på fastigheten

Dnr MB-2020-1010

#### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Fastighetsägaren till [REDACTED] föreläggs att senast nio månader från det att beslutet fått laga kraft utföra nedan beskrivna åtgärder inom båtupplagets område, som framgår av flygbilden nedan.

1. Plocka bort två båtmaster i den nordvästra delen av området. De vilar på en blå fackverksställning (se bild 1 i bilaga som tillhör beslutet).
2. Plocka bort två gröna båtformar till ett båtdäck i den västra delen av området (se bild 2 i bilagan som tillhör beslutet).
3. Demontera ner ett båthus av plåt i mitten av området (se bild 3 i bilagan som tillhör beslutet).
4. Plocka bort en blå segelbåt med ett lejon på skrovet (Tre kronor) i östra delen av området (se bild 4 i bilagan som tillhör beslutet).
5. Plocka bort segelbåt på stålställning/vagn med vitt och blått skrov i södra delen av området (se bild 5 i bilagan som tillhör beslutet).
6. Plocka bort segelbåt med vitt skrov och blå rand på blå vagn i östra delen av området (se bild 6 i bilagan som tillhör beslutet).
7. Plocka bort husvagn med registrerings skylt [REDACTED] och demontera plasttak i den västra delen av området (se bild 7 i bilagan som tillhör beslutet).
8. Plocka bort blå kran i mitten av området (se bild 8 i bilagan som tillhör beslutet).
9. Plocka bort motorbåt med blått och vitt skrov (Sue Ellen) i södra delen av området (se bild 9 i bilagan som tillhör beslutet).
10. Plocka bort mast i gräset i den norra delen av området (se bild 10 i bilagan som tillhör beslutet).
11. Plocka bort mast i gräset i den västra delen av området (se bild 11 i bilagan som tillhör beslutet).
12. Plocka bort vit fartygscontainer i den västra delen av området (se bild 12 i bilagan som tillhör beslutet).
13. Plocka bort grova kättingar, delar av en demonterad fartygscontainer, järnbalkar, betongplint, plåtcylinder med mera i den östra delen av området (se bild 13 i bilagan som tillhör beslutet).
14. Plocka bort blått specialfordon för bred last av märket Hammar i mitten av området (se bild 14 i bilagan som tillhör beslutet).



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

15. Plocka bort container fylld med skrot i södra delen av området (se bild 15 i bilagan som tillhör beslutet).
16. Plocka bort betongblock med rep, stuprör, presenning, grov kätting, vattenrör av plast och vajer i den västra delen av området (se bild 16 i bilagan som tillhör beslutet).
17. Plocka bort blå, mindre båt i gräset i den västra delen av området (se bild 17 i bilagan som tillhör beslutet).
18. Plocka bort trämast och gult dräneringsrör i gräset i den västra delen av området (se bild 18 i bilagan som tillhör beslutet).
19. Plocka bort gul traktor (grävmaskin) och släp [REDACTED] med rivningsmaterial, bland annat röd takplåt i den mittersta och södra delen av området (se bild 19 i bilagan som tillhör beslutet).
20. Plocka bort blå fartygscontainer i den södra delen av området (se bild 20 i bilagan som tillhör beslutet).
21. Plocka bort röd traktor av märket VOLVO [REDACTED] i den östra delen av området (se bild 21 i bilagan som tillhör beslutet).
22. Plocka bort vita båtformar intill väg i östra delen av området (se bild 22 i bilagan som tillhör beslutet).
23. Plocka ner de nordöstra delarna av stängslet som inhägnar den allmänna platsmarken.

Föreläggandet förenas med ett vite om 200 000 kronor ifall AB EdetHus inte har utfört åtgärderna inom ovan angiven tid.

### Handling som tillhör beslutet

- Bilaga, *Anteckning efter tillsynsbesök*, dnr MB-2020-1010-25

### Beslutsunderlag

- Orienteringskarta
- Anmälan, dnr MB-2020-1010-1
- Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-18

### Sammanfattning av ärendet

I oktober 2020 upprättas tillsynsärendet på uppdrag av samhällsnämndens vice ordförande. Flera byggnader hade noterats på parkmarken norr om före detta Lödöse varv.

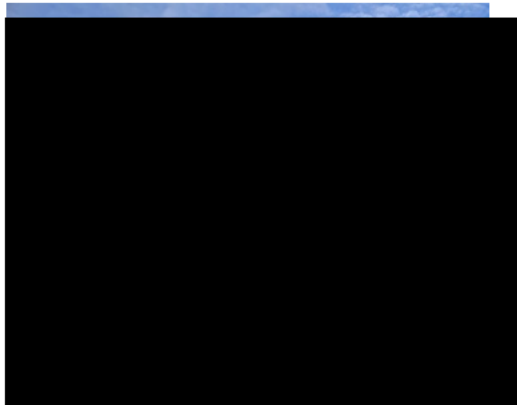
Platsen besiktigades och det konstaterades att ett båtupplag med flera byggnader, båtar och lösa föremål hade etablerats på platsen. Verksamheten saknar bygglov. Bygglov bedöms inte kunna ges i efterhand eftersom verksamheten strider mot



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

markanvändningen i gällande detaljplan (allmän platsmark för park/plantering). Platsen tycks aldrig ha iordningstälts till park eller plantering. Trots det ska platsen vara tillgänglig och möjlig att nyttja av allmänheten, då den utgör allmän platsmark. Platsen ligger i direkt anslutning till ett industriområde med flera olika verksamheter. Industriområdet och delar av den allmänna platsmarken är inhägnad och nås via en låst grind.

Allmän platsmark ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen inte uppstår. Båtupplaget består av byggnadsverk, byggnader, uppställda båtar, fordon och lösa föremål. Delar av upplaget har funnit på platsen i flera år. Bristande underhåll av byggnader, fordon och föremål gör att upplaget upplevs som skräpigt och bortglömt. I det höga gräset som omger platsen ligger lösa föremål som är svåra att upptäcka. Det föreligger risk att snubbla eller trampa på något olämpligt föremål. Båtar och andra föremål som legat oskyddade från väder och vind en längre tid ger ett ovårdat intryck. I marken finns antydning att vätskor har läckt och löst material ligger utspritt i området. Det samlade intrycket är båtupplaget är en olägenhet för omgivningen och medför en begränsning i allmänhetens möjlighet att vistas på platsen som upplevs privat. Den allmänna platsen uppvisar inte det skick och vård som lagen kräver och därför finns skäl för samhällsnämnden att på nytt förelägga fastighetsägaren, som har rådighet över marken, att vidta åtgärder för att få bort upplaget enligt 11 kap. 19 § PBL.



### Beskrivning av ärendet

I oktober 2020 upprättas tillsynsärendet på uppdrag av samhällsnämndens vice ordförande. Flera byggnader hade noterats på parkmarken norr om före detta Lödöse varv. Platsen besiktigades och det konstaterades att ett båtupplag hade etablerats på platsen efter 2009. Båtupplaget ligger i direkt anslutning till ett industriområde med flera olika verksamheter. Industriområdet och delar av den allmänna platsmarken är inhägnad och nås via en låst grind.

### Kommunicering

Inför beslutet har fastighetsägaren getts möjlighet att ta del av förvaltningens beslutsförslag och beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit. Under telefonsamtal med AB EdetHus den 21 november 2024 framkom att





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

arrendatorn som driver båtupplaget ska vara avflyttad senast den 30 januari 2025. Arrendatorn har bett om att få till midsommar på sig att avyttra båtupplaget. Ett nytt föreläggande kan verka som ett påtryckningsmedel för att flytten ska komma till stånd. Stängslet som delvis inhägnar den allmänna platsmarken fanns när AB EdetHus köpte fastigheten. Att flytta stängslet till industriområdet norra gräns ses som möjligt. Vid telefonsamtal med arrendatorns son den 26 november 2024 framkom att man nu har tillgång till en ny plats för båtupplaget på Orust. Den nya platsen håller på att iordningställas. Arrendatorn avser att flytta båtupplaget under våren 2025. Båtarna kommer sjösättas och seglas till den nya platsen. Fordon såsom kranar med mera kommer köras på trailer från platsen. Verksamheten har helt upphört på platsen, nu pågår endast demontering av båthus, upprensning och åtgärder för att förbereda flytten. Båtupplaget enligt sonen vara borta till midsommar och därefter ska ytan återställas.

### Motivering till beslutet

Lagparagrafer som beslutet grundar sig på  
Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) 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 PBL.

8 kap. 15 § PBL: En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

8 kap. 16 § PBL: Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

11 kap. 19 § PBL: Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.

11 kap. 24 § PBL: Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk att anordna stängsel kring det, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det. *Lag (2022:909)*.





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

8 kap. 15§ PBL: En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas.

8 kap. 16§ PBL: Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser

11 kap. 37§ PBL: Ett föreläggande enligt 19 § får förenas med vite.

Bygglovsenhetens bedömning

Utredningen som gjorts visar att ett oreglerat båtupplag har etablerats på platsen efter 2009. Båtupplaget består av båtar, främst segelbåtar men även en motorbåt och en eka förekommer, fordon såsom kranbilar och traktorer, en husvagn överbyggd med tak, ett båthus av plåt, fartygscontainrar och löst utsprida båtdelar såsom master och båtformar samt andra föremål såsom hängrännor, dräneringsrör, plåtar, betongplintar, kättingar, vajrar med mera

Hösten 2008 (ärende MB-2008-1094) ansökte Lödöse Varv Näringspark AB om bygglov för ett tillfälligt upplag där båtupplaget idag finns. Av ansökan framgår inte vad upplaget skulle bestå av eller hur länge upplaget avsågs ligga på platsen. Ansökan avslutades 2012 utan att ha prövats. Bygglovsenheten konstaterar att det saknas bygglov för det aktuella båtupplaget.

Båtupplaget ligger i huvudsak på fastigheten [REDACTED] men berör även fastigheten [REDACTED]. De två fastigheterna ligger mellan Göteborgsvägen och Göta älv i Lödöse. Fastigheten [REDACTED] den södra av de två fastigheterna, ligger inom före detta Lödöse varvsområde. Det tidigare varvsområdet är numera ett industriområde. Inom industriområdet finns flera företag och verksamheter etablerade. Fastigheten [REDACTED] gränsar till industriområdet i norr.

För fastigheterna gäller byggnadsplan för Lödöse samhälle med aktnummer 15-STY-1212 som beslutades den 19 januari 1955. Enligt planen ska fastigheten [REDACTED] användas för mark och plantering i anslutning till varvsområdet, medan [REDACTED] utgör industrimark.

Enligt 8 kap. 15 och 16 §§ PBL om vård och skötsel av en allmän plats, ska området hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen inte uppstår. Ett stängsel avhåller idag allmänheten från att komma till platsen vilket även begränsar tillgängligheten till Göta älv. Det finns goda skäl till att hålla industriområdet inhägnat, men den allmänna naturmarken norr om industriområdet bör tillgängliggöras vilket enkelt kan ske genom flytt av staketet utmed den östra fastighetsgränsen till industriområdet norra gräns.

Göta Älv tjänar nedströms som vattentäkt åt Ale, Kungälv samt Göteborgs kommun. Upplaget som placerats direkt på oexploaterad naturmark i anslutning till Göta Älv är planstridig samt olämpligt med hänsyn till naturvärdena på platsen och risken för utsläpp av olja eller andra kemikalier i älven.

Då tidigare föreläggande inte har följts förenas föreläggandet med ett vite vars syfte är att motverka eventuellt motstånd till att följa samhällsnämndens beslut. Vitesbeloppet



LILLA EDETS  
KOMMUN

## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

sätts till 200 000 kronor, vilket bedöms vara något mer än vad det kostar att ta bort båtupplaget.

Beslutet skickas till  
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje



Beslut delges



### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

### § 11

#### Beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten [REDACTED]

Dnr MB-2023-395

#### Arbetsutskottets beslutsförslag till samhällsnämnden

Arbetsutskottet lämnar utan eget beslutsförslag.

#### 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.

#### Rättelse

Rättelse kan ske genom att tillkommen byggnadsarea (skärmtak över portarna i väster, delar av taksprånget i norr och öster) rivs.

#### Handlingar som tillhör beslutet

Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-17

#### Beslutsunderlag

- Översiktlig lokaliseringskarta
- Fotografier från räddningstjänsten, dnr MB-2023-395-14
- Beräkning av byggsanktionsavgift, dnr MB-2023-395-16
- Beräkning av tillkommen byggnadsarea (BYA), dnr MB-2023-395-17
- Svar på kommunikering, dnr MB-2023-395-19

#### Yrkande

Mona Burås (S) yrkar att ärendet skickas till samhällsnämnden utan eget beslutsförslag.

#### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan till arbetsutskottet om man bifaller eller avslår Mona Burås yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller Mona Burås (S) förslag.

#### Sammanfattning av ärendet

I maj 2023 uppmärksammades bygglovsenheten att ett tak hade monterats på resterna av ett nedbrunnet hus och ett tillsynsärende upprättades för att utreda saken.

Före branden fanns på platsen ett flerbostadshus vars källare innehöll verkstadslokaler med omklädningsrum. I branden sommaren 2022 gick de två övre våningarna med bostäder helt förlorade. Källarvåningens murade väggar och gjutna bjälklag klarade sig



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

men skador hade uppstått som ledde till att källaren behövde saneras och innerväggar och inredning revs. I samband med detta monterades ett nytt yttertak av plåt över bjälklaget. Eftersom byggnaden ligger i ett område som inte berörs av detaljplan är det nya taket inte bygglovspliktigt enligt 9 kap. 2 § andra stycket plan- och bygglagen (PBL).

Det nya yttertaket sticker dock ut över källarens ytterväggar då det är förlängt 2,5 meter ut över den västra fasaden och har taksprång som är 0,6 meter djupa.

Vid beräkning av byggnadsarea inräknas projektionen av utkragade byggnadsdelar till exempel taksprång och skärmtak som väsentligt påverkar användningen av underliggande mark. Enligt svensk standard (SS 21054:2020) ska projektionen av de 0,6 meter djupa taksprången räknas med i byggnadsarean på de delar av byggnaden där taksprånget är beläget lägre än 3,0 meter ovan marken. Projektionen av skärmtaket ska räknas med i byggnadsarean eftersom det är beläget mellan 3,0 meter och 5,0 meter ovan marken och dess framkant ligger mer än 1,5 meter utanför underliggande fasadliv.

Det nya taket har beräknats öka byggnadsarean med 64,56 m<sup>2</sup> och är att ses som en tillbyggnad enligt definitionen av tillbyggnad i 1 kap. 4 § PBL.

En tillbyggnad är bygglovspliktigt enligt 9 kap. 2 § 2 p PBL. Undantag från regel saknas eftersom det rör sig om en byggnad för en verksamhet.

En åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked. När det nya yttertaket lades på källarvåningen saknades bygglov för tillbyggnaden och samhällsnämnden ska därmed ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

### Historik i ärendet

2023-09-21 återmitterade samhällsnämndens arbetsutskott, § 129/2023, ärendet tills ansökan om bygglov blivit handlagt.

2023-11-23 bordlades ärendet, SAN § 160/2023.

2024-11-15 gavs bygglov för om- och tillbyggnad på delegation, MB-223-660-38

### Beskrivning av ärendet

#### Ärendet

2006 beviljade miljö- och byggnämnden bygglov för ett flerbostadshus med tre lägenheter i tre våningar. I flerbostadshusets källarvåning inreddes förråd, garage och omklädningsrum. I juli 2022 brann flerbostadshuset ner. Senare samma år påbörjades rivningen av den kvarvarande källaren. Vid besiktning i närområdet i maj 2023 uppmärksammades ett nytt plåttak på den tidigare brandplatsen och en misstanke om olovligt byggande väcktes. Samhällsnämnden är som tillsynsmyndighet skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns en anledning att anta att någon inte har följt lagen. Ett tillsynsärende upprättades för att utreda saken. I september 2023 inkom en ansökan om



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

bygglov för den påbörjade om- och tillbyggnaden. Under handläggningen och prövningen av bygglovsansökan har ny kunskap tillförts ärendet som gör att det nu finns skäl att se över tillsynsärendets tidigare bedömning, det vill säga att tillsynsärendet skulle gälla en helt ny byggnad.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har fått ta del av förvaltningens nya bedömning och förslag på byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren bestrider bedömningen att det rör sig om en tillbyggnad och menar att den befintliga byggnaden hade balkonger som bars upp av konsoler och pelare. Det utkragade taksprånget vilar på de beskrivna konstruktionerna. ”Ingen ytterligare mark har nyttjats till någon tillbyggnad enligt bygglovsenhetens påstående.”

### Motivering till beslutet

Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900) 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 med mera

I PBL definieras en tillbyggnad som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym, enligt 1 kap. 4 § PBL.

Det krävs bygglov för tillbyggnad vilket framgår av 9 kap. 2 § 2 p. PBL.

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 9 kap. plan- och byggförordningen, PBF (2011:338).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till:

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa, enligt 11 kap. 53 § PBL.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen är av mindre allvarlig art.

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL. Det gäller dock inte,



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag, vilket framgår av 11 kap. 61 §.

### Bygglovsenhetens bedömning

Innan branden fanns på platsen ett flerbostadshus vars källare innehåll verkstadslokaler med omklädningsrum. Till bostadslägenheterna hörde balkonger som i öster vilade på stålkonstruktionen som syns på bild 2. Bygglovsritningarna från 2005 antyder att det även fanns balkonger på västra fasaden. I branden 2022 gick de två övre våningarna med bostäder helt förlorade. Fastighetsägaren har uppgett i en skrivelse daterad 12 juli 2023 att källarens stomme klarade sig vid branden och att endast källarens interiör behövde rivras och saneras. Påståendet bekräftas av räddningstjänstens fotografier från brandplatsen som bygglovsenheten nu har tagit del av. På fotografierna syns brandrester som "fastnat" på bjälklaget mellan källaren och bostadsvåningarna. Fotografierna visar att fastighetsägarens skriftliga uppgift, "Brann ned helt 12/7-22" i sin rivningsanmälan från 2022-08 18 inte var helt korrekt. Hela byggnaden brann inte ner till grunden.

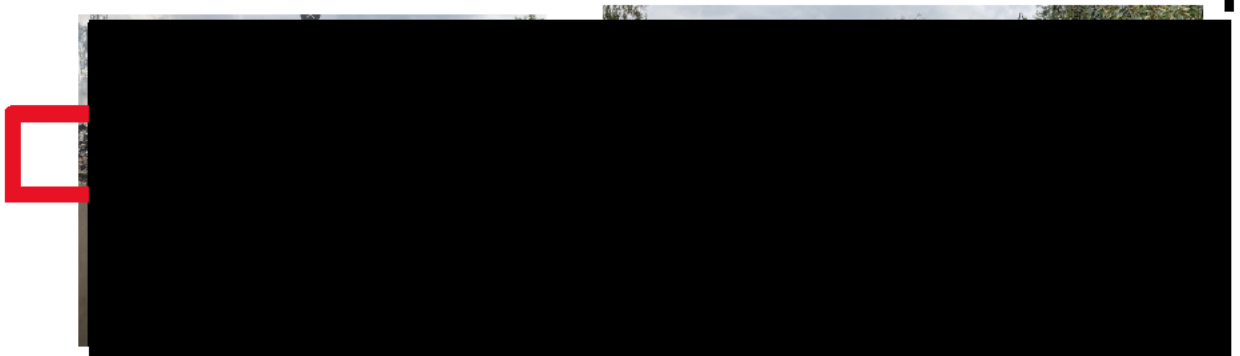


Bild 1.

Bild 2.

Bild 1 och bild 2 är fotografier tagna av räddningstjänsten efter branden sommaren 2022. De är tagna mot öster. På bilderna kan man ana det tidigare "trapphuset" (gula pilar). Röd pil markerar bjälklaget mellan källaren och bostadsvåningarna. Bjälklägrret vilar på källarens gråa ytterväggar. Det finns inga tak som går utöver vägglivet eller som bärs upp av stålkonstruktionen som är markerad med blå pil.

Bjälklaget har enligt fastighetsägaren bevarats och försetts med ett nytt yttertak. För att ett byggnadsverk ska ses som en byggnad krävs ett tak. Hur ett tak ska vara utformat anges inte i lagen och bjälklaget som stått emot branden kan därför ses som ett tak. Det innebär att det på platsen fanns en envåningsbyggnad efter branden. Invändigt i källaren har nya innerväggar satts upp, ingen av dem är bärande, och den ursprungliga planlösningen har återställts. Efter reoveringen har källaren samma användning som innan branden.

Ett nytt yttertak av plåt har placerats på bjälklaget. Det nya yttertaket sticker ut över källarens underliggande fasadliv. Fasad- och planritningen som tillhör ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad (handling MB-2023-660-3), se bild 3, visar ett 2,5





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

meter djupt skärmtak vid den västra fasaden och att taksprånget är 0,6 meter runt byggnaden.



Bild 3. Beräkning av tillbyggnadens storlek har gjorts utifrån fasad- och planritning som tillhör ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage på fastigheten [REDACTED] 1:9. Röda skrafferade ytor visar utkragade delar av taket som utgör den aktuella tillbyggnaden. Inringat är taksprångets måttangivelse 600 mm.

Vid beräkning av byggnadsarean inräknas projektionen av utkragade byggnadsdelar till exempel taksprång och skärmtak som väsentligt påverkar användningen av underliggande mark, enligt svensk standard (SS 21054:2020). Projektionen av det 0,6 meter djupa taksprånget ska räknas med i byggnadsarean på de delar av byggnaden där taksprånget är beläget lägre än 3,0 meter ovan marken. Projektionen av skärmtaket ska räknas med i byggnadsarean eftersom det är beläget mellan 3,0 meter och 5,0 meter ovan marken och dess framkant ligger mer än 1,5 meter utanför underliggande fasadliv. Det nya taket beräknas öka byggnadsarea med 64,56 m<sup>2</sup>. Den utökade byggnadsarean och är att se som en tillbyggnad enligt definitionen av tillbyggnad i 1 kap. 4 § PBL, ”ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym”.

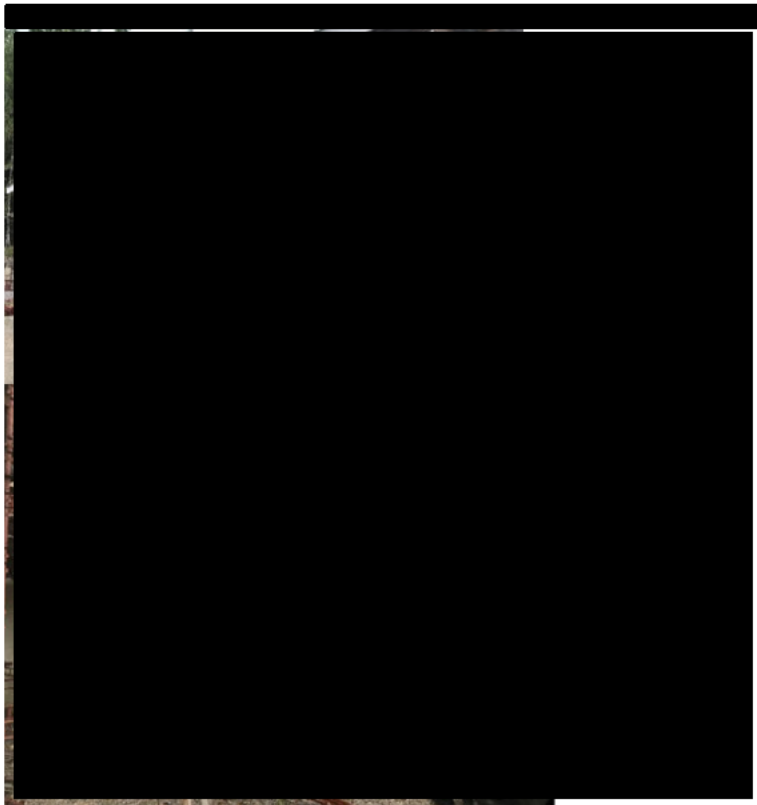
Fastighetsägaren menar att ingen tillbyggnad har tillkommit eftersom den befintliga byggnaden hade balkonger som bars upp av konsoler fästa på källargrunden samt på pelare. Balkongerna ingick i den ursprungliga byggnadens bygglov och startbesked. De utkragande taksprången vilar på de befintliga konstruktionerna som bar upp balkongerna.



## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

Fotografierna från branden (se bilderna 2 och 3) visar att det efter branden inte fanns något tak som gick utanför byggnadens fasadliv. För att återuppbygga skärmtaket krävdes således bygglov. Fotografierna från tillsynsbesöket sommaren 2023 (se bilderna 4 och 5) visar ett nytt yttertak. Eftersom de övre våningsplanen inte har återuppbyggts är byggnadens byggnadshöjd förändrad. Det har tidigare inte funnits taksprång på samma höjd som idag då byggnaden har gått från tre till en våning. Taksprånget ska därför räknas med i byggnadsarean och bidrar till en volymökning av byggnaden och ska ses som en tillbyggnad.

En tillbyggnad är bygglovspliktigt enligt 9 kap. 2 § 2 p PBL. Undantag från regel saknas eftersom det rör sig om en byggnad för en verksamhet. En åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked. När det nya yttertaket lades på källarvåningen saknades bygglov för tillbyggnaden och samhällsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden uppgår till 85 720 kronor.



Fotografier från sommaren 2023 som visar det nya yttertaket utkragade delar. Skärmtaket över portarna i väster och taksprånget som följer byggnadens form. Utmed den södra fasaden har taksprånget ingen betydelse för byggnadsarean eftersom fasaden är högre än 3 meter.





## Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i det enskilda fallet får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Taket som lades på bjälklaget var inte enbart till för tillbyggnaden utan hade också till syfte att skydda bjälklaget och källaren från fukt och värmeläckage efter branden. Åtgärden var därför inte oaktsam, utan det fanns ett gott skäl för byggherren att montera taket så att källaren inte skulle komma till mer skada. Bygglovsenheten menar därför att det i just detta enskilda fall finns skäl att sätta ner avgiften med hälften, (42 860 kronor). Utrymme att sätta ner avgiften mer bedöms inte finnas med tanke på byggherrens långa arbetserfarenhet inom byggbranschen. Han borde känna till lagen och hade kontakt med bygglovsenheten i samband med startbesked för rivning av de brandskadade byggnadsdelarna och kunde där fått vägledning och råd inför om- och tillbyggnaden av den brandskadade byggnaden.

Beslut delges med rekommenderat brev

### Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se bifogad överklaganhänvisning.
- Om startbesked inte ges för om- och tillbyggnaden kan byggsanktionsavgiften komma att fördubblas. Byggherren uppmanas därför att lämna in underlag till startbesked enligt upplysningar i lämnat bygglov, ärende MB-2023-660.



LILLA EDETS  
KOMMUN

## **Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09**

### **§ 12**

#### **Sektorns dialog med arbetsutskottet**

##### **Sammanfattning**

Arbetsutskottet och sektor samhälle har ingen dialog på dagens sammanträde.

##### **Beslut**

Antecknas till protokollet att ingen dialog har förts på dagens sammanträde.



LILLA EDETS  
KOMMUN

**Samhällsnämndens arbetsutskott protokoll 2025-01-09**

**§ 13**

**Information**

**Sammanfattning**

- Enhetschef för avfall och återvinning, Ulf Nilsson informerar om textilinsamling
- Enhetschef för avfall och återvinning, Ulf Nilsson informerar om Göta återvinningsstation (ÅVS) och återvinningscentral (ÅVC)
- Sektorchef, Ivana Egert informerar om verksamheten inom sektor samhälle

**Beslut**

Informationen antecknas till protokollet.