



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Datum: Tisdagen den 24 oktober 2017
Tid: 17.30 – 20.15
Plats: Elfkungen, kommunhuset i Lilla Edet
Justeringsdag: Måndagen den 30 oktober
Paragrafer: 82-98
Utses att justera: Peder Engdahl (M)

Underskrifter:

Sekreterare

Ingela Flodin

Ordförande

Lena Hållinder-Berglund (S)

Justerare

Peder Engdahl (M)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ

Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2017-10-24

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ner

2017-10-30

2017-11-22

Förvaringsplats för protokoll:

Kommunledningsförvaltningen

Underskrift:

Ingela Flodin



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Beslutande

Lena Hållinder Berglund (S), ordförande
Tommy Andersson (S) ersättare för Göte Andersson (V)
Mats Eriksson (S)
Peder Engdahl (M), vice ordförande
Niklas Andersson (C)
Stephan Gyllenhammar (MP)

Övriga närvarande

Ersättare

Tjänstemän

Ingela Flodin, nämndsekreterare
Anna Stenlöf, samhällsbyggnadschef
Henrik Olsson, bygglovschef
Kristian Nordström, miljöchef
Clara Svensdotter, bygglovshandläggare §§ 86, 89-90
Anna Tauson, kommunekolog/miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 87-88
Pär Andersson, bygglovshandläggare § 91
Hans Tjäder, bygglovshandläggare §§ 92-93



Innehåll

Information ang. bygglovsansökan om uppförande av tre vindkraftsverk på Västra Berg 2:3	5
Information om bygglovsbefriader tillbyggnader och komplementbyggnader utanför detaljplan	6
Förslag till taxor och avgifter för ärenden enligt miljöbalken och livsmedelslagen	8
Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för Lilla Edets kommun	10
Ansökan om utdömmande av vite	12
Tillbyggnad, vindskydd och badtunna på fastigheten Svenseröd 2:15 inom strandskyddsområdet för Torrgårdsvattnet i Lilla Edets kommun	14
Rådande bestämmelser	14
Hur man överklagar	17
Lekvall 1:2 – Beslut om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus	18
Backa 1:17 – Beslut om förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus	22
Hjärtum 3:35 - Beslut om bygglov för nybyggnad av garage	26
Tingberg 1:14 – Beslut om byggsanktionsavgift för olovligt upplag	28
Ström 2:24 - Föreläggande angående tillbyggnad	33
Klinten 1:1 - Beslut om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus	36
Sannersby 1:43 - Beslut om bygglov för nybyggnad av återvinningsstation	41
Reviderad delegeringsförteckning	45
Information	46
Anmälan av delegeringsbeslut	47



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

§ 82

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärende:

- Reviderad delegeringsförteckning (Dnr 2017/0003)

Utgående ärenden:

- Inkomna skrivelser
- Godkännande av närvaro vid sammanträdet

Beslut

Föredragningslistan med ordförandens tillägg godkänns.



§ 83

Information ang. bygglovsansökan om uppförande av tre vindkraftsverk på Västra Berg 2:3

Dnr 2017/0816

Sammanfattning

Ramström Vind har 2017-10-03 inkommit med en nya bygglovsansökan som avser att pröva samma vindkraftsetablering som tidigare har prövats och fått avslag i Miljö- och byggnämnden. Mark- och miljödomstolen gav förra året Miljö- och byggnämnden rätt i sitt beslut att avslå ansökan för den föreslagna vindkraftsetableringen.

Bygglovsavdelningen har begärt att sökande inkommer med ett förtydligande om vilka handlingar som ska ingå i prövningen samt bett om eventuella motiv till varför Miljö- och byggnämnden ska ändra sitt tidigare ställningstagande. Detta för att det ska finnas ett tillräckligt underlagsmaterial för nämnden att ta beslut i ärendet.

Bygglovsavdelningen kommer i nuläget föreslå att ansökan avslås med tidigare domslut från mark- och miljödomstolen som beslutsunderlag. Utifrån detta saknas i nuläget skäl att kungöra ansökan för att inhämta synpunkter på vindkraftsetableringen.

Om Miljö- och byggnämnden överväger att bevilja vindkraftsetableringen så önskar Bygglovsavdelningen bli informerad om detta för att kunna kungöra ansökan. Detta för att förhindra att handläggningen av ärendet drar ut på tiden.

Ärendehistorik, vindkraftsetablering på Västra Berg 2:3

2008-01-30, Anmälan enligt miljöbalken om anläggande av tre vindkraftverk

2008-01-30, Ansökan om bygglov för uppförande av tre vindkraftverk

2011-02-15, Förnyad anmälan enligt miljöbalken om anläggande av tre vindkraftverk

2014-09-17, Ansökan om bygglov för uppförande av tre vindkraftverk

2017-10-03, Ansökan om bygglov för uppförande av tre vindkraftverk

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovschef daterad den 9 oktober 2017

Ansökan, dnr 2017/0816-1

Mark- och miljödomstolens domslut i tidigare bygglovsprövning, dnr 2014/0820-37

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



§ 84

Information om bygglovsbefriader tillbyggnader och komplementbyggnader utanför detaljplan

Dnr 2017/0872

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har tidigare tagit beslut om en policyprincip för tillämpningen av 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. En ny plan- och bygglag (2010:900), PBL, trädde i kraft den 2 maj 2011. Indelningen av lagtextens olika kapitel och även vissa begrepp är ändrade i den nya plan- och bygglagen vilket gör tidigare policy inaktuell som hänvisar till kapitel och paragrafer enligt ÄPBL.

Boverket har kännedom om att flera kommuner har antagit liknande riktlinjer men är av den uppfattningen att sådana riktlinjer inte är juridiskt bindande.

Tidigare policyprincip definierade att en mindre tillbyggnad som inte kräver bygglov får öka befintlig byggnads bruttoarea med högst 60 procent. Tillbyggnaden får dock max vara 50 kvm stor. Man får enligt policyn göra en tillbyggnad högst en gång per tioårsperiod. Enligt policyprincipen gäller samma procentsats och area för bygglovsbefriade komplementbyggnader men med den skillnaden att högst två komplementbyggnader får uppföras per tioårsperiod.

Boverkets tolkning att man får uppföra obegränsat antal tillbyggnader och komplementbyggnader. Enligt Boverkets tolkning får de bygglovsbefriade tillbyggnaderna inte dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten.

Informationen avses utvecklas på nämndmötet gällande vilka förutsättningar som krävs för att de bygglovsbefriade åtgärderna ska få vidtas.

Tilläggsyrkande

Peder Engdahl (M): Förvaltningen får i uppdrag att utreda förutsättningar för nya lokala föreskrifter gällande bygglovsbefrielse.

Beslutsgång

Ordföranden finner att miljö- och byggnämnden bifaller Peder Engdahls (M) förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovschef daterad den 16 oktober 2017
Beslut om tillämpningen av ÄBPL 8:4, dnr 2007/0427-2



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden noterar informationen.
2. Förvaltningen får i uppdrag att utreda förutsättningar för nya lokala föreskrifter gällande bygglovsbefrielse.



§ 85

Förslag till taxor och avgifter för ärenden enligt miljöbalken och livsmedelslagen

Dnr 2017/0742

Sammanfattning

Timtaxan för miljö- och hälsoskydds-, livsmedels, räknas upp enligt SKLs prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som för 2018 ligger på 3 %.

Timtaxorna för miljö- och hälsoskyddsärenden föreslås därmed att ökas till 950 kr/h. Timtaxan ligger i dag på 920 kr/h.

Timtaxan för livsmedelsärenden föreslås att ökas till 1 330 kr/h. Timtaxan ligger i dag på 1 290 kr/h.

Dokumentet *Taxor och avgifter för miljö- och byggnämnden 2018, Taxebilaga 1 (Miljöbalken)* och *Taxebilaga 3 (Taxa för offentlig kontroll)* är uppdaterade enligt föreslagna timtaxor.

Taxebilaga 2, Avgiftsklasser för miljöfarlig verksamhet är uppdaterad enligt förslag från Sveriges kommuner och landsting då det under 2017 har gjorts ändringar i miljöprövningsförordningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef daterad den 6 oktober 2017

Taxor och avgifter, miljö- och byggnämnden 2018, dnr 2017/0742-8

Taxebilaga 1, Miljöbalken, dnr 2017/0742-5

Taxebilaga 2, Avgiftsklasser för miljöfarlig verksamhet, dnr 2017/0742-11

Taxebilaga 3, Taxa för offentlig kontroll, dnr 2017/0742-7

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige

- Att höja timtaxan för miljö- och hälsoskyddstillsyn till 950 kr/h.
- Att höja taxan inom livsmedelsområdet till 1 330 kr/h och taxan för extra offentlig kontroll samt registrering av livsmedelsverksamhet till 1 480 kr/h.
- Att anta dokumentet *Taxor och avgifter, miljö- och byggnämnden 2018* samt taxebilagor.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Beslutet expedieras till
Kommunfullmäktige



§ 86

Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för Lilla Edets kommun

Dnr 2017/0833

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden föreslår besluta om tillsynsplan för nämndens ansvar enligt plan- och bygglagen. Nämnden ansvarar för att ha en fungerande tillsyn där tillsynsärenden handläggs effektivt och rättssäkert.

Bygglovsavdelningen presenterar i *Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen i Lilla Edets kommun, 2018-2020* som omfattar förslag till prioritering av tillsynen.

Miljö- och byggnämnden i Lilla Edets kommun ansvarar enligt lag och reglemente för tillsynen enligt plan- och bygglagen. Målet med tillsynen är att se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav på att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer. Vidare innefattar tillsynen säkerställandet av att de byggnadsverk som uppförts eller ändras har de tillstånd och följer de lov som krävs för åtgärden.

Miljö- och byggnämnden är skyldig att regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. (8 kap 8 § plan- och byggförordningen). Tillsynen i Lilla Edet avses planeras årsvis genom en tillsynsplan som utgör behovsbedömning, prioriteringar och resursåtgång.

Tillsynen ska bidra till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna i landet lever upp till sitt ansvar.

Fokus för 2018 föreslås vara öppna tillsynsärenden som i dagsläget utgör ca 90 ärenden.

Redovisning av öppna ärenden 2017-10-01

Typ av tillsynsärende	Antal
Enkelt avhjälpa hinder	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0
Hissar och andra motordrivna anordningar	7
Olovligt byggande	23
Ovårdade fastigheter, OVF	60
Totalt antal ärenden	90

Det långsiktiga behovet uppskattas vara en heltidstjänst inom tillsynsområdet.

Antalet handläggningstimmar per heltidsanställd handläggare/inspektör beräknas uppgå till 1 000 timmar per år. Nedan redovisas uppskattat antal tillgängliga tillsynstimmar 2018-2020.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Tjänst	Sysselsättningsgrad (Bygglovsavdelningen)	Procent tillsynshandläggning	Timmar tillsynshandläggning
Administratör	30%	0%	0
Chef	100%	20%	200
Bygglovshandläggare	100%	20%	200
Byggnadsinspektör	100%	30%	300
Byggnadsinspektör	100%	30%	300
Antal handläggartjänster	4,3	1,00	1000

Under den sista delen av 2017 kommer bygglovsavdelningen lägga stor vikt i att få grepp om vilka ärenden som ligger öppna i diariet, och i så stor mån som möjligt avsluta dessa eller återuppta handläggningen av dessa ärenden.

Under år 2018 kommer bygglovsavdelningen i huvudsak fortsätta arbetet med att handlägga och avsluta öppna ärenden. Målsättningen är att kunna avsluta ca 20 tillsynsärenden som rör olovligt byggande och ovårdade fastigheter under 2018.

Ärendetyp	Vad behöver göras	Uppskattad tid/år (h)
Olovligt byggande	Handlägga öppna samt inkommande ärenden	350
Ovårdade fastigheter	Handlägga öppna samt inkommande ärenden	350
Enkelt avhjälpna hinder	Handlägga inkommande ärenden	50
OVK	<ul style="list-style-type: none">• Upprätta register• Handlägg inkommande ärenden	200
Hissar och andra motordrivna anordningar	Handlägga öppna och inkommande ärenden	50
Totalt		1000

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare daterad den 9 oktober 2017
Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen, dnr 2017/0833-1

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar om tillsynsplan för 2018-2020 enligt bygglovsavdelningens förslag.



§ 87

Ansökan om utdömande av vite

Dnr 2016/0617

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden ansöker härmed hos Mark- och miljödomstolen om att vite kopplat till överträdelse av förbud utdöms. Det finns inga skäl att vitesbeloppet jämkas.

Miljö- och byggnämnden har i beslut § 79 den 29 september 2016 förbjudit Laila Wangerås som ägare till Kattunga 1:42 att släppa ut spillvatten från WC och BDT till fastighetens bristfälliga avloppsanläggning. Förbudet gäller från 2017-09-30 och är förenat med vite om 75 000 kronor för Laila Wangerås som fastighetsägare. Beslutet har delgivits 2016-10-17 och vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämnden har vid tillsynsbesök den 5 oktober 2017 konstaterat att Laila Wangerås inte har rättat sig efter förbudet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunekolog/miljö- och hälsoskyddsinspektör dnr 2016/0617-7
Miljö- och byggnämndens beslut § 79 den 29 september 2016 om förbud mot utsläpp från bostadshus dnr 2016/0617-4

Kvitto på uthämtat rek, daterat 2016-10-17 dnr 2016/0617-5

Tjänsteanteckning, daterat 2017-10-05 dnr 2016/0617-6

Beslut

Miljö- och byggnämnden ansöker om utdömande av vite i enlighet med tjänsteskrivelsen.

Beslutet expedieras till
Mark- och miljödomstolen
Vänersborgs tingsrätt
Box 1070
462 28 Vänersborg



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Beslutet delges
Fastighetsägaren



§ 88

**Tillbyggnad, vindskydd och badtunna på fastigheten
Svenseröd 2:15 inom strandskyddsområdet för
Torrgårdsvattnet i Lilla Edets kommun**

Dnr 2017/0607

Beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna gällande befintligt vindskydd och badtunna, samt dispens för uppförande av tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Svenseröd 2:15 i Lilla Edets kommun.

Avgiften för handläggningen fastställs till 5520 kronor, motsvarande 6 timmars handläggning enligt timtaxa beslutad av kommunfullmäktige (§130/2016). Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Fastighetsägaren har ansökt om bygglov och dispens från strandskydd för tillbyggnad på befintligt fritidshus på ovanstående fastighet.

Fastighetsägaren har också ansökt om dispens från strandskydd gällande redan uppförd byggnation i form av ett vindskydd samt en badtunna på samma fastighet.

Ansökan inkom den 6 juli 2017 till miljö- och byggnämnden.

Företrädare för kommunen har besökt platsen. Marken mellan befintligt fritidshus och strand består av naturmark, denna är dock till viss del ianspråktagen av befintligt vindskydd, grillplats och badtunna, byggnationer som avses i ansökan om dispens i efterhand.

I övrigt har marken i omedelbar anslutning till husets entré, och nordost om huset fram till förråd och dass, en karaktär av naturtomtmark och kan anses som ianspråktagna.

Ett anonymt klagomål inkom till miljö- och byggnämnden den 14 februari 2017 där klagande anför att vindskyddet och badtunnan strider mot strandskyddsreglerna (dnr: 2017/0164).

Miljö- och byggnämnden har med brev skickat 2017-09-01 meddelat att man överväger att avslå ansökningen. Fastighetsägaren har därefter lämnat synpunkter.

Rådande bestämmelser

Platsen för den planerade tillbyggnaden och de befintliga byggnationerna ligger inom strandskyddsområde, vilket har en omfattning av 200 meter från Torr gårdsvattnets



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

strand. Torrgårdsvattnet ingår i naturreservatet Svartedalen, området inklusive fastigheten ligger även inom riksintresse både för naturvård och friluftsliv. Området och sjön präglas av orördhet och vildmarkskänsla. Bebyggelsen vid sjön är mycket begränsad.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedande arbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller,
4. åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Miljö- och byggnämnden får ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl och om dispensen inte strider mot strandskyddets syften (*7 kap 18 d § och 7 kap 26 § miljöbalken*).

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet (*7 kap. 18 f § miljöbalken*).

Skälen för Miljö- och byggnämndens beslut

Bygglov och strandskyddsdispens har sökts för att bygga till befintlig fritidsbostad om 40 m² med 30 m². Miljö- och byggnämnden bedömer att en så stor utbyggnad utvidgar hemfridszonen på ett sätt som strider mot 7 kap 15 § punkt 2 i miljöbalken. Miljö- och byggnämnden beaktar särskilt att vägen till fastigheten används av allmänheten för att ta sig ut till naturområdet och den strand som ligger i anslutning till fastigheten. I övrigt är sjön mycket svårtillgänglig. Den planerade tillbyggnaden, som utökar hemfridszonen mot vägen, medför en utökning av det område som av allmänheten uppfattas som privat. En dispens för tillbyggnaden strider därför mot syftet med strandskyddet, på det sätt att allmänhetens tillgång till strandområdet försämras.

Fastighetsägaren har yttrat att vägen är försedd med bom vilket medför att det inte är många besökare i området, vidare att de som ska till sjön promenerar på vägen, och att stranden inte används av allmänheten för bad idag.

Enligt miljöbalkspropositionen är det faktum att ett område sällan eller aldrig besöks, inte ett giltigt skäl för dispens. Strandskyddets syfte är att trygga allmänheten har tillgång till strandområden i ett långsiktigt perspektiv.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Fastighetsägaren yttrar att hemfridszonen generellt bör anses som större i Svartedalen. Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller. Bebyggelsen runt Torrgårdsvattnet är mycket begränsad och består av sju fritidshus. Sjön ingår i den ursprungliga delen av naturreservatet Svartedalen, som är Natura 2000-område, och är att betrakta som ett sammanhängande orört område. Det finns därför skäl att vara mycket restriktiv med dispenser som medför utökning av hemfridszonen. Miljö- och byggnämnden känner inte till någon praxis som medger generellt större hemfridszon i områden med gles bebyggelse.

Befintligt vindskydd och badtunna är enligt miljö- och byggnämndens bedömning att betrakta som hinder som avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Byggnationen strider därmed mot 7 kap 15§ punkt 2 i miljöbalken.

Marken nedanför fritidshuset var utifrån miljö- och byggnämndens bedömning att betrakta som icke ianspråktagen, innan befintlig olovlig byggnation uppfördes. Det föreligger därmed inget särskilt skäl för att bevilja dispens för vindskydd och badtunna.

Fastighetsägaren har i yttrande angett att han anser att platsen där vindskyddet står tidigare har varit ianspråktaget av grillplats. Det är verksamhetsutövaren som ska visa för tillsynsmyndigheten att den aktuella platsen har varit ianspråktagen under en lång tid. Inskickad bild visar inte när grillplats uppfördes på fastigheten. En jämförelse med ortofoto från 2009 indikerar att området vid grillplatsen har ianspråktagits på senare år. Vidare är miljö- och byggnämndens bedömning att ett vindskydd har en mer privatiserande effekt än den grillplats som avses i yttrandet.

Fastighetsägarens enskilda intresse kan i aktuellt fall inte anses vägra tyngre än det allmänna intresset att värna strandskyddet, särskilt med beaktande av områdets karaktär av orörd natur.

Med beaktande av de ansökningshandlingar och vad som i övrigt framkommit i ärendet anser Miljö- och byggnämnden att det saknas särskilda skäl. Ansökan skall därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunekolog/miljö- och hälsoskyddsinspektör daterad den 24 augusti 2017

Ansökan med ritningar, dnr 2017/0607 handling 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10.

Beslut om tomtplatsavgränsning, dnr 2017/0607 handling 19.

Svar på kommunikering, dnr 2017/0607 handling 24.

Klagomål om olovlig byggnation inom strandskydd, dnr 2017/0618.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Beslutet delges

Sökande

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Överklagandet ska lämnas in till Miljö- och byggnämnden, se besvärshänvisning.

Bilaga:

Hur man överklagar



§ 89

Lekvall 1:2 – Beslut om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus

Dnr 2017/0647

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

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

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2017/0647-1
- Situationsplan, dnr 2017/0647-3

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2017/0647-11
- Yttrande från miljö- och hälsoskyddsinspektör, dnr 2017/0647-13
- Yttrande från Lantmäteriet, dnr 2017/0647-14
- Yttrande från Västarvet, dnr 2017/0647-15
- ÖP 2012 översiktsplan Lilla Edets kommun [Länk](#)

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för uppförande av ett enbostadshus på den nordöstra delen av fastigheten Lekvall 1:2. Huset föreslås bli ett envåningshus med inredd vind. Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av några områdesbestämmelser. Vid beviljat förhandsbesked kommer fastigheten att styckas. Den tilltänkta avstyckningsarean är 1500-1800 kvm.

Enligt Lilla Edets kommuns översiktsplan är det aktuella området betecknat med *R - Område med endast generella rekommendationer*:

”Områdena utgörs av de delar av kommunens landsbygdsområde där starka konkurrerande intressen ej föreligger. Enstaka bostäder får tillkomma efter lämplighetsbedömning. Mindre grupper av bostadshus får tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse efter lämplighetsbedömning och utan föregående detaljplaneläggning. Med mindre grupper av hus avses tre eller flera bostadshus.”

Ur naturvårdssynpunkt finns inga invändningar.

Området berörs inte av några kända fornlämningar. Området berör inte heller något från kommunen utpekade naturvårdsprojekt eller Natura 2000-område eller annat område som omfattas av områdesbestämmelser.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Sakägaryttranden

De fastighetsägare som har bedömts vara berörda av förhandsbeskedet har getts möjlighet att yttra sig över ansökan

Ingen sakägare har inkommit med synpunkter på åtgärden.

Kommunicering och remiss till andra än sakägare

Miljöavdelningen på Lilla Edets kommun konstaterar att inget från kommunen utpekat naturvårdsobjekt, inte heller Natura 2000-område eller annat område som omfattas av områdesskydd enligt 7 kap. Miljöbalken berörs av förhandsbeskedet.

I yttrandet framhölls även att vissa småbiotoper i jordbruksmark omfattas av generellt biotopskydd. Till dessa räknas alléer, källa med omgivande våtmark, odlingsrösen, pilevallar, småvatten/våtmarker, stenmurar eller åkerholmar. Om en sådan småbiotop påverkas av bebyggelsen ska dispens sökas hos länsstyrelsen. Hänsyn ska tas till äldre och grova träd som om möjligt ska sparas.

Inrättande av avloppsanläggning kräver tillstånd enligt miljöbalken. Tillstånd söks hos miljöavdelningen. Utifrån en första bedömning gäller normal skyddsnivå för den planerade fastigheten.

Lantmäteriet har yttrat sig i ärendet och ser inga hinder för avstyckning, men konstaterar att det kan behövas göras en gemensamhetsanläggning för väg till fastigheten.

Västarvet kulturmiljö/Lödöse museum har ur ett arkeologiskt och antikvariskt perspektiv inga synpunkter i ärendet.

Beslutsmotivering

Områdesbestämmelser

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

Detaljplanekravet

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av ett enbostadshus. Byggnaden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen. Tillfart och avlopp går att lösa. Efterfrågan att bygga i området är begränsad och bebyggelsen är utspridd i landskapet. Det finns stöd i översiktsplanen att bebygga området med mindre grupper av bostäder utan föregående detaljplaneläggning. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Lokalisering

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

Placering och utformning

Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus på en mindre fastighet, uppfyller kravet på lämplig placering i linje med kringliggande bebyggelse. Byggnadernas placering tar hänsyn till landskapsbilden på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Bygglövsavdelningens bedömning av inkomna synpunkter

Inga synpunkter har inkommit från berörda sakägare.

Avgift

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

Övriga upplysningar:

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglov. Byggnaden ska utformas och placeras i huvudsak enligt ansökan som legat till grund för detta beslut för att förhandsbeskedet ska gälla.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Avloppstillstånd erfordras innan bygglov medges och söks hos miljö- och bygglövsavdelningen i Lilla Edets kommun.

Beslutet skickas till

Sökanden

Lantmäteriet. Epost jenny.j.hansson@lm.se



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Beslutet meddelas

Ägarna till Lekvall 1:7 1:8 1:10 1:11 1:17 1:18 1:23 1:24 2:1

Ägarna till Uxås 1:33

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar



§ 90

Backa 1:17 – Beslut om förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus

Dnr 2017/0635

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

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

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2017/0635-1
- Situationsplan, dnr 2017/0635-4

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2017/0635-10
- Yttrande från miljö- och hälsoskyddsinspektör, dnr 2017/0635-13
- Yttrande från lantmäteriet, dnr 2017/0635-9
- ÖP 2012 översiktsplan Lilla Edets kommun [Länk](#)

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för uppförandet av tre enbostadshus på den nordvästra delen av fastigheten Backa 1:17. Det finns idag två befintliga hus på fastigheten som idag är 759516 kvm. Vid beviljat förhandsbesked kommer fastigheten styckas av med tre tomter som föreslås bli 1500 kvm vardera. Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av något riksintresse.

Enligt Lilla Edets kommuns översiktsplan är det aktuella området betecknat med *R - Område med endast generella rekommendationer*:

”Områdena utgörs av de delar av kommunens landsbygdsområde där starka konkurrerande intressen ej föreligger. Enstaka bostäder får tillkomma efter lämplighetsbedömning. Mindre grupper av bostadshus får tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse efter lämplighetsbedömning och utan föregående detaljplaneläggning. Med mindre grupper av hus avses tre eller flera bostadshus.”

Ur naturvårdssynpunkt finns inga invändningar.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Sakägaryttranden

De fastighetsägare som har bedömts vara berörda av förhandsbeskedet har getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Ingen sakägare har inkommit med synpunkter på åtgärden.

Kommunicering och remiss till andra än sakägare

Lantmäteriet har yttrat sig i ärendet och ser inga hinder för avstyckningen. Utfarten bör lösas ett servitut över stamfastigheten och sedan anslutning till Mörkered GA:1

Miljöavdelningen på Lilla Edets kommun har yttrat sig över ansökan. Föreslagen avstyckning berör inget från kommunen utpekade naturvårdsobjekt, inte heller Natura 2000-område eller annat område som omfattas av beslut om områdesskydd enligt 7 kap. Miljöbalken.

Inrättande av avloppsanläggning kräver tillstånd enligt miljöbalken. Tillstånd söks hos miljöavdelningen. Gemensam avloppsanläggning rekommenderas för de tre tilltänkta fastigheterna. Normal skyddsnivå gäller för den planerade fastigheten.

Marken bedöms som lämplig för bebyggelse i enlighet med 3 kap. Miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden. Miljöavdelningen har inget att erinra mot ansökan.

Beslutsmotivering

Områdesbestämmelser

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

Detaljplanekravet

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

Lokalisering

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



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Placering och utformning

Åtgärden, att uppföra tre enbostadshus på en större fastighet med jordbruks- och skogsmark samt två bostadshus uppfyller kravet på lämplig placering i linje med kringliggande bebyggelse. Det föreslagna området består av ett hygge i nordvästlig sluttning. Byggnadernas placering tar hänsyn till landskapsbilden på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6§ PBL)

Bygglövsavdelningens bedömning av inkomna synpunkter

Inga synpunkter har inkommit från berörda sakägare.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 8 512 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar:

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglov. Byggnaden ska utformas och placeras i huvudsak enligt ansökan som legat till grund för detta beslut för att förhandsbeskedet ska gälla.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Avloppstillstånd erfordras innan bygglov medges och söks hos miljö- och bygglövsavdelningen i Lilla Edets kommun.
- Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Lantmäteriet. Epost: jenny.j.hansson@lm.se

Beslutet delges:

Ägarna till Backa 1:17



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Beslutet meddelas:

Ägarna till:

Attlered 1:7, 1:10, 1:11

Backa 1:15, 1:20

Mörkered 1:2

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar



§ 91

Hjärtum 3:35 - Beslut om bygglov för nybyggnad av garage

Dnr 2017/0226

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § samt 31b § plan- och bygglagen (2010:900).

Yrkanden

Peder Engdahl (M): Bygglov beviljas.

Lena Hållinder-Berglund (S): Enligt förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Lena Hållinder-Berglunds förslag.

Peder Engdahl (M) och Niklas Andersson (C) reserverar sig enligt följande:

Sökanden har förvärvat en tomt som angränsar till egen tomt. Tomten får enligt plan bebyggas med totalt 200 m². Eftersom den nya tomten införlivats i sökandes tidigare tomt avslås bygglov då byggnaderna totalt kommer överstiga 200 m². Om tomterna inte slagits samman hade bygggrätten dock varit 200 m² på vardera tomterna och bygglov hade kunnat beviljas. Eftersom sökanden förvärvade tomten med informationen om en bygggrätt på 200 m² och inget annat ändrats än att tomterna slagits samman är det enda rimliga att bifalla ansökan.

Handlingar som tillhör beslutet

- Tjänsteskrivelse, dnr 2017/0226-7
- Ansökan, dnr 2017/0226-8
- Situationsplan, dnr 2017/0226-15
- Planritning, dnr 2017/0226-9
- Fasadritningar, dnr 2017/0226-10, 11, 12 och 13
- Sektionsritning, dnr 2017/0226-14

Beslutsunderlag

- Detaljplan med aktbeteckning 15-STY-4290



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av garage med en byggnadsarea av 51,6 m². Garaget avses placeras på yta som tidigare varit en separat fastighet avsedd att bebyggas med ett enbostadshus. Befintlig byggnadsarea uppgår till 196 m². Tillkommande byggnadsarea tillsammans med befintlig byggnadsarea uppgår därmed till 247,6 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan med aktbeteckning 15-STY-4290. Planen begränsar den totala byggnadsarean per tomt till 200 m². Den överskridande byggnadsarean från den tillåtna i planen uppgår således till 47,6 m² vilket motsvarar 23,8 % överyta.

Beslutsmotivering

Sökt åtgärd överensstämmer inte med detaljplanen då högsta tillåtna byggnadsarea överskrids med 47,6 m² vilket motsvarar 23,8 % av den tillåtna.

Avvikelsen bedöms inte utgöra en liten avvikelse (9 kap 31 b § plan- och bygglagen).

Avgift

Avgiften för beslutet är 3046 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar:

Beslutet kan överklagas. Besvärshänvisning bifogas miljö- och byggnämndens beslut.

Beslutet delges

Sökanden tillsammans med mottagningsbevis och besvärshänvisning.



§ 92

Tingberg 1:14 – Beslut om byggsanktionsavgift för olovligt upplag

Dnr 2017/0067

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Påföra fastighetsägare Karlsson, Bo Gösta Lennart, 19490227-5553, SOLHAGAVÄGEN 5, 459 33 LJUNGSKILE en byggsanktionsavgift enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 §. Byggsanktionsavgiften är 10 752 kronor.
- Att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter beslutet vunnit laga kraft, (11 kap. 61 § PBL(2010:900)).

Handläggande tjänsteman ska efterbevaka ärendet. Nämnden kommer ta upp frågan angående en ny sanktionsavgift om upplaget inte avvecklats senast två (2) månader från dagen för delgivning av detta beslut. Sanktionsavgiften ska enligt Plan- och byggförordningen 9 kap 2 § tas ut med dubbla beloppet mot det som togs ut senast.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse dnr 2017/0667-4

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten finns en verkstadsbyggnad, ett nedgånget boningshus, ett skjul, en nedgången byssja och en nedgången bostadsmodul. Byssjan har tidigare varit placerat på en annan del av tomten, bostadsmodulen har nyligen transporterats tillplatsen.

Fastigheten är taxerad som en industrifastighet och det har tidigare bedrivits en bilverkstad på platsen. Miljö- och byggkontoret gör därför bedömningen att flytten av byssjan och bostadsmodulen är bygglovspliktiga åtgärder, åtgärderna genomfördes någon gång efter 2014.



Flygfoto 2014



Flygfoto 2016



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Miljö- och byggkontoret besökte platsen 2017-09-18 och gör bedömningen att både byssjan och bostadsmodulen är så pass nedslitna att de idag inte kan användas som bostad, omklädning eller kontor.



2017-09-18 Bostadsmodul



2017-09-18 Byssja

Platsen är idag kraftigt eftersatt med ett stort antal bilvrak och misskötta byggnader. Både miljö- och byggkontoret har sedan tidigare ett antal ärenden angående fastighetens dåliga skötsel och vite har dömts ut vid något tillfälle.

Miljö- och byggkontoret bedömer att bostadsmodulen samt byssjan är att betrakta som en utökning av det tidigare skrotupplaget på tomten.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Enligt Plan- och byggförordningen 6 kap. 1 § krävs det bygglov att anordna upplag och materialgårdar. Då upplaget redan finns på platsen skall det prövas om bygglov kan beviljas i efterhand.

Med tanke på områdets ovärdade skick bedömer miljö- och byggkontoret att det inte kan beviljas bygglov för utökad yta av upplag inom området. I den mån fastighetsägaren vill behålla dessa byggnader ska tomten städas upp så att det bereds plats för byggnaderna längre in på tomten.

Fastighetens ägare har kommunicerats och beretts möjlighet att inkomma med en skrivelse angående byggsanktionsavgiften. Det har även informerats att byggsanktionsavgift inte kommer utgå ifall upplaget bortforslats innan nämndmötet.

Lagar och rekommendationer

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 53 §

En byggsanktionsavgift får 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Plan- och byggförordningen 9 kap.1 2 §.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag.

Plan- och byggförordningen 9 kap. 2 §.

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 i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Grund för beslut

Byggyta 43 kvm + 15 kvm = 58 kvm
Sanktionsarea 43 kvm (BYA-15 kvm)
Prisbasbelopp 44 800 kronor

Byggsanktionsavgift $44\,800 \times 0,025 + 43 \times 0,005 \times 44\,800 = 10\,752$ kronor



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Beslutet delges

Karlsson, Bo Gösta Lennart, SOLHAGAVÄGEN 5, 459 33 LJUNGSKILE per brev med förenklad delgivning.

Upplysningar

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



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

2017-07-27 inkom fastighetsägaren med information att han utfört en tillbyggnad på byggnadens västra sida och bedömt att åtgärden kunnat genomföras utan ansökan om bygglov eller anmälan då fastigheten enligt honom ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Beslutsmotivering

I plan- och bygglagen 9 kap. 6 § redogörs att komplementbyggnader samt mindre tillbyggnader kan uppföras utan bygglov utanför detaljplan under förutsättning att detta sker utanför en sammanhållen bebyggelse.

Av plan- och bygglagen 1 kap. 4§ framgår att sammanhållen bebyggelse är definierat som *"bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark"*.

Boverket har gjort tolkning av ordet sammanhållen bebyggelse: *Boverket anser, att för att det ska vara sammanhållen bebyggelse krävs det minst två tomter, som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark, och att det på vardera tomten ska finnas minst tre byggnadsverk varav minst en byggnad*

Den aktuella fastigheten ligger i utkanten av ett villaområde. Det finns en granntomt i direkt anslutning till Ström 2:24 samt ett villaområde ca 40 meter nordväst om tomtgränsen.



Bygglövsavdelningen bedömer att den utförda åtgärden är bygglövspliktig och att fastighetsägaren ska inkomma med en bygglövsansökan i efterhand.

Beslutet delges:

Ägarna till fastigheten Ström 2:24



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Övriga upplysningar:

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



§ 94

Klinten 1:1 - Beslut om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus

Dnr 2017/0431

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

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

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2017/0431-1
- Situationsplan, dnr 2017/0431-17

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2017/0431-26
- Orienteringskarta, dnr 2017/0431-13
- Tidigare yttrande från lantmäteriet, dnr 2017/0431-6
- Tidigare yttrande från Trafikverket, dnr 2017/0431-7
- Tidigare yttrande från granne, dnr 2017/0431-10
- Kabelanvisning från Vattenfall, dnr 2017/0431-21
- Tidigare yttrande från miljöavdelningen, dnr 2017/0431-11
- Yttrande från miljöavdelningen, dnr 2017/0431-25
- Tidigare trafikbulerutredning, dnr 2017/0431-27
- ÖP 2012 översiktsplan Lilla Edets kommun [Länk](#)

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för uppförande av ett enbostadshus på den västra delen av fastigheten Klinten 1:1 som till stor del består av jordbruksmark. Huset föreslås utan inredd vind. Det finns idag en gård på fastigheten som är ca 22 ha stor. Enligt ansökan avses en avstyckning på ca 1 500 kvm göras från jordbruksfastigheten. Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av något riksintresse.

Enligt Lilla Edets kommuns översiktsplan är det aktuella området betecknat med *R - Område med endast generella rekommendationer*:

”Områdena utgörs av de delar av kommunens landsbygdsområde där starka konkurrerande intressen ej föreligger. Enstaka bostäder får tillkomma efter lämplighetsbedömning. Mindre grupper av bostadshus får tillkomma som komplettering



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

till befintlig bebyggelse efter lämplighetsbedömning och utan föregående detaljplaneläggning. Med mindre grupper av hus avses tre eller flera bostadshus.”

Kraven på nya avloppsanläggningar i området är att dessa uppfyller hög skyddsnivå, eventuellt kan krav på slutan tank för WC bli aktuellt.

Sakägaryttranden

De fastighetsägare som har bedömts vara berörda av förhandsbeskedet har getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Följande synpunkter har inkommit:

Ägarna till fastigheten Klinten 1:20 framför att man inte har några synpunkter förutsatt att huset inte blir högre än en enplansvilla. Då huset i så fall förstör fastighetsägarens utsikt.

Kommunicering och remiss till andra än sakägare

Lantmäteriet har yttrat sig i ärendet och ser inga hinder för avstyckningen, men det finns ett antal inskrivna avtalsservitut för kraftledningar. Var dessa rättigheter är belägna har lantmäteriet ingen information om då de är just avtalsrättigheter.

Vattenfall har en mindre kabel i området som man kan få anvisad på plats innan grävarbeten utförs.

Miljöavdelningen på Lilla Edets kommun konstaterar att inget från kommunen utpekats som naturvårdsobjekt, inte heller Natura 2000-område eller annat område som omfattas av beslut om områdesskydd enligt 7 kap. Miljöbalken berörs av förhandsbeskedet.

Vidare informerar de om att vissa småbiotoper i jordbruksmark omfattas av generell biotopskydd.

Inrättande av avloppsanläggning kräver tillstånd enligt miljöbalken. Tillstånd söks hos miljöavdelningen

Enligt 3 kap, 4§ Miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Föreslagen placering innebär visserligen att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk, men i jämförelse med tidigare förslag är ytan väsentligt mindre. Större delen av fastighetens mark består av jordbruksmark varför andra alternativ är svåra att finna. Med bakgrund av detta bedömer miljöavdelningen att föreslagen alternativ placering är godtagbar utifrån miljöbalkens hushållningsregler.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Trafikverket framför följande synpunkter:

Bullerstörning

Fastigheten är i ett bullerutsatt läge och Trafikverket förutsätter att kommunen beaktar bullerfrågan så att bebyggelsen klarar kraven i bullerförordningen.

Vibrationer

Vi byggnation i närheten av järnväg är det viktigt att tillse att riktvärdena för vibrationer inte överstigs.

Beslutsmotivering

Områdesbestämmelser

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

Detaljplanekravet

Enligt Lilla Edets kommuns översiktsplan är det aktuella området utpekat som ett område endast med generella rekommendationer. Enstaka bostäder får tillkomma efter lämplighetsbedömning. Mindre grupper av bostadshus får tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse efter lämplighetsbedömning och utan föregående detaljpaneläggning. Den sökta åtgärden bedöms därför vara sådan att markens lämplighet inte behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)

Lokalisering

Enligt plan- och bygglagen ska markområden användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges för sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Föreslagen placering innebär visserligen att en mindre del av tidigare jordbruksmark tas i anspråk. Det råder även viss tveksamhet kring om den aktuella marken är brukningsbar då marken inte ger förutsättningarna till ett rationellt jordbruk då det finns flera bebyggda grannfastigheter och att ytan av eventuellt brukningsbar mark är begränsad. Större delen av fastighetens mark består av jordbruksmark varför andra alternativ är svåra att finna. Med bakgrund av detta bedöms placeringen vara godtagbar utifrån miljöbalkens hushållningsregler.

Placeringen av enbostadshuset bedöms vara acceptabel. (2 kap 2 §, 9 kap 31 § PBL)

Placering och utformning

Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus inom en större fastighet med jordbruksmark uppfyller kravet på lämplig placering i linje med kringliggande bebyggelse. Byggnadens placering tar hänsyn till landskapsbilden på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Bedömning av inkomna synpunkter

Bedömning av synpunkter från ägarna till fastigheten Klinten 1:20

Sedan ägaren till Klinten 1:20 inkom med sina synpunkter har enbostadshusets placering justerats. Utsikten från Klinten 1:20 kan komma att bli förändrad, men enbart till en mycket liten del vilket inte bedöms innebära en betydande olägenhet.

Bedömning av synpunkter från Trafikverket

Bullerstörning

I tidigare ärende om förhandsbesked på fastigheten Klinten 1:1 har en bullerutredning gjorts med avseende på två enbostadshus med andra lokaliseringar som är närmare järnvägsspåret. I den utredningen har det ena huset bedömts till viss del vara bullerstört medan det andra har klarat tidigare högre ställda krav på bullermiljön. Nu föreslagna placering av enbostadshus ligger längre från järnvägen än de i bullerutredningen och är mer skyddat av terrängen. Ingen ytterligare bullerutredning krävs.

Vibrationer

I samband med omdragningen av järnvägen förväntades enligt miljökonsekvensbeskrivningen inga vibrationsproblem för de boende längs sträckan.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Lantmäteriet. Epost: jenny.j.hansson@lm.se

Beslutet delges:

Ägarna till fastigheten Klinten 1:20

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheten Klinten 1:7 och 1:32

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 8 500 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Övriga upplysningar:

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av bygglov. Byggnaden ska utformas och placeras i huvudsak enligt ansökan som legat till grund för detta beslut för att förhandsbeskedet ska gälla.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Avloppstillstånd erfordras innan bygglov medges och söks hos Miljöavdelningen i Lilla Edets kommun.
- Beslutet kan överklagas. Hur sådant överklagande går till framgår av den bifogade anvisningen.



§ 95

Sannersby 1:43 - Beslut om bygglov för nybyggnad av återvinningsstation

Dnr 2017/0463

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31c §§ plan- och bygglagen (2010:900).
- Fastställa kontrollplanen med stöd av 10 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900).
- Kontrollansvarig inte krävs för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- Meddela startbesked för den sökta åtgärden med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Miljö- och byggnämnden godkänner genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handlingar som tillhör beslutet

- Tjänsteskrivelse dnr 2017/0463-13
- Ansökan, dnr 2017/0463-1
- Kontrollplan, dnr 2017/0463-2
- Situationsplan, dnr 2017/0463-4

Beslutsunderlag

- Yttranden från Trafikverket, dnr 2017/0463-12
- Yttranden från ägarna till fastigheten Holmen 1:22, dnr 2017/0463-7
- Yttranden från ägare till fastigheten Sannersby 1:71, dnr 2017/0463-8 och 10
- Yttranden från ägare till fastigheten Sannersby 1:72, dnr 2017/0463-9
- Yttranden från ägare till fastigheten Sannersby 1:10, dnr 2017/0463-11

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en återvinningsstation. Fastigheten där sökt åtgärd avses uppföras utgör större delen av allmänplats i den sydöstra delen av Berg Östra.

Fastigheten omfattas av stadsplan för del av Ström S:E med lantmäteriets beteckning 15-STY-3124 och den vann laga kraft den 11 april 1974. Planens syfte är tillåta bostadsbebyggelse och planen föreskriver att platsen för den aktuella åtgärden ska användas för allmän plats, park eller parkering.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Sökt åtgärd bedöms avvika från gällande plan med avseende på användningen av platsen.

Sakägaryttranden

Grannar och sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Följande grannar/sakägare har svarat:

Holmen 1:22 och

Sannersby 1:71

Sannersby 1:72

Sannersby 1:10

Kommunicering och remiss till andra än sakägare

Trafikverket har ingen erinran då de den 15 september 2017 beviljade ett nytt tillstånd för in- och utfart.

Beslutsmotivering

Planenlighet

Åtgärden avviker från gällande detaljplan då återvinningsstationen är placerad på marken som enligt detaljplanen ska användas som parkmark eller plantering.

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut vilket möjliggör att bygglovet prövas som en åtgärd som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Åtgärden bedöms vara förenliga med planens huvudsyfte, att tillåta bostadsbebyggelse då återvinningsstationen är ett komplement till bostäderna. Återvinningsstationen avser att tillgodose behovet av en hållbar sophantering för närliggande bostadsbebyggelse, vilket utgör ett allmänt intresse. Kriterierna för att kunna bevilja avvikelser från detaljplanen bedöms vara uppfyllda (9 kap. 31 c § 1 plan- och bygglagen).

Placering och utformning

Sökt åtgärd, att uppföra en återvinningsstation på allmän platsmark, uppfyller kraven på lämplig placering då användningen utgör ett komplement till befintlig bebyggelse. Återvinningsstationen har en lämplig utformning då den med sin volym utgör en begränsad påverkan på platsen. (2 kap 6 § plan- och bygglagen)

Omgivningspåverkan

Vid bedömningen av återvinningsstationens placering så måste det beaktas att det föreligger ett starkt allmänintresse av att verksamheten bedrivs i nära anslutning till befintlig bebyggelse för att uppnå uppsatta mål beträffande återvinning av förpackningar.

Eventuell nedskräpning, oljud och lukt bedöms inte utgöra en sådan betydande olägenhet att bygglovet inte kan beviljas. (2 kap 9 § plan- och bygglagen)

Bedömning av inkomna synpunkter

Fastighetsägare till Holmen 1:22 anser att ansökan ska avslås bl.a. med hänsyn till att det finns lämpligare platser för återvinningsstationen. Vidare anser de att platsen är



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

olämplig då den ligger i villornas absoluta närhet och på den plats där det idag finns en busshållplats. De anser att busshållplatsen ska hållas intakt p.g.a. säkerheten för barn, ungdomar och rörelsehindrade. Återvinningsstationen bör inte anläggas i ett välskött och rent bostadsområde och bör nästintill beaktas som tjänstefel p.g.a. att man inte beaktar säkerheten.

Fastighetsägare till Sannersby 1:71 anser att ansökan ska avslås då återvinningsstationen kommer att sänka värdet på fastigheten och att stationen kommer att medföra olägenheter i form av lukt, skräp och oljud. De tar även upp trafiksäkerheten p.g.a. ökad trafik och risken att barn skadar sig på glas och liknande.

Fastighetsägare till Sannersby 1:72 anser att åtgärden kommer att tillföra för mycket negativ miljöpåverkan för den begränsade miljönyttan återvinningsstationen (ÅVS) kommer att innebära. Han anser att den inte ska ligga så nära villaområdet. Stationen kommer innebära en ökad trafik där flera barnfamiljer bor samt att det inte finns någon annan service kopplat till stationen som kommer att innebära än mer trafik. Man bör hitta en bättre lokalisering som tar hänsyn till andra resor man gör. T.ex. vid Preem tappen eller under bron på Lilla Edet-sidan.

Det finns redan en ÅVS i Västerlanda som räcker för att ta emot förpackningar mm.

Finns det något minsta avstånd till tomtgräns?

Fastighetsägare till Sannersby 1:10 anser att åtgärden kommer att innebära en ökad trafik och nedskräpning. Det finns fungerande miljöstationer i närheten och då behöver man inte placera en i ett villaområde.

Vid bedömningen av återvinningsstationens placering så beaktas att det föreligger ett starkt allmänintresse av att verksamheten bedrivs i nära anslutning till befintlig bebyggelse för att uppnå uppsatta mål beträffande återvinning av förpackningar.

Eventuell nedskräpning, oljud och lukt bedöms inte utgöra en sådan betydande olägenhet att bygglov inte kan beviljas, frågan om olägenheter från återvinningsstationer är avhandlade i domstolar.

Inverkan på trafiksäkerheten bedöms vara minimal då platsen redan idag är trafikerad och att platsen ligger intill en trafikerad väg.

Beslutet skickas till

Sökanden

Beslutet delges

Ägarna till fastigheten Holmen 1:22

Ägarna till fastigheten Sannersby 1:71, 1:72 och 1:10



Miljö- och byggnämndens protokoll

2017-10-24

Beslutet meddelas

Ägarna till fastigheten Holmen 1:10

Ägarna till fastigheten Östra Berg 1:79

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgiften för bygglov är 10 800 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar:

- Detta bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Innan byggnadsverket får tas i bruk måste miljö- och byggnämnden ha gett ett slutbesked. Ifylld kontrollplan ska lämnas in för att få slutbesked.
- Miljö- och byggnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked. Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.
- Om byggstart sker innan beslut om bygglov har vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egen risk.
- Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.



§ 96

Reviderad delegeringsförteckning

Dnr 2017/0003

Ärendet

Miljö- och byggnämndens delegeringsförteckning behöver löpande ses över av flera skäl. Nu aktuell revidering syftar till att aktualisera listan över delegaterna på miljöavdelningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse dnr 2017/0003-4

Reviderad lista över delegater inom Samhällsbyggnadsförvaltningen Dnr 2017/0003-5

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att vidaredelegera beslutsrätten enligt dnr 2017/0003-5.



§ 97

Information

Sammanfattning

- Samhällsbyggnadschef Anna Stenlöf informerar om tidplan för verksamhetsplan 2018.
- Nämnden bokar preliminärt möte måndagen den 20 november för att arbeta med verksamhetsplan 2018.
- Samhällsbyggnadschef Anna Stenlöf informerar från möte med miljöminister Isabella Lövin.

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



§ 98

Anmälan av delegeringsbeslut

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordföranden och tjänstemän enligt en av miljö- och byggnämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till miljö- och byggnämnden. Redovisningen innebär inte att miljö- och byggnämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten. Däremot står det miljö- och byggnämnden fritt att återkalla lämnad delegering.

Vid dagens sammanträde redovisas följande sammanställning av delegeringsbeslut (se bilaga till § 98).

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av anmälda delegeringsbeslut.