



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

Datum: Tisdagen den 10 december 2019
Tid: 17.30 – 20.30
Plats: Elfkungen, kommunhuset i Lilla Edet
Justeringsdag: måndagen den 16 december
Paragrafer: 154-167
Utses att justera: Anders Svensson (M) §§ 154-158 Johan Niklasson (S)
§§ 159-167

Underskrifter:

Sekreterare

Ingela Flodin

Ordförande

Johan Niklasson (S)
§§ 154-158

Peder Engdahl (M)
§§ 159-167

Justerare

Anders Svensson (M)
§§ 154-158

Johan Niklasson (S)
§§ 159-167

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ

Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2019-12-10

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ner

2019-12-19

2020-01-11

Förvaringsplats för protokoll:

Kommunledningsförvaltningen

Underskrift:

Ingela Flodin



Beslutande

Peder Engdahl (M), ordförande §§ 159-167

Anders Svensson (M) ersättare för Peder Engdahl (M) §§ 154-158

Johan Niklasson (S), vice ordförande

Niklas Andersson (C)

Tommy Nilzén (MP)

Lena Hållinder-Berglund (S)

Jari Kalliomäki (SD)

Mattias Ternehäll (SD)

Övriga närvarande

Ersättare

Anders Svensson (M) §§ 159-167

Mats Eriksson (S)

Tommy Andersson (S)

Tjänstemän

Ingela Flodin, nämndsekreterare

Anna Stenlöf, samhällsbyggnadschef

Kristian Nordström, Miljö- och bygglovschef

Emma Bönnevig, bygglovshandläggare §§ 158-163

Hans Tjäder, bygglovshandläggare §§ 158-159



Innehåll

Information om tillsyns- och kontrollplaner 2020	6
Beslutsuppföljning miljö- och byggnämnden december 2019.....	7
██████████ - Åtgärdsföreläggande ovårdad tomt.....	8
██████████ - Åtgärdsföreläggande ovårdad tomt	13
Höneback 1:36 – Beslut om förhandsbesked för två enbostadshus	23
Balltorp 2:10 – Beslut om bygglov för enbostadshus och garage.....	27
Låcktorp 10:1 – Beslut om bygglov för mobilmast	31
Tingberg 4:211 – Beslut om bygglov för två radhus.....	38
Miljö- och byggnämndens mål- och resursplan 2020	41
Information	42
Anmälan om inkomna skrivelser.....	43
Anmälan av delegeringsbeslut.....	44



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

§ 154

Godkännande av dagordning

Inga tillkommande eller utgående ärenden är anmälda

Beslut

Föredragningslistan godkänns.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

§ 155

Anmälan av jäv

Ingen anmäler jäv till dagens sammanträde.

Beslut

Miljö- och byggnämnden antecknar informationen.



§ 156

Information om tillsyns- och kontrollplaner 2020

Dnr 2019/1150

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har att ta beslut om tillsyns- och kontrollplan för miljöenhetens verksamhetsområde år 2020. Detta område 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. Dessutom är tillsynsplanen enligt plan- och bygglagen i behov av översikt inför kommande år.

Då arbetet med nämndens mål- och resursplan och förvaltningens verksamhetsplaner, som ska tas fram i enlighet med kommunens nya styr- och ledningsmodell, tagit mycket tid i anspråk avser förvaltningen att arbeta fram nya tillsyns- och kontrollplaner för beslut vid nämndens sammanträde i januari 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-11-28

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

§ 157

Beslutsuppföljning miljö- och byggnämnden december 2019

Dnr 2019/0135

Sammanfattning

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-11-29
Beslutsuppföljning december

Tilläggsyrkande

Johan Niklasson (S) yrkar att förvaltningen ska, om det behövs, revidera den servicedeklaration som finns på hemsidan och redovisa detta på nästa möte.

Beslutsgång

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

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden antecknar informationen.
2. Förvaltningen ska, om det behövs, revidera den servicedeklaration som finns på hemsidan och redovisa detta på nästa möte.

Beslutet expedieras till

Anna Stenlöf, förvaltningschef

Kristina Nordström, miljö- och bygglovschef



§ 158

██████████ - Åtgärdsföreläggande ovårdad tomt

Dnr 2010/0612

Beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger fastighetsägaren ██████████ att vidta åtgärder på sin fastighet, enligt 10 kap 15 § APBL (1987:10). Miljö- och byggnämnden beslutar att om föreläggandet inte följs ta ut ett vite av 20 000 kronor enligt 10 kap. 18 §.

Åtgärderna ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

- Fordon ska avlägsnas från tomten. (Bild 1-6)

Beslutet skall med stöd av ÄPBL (1987:10) 10 kap. § 22 översändas till Inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret.

Yrkande

Johan Niklasson (S) yrkar att *Fordon ska ställas under tak på en hårdgjord yta eller avlägsnas från fastigheten.* ändras till *Fordon ska avlägsnas från tomten.*

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2010/0612-29 med 6 st tillhörande fotografier.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas. Se bilaga.

Ärendet

Fastigheten ██████████ är avsedd för boendeändamål och den är belägen utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse. På tomten finns 4 stycken lastbilsvrak och en personbil. Fordonen har stått på platsen i ett antal år och bedöms inte vara i körbart skick.

Bygglovsenheten har efter ett första platsbesök skrivit till fastighetsägaren och bett denne inkomma med information angående en genomförandeplan för de uppställda bilarna. Fastighetsägaren har via e-post svarat att han tagit kontakt med polis och kronofogde för att begära handräckning då bilarna inte tillhör honom.

Bygglovsenheten har tidigare haft en dialog med fastighetsägaren och enligt en tjänsteanteckning från 27 september 2010 har fastighetsägaren meddelat att han ”ska ta



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

tag i detta och inkommer med en rapport inom tre veckor, för när och vart lastbilarna och husvagnen samt övrigt skräp kommer att avlägsnas”.

Ärendet har tidigare varit i miljö- och byggnämnden för ett föreläggande och begäran om vite har skickats till Mark- och miljödomstolen som avslagit ansökan med hänvisning till att föreläggandet varit oklart.

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter inför nämndens beslut.

Beslutsmotivering

Ärendet påbörjades före 2 maj 2011. För överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

Bygglovsenheten gör bedömningen att PBL inte leder till en lindrigare påföljd än ÄPBL.

Enligt ÄPBL 3 kap. 17 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Fordonen består av äldre bilar, inget av fordonen bedöms vara i körbart skick. Då bilarna står placerade utomhus utom vare sig regnskydd eller möjlighet att ta upp eventuellt läckage finns det risk för läckage av smörj- eller drivmedel. Det finns även risk för personskada om utomstående tar sig in i området.

När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet.

Bygglovsenheten uppskattar kostnaderna att utföra åtgärderna till 20 000 kronor.

Beslutet delges:

_____ via förenklad
delgivning.

Beslutet skickas till:

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning 761 80 Norrtälje

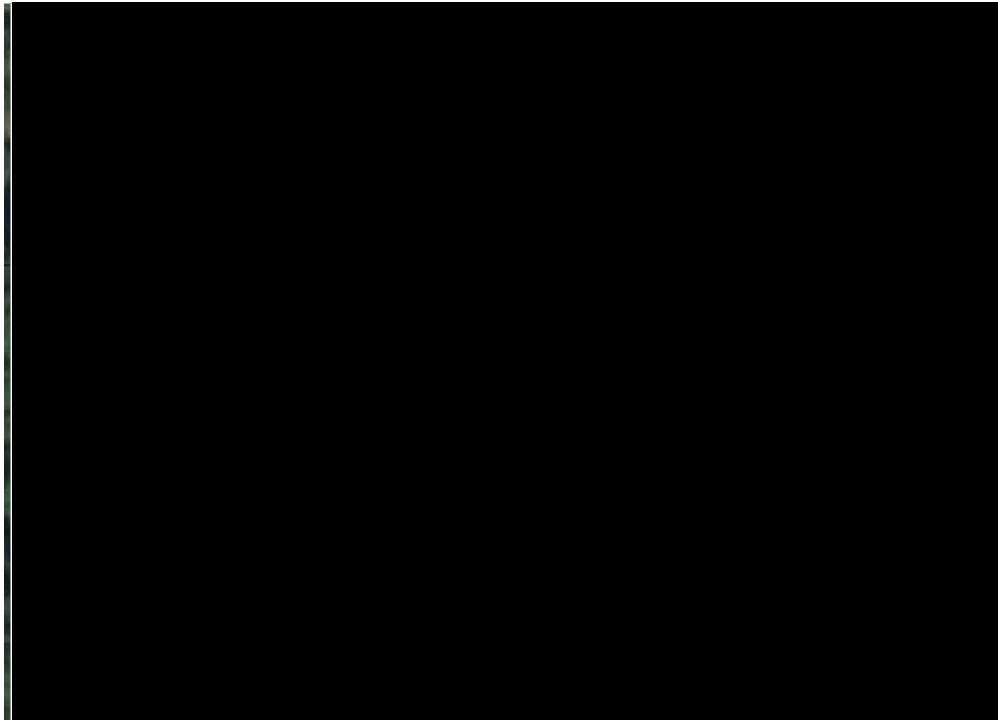


Bild 1, Flygfoto 2016

- Inom gulmarkerat område står 2 fordon, bild 3 och 4.
- Inom blåmarkerat område står 1 fordon, bild 5
- Inom rödmarkerat område står 2 fordon, bild 2 och 6

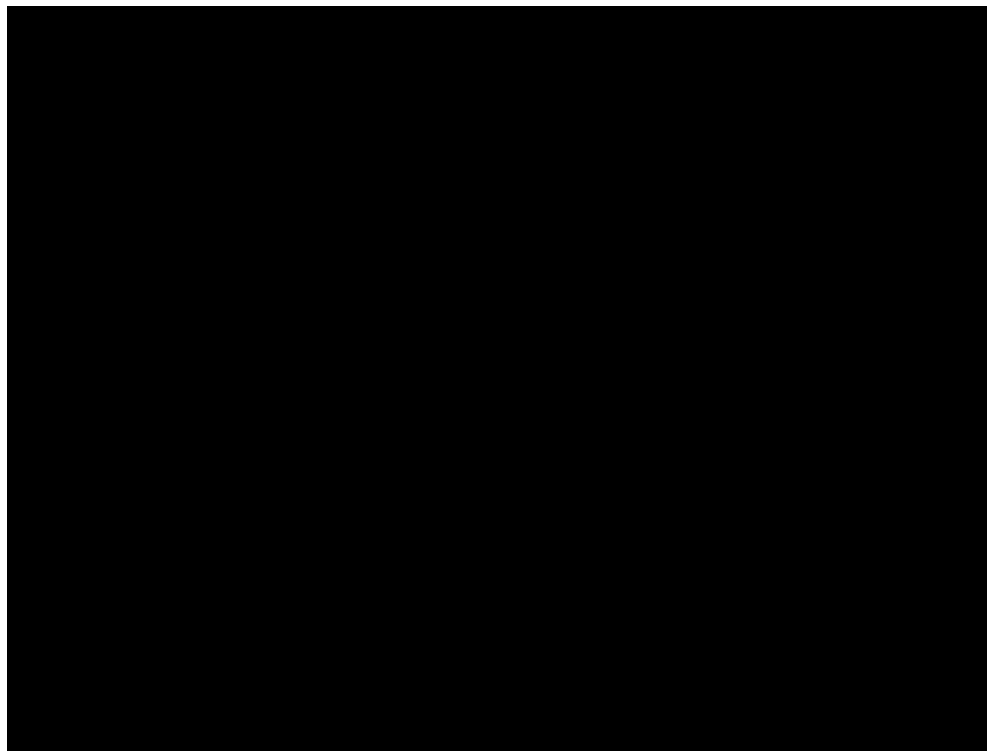


Bild 2. Lastbil framför byggnad

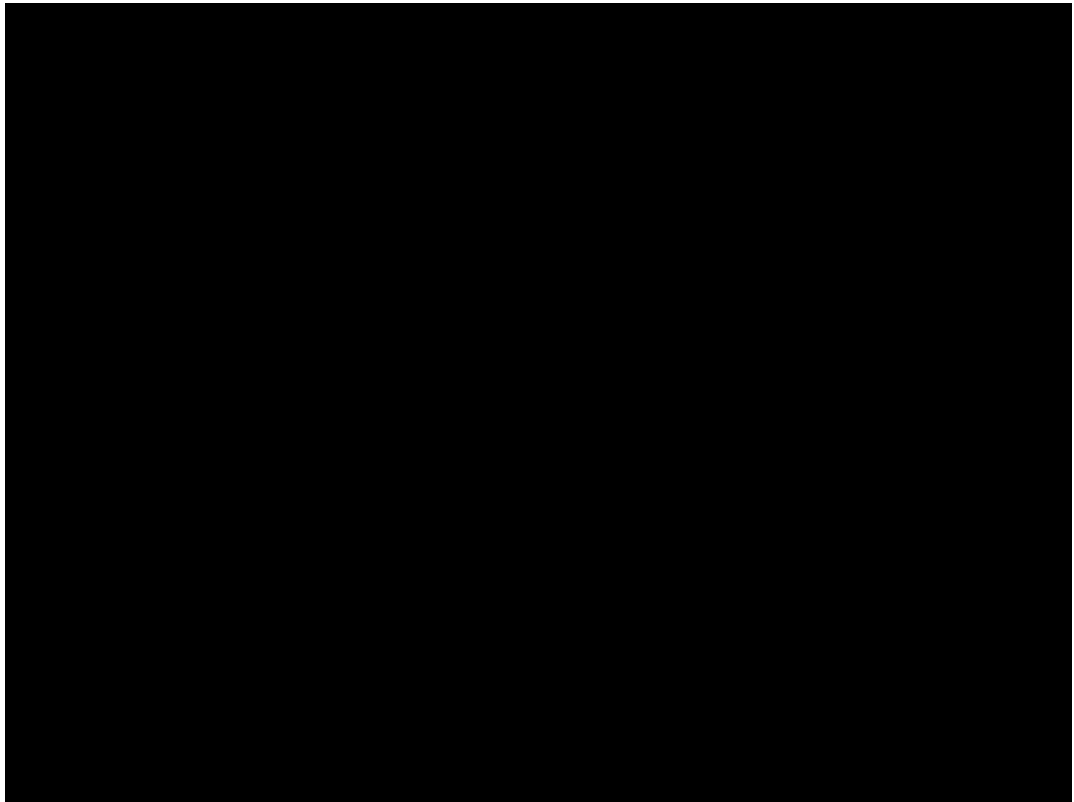


Bild 3. Personbil på gårdsplanen

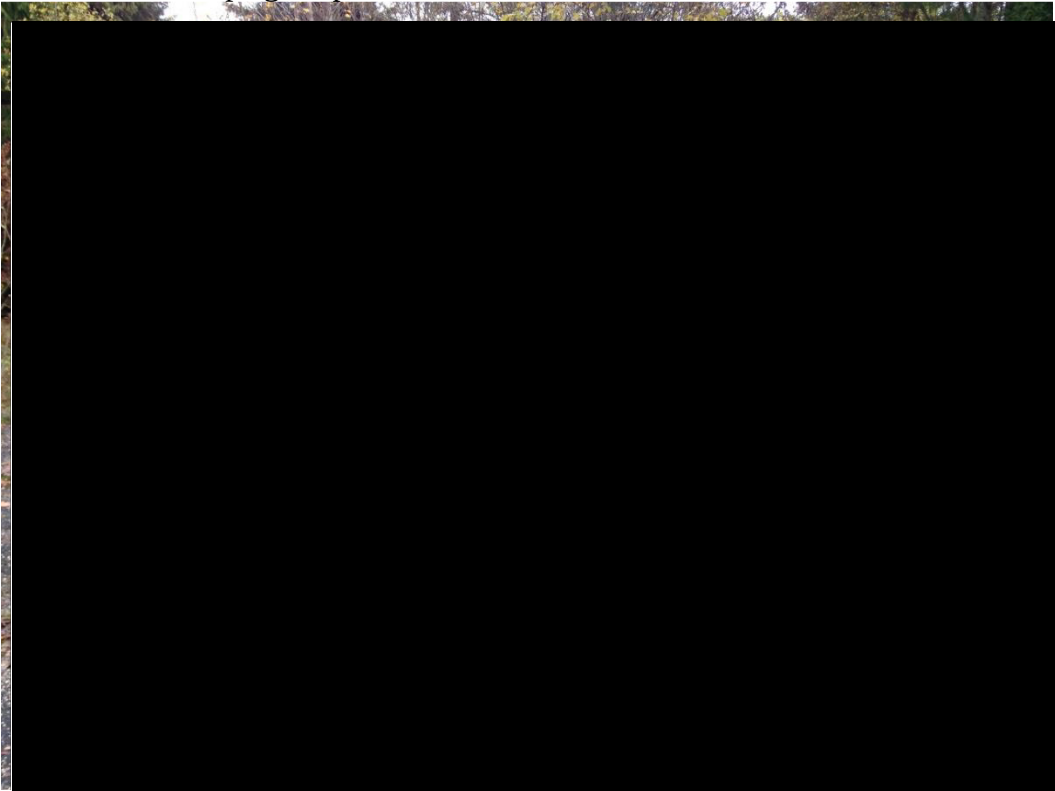


Bild 4. Lastbil nummer 2



Bild 5. Lastbil nummer 3



Bild 6. Lastbil nummer 4



§ 159

██████████ - Åtgärdsföreläggande ovårdad tomt

Dnr 2009/0275

Beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger fastighetsägaren till ██████████ att vidta åtgärder på sin fastighet, enligt 10 kap 15 § APBL (1987:10).

Miljö- och byggnämnden beslutar att om föreläggandet inte följs ta ut ett vite av 20 000 kronor enligt 10 kap. 18 §.

Åtgärderna ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att fastighetsägaren delgetts beslutet.

- Fordon och husvagnar ska avlägsnas från tomten. (Bild 1, 2, 4, 5 och 8)
- Fälgar, däck, plast, skräp och metallskrot ska avlägsnas från tomten, bild 2, 3, 4, 6 och 7

Beslutet skall med stöd av ÄPBL (1987:10) 10 kap. § 22 översändas till Inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret.

Yrkande

Johan Niklasson (S) yrkar att. *Fordon och husvagnar ska ställas under tak på en hårdgjord yta eller avlägsnas från fastigheten. samt Fälgar, däck, plast, skräp och metallskrot ska förvaras inomhus eller avlägsnas från fastigheten, ändras till Fordon och husvagnar ska avlägsnas från tomten samt Fälgar, däck, plast, skräp och metallskrot ska avlägsnas från tomten,*

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2019-11-01 med 12 stycken tillhörande fotografier.
- Yttrande från fastighetsägare, dnr 2009/0275-38

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas. Se bilaga.

Ärendet

Fastigheten ██████████ är taxerad för industriändamål och där har tidigare bedrivits en bilverkstad, den är belägen strax utanför detaljplanlagt område. På tomten finns ett



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

antal äldre fordon, metallskrot och annan lös egendom. Fordonen har stått på platsen i ett antal år och bedöms inte vara i körbart skick.

Ärendet påbörjades i början av 2009 och det finns noteringar om besök på plats, telefonsamtal från åren mellan 2009 och 2015.

Ärendet har tidigare varit i miljö- och byggnämnden för ett föreläggande och begäran om vite har skickats till Mark- och miljödomstolen som avslagit ansökan med hänvisning till att föreläggandet varit oklart.

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter inför nämndens beslut. Fastighetsägaren inkom 2019-11-28 med diverse synpunkter:

1. Tomten är så pass bevuxen att den lösa egendomen inte kan ses från gångstigen utanför fastigheten.
2. Syftet med de flesta av fordonen är att renovera upp dem och sälja dem i hyresgästens verksamhet. Fordonen är tömda på miljöfarliga vätskor.
3. Ett eventuellt föreläggande ska riktas mot hyresgästen och inte fastighetsägaren.
4. Fastighetsägaren önskar även en samverkan och stöd från kommunen för att utveckla platsen. Han menar även att kommunen har större möjlighet att avlägsna fordon från platsen.

Bygglovsenheten har undersökt den aktuella adressen och det fanns en fysisk person skriven på adress hösten 2019 (hyresgästen). Hyresgästen har varit folkbokförd på den aktuella adressen sedan 2008-12-05, det finns inga juridiska personer registrerade på adressen.

Bygglovsenheten har undersökt fotografier från ett äldre ärende från 2005 och noterat att flera av de uppställda bilarna fanns på platsen redan på den tiden, (bild 10).

Beslutsmotivering

Ärendet påbörjades före 2 maj 2011. För överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

Bygglovsenheten gör bedömningen att PBL (plan- och bygglagen) inte leder till en lindrigare påföljd än ÄPBL (äldre plan- och bygglagen).

Enligt ÄPBL 3 kap. 17 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Fordonen består av äldre bilar, ingen av fordon bedöms vara i körbart skick. Då bilarna står placerade utomhus utom vare sig regnskydd eller möjlighet att ta upp eventuellt läckage finns det risk för läckage av smörj- eller drivmedel. Det finns även risk för personskada om utomstående tar sig in i området.

Bygglovsenheten har undersökt den aktuella adressen och det fanns en fysisk person skriven på adress hösten 2019 (hyresgästen). Hyresgästen har varit folkbokförd på den



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

aktuella adressen sedan 2008-12-05, det finns inga juridiska personer registrerade på adressen.

Bygglovsenheten har undersökt fotografier i ett äldre ärende från 2005 och noterat att flera av de uppställda bilarna fanns på platsen redan på den tiden, (bild 10-13). Med hänvisning till detta bedömer bygglovsenheten att det inte pågår någon aktiv verksamhet på den aktuella platsen.

När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet.

Bygglovsenheten uppskattar kostnaderna att utföra åtgärderna till 20 000 kronor.

Beslutet delges:

[Redacted] med
förenklad delgivning.

Beslutet skickas till:

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

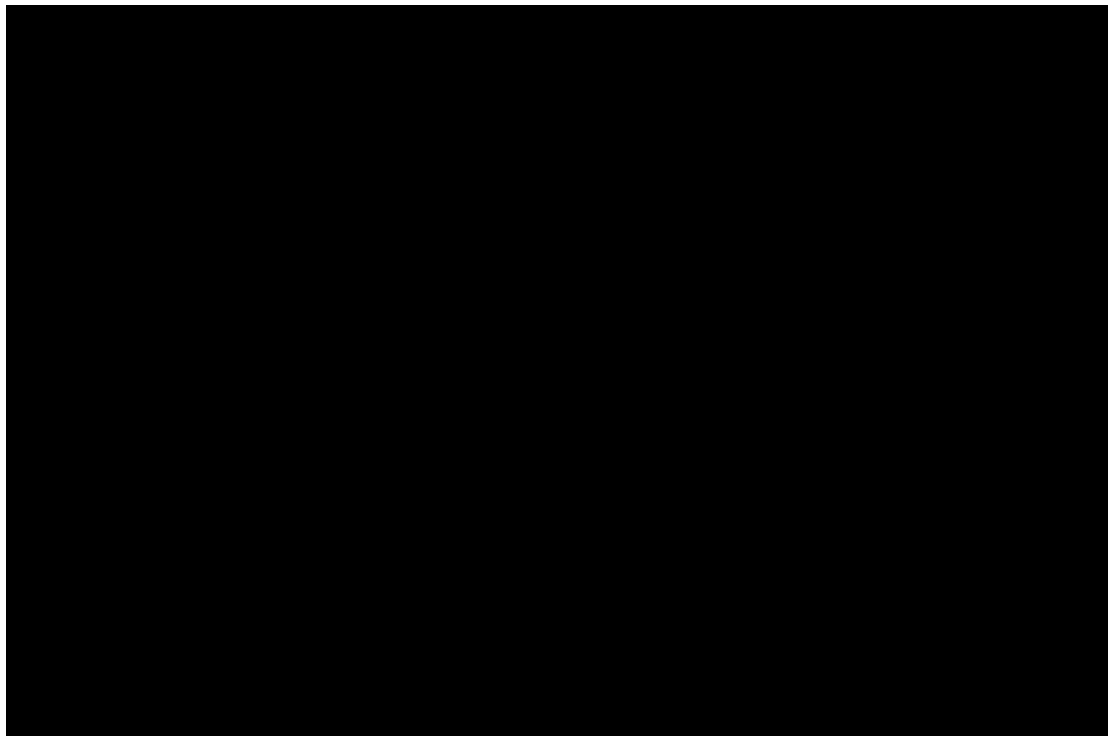


Bild 1, Flygfoto 2018

- Inom gulmarkerat område står 3 fordon, bild 3, 4, 5.
- Inom blåmarkerat område står 4 fordon, bild 2, 6



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

- Inom rödmarkerat område står 2 husvagnar, en personbil samt en gul skåpbil, bild 6
- Inom rödmarkerat område står ett fordon samt ett förfallet bostadshus, bild 9

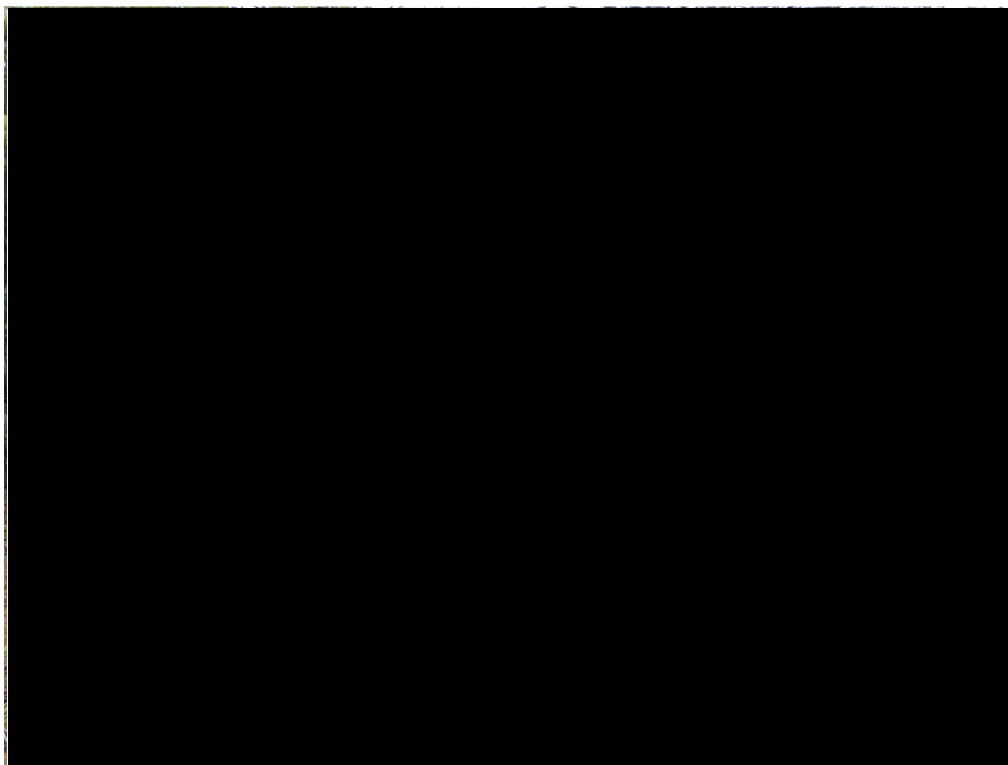


Bild 2, Grön VW, Blå Volvo samt gråblå Mercedes (Blåmarkerat område)

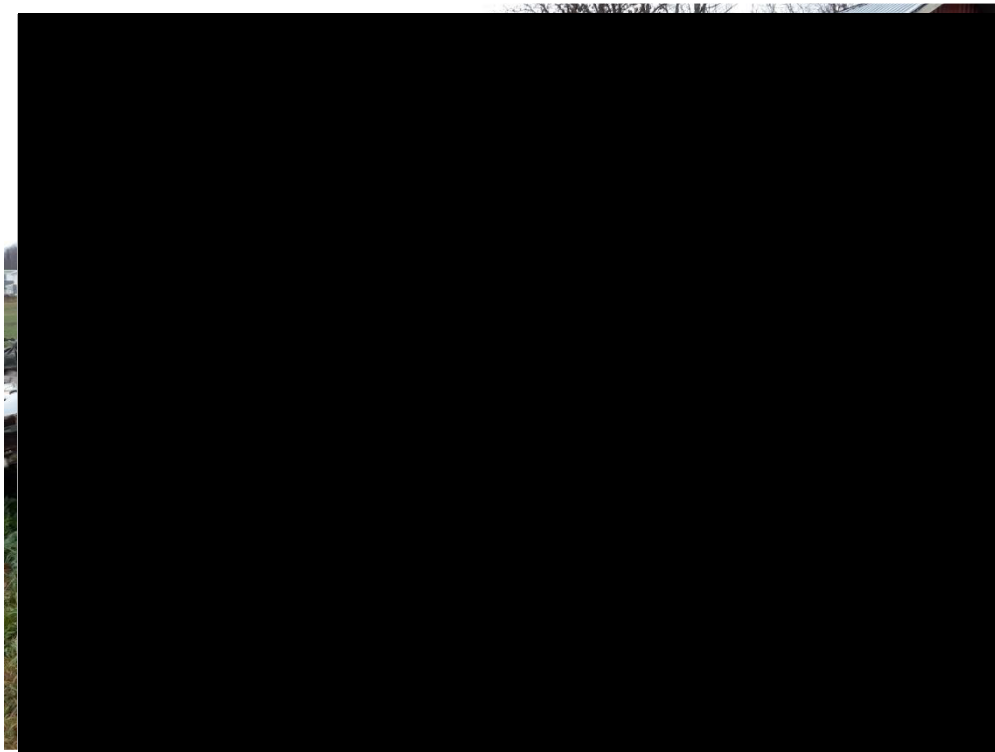


Bild 3, Gra Ford samt plastdunkar, metallskrot och plast på släpkarra (Gulmarkerat område)



Bild 4, Blå lastbil () (Gulmarkerat område)



Bild 5, Grå bil av okänt fabrikat () samt bildelar, plast och gamla däck
(Gulmarkerat område)

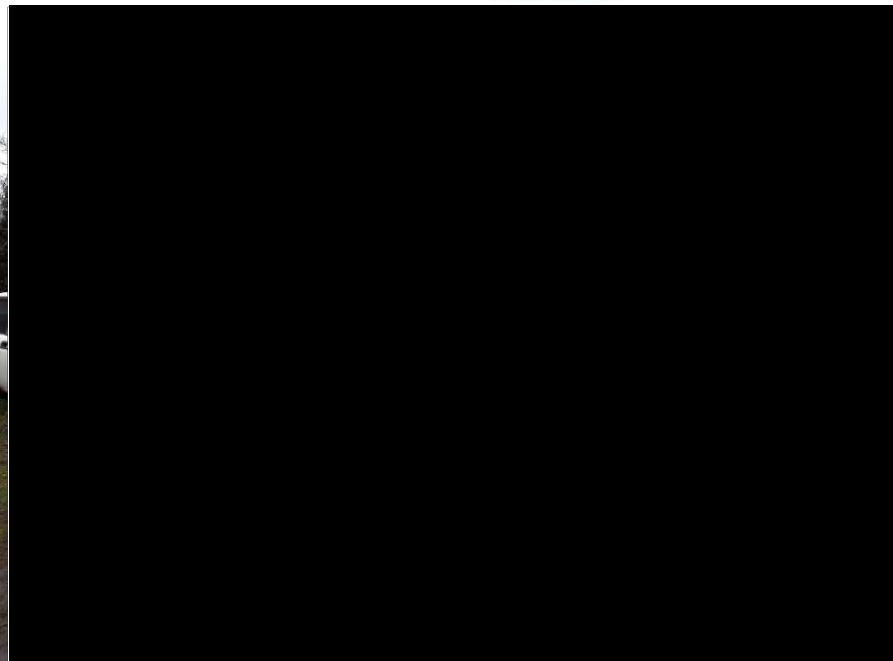


Bild 6, Vit Jaguar (blåmarkerat område), två husvagnar samt en gul skåpbil
(rödmarkerat område)

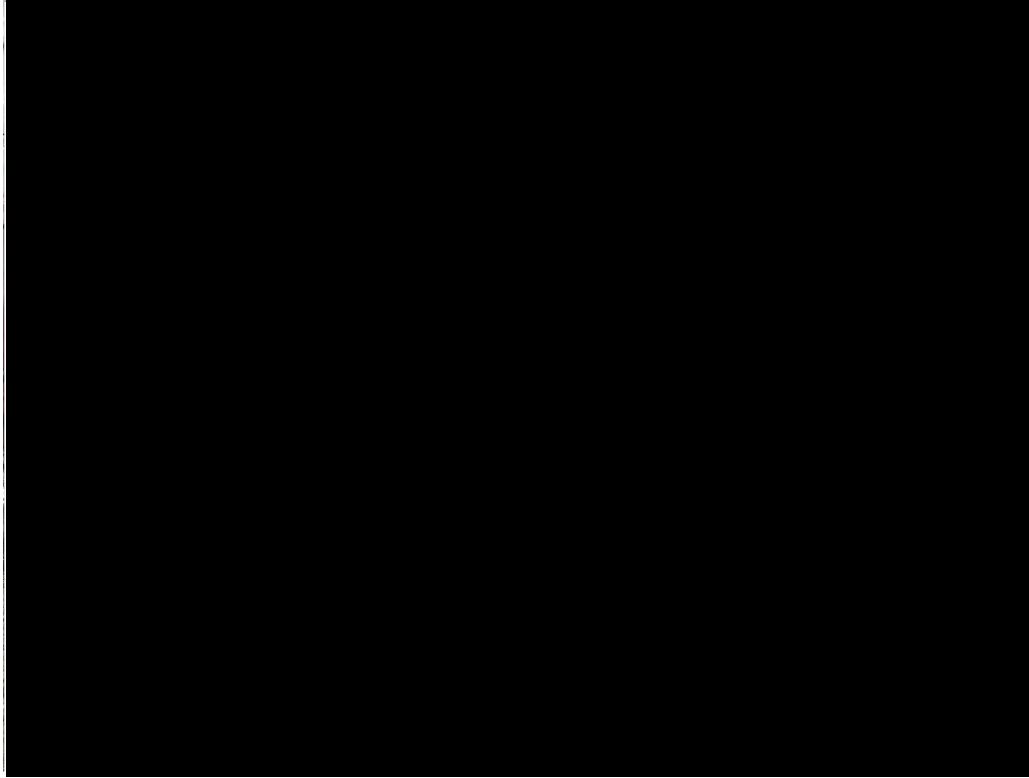


Bild 7, Metallsrot och plast inom gulmarkerat område

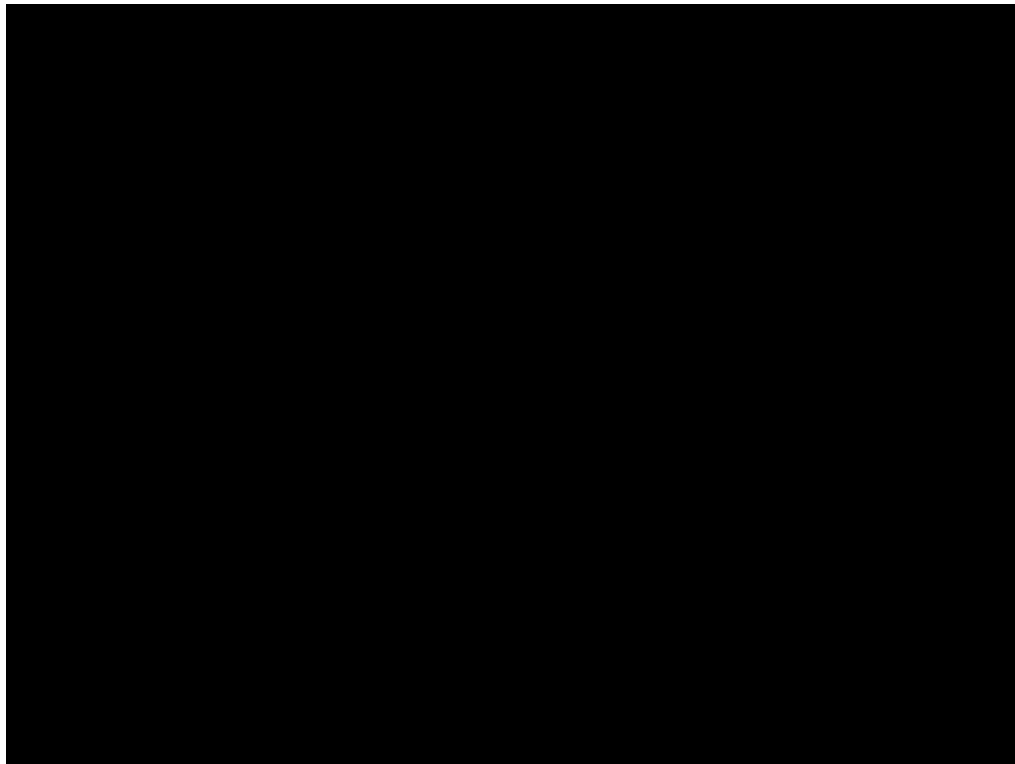


Bild 8, Bildäck, metallsrot och annan lös egendom på blå lastbil ()
(Gulmarkerat område)



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

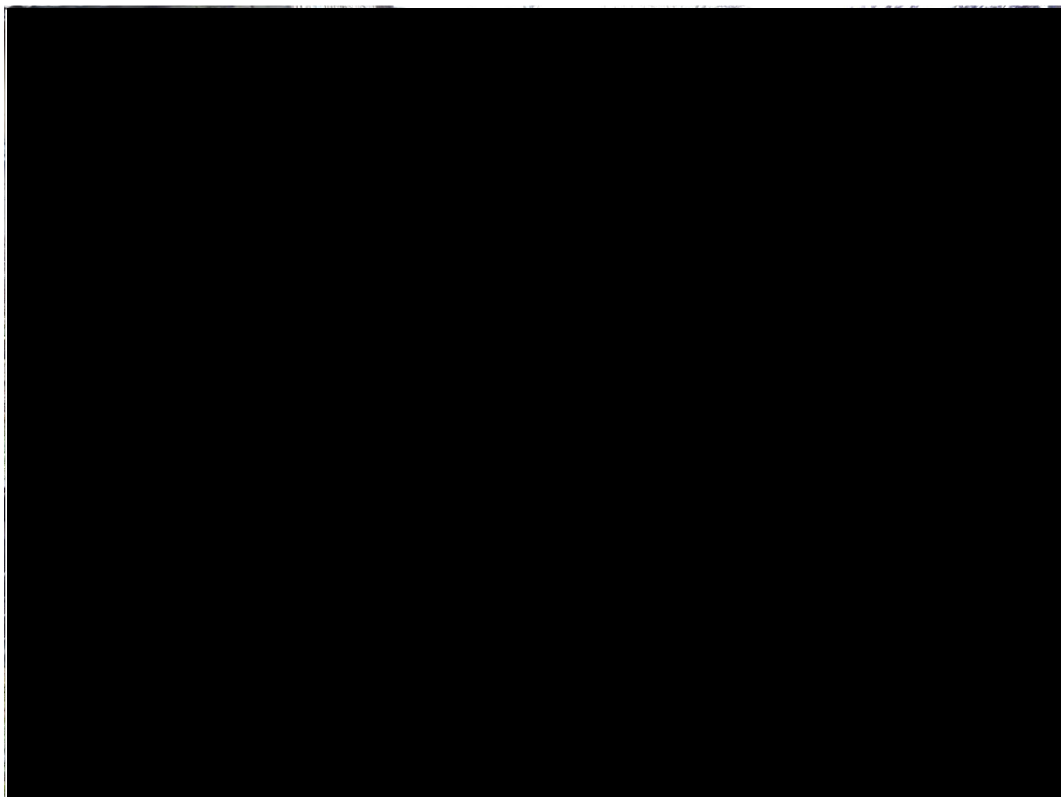


Bild 9, Grågrönt fordon "Power Wagon" inom rödmarkerat område.

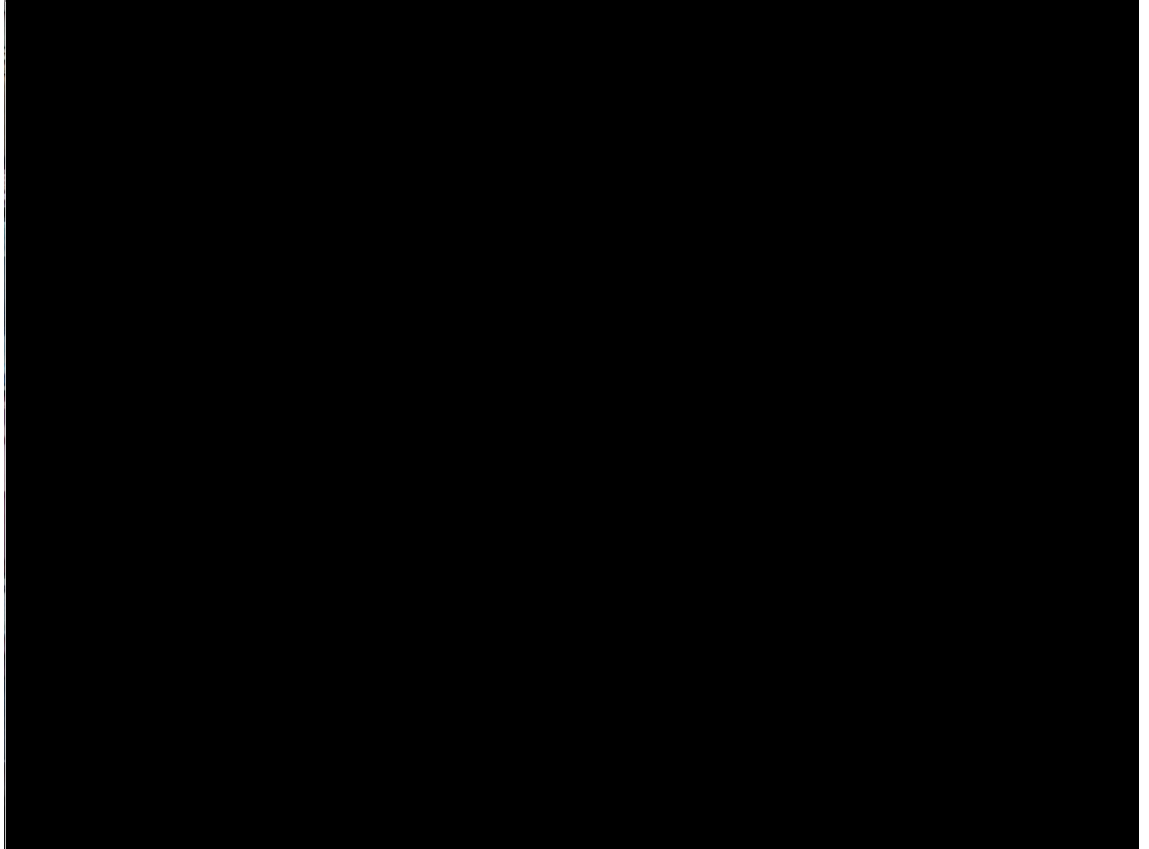
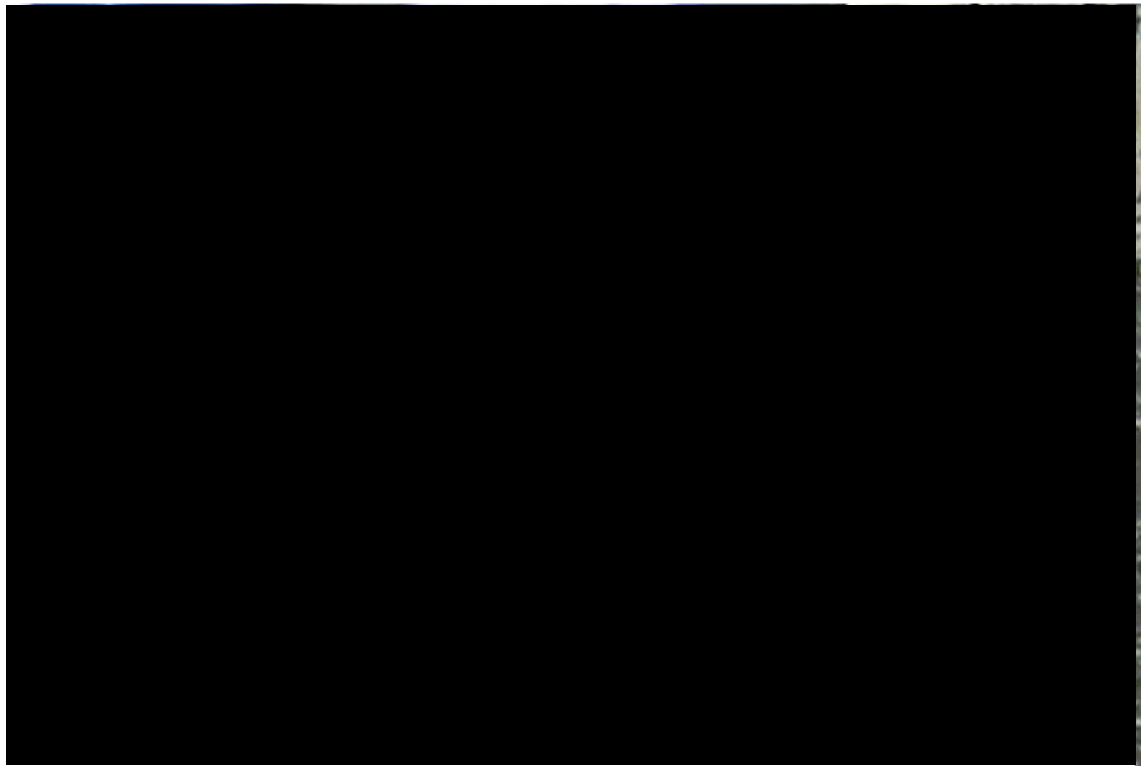


Bild 10, fotografi från 2005 som visar samma vita Jaguar samt samma gula skåpbil som fortfarande finns på platsen hösten 2019.



Bil 11, vit Jaguar registreringsnummer [REDACTED], fotografi från 2005

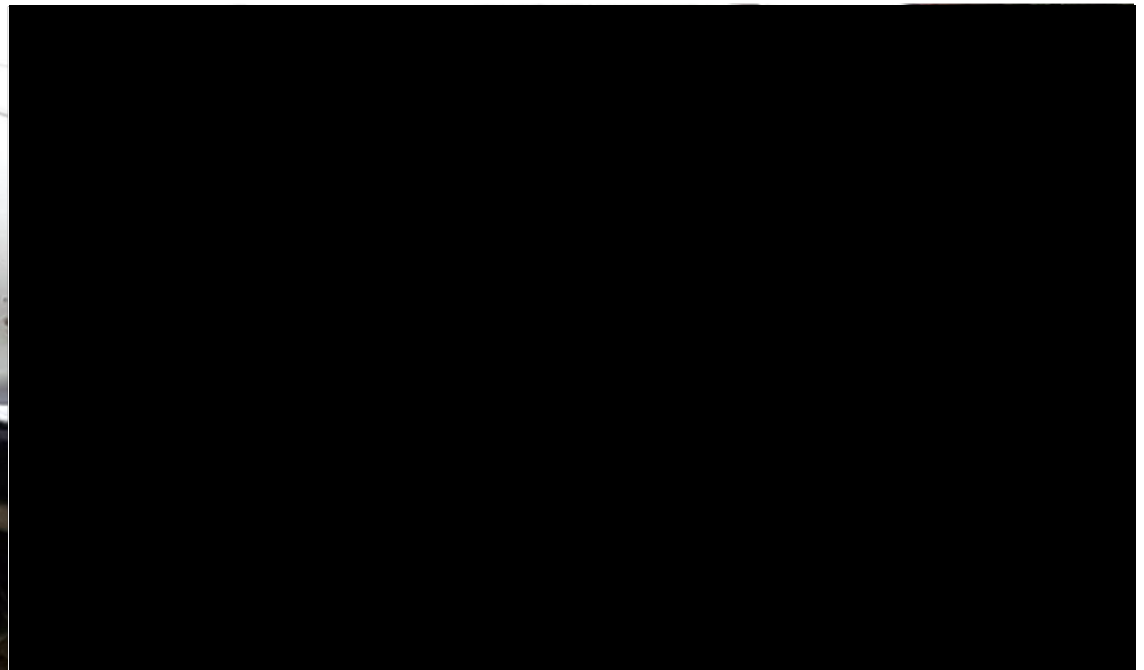


Bild 12, vit Jaguar registreringsnummer [REDACTED] fotografi från 2019



§ 160

Hönebäck 1:36 – Beslut om förhandsbesked för två enbostadshus

Dnr 2019/0958

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17, 18 och 31 §§ plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att nedanstående villkor ska gälla enligt 9 kap. 31 § p.3 PBL.

Följande villkor gäller för att bygglov ska kunna ges:

- Förses de nya enbostadshusen med uteplats/er ska minst en uteplats vara placerad på husets tysta sida.
- Nya byggnader ska anpassa till platsens terräng. Det innebär att omfattande ändringar av befintlig marknivå, som resulterar i onaturliga slänter, ska så långt som möjligt undvikas. (Suterränghus kan vara lämpliga).
- Nya byggnader ska ges en gestaltning som tar hänsyn till den höga placeringen i landskapet och omgivande bebyggelse, så att en god helhetsverkan uppnås.

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

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan, dnr 2019/0958-2

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr, 2019/0958-1
- Trafikbullerberäkning, ADL konsult akustik, data • ljud, dnr 2019/0958-3
- Tjänsteskrivelse, dnr, 2019/0958-18
- Yttrande från miljöenheten, dnr 2019/0958-17
- Yttrande från Västarvet kulturmiljö, dnr 2019/0958-15
- Yttrande från ägare till [REDACTED], dnr 2019/0958-20

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus på en fastighet som ligger utanför planlagt område. Enligt ansökan ska två nya fastigheter avstyckas på 1 500-2 000 m². Varje fastighet är tänkt att bebyggas med ett enbostadshus på ca 125 m² i en våning med inredd vind och en 45 gradig takvinkel. De nya fastigheterna förses med vatten från



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

enskild vattentäkt och ansluts till enskild avloppsanläggning. Enskild väg finns fram till platsen.

Planförhållanden

Den fördjupade översiktsplanen för Lödöse anger att pågående markanvändning (skogsområde) ska fortgå. Följande rekommendation gäller för området: "Ny sammanhängande bebyggelse är inte lämpligt. Endast enstaka bostäder får tillkomma i anslutning till befintliga."

Yttranden- remissinstanser

Västarvet Kulturmiljö: Har inga arkeologiska eller antikvariska synpunkter på ansökan.

Miljöenheten: Miljöenheten har inget att erinra mot ansökan. Planerad bebyggelse bedöms vara förenlig med hushållnings-bestämmelserna i miljöbalken. Föreslagen avstyckning berör inget utpekat naturvårdsobjekt enligt Lilla Edets naturvårdsplan, inget naturreservat, Natura 2000-område, biotopskyddat område, eller riksintresse för naturvård eller friluftsliv. Inga skyddsvärda arter finn rapporterade.

Yttrande- kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Gunntorp 1:36, Heden 1:7, 1:28, 3:1 och 6:1, Hältorp 1:9 och 1:14, Hönebäck 1:4, 1:5, 1:9, 1:21, 1:24, 1:25, 1:29, 1:32, 1:34, 1:35 och 1:36, Näset 1:1 samt Vallby 2:5 har underrättats om ansökan och getts möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har framförts av sakägare till fastigheten [REDACTED]. Framförda synpunkter är av civilrättslig karaktär och gäller vägen och eventuella skador som kan uppstå under byggtiden i samband med tunga transporter.

Beslutsmotivering

Lokalisering

De två nya fastigheterna ligger i en slänt där delar av barrskogen har avverkats. Miljöenheten bedömer att det inte finns några särskilda naturvärden på platsen. I norr gränsar platsen till jordbruksmark, i söder, öster och väster till skogsmark med enstaka hus. Platsen omfattas inte av något riksintresse, berör inga fornlämningar och är inte utpekat i kommunens kulturarvsplan. De två nya fastigheterna kommer att ligga i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och kommer således att komplettera bebyggelsemiljön. Den sökta åtgärden bedöms vara förenligt med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Inga hinder för att kunna bygga de två enbostadshusen har identifierats. Markområdet bedöms vara lämpligt att bebygga med bostäder utifrån markens beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt.

Placering och utformning

Nya byggnader ska placeras så att de får en ändamålsenlig struktur och så att bebyggelsen får en estetiskt tilltalande utformning så att nya tillägg i bebyggelsen respekterar och tar tillvara befintliga karaktärsdrag. Intelligande bebyggelse varierar i ålder och utformning men följer traditionella former. Ett beslut om förhandsbesked ska



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

innehålla de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen. (9 kap 39 § PBL). De två nya enbostadshusen placeras på en höjd intill ett öppet landskap vilket ger husen en fin utsikt men innebär också att de hamnar synliga i landskapet. Därför måste enbostadshusens placering och utformning noga planeras så att kravet på en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL uppfylls. Kravet provas först i bygglovet men genom att villkora förhandsbeskedet får sökande kunskap om vilka förutsättningarna som gäller för ett positivt bygglov. Den i ansökan angivna takvinkel på 45° kan ge ett högt och dominant tak som inte är anpassat till omgivande bebyggelse. Då marknivåerna på platsen för de nya enbostadshusen varierar kan det bli aktuellt med omfattande utfyllnader som resulterar i branta slänter. Då detta är främmande i landskapet förordas därför att de nya enbostadshusen ges en skonsam anpassning till terrängens nivåskillnader.

Buller

Ett bostadshus ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheten att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Till ansökan finns en bifogad *Trafikbullerberäkning* som visar att det är möjligt att uppfylla riktlinjerna i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader om uteplatser placeras på den tysta sidan av huset, alltså från E45. En förutsättning för bygglov är att vid uppförande av uteplats ska minst en uteplats placeras på den tysta sidan av huset. Kravet skrivs in som ett villkor i beslutet.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Beslutet delges:

Ägaren till [REDACTED]

Beslutet meddelas:

Ägarna till [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

Avgift

Avgiften fastställs till 9 000 kr för förhandsbesked med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige den 14 november 2018. Taxan gäller för ärenden som påbörjades 2019.

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A7.1 i taxan och utgörs av en avgift för handläggning och prövning av ärendet.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 22 oktober 2019 vilket ger en handläggningstid på 7 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura skickas separat.

Upplysningar till sökanden

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Detta framgår av 9 kap. 39 § PBL.
- Avloppsanläggningen ska anmälas till miljöenheten på Lilla Edets kommun. Då fastigheten ligger i Gårdaåns närområde gäller höga skyddsnivå för avloppet.
- 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.



§ 161

Balltorp 2:10 – Beslut om bygglov för enbostadshus och garage

Dnr 2019/0978

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglovet med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas.

Kontrollansvarig är: [REDACTED]

Avgiften fastställs till 27 500 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Handlingar som tillhör beslutet

- A-F01, Nybyggnad (bostadshus) fasader, dnr 2019/0978-3
- A-F 02, Nybyggnad (bostadshus) fasader, dnr 2019/0978-4
- A-G02, Nybyggnad garage fasader, dnr 2019/0978-6
- A-M01, Nybyggnad (bostadshus) marksektion, dnr 2019/0978-7
- A-M02, Nybyggnad garage marksektion, dnr 2019/0978-8
- A-S01, Nybyggnad (bostadshus) sektioner, dnr 2019/0978-10
- Situationsplan, nybyggnadskarta, dnr 2019/0978-13
- Markplaneringsplan, dnr 2019/0978-13
- A-P01, Nybyggnad (bostadshus) entréplan, dnr 2019/0978-21
- A-G01, Nybyggnad garage plan och sektion, dnr 2019/0978-22

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2019/0978-1
- Tjänsteskrivelse dnr 2019/0978-23

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med tillhörande fristående garage. Sökt åtgärd har en bruttoarea på 144,0 m², en byggnadsarea på 159,1 m² och en boarea på 126,9 m².

Fastigheten Balltorp 2:10 är 4 368 m² och ligger söder om Nygård. Det nya bostadshuset uppförs på den södra delen av fastigheten på en ca 2 185 m² stor tomt. Fastigheten är idag obebyggd och har tidigare sannolikt använts för bete. Tomten gränsar i väster till en bergskant med skog, i norr öppen mark och i öster och söder till



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

befintlig bebyggelse. Den omges av grusvägar i norr och öster.

Planförhållanden

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Översiktsplanen (ÖP2012) anger område med endast generella rekommendationer: "Områden utgörs av de delar av kommunens landsbygdsområde där starka konkurrerande krafter inte föreligger. Enstaka bostäder får tillkomma efter lämplighetsbedömning."

Planeringsunderlag

Platsen omfattas inte av något riksintresse. Inga kända fornlämningar berörs av den planerade åtgärden och området är inte heller utpekad i kommunens kulturarvsplan.

Yttranden

Yttranden-remissinstanser

Miljöenheten: Har inget att erinra. "Fastigheten ligger inte inom utpekad naturvårdsobjekt enligt Lilla Edets naturvårdsplan. Åtgärden berör inget naturreservat, Natura 2000-område, biotopskyddat område, eller riksintresse för naturvården eller friluftsliv. Av naturvårdsskäl bör den håll som finns på fastigheten bevaras, samma sak gäller äldre träd och enebuskar som växer i gränsen på angränsade fastigheter. I södra gränsen finns en stenmur som också den har ett naturvärde, denna bör hållas solbelyst."

Yttranden- kända sakägare/andra berörda boende

Berörda sakägare på fastigheterna Balltorp 1:9, 1:13, 2:15 och 3:7, Skaven 1:15, 1:49 och 1:57 har underrättats om ansökan och getts möjlighet att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Inga synpunkter har framförts.

Beslutsmotivering

Lokalisering

Marken utgör en liten rest av jordbruksmark. Den ingår inte i en större sammanhängande åker eller beteshage utan omges av grusvägar, en bostadstomt och berg. Läget tillsammans med storleken och att det på platsen finns berg i dagen gör att marken inte längre bedöms utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Att ta i anspråk marken för bebyggelse bedöms därför inte strida mot hushållningsbestämmelserna i 3 kap. MB.

Utmed den södra fastighetsgränsen löper en stengårdsgård. Intill vägen, på tomtens norra del, växer ängsväxter intill en berghäll. På den branta bergskanten i väster står en stor och vacker en. Det finns spår från förr som berättar något om platsen och som det finns ett värde i att bevara. Dessa värden kan mycket väl bevaras trots den planerade byggnationen. Platsen bedöms vara lämplig att bebygga utifrån markens beskaffenhet, läge och behov. Det finns inga allmänna intressen som väger tyngre än den enskildes intresse av att få bygga på sin mark. Åtgärden överensstämmer med översiktsplanens intention.



Placering och utformning

Det nya enbostadshuset placeras centralt på tomten. Garaget placeras på tomtens västra del, utmed bergskanten. Där anläggs även en ny infart som ansluter till befintligt vägnät av mindre grusvägar som omger fastigheten. Förutsättningarna att göra tomten tillgänglig är god. Bostadshuset uppförs i en våning i trä och är tänkt att få en vit fasad med mellangrått betongtegeltak. Det nya bostadshuset uppfyller kravet på lämplig placering i linje med kringliggande bebyggelse. Byggnadernas placering tar hänsyn till landskapsbilden på platsen och bidrar till en god helhetsverkan.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Kontrollansvarig

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheterna Balltorp 1:9, 1:13, 2:15 och 3:7, Skaven 1:15, 1:49 och 1:57.

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgiften fastställs till 27 500 kr för bygglov och start- och slutbesked med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige den 14 november 2018. Taxan gäller för ärenden som påbörjades 2019.

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

Ärendet bedöms ha varit komplett den 13 november 2019 vilket ger en handläggningstid på ca 4 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura skickas separat.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

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.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.
- Beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Det gäller även om beslutet inte har fått laga kraft.
- Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna förslag till kontrollplan. Vi ber dig kontakta din handläggare för att bestämma tidpunkt.
- 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.



§ 162

Låcktorp 10:1 – Beslut om bygglov för mobilmast

Dnr 2019/0939

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglovet med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå K. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas.

Kontrollansvarig är: [REDACTED],
[REDACTED].

Avgiften fastställs till 22 500 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Handlingar som tillhör beslutet

- TP0339B, orienteringskarta, dnr 2019/0939-41
- TP0339B, situationsplan i skala 1:1000 & 1:500, dnr 2019/0939-42
- TP0339B, elevation, dnr 2019/0939-43
- TP0339B, teknikbod- prefabricerad, dnr 2019/0939-44

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2019/0939-1
- Remissvar från Västarvet kulturmiljö, dnr 2019/23
- Remissvar från miljöenheten, Lilla Edet, dnr 2019/0939-24
- Remissvar från Trafikverket, dnr 2019/0939-26
- Remissvar från Luftfartsverket (LFV), dnr 2019/0939-28
- Yttrande från ägare till fastigheten Larsered 1:1, dnr 2019/0939-30
- Remissvar från Försvarsmakten, dnr 2019/0939-32
- Yttrande från ägare till fastigheten Larsered 1:22, dnr 2019/0939-33
- Skrivelse från ägare till fastigheten Larsered 1:1, 2019/0939-36
- Svar på kommunikering från sökande, 2019/0939-48
- Tjänsteskrivelse dnr 2019/0939-31

Ärendet

Ansökan avser bygglov utanför område med detaljplan.

Hi3G Access AB vill uppföra en 60 m hög fackverksmast. Intill masten placeras en



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

prefabricerad teknikbod på 7,8 m². Anläggningen ska användas för det allmänna mobilnätet och ska bära utrustning för 3G- och 4G- teknologierna. I framtiden kan det även bli aktuellt med 5G- teknologi. Idag har Hi3G Access AB en anläggning i Svenska Kraftnätets kraftledningsstolpe, ca 250 m sydöst om den nu aktuella platsen. Svenska Kraftnät har sagt upp avtalet mellan de två bolagen och anläggningen måste därför flyttas innan juni 2020.

Masten placeras på en höjdplatå med blandad barr- och lövskog ca 230 m sydöst om Björkebacken/Rörkärr. Placeringen har styrts av Hi3G Access AB's nationella radioplan, med hänsyn till topografin, byggtekniska förutsättningar, skyddsavstånd på minst 180 m till kraftledning och med beaktande av markägarens intresse. Sökande menar att annan placering inte är möjlig. Avståndet till närmaste bostadsfastighet är ca 49 m och till närmaste bostadshus ca 95 m.

Översiktsplanen

Översiktsplanen ÖP2012 anger 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."

Planeringsunderlag

Kraftledning: Högspänningsledning, 200 m

Yttranden - remissinstanser

Västarvet kulturmiljö: Har inga arkeologiska eller antikvariska synpunkter på ansökan.

Luftfartsverket (LFV): En flyghinderanalys har genomförts. FFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att invända mot planerad etablering. Masten hamnar inom Trollhättans, Såtenäs samt Landvetters flygplatsers luftrums gränser, men ger dock ingen påverkan.

Trafikverket: Har inget att erinra.

Miljöenheten: Området berör inget i naturvårdsplanen utpekat naturvårdsobjekt, eller område som omfattas av beslut om områdesskydd enligt 7 kap. MB. Området består av kuperad barrskog, mest yngre bestånd och bedöms inte hysa några större naturvärden.

Det föreligger ingen risk för människors hälsa då mastens placering gör att referensvärden inte kommer att överskridas där allmänheten vistas. I det fall 5G-teknologi blir aktuellt hänvisar miljöenheten till strålskyddslagens (2018:396) aktsamhetsregler.

Miljöenheten har inget att erinra mot ansökan.

Försvarsmakten: Har inget att erinra mot ansökan.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

Yttranden - kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Båljan 1:2, 1:3, 2:3, Bästorp 1:38, Gård 4:1, 4:2 och 4:3, Hålan 1:1, 1:2 och 2:1, Kalvshult 3:1, Kvarntorp 1:2, 1:7 och 1:10, Larsered 1:1 och 1:22, Läcktorp 1:20, 1:26, 11:1, 2:4, 2:7 och 9:2 och Rörkärr 1:2 samt Skövde 1:1 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Synpunkter har framförts av följande sakägare:

██████████ Masten förstör naturvärdena vid Bodasjön. I området finns fiber, mycket väl fungerande mobiltrafik och mobilt bredband. Det finns därför inget behov av en mast som ger strålning. Strålning från masten är inte bra för boende i närheten. Masten bör flyttas minst 500 m från sjön. Sakägaren har tidigare nekats bygglov för ett gårdsvindkraftverk med en höjd av 45 m.

██████████ Vill att Hi3G Access AB informerar innan de kommer. Fastighetsägaren är inte emot masten eller vägen men vill ha kontroll på vilka som beträder hennes fastighet.

Beslutsmotivering

Mobilmasten medför ingen olägenhet för de boende i området. Den ger inga luftföroreningar, buller, skakningar eller ljuspåverkan som kan ses som olägenheter. Bygglövsenheten bedömer att viss skuggning kan förekomma, men då masten utgörs av ett smalt fackverk kan det inte bli tal om en betydande olägenhet för de närboende. Gränsvärdena för strålningen kan överskridas inom 10 m avstånd rakt framför antennens/ernas strålande yta. Då antennen/er placeras i en 60 m hög mast innebär det att det inte är troligt att någon kommer att befinna sig rakt framför antennen/erna och därmed utsätts ingen för nivåer över de gränsvärden som finns för strålning. Avståndet och höjdskillnaden mellan mobilmasten och det närmaste bostadshuset bedöms utgöra ett betryggande avstånd. Det bedöms därför inte föreligga någon fara för människors hälsa och säkerhet.

Mastens höjd har noga studerats med drönare och mätning utifrån topografin och radiomässiga förutsättningar. Hi3G Access AB bedömer att de behöver höjden för att klara sin teknik men ser även att det finns möjligt för att andra operatörer att samverka om masten om den ges den angivna höjden.

Mastens höjd och placering gör att den övre delen av masten kommer att synas väl över trädtopparna och kommer att utgöra ett dominerande inslag i omgivningen från såväl land som från Bodasjön. Det är oundvikligt att mobilmaster på grund av sin höjd blir synliga i landskapet.

Utbyggnaden av infrastruktur för trådlös kommunikation är ett starkt allmänt intresse, det har fastställts av Regeringsrätten i flera domar (1057-07, 20146-07 och 1231-08). Även om boende i närheten av en mobilmast kan uppfatta anläggningen som en olägenhet måste enskild räkna med att de kan tvingas tåla ett relativt stort intrång i närmiljön, särskilt om anläggningen är nödvändig för att uppnå ett allmännyttigt ändamål och det inte går att finna en bättre placering. I detta ärende har placeringen inte enbart valts utifrån radiotekniska behov utan även med hänsyn till markägarens intresse, Svenska kraftnäts intresse av att skydda sin anläggning, det allmänna intresset att inte



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

bygga inom strandskyddet, flygets intresse att säkerställa säkra in- och utflygningar och byggtekniska förutsättningar m.m. Att hitta en plats för en mobilmast som inte medför att någon eller att något intresse påverkas bedöms vara mer eller mindre omöjligt eftersom masten hör ihop med ett modernt samhällsbyggande och för sin funktion behöver finnas i närhet av exploaterade områden. Den samlade bedömningen är att masten kan tillåtas trots en viss påverkan på omgivningen.

Väg fram till anläggningen: Idag har Hi3G Access AB tillgång till en enklare skogsväg för att nå sin anläggning på kraftledningen i området. Denna vägsträckning kommer att kompletteras med en ny väg uppför berget. Den nya vägsträckan kommer att följa en utkörningsväg som skogsmaskiner tidigare har kört på. Under uppförandet av masten behöver bland annat en bergsborrare och en mindre grävmaskin ta sig fram längs vägen. När väl masten är på plats kommer vägen användas som serviceväg. En väg är inte lovpliktig enligt PBL. Det är sökandes ansvar att se till att det finns de tillstånd/rättigheter som behövs från berörda fastighetsägare innan anläggandet påbörjas.

Tidigare nekat bygglov för gårdsvindkraftverk: Nämnden har nekat bygglov för ett vindkraftverk i området eftersom anläggningen saknade stöd i kommunens Vindbruksplan (antagen av kommunfullmäktige 2011).

Kommunicering

Kommunicering har skett enligt 9 kap. 26 § PBL. Sökande har inkommit med skrivelse av vilken följande framgår. Masten avser ett allmänt intresse av stor betydelse. Användandet av mobiltjänsterna ställer allt större krav på tekniken och dess funktionalitet vilket medför att mobiltelenätet ständigt måste förtätas för att kvaliteten ska upprätthållas. Placeringen har valts med hänsyn till att anläggningen ska verka tillsammans med det befintliga radionätet. I området finns ingen byggnad med lämplig placering eller höjd, höga master eller torn att montera utrustningen i.

Vad gäller strålning från masten faller Hi3G Access AB's verksamhet med sändning av radiovågor (elektromagnetiska fält) under kommunens tillsynsansvar gällande miljöfarlig verksamhet där Strålsäkerhetsmyndigheten och Socialstyrelsen är rådgivande och normgivande myndigheter. De rekommenderade gränsvärdena kontrolleras kontinuerligt och Hi3G Access AB har de tillstånd som erfordras för att få sända radiovågor. Placeringen är i grunden styrd av radiotekniska behov men sker alltid med hänsyn tagen till bestämmelser om riskområden. De angivna gränsvärdena kan överskridas inom 10 m avstånd rakt framför antennernas strålande yta. Antennerna sitt på en 60 m hög mast vilket innebär att ingen bör kunna utsättas för nivåer över gränsvärdet. "Hi3G Access AB vidtar alla de försiktighetsåtgärder som kan krävas och följer alla de anvisningar och bestämmelser som finns för anläggningar av förevarande typ och anläggningen är helt nödvändig för att uppnå kvalitetskraven i ett radionät."



Beslutet skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

Beslutet delges:

Fastighetsägare till [REDACTED]

Beslutet meddelas:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgiften fastställs till 22 500 kr för bygglov och start- och slutbesked med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige den 14 november 2018. Taxan gäller för ärenden som påbörjades 2019.

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A4.5 (timdebitering) i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 16 000 kr för åtgärd utanför planlagt område samt av en avgift för start- och slutbesked med tekniskt samråd på 6 500 kr.

Handläggning av bygglov:

Administration (reg., arkiv. och exp.):	3 h
Grannar/remisser	3 h
Granskning av handlingar	1 h
Prövning inkl. besiktning	4 h
Beslut/ BN	4 h
Kommunicering med sökande:	1 h
Totalt antal timmar:	16 h a´1 000 kr= 16 000 kr



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

Handläggning av start- och slutbesked:

Administration (	1 h
Genomgång av handlingar	1½ h
Tekniskt samråd	1½ h
Prövning	1½ h
Beslut	1 h
Totalt antal timmar	6½ h a´1 000 kr= 6 500 kr

Ärendet bedömdes vara komplett den 29 oktober 2019 vilket ger en handläggningstid på ca 7 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900)

Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar:

- Enligt Luftfartslagen ska en flyghindersanmälan skickas in före uppförandet av ett högt objekt. Anmälan ska göras till Försvarsmakten senast 4 veckor innan objektet når en höjd av 20 m och därmed kan utgöra fara för flygsäkerheten. Blanketten och ytterligare information finns på www.forsvarsmakten.se
- Hindersmarkering ska ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter, TSFS 2013:9 (omtryck av 2010:155). I de fall som hinderytor enligt ICAO Annex 14 genomträngs, ska TSFS 2010:135 följas.
- Transporttillstånd, om fordonet, med eller utan last, måste vara bredare, längre eller tyngre än vad grundbestämmelserna medger krävs tillstånd från Trafikverket. För mer information se länk:<https://www.trafikverket.se/for-dig-ii-branschen/vag/Transportdispens/>
- Sökande (byggherren) ansvarar för att det finns de tillstånd rättigheter som krävs för att anlägga väg och mast på annans fastighet.
- 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.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.
- Beslut om bygglov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.
- Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna förslag till kontrollplan. Vi ber dig kontakta din handläggare för att bestämma tidpunkt.
- 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.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

- 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.



§ 163

Tingberg 4:211 – Beslut om bygglov för två radhus

Dnr 2019/0938

Beslut

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

Avgiften fastställs till 40 000 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Yrkande

Johan Niklasson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2019/0938-1
- Kommunering om förslag till beslut angående bygglov, dnr 2019/0938-27
- Tjänsteskrivelse dnr 2019/0938-46

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av två radhus. Varje radhus innehåller fem bostadslägenheter. Radhusen är i tre plan och varje bostadslägenhet har egen altan och takterrass. Framför varje bostadslägenhet anläggs en bilparkering för de boende. I anslutning till fastighetens nya infart via Lindvägen anläggs en parkeringsplats för sex bilar och ett miljöhus.

De två radhusen är vardera på 328 m² (ej inräknat altanerna som på grund av sin höjd är att betrakta som tillbyggnader och ska ingå i byggnadsarean).

Detaljplanen

Fastigheten omfattas av detaljplan för Tingberg-Pingstalund med lantmäteriets beteckning 1462-P69 som vann laga kraft den 28 januari 2009. Genomförande tiden är 15 år. Planens syfte är att ge utrymme för bostadsutveckling med höga kvaliteter i anslutning till tätortsnära rekreationsområden. Planområdet erbjuder både friliggande enfamiljshus, parhus, radhus och mindre flerbostadshus.

Markanvändningen är bostäder. Detaljplanen föreskriver att det aktuella kvarteret endast får utgöra en fastighet alternativt får tomt om max 150 m² för varje enskild bostad avstyckas.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

Kommunicering

Kommunicering enligt 9 kap. 26 § PBL har skett med sökande både skriftligt och muntligt. Sökande har meddelat att de vill få sin ansökan prövad av miljö- och byggnadsnämnden. Av kommunikering framgick:

- att det saknades förutsättningar att ge lov
- att ansökan avvek mot detaljplanen avseende den totala bygggrätten inom hela kvarteret och största tillåtna byggnadsarea för enskild huvudbyggnad
- att området naturkaraktär ska bibehållas
- att färgsättningen inom kvarteret inte samordnats
- att utformningskravet avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga inte uppfylls.

Efter kommunikeringen har sökande ändrat sin ansökan och inkommit med nya handlingar. Sökande önskar därmed få sin ansökan prövad och avvikelserna godkända av miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsmotivering

En grundförutsättning för att kunna ge bygglov är att den fastighet som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen.

Detaljplanen föreskriver att det inom kvarteret endast får finnas en fastighet, alternativt får tomter om max 150 m² för varje enskild bostad avstyckas. Inom kvarteret finns två större fastigheter, Tingberg 4:152 med en areal på 6 221 m² och Tingberg 4:211 med en areal på 2 728 m². Fastigheterna överensstämmer inte med detaljplanen då de är två stycken och långt över 150 m² stora.

När de befintliga radhusen i kvarteret uppfördes var ännu inte kvarteret avstyckat i två fastigheter. Avvikelsen mot detaljplanen har alltså inte prövats i ett bygglov.

Den aktuella fastigheten tillkom i samband med en fastighetsreglering efter att de tre första radhusen inom kvarteret hade uppförts. Av 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen framgår att inom ett område med detaljplan får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen. Om planens syfte inte motverkas kan mindre avvikelser göras. Av beslutet som tillhör fastighetsregleringen framkommer inte att ställning har tagits mot detaljplaneavvikelsen.

Sammanfattningsvis innebär detta att den aktuella fastigheten avviker mot detaljplanen och att avvikelsen varken har prövats i ett bygglov eller vid fastighetsbildningen. Det medför att det saknas förutsättning för att bevilja bygglovet. Ansökan ska därför avslås enligt 9 kap. 30 § p. 1a PBL.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

Beslutet delges:

Sökande

Avgift

Avgiften fastställs till 40 000 kr för bygglov med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med bygglovstaxa för Lilla Edets kommun 2020.

Enligt taxan har byggnadsnämnden möjlighet att sänka avgiften för prövning av bygglov om det finns skäl. I detta ärende bedöms det finnas skäl för en reducering av avgiften eftersom förutsättning att ge bygglov saknas har inte grannarna hörts. Avgiften sätts därför ner med 10 500 kr vilket motsvarar avgiften för prövning av en planenlig åtgärd. Vid handläggning av en planenlig åtgärd hade inte heller grannarna hörts.

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A2.3 i taxan och utgörs av en bygglovsavgift på 40 000 kr för planenlig åtgärd.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 25 november 2019 vilket ger en handläggningstid på ca 2 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura skickas separat.



§ 164

Miljö- och byggnämndens mål- och resursplan 2020

Dnr 2019/0863

Sammanfattning

Kommunen använder i år en ny styrning- och ledningsmodell. Ett syfte är att minska detaljstyrningen. Styrmodellen är tillitsbaserad och ska användas av både kommunens politiker och tjänstemän. Nämnderna ska till år 2020 för första gången ta fram en egen mål- och resursplan enligt denna modell. Tidigare år har motsvarande dokument kallats för verksamhetsplan. Mål- och resursplanen utgör utgångspunkt för förvaltningens verksamhetsplaner för 2020.

I enlighet med modellen tas kvalitetsfaktorer fram. En kritisk kvalitetsfaktor är en faktor som måste bli uppfylld för att en verksamhet ska ha hög kvalitet. För att kunna mäta om en faktor kan anses blivit uppfylld tas kvalitetsindikatorer fram. Kvalitetsindikatorerna avser till stor del att ersätta de mål som fanns i den tidigare styrmodellen. Nämnden har fortfarande möjlighet att sätta nya mål men det föreslås att antalet mål begränsas och att man istället fokuserar på att uppfylla indikatorerna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019/0863-5

Mål- och resursplan för år 2020 för miljö- och byggnämnden, dnr 2019/0863-5.

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta mål- och resursplan för år 2020.

Beslutet expedieras till
Kommunfullmäktige



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

§ 165

Information

Sammanfattning

- Miljö- och bygglovschef Kristian Nordström informerar om bygglovsärende gällande ändrad användning till bryggeri.
- Miljö- och bygglovschef Kristian Nordström informerar om mottagning av schaktmassor längs med väg 167.
- Förvaltningschef Anna Stenlöf informerar om personalförändringar på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2019-12-10

§ 166

Anmälan om inkomna skrivelser

Sammanfattning

Vid dagens sammanträde redovisas sammanställning av inkomna skrivelser.

1

KS § 219 – Budgetprocess inför mål- och resursplan 2021

2

KS § 239 – Budgetuppföljning januari-oktober

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



§ 167

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 § 167).

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av anmälda delegeringsbeslut.

Diariear	Diarienummer	Lopnummer	Sokbegrepp	Rubrik
2015	0473	67	Tegelslagaren 10	Beslut om föreläggande att utföra undersökningar gällande pelletspanna på fastighet...
2017	0387	39	Intagan 2:16	Slutbesked - Nybyggnad av stallbyggnad
2017	0412	13	Kvarntorp 1:14	Slutbesked - Nybyggnad av garage
2017	0599	13	Rumpetorp 1:22	Slutbesked teknikbod
2018	0879	37	Nygård 7:77	Slutbesked enbostadshus
2018	0965	7	Tingberg 3:68	Slutbesked - Installation av braskamin
2010	0349	16	Tingberg 4:98	Avslutning av tillsynsärende
2019	0049	43	Tingberg 3:30	Slutbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2018	0966	30	Tingberg 2:36	Interimistiskt slutbesked enbostadshus
2019	0247	2	Ström 1:143	Beslut om föreläggande att åtgärda brister i Strömsskolan
2018	0499	30	Nygård 7:76	Slutbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2019	0292	23	Läcktorp 8:12	Interimistiskt slutbesked enbostadshus
2019	0364	14	Sannersby 1:50	Slutbesked tillbyggnad
2019	0729	23	Svenseröd 6:4	Bygglov enbostadshus och garage
2019	0433	22	Eckerna 1:29	Startbesked - Nybyggnad av fritidshus
2019	0775	4	Fuxerna 6:139	Ansökan avvisas
2019	0673	13	Tingberg 4:155	Slutbesked garage
2019	0680	20	Högen 1:14, 1:21 m fl	Föreläggande om åtgärd efter inkomna klagomål
2019	0949	5	Västerlanda 2:20	Startbesked - Rivning av enbostadshus
2019	0950	9	Parkudden 3:1	Startbesked - Nybyggnad av carport (25 m²)
2019	0955	3	Svenseröd 1:1	Synpunkter gällande anmälan för samråd enligt 12 kap 6 §
2019	0960	2	Skiltorp 1:32	Minireningsverk Biovac FD 5N PEH
2019	0849	67	Eden 13	Startbesked - Ändring av lokal till pub och bryggeri
2019	0883	5	Bredhult 1:12	Avvisande av ansökan
2019	0981	2	Balltorp 2:10	fosforfällning, slamavskiljare markbädd, nära Gårdaån hög skyddsnivå
2019	0982	2	Högen 1:23	Minireningsverk Aquatec AT8
2019	0913	18	Nygård 7:68	Slutbesked tillbyggnad
2019	0915	4	Ryk 2:60	Slutbesked eldstad
2019	0963	2	Ström 1:151	Befintlig slamavskiljare samt markbädd 4evergreen
2019	0964	2	Ström 1:13	Befintlig slamavskiljare samt markbädd 4evergreen
2019	0986	6	Kroken 17:21	Startbesked eldstad
2019	0986	9	Kroken 17:21	Slutbesked eldstad
2019	0987	2	Starrkärr 1:6	kompost ok
2019	0988	2	Viken 1:21	kompost ok
2019	1021	2	Hållbacka 1:26	Beslut om att medge dispens i efterhand för gemensam fiskebrygga
2019	1022	7	Hållbacka 1:15	Startbesked eldstad
2019	0990	3	Vesten 4:40	Startbesked eldstad
2019	0991	2	Skövde 1:17	fosforfällning, befintlig slamavskiljare ny markbädd
2019	0992	2	Ödsmål 1:20	Anmälan avslutas utan åtgärd
2019	0996	2	Törresröd 1:29	fosforfällning, befintlig slamavskiljare biorock markbädd på burk, nära
Brattorpsån ...				
2019	1023	2	Högsjöhult 1:1	Anmälan föranleder inga åtgärder
2019	1024	2	Hasteröd 2:4	Förlängt slamtömningsintervall
2019	0998	3	Mjösundet 2:8	Startbesked - Installation av braskamin
2019	1000	2	Ryk 1:19	befintlig slamavskiljare, ny markbädd. normal skyddsnivå
2019	0928	2	Ström 6:1	Tillsynsärende avslutas
2019	1086	2	Västra berg 2:6	Minireningsverk Aquatec AT8
2019	1028	2	Läresbo 1:15	Yttrande gällande samråd för fastighetsreglering inom strandskydd
2019	1029	2	Ryk 1:20	Minireningsverk Topas 5
2019	1002	2	Balltorp 2:22	Mulltoa 25 e och markbädd för bdt-avlopp
2019	1007	2	Ryk 2:79	Yttrande från miljö- och byggenheten
2019	1030	2	Harven 8	Startbesked eldstad
2019	1031	3	Skyddsjakt	Yttrande på ansökan om tillstånd för skottlossning inom planlagt område
2019	1009	2	Graveröd 1:15	kompost ok
2019	1015	2	Hjärtums-långeröd 1:2	ny slamavskiljare, markbädd följt av damm 20 m2, hög skyddsnivå nära
Strömsbäc...				
2019	1016	2	Utby 7:15	befintlig slamavskiljare, pipelife kompakt markbädd, normal skyddsnivå
2019	1019	2	Tösslanda 3:1	minireningsverk ecobox small, avledning till gamla markbädden
2019	1115	2	Eckerna 1:29	Minireningsverk Biovac
2019	1138	1	Lona	Medfinansieringsintyg

Dariear	Diarienummer	Lopnummer	Sokbegrepp	Rubrik
2019	1143	2	Lindebacken 1:11	Minireningsverk Biovac FD 5 N PEH
2019	1032	3	Uxås 1:38	Startbesked eldstad
2019	1053	1	Hönebäck 1:5	Registrering av livsmedelsverksamhet
2019	1056	9	Hasteröd 1:8	Slutbesked - Installation av braskamin till befintlig murstock
2019	1057	3	Metholmen 1:25	Startbesked - Installation av braskamin och röckanal
2019	1060	5	Rödjan 1:19	Startbesked - Uppförande av villavagn för gästrum och kontor (25 m²)
2019	1071	6	Fuxerna 6:218	Bygglov fasadändring
2019	0890	6	Östra berg 1:151	Slutbesked tillbyggnad
2019	0896	4	Hjärtums-långeröd 1:3	Avslutning av tillsynsärende
2019	0898	2	Hjärtums-långeröd 1:10	Minireningsverk Puroo Complete med avledning till befintlig markbädd.
2019	0899	2	Lekvall 1:7	Minireningsverk Puroo Complete med avledning till befintlig markbädd.
2019	0912	9	Spettet 12	Slutbesked - Installation av braskamin och röckanal