



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Datum: Måndagen den 27 januari 2020
Tid: 17.30 – 20.00
Plats: Elfkungen, kommunhuset i Lilla Edet
Justeringsdag: Måndagen den 3 februari 2020
Paragrafer: 1-19
Utses att justera: Jens Nielsen (KD)

Underskrifter:

Sekreterare

Ingela Flodin

Ordförande

Johan Niklasson (S) §§1-11, 13-19, Niklas Andersson (C) §12

Justerare

Jens Nielsen (KD)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits via anslag.

Organ

Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2020-01-27

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ner

2020-02-03

2020-02-26

Förvaringsplats för protokoll:

Kommunledningsförvaltningen

Underskrift:

Ingela Flodin



Beslutande

Jens Nielsen (KD) ersättare för Peder Engdahl (M), ordförande
Johan Niklasson (S), vice ordförande §§ 1-11, 13-19
Mats Pekkari (SD) ersättare för Johan Niklasson (S) § 12
Niklas Andersson (C)
Tommy Nilzén (MP)
Mats Eriksson (S) ersättare för Lena Hållinder-Berglund (S) §§ 1-11, 13-19
Jari Kalliomäki (SD)
Mattias Ternehäll (-)

Övriga närvarande

Ersättare

Tommy Andersson (S) §§ 1-11, 13-19
Mats Pekkari (SD) §§ 1-11, 13-19

Tjänstemän

Ingela Flodin, nämndsamordnare
Anna Stenlöf, samhällsbyggnadschef
Kristian Nordström, miljö- och byggchef
Anna Tauson, kommunekolog/miljöinspektör § 5
Emma Bönnestig, bygglovshandläggare §§ 3-15
Hans Tjäder, bygglovshandläggare §§ 6-10



Innehåll

Behovsutredning gällande miljöenhetens ansvarsområde inom miljö- och byggnämnden 2020-2022.....	6
Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen 2020	7
Redogörelse för ärendet.....	9
Rådande bestämmelser	10
Miljö- och byggnämndens bedömning.....	10
Lindebacken 1:11 - Nybyggnad enbostadshus	18
Kattunga 1:32 - Beslut om förhandsbesked för två enbostadshus.....	21
Ryk 1:9 – Beslut om förhandsbesked för enbostadshus.....	24
██████████ – Beslut om byggsanktionsavgift.....	29
██████████ - Beslut om byggsanktionsavgift	35
Assleröd 1:27 – Beslut om förhandsbesked för enbostadshus	39
Eckerna 4:1 – Beslut om förhandsbesked för enbostadshus	43
Balltorp 2:33 – Beslut om förhandsbesked för enbostadshus och garage	47
Översyn av servicedeklarationen.....	52
Beslut om miljöpriskommitté för miljöpriset 2020	54
Information	57
Anmälan om inkomna skrivelser.....	58
Anmälan av delegeringsbeslut.....	59



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

§ 1

Godkännande av dagordning

Tillkommande ärende:

- Miljö- och byggnämndens underlag till lokalförsörjningsplan för 2021

Utgående ärende:

- Tingberg 4:90 – Beslut om byggsanktionsavgift för olovligt upplag

Beslut

Föredragningslistan med ordförandens tillägg godkänns.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

§ 2

Anmälan av jäv

Johan Niklasson (S) anmäler jäv i punkt 15.

Mats Eriksson (S) anmäler jäv i punkt 15.

Tommy Andersson (S) anmäler jäv i punkt 15.

Beslut

Miljö- och byggnämnden antecknar informationen.



§ 3

Behovsutredning gällande miljöenhetens ansvarsområde inom miljö- och byggnämnden 2020-2022

Dnr 2020/0026

Sammanfattning

Miljöbalken ställer krav på tillsynsmyndigheten att minst en gång per år uppdatera en behovsutredning som redovisar vilka resurser som krävs för att leva upp till miljöbalkens krav. Då nämnden via miljöenheten även ansvarar för kontroll enligt livsmedelslagen samt prövning och tillsyn enligt viss annan lagstiftning kopplad till miljö- och hälsoskyddsområdet, redovisas behoven i en samlad behovsutredning. I denna ingår även sådana uppgifter med koppling till miljö-, natur- och hälsoskyddsområdet som är av mer strategisk art. T.ex. så bär nämnden ansvar för viss miljöövervakning för att följa arbetet med att nå de svenska miljömålen anpassat till lagstadgade miljökvalitetsnormer. Behovsutredning kommer att ligga till grund för framtagandet av nämndens tillsynsplan för miljöenhetens ansvarsområde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-01-16

Behovsutredning 2020-2022 Miljöenhetens ansvarsområde inom miljö- och byggnämnden ver. 1.0, MBN 2020/26-1

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.

Beslutet expedieras till

Kristian Nordström, miljöchef



§ 4

Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen 2020

Dnr 2020/0029

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.

Bygglovsenheten presenterar *Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen i Lilla Edets kommun 2020-2022*, som omfattar förslag till prioritering av tillsynen för de tre närmaste åren.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-01-17

Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen, 2020-2022 dnr 2020/0029-2

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar om tillsynsplan för 2020-2022 enligt bygglovsenhetens förslag.



§ 5

**██████████ Föreläggande vid vite om att vidta rättelse
gällande byggnader och anordningar inom
strandskyddsområde**

Dnr 2017/0919

Beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (MB) och hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. MB, fastighetsägare ██████████ vid vite av 100 000 kr, att utföra följande åtgärder på fastigheten ██████████ i Lilla Edets kommun (se även karta och fotodokumentation):

1. Riva och/eller forsla bort det vita mindre bostadshuset (markerat rött på bifogad karta) från strandskyddsområdet.
2. Riva och/eller forsla bort stallbyggnaden (markerad gul på bifogad karta) från strandskyddsområdet.
3. Riva och/eller forsla bort friggebod med bastu (markerad grön på bifogad karta) från strandskyddsområdet.
4. Riva och/eller forsla bort toalettmodulen (markerad lila på bifogad karta) från strandskyddsområdet.
5. Riva och/eller forsla bort bryggan (markerad orange på bifogad karta) från strandskyddsområdet.
6. Återställa marken som i nuläget upptas av anläggningarna i punkt 1-5 så att inte betonggjutningar, metallfundament eller övriga fäst- och uppställningsanordningar finns kvar.
7. Ta bort grusad väg och parkeringsyta från strandskyddsområdet.
8. Ta bort allt stängsel från strandskyddsområdet.

Åtgärderna skall utföras senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Avgiften för handläggningen fastställs till 4 750 kronor, motsvarande 5 timmars handläggning enligt timtaxa beslutad av kommunfullmäktige för 2019 (§143/2018). Faktura skickas separat.

Yrkande

Mattias Ternehäll (-) yrkar att punkt 5, 7 och 8 tas bort från beslutet.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Beslutsgång

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

Omröstning begärs.

Miljö- och byggnämnden godkänner följande beslutsgång.

Ja-röst för förvaltningens förslag.

Nej-röst för Mattias Ternehälls (-) förslag.

Omröstningsresultat

Med 5 ja-röster för förvaltningens förslag och 2 nej-röster för Mattias Ternehälls (-) förslag beslutar miljö- och byggnämnden bifalla förvaltningens förslag.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst	Avstår från att rösta
Jens Nielsen (KD)	X		
Johan Niklasson (S)	X		
Niklas Andersson (C)	X		
Tommy Nilzén (MP)	X		
Mats Eriksson (S)	X		
Jari Kalliomäki (SD)		X	
Mattias Ternehäll (-)		X	

Beslutsunderlag

Beslut efter ansökan om dispens från strandskyddet samt föreläggande om rättelse, MBN 23§/2018

Länsstyrelsens beslut angående överklagande av beslut, dnr 2017/919-23

Mark- och miljödomstolens dom M 3598-18, dnr 2017/919-25

Mark- och miljööverdomstolens dom M 2517-19, dnr 2017/919-32

Tjänsteanteckning, dnr 2017/919-34

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnämnden beslutade den 6 mars 2018 att avslå [REDACTED] ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna gällande befintlig byggnation som har uppförts inom strandskyddsområdet för [REDACTED] (23§ 2019). I samma beslut förelade nämnden fastighetsägare [REDACTED] vid vite av 100 000 kr att riva och/eller forsla bort samtliga byggnader och anordningar som uppförts inom strandskyddsområdet på fastigheten. Åtgärderna skulle vara utförda senast 6 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

[REDACTED] överklagade beslutet till länsstyrelsen som avlog överklagandet men ändrade beslutet på så sätt så att föreläggandet inte förenades med vite. [REDACTED]



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

överklagade länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen (Vänersborgs tingsrätt) som avslog överklagandet (Mål nr M 3598–18). [REDACTED] överklagade Mark- och miljödomstolens beslut till Mark- och miljööverdomstolen (Svea hovrätt) som beslutade att inte ge prövningstillstånd (Mål nr M 2517–19). Beslutet meddelades den 25 juni 2019. Beslutet om att vidta rättelse vann därmed laga kraft vilket innebär att åtgärderna skulle vara vidtagna senast den 25 december 2019.

Representant för nämnden har genomfört uppföljande kontroll vid fastigheten den 8 januari 2020 och noterat att rättelse inte har vidtagits. Ingen information i övrigt har inkommit gällande utförda åtgärder.

Rådande bestämmelser

Vid sjön [REDACTED] råder strandskydd intill 100 meter från strandlinjen, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap 13-14 §§ MB).

Lövskogen runt [REDACTED] är också utpekad i Lilla Edets naturvårdsplan (naturvårdsobjekt 3) med betydelse för arter knutna till sumpskog och lövträd samt betydelse för landskapsbilden.

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.

I 26 kap. MB regleras hur tillsynen får bedrivas. Bland annat anges att tillsynsmyndigheten ska kontrollera efterföljden av miljöbalken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Tillsynsmyndigheten får för detta ändamål meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Beslut om föreläggande får förenas med viten.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämndens representant har, vid fältbesök och vid kontroll av länsstyrelsens karta kunnat konstatera att det mindre bostadshuset, stallbyggnaden, bryggan med bastu och toalettmodul som finns på fastigheten [REDACTED] är



Miljö- och byggnämndens protokoll

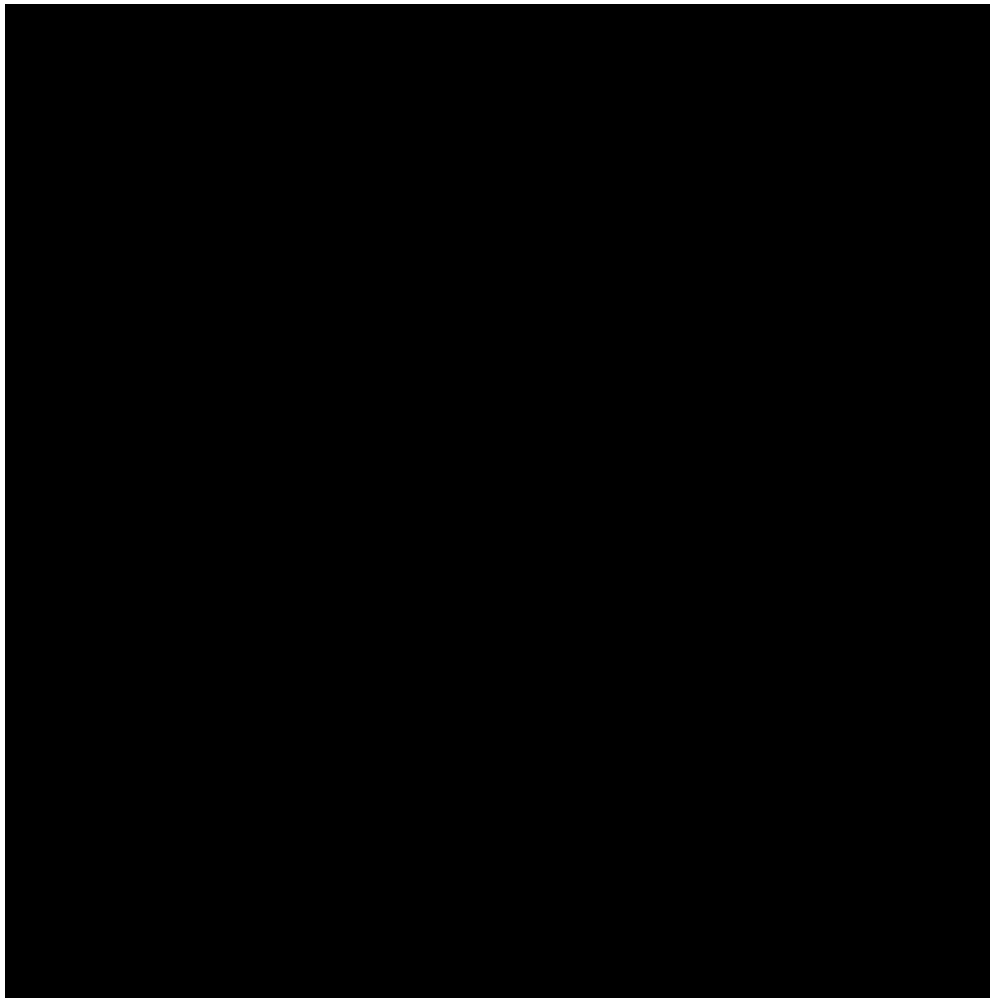
2020-01-27

placerade inom strandskyddat område. Det är nämndens bedömning att byggnationen tar i anspråk mark som tidigare varit allemansrättsligt tillgänglig, och att byggnationen har en avhållande effekt på allmänheten. De åtgärder som har vidtagits genom byggnation, anläggande av väg och röjningsåtgärder i strandskogen bedöms även ha påverkat djur- och växtlivet negativt. Åtgärderna är förbjudna enligt 7 kap 15§ miljöbalken och strider mot syftet med strandskyddsbestämmelserna. Dispens för åtgärderna har inte beviljats varför de aktuella byggnaderna och anordningarna är olagligt uppförda. Miljö- och byggnämnden finner det befogat att meddela föreläggande om att vidta rättelse så att området åter blir allmänt tillgängligt. Då fastighetsägaren inte har följt tidigare föreläggande som vunnit laga kraft bedömer nämnden att detta föreläggande skall förenas med vite.

Beslutet delges

Sökande med mottagningsbevis, besvärshänvisning bifogas

Bilaga 1 – Översiktskarta och karta över fastigheten med markerade byggnader inom strandskyddsområde





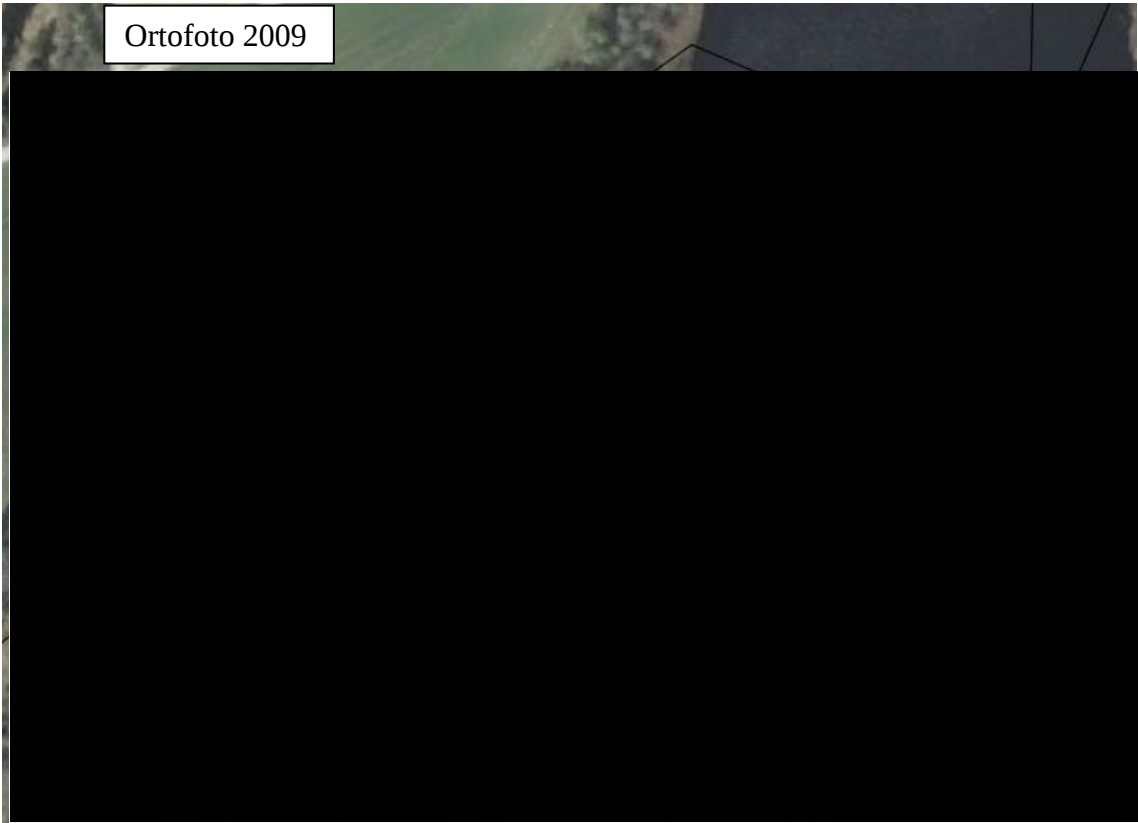
LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

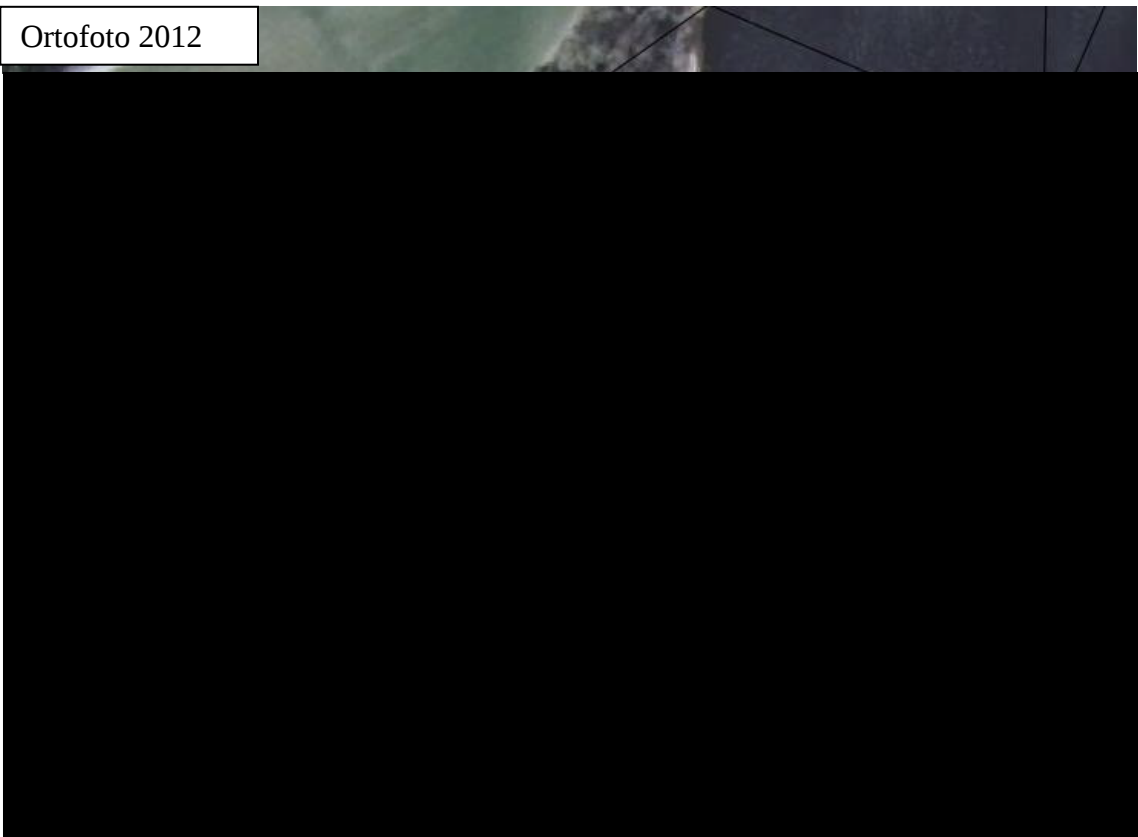
2020-01-27

Bilaga 2 – Flygfoton

Ortofoto 2009

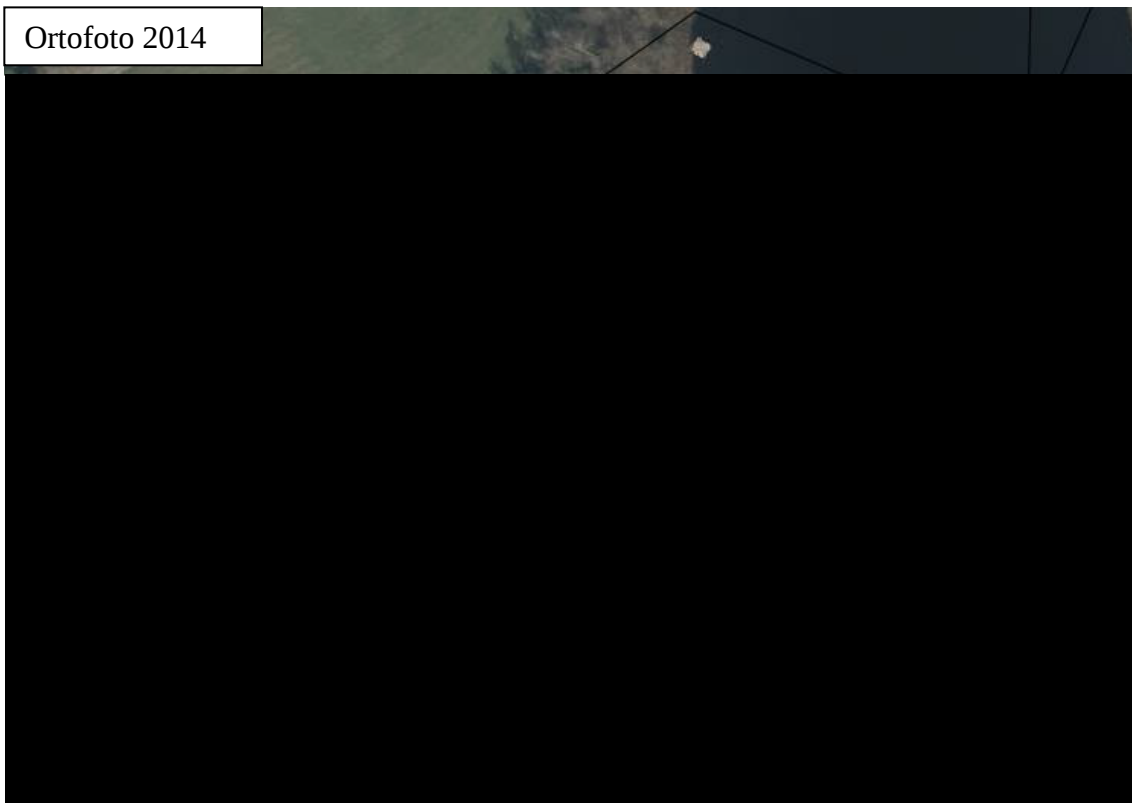


Ortofoto 2012

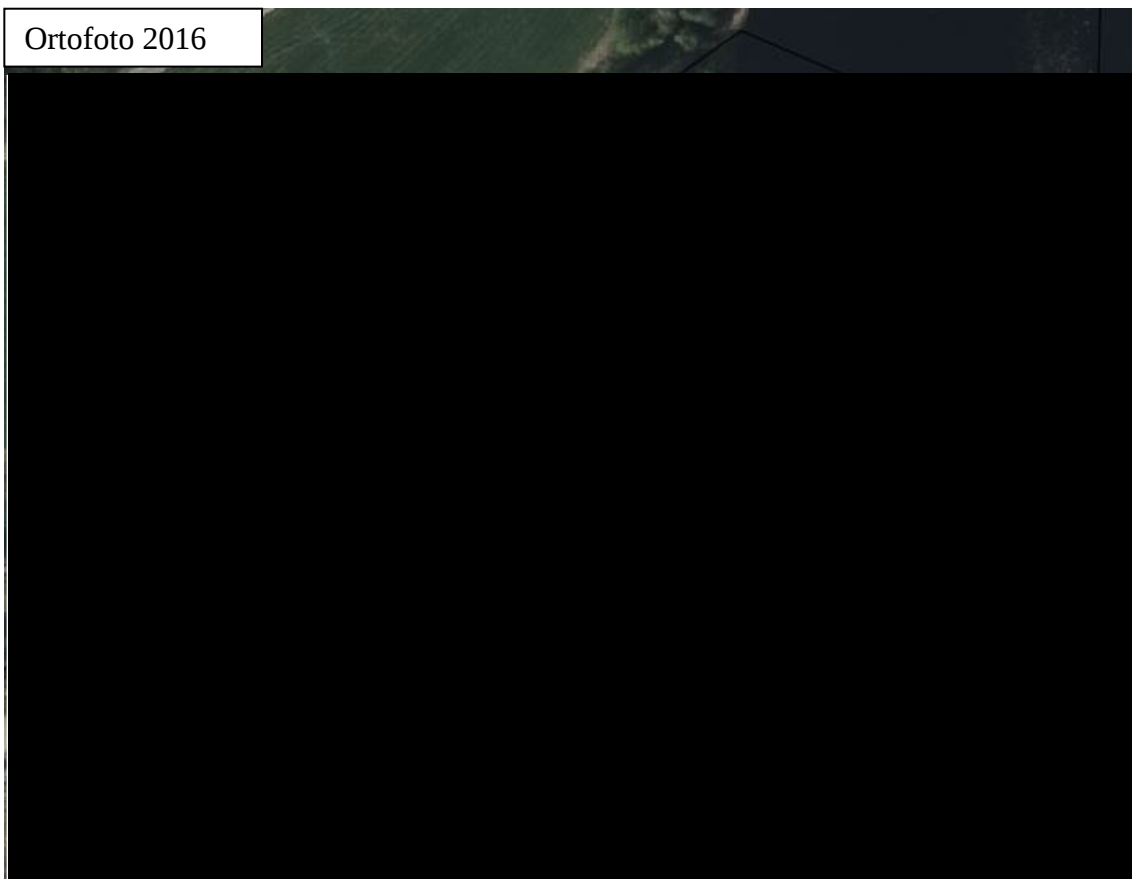




Ortofoto 2014

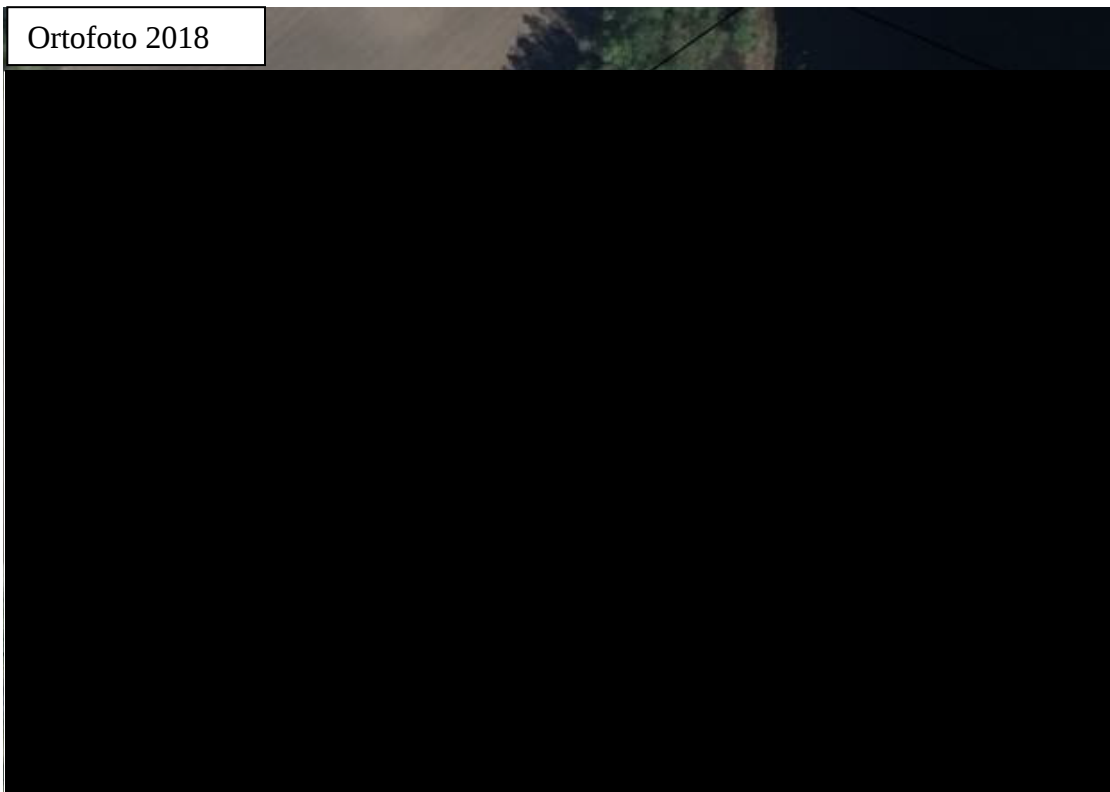


Ortofoto 2016

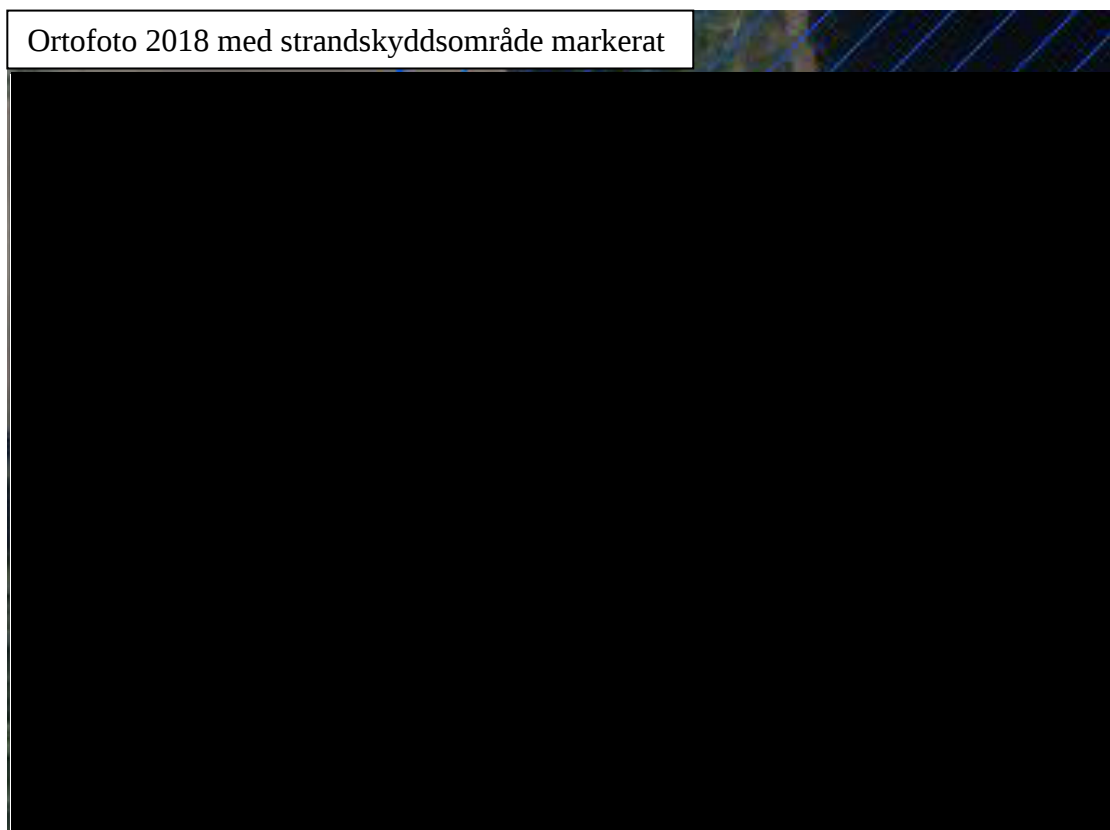




Ortofoto 2018



Ortofoto 2018 med strandskyddsområde markerat





LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Bilaga 3 - Fotodokumentation

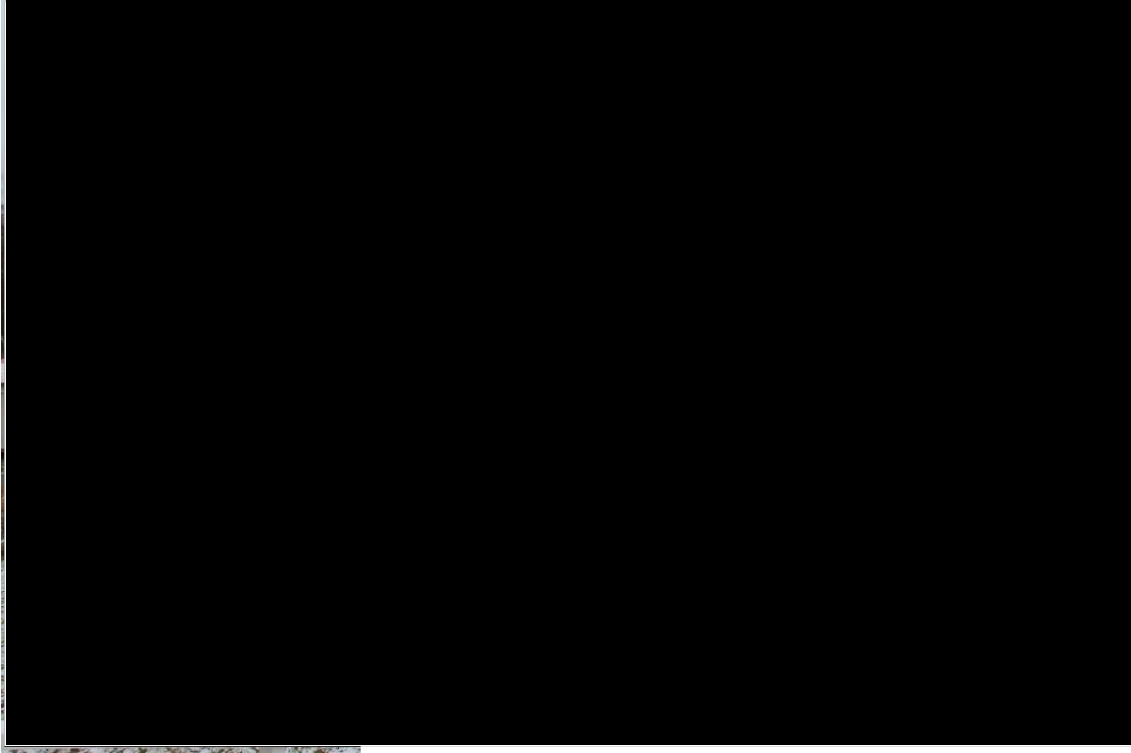


Bild 1. Anlagd väg, bakom baracken syns stallbyggnaden gulmarkerad på kartan

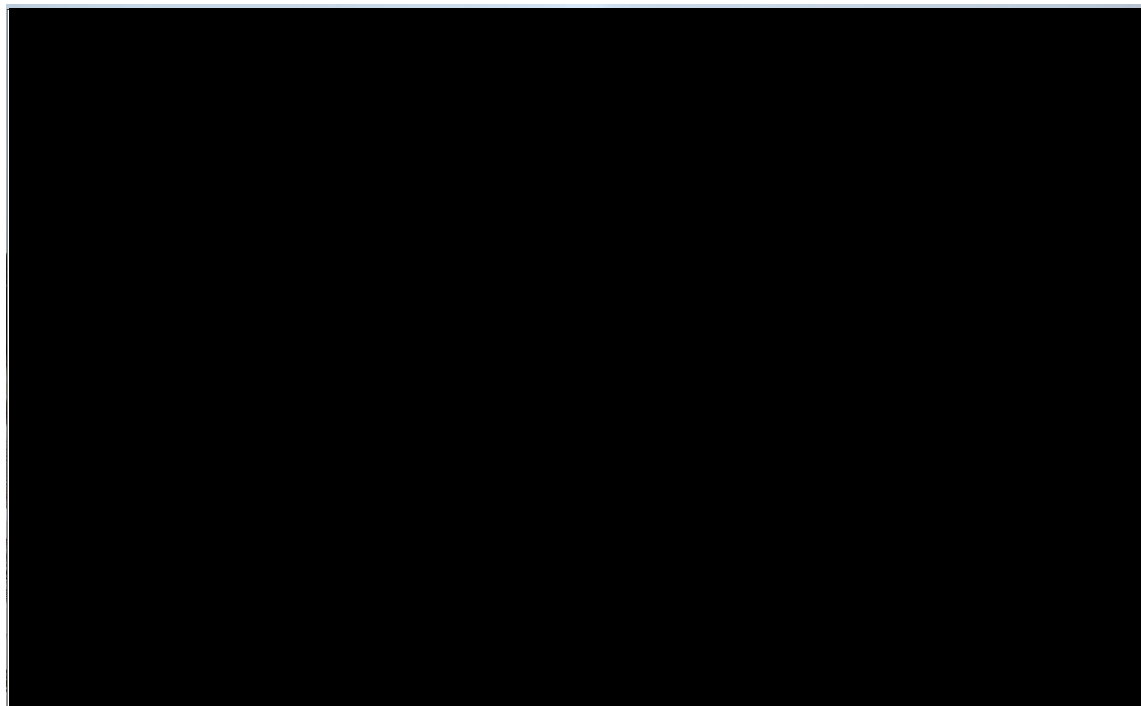


Bild 2. Till vänster syns det vita mindre bostadshuset, rödmarkerad på kartan. I bakgrunden syns brygga med bastu.

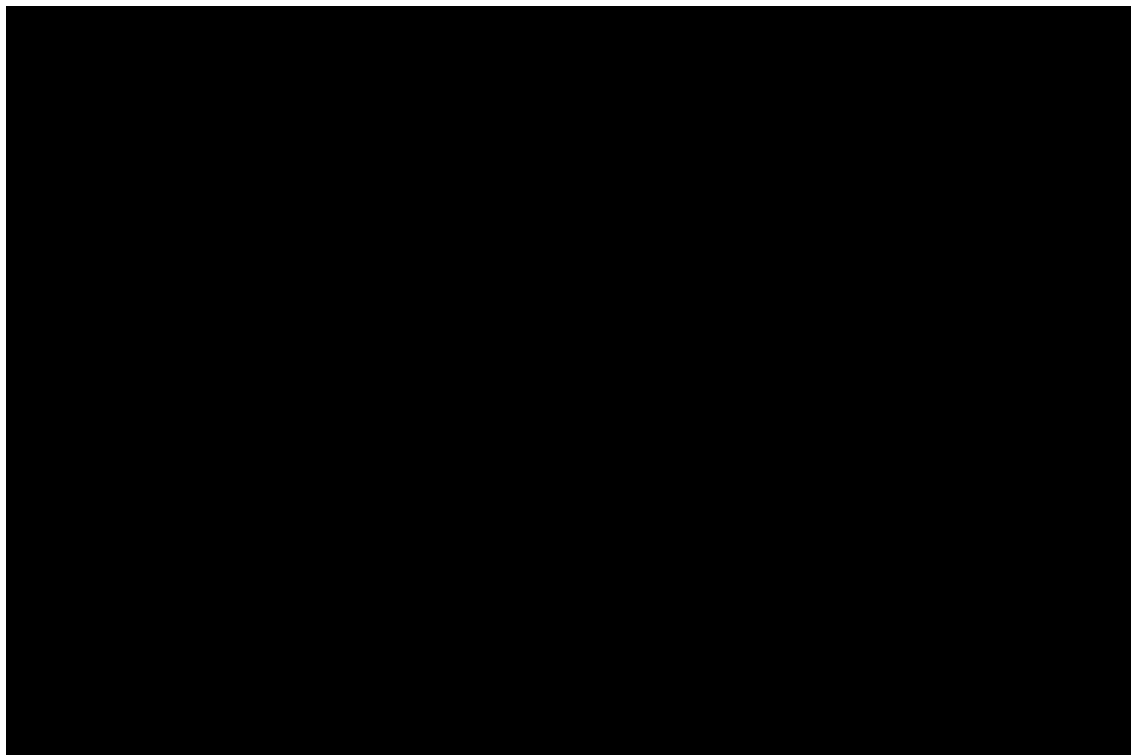


Bild 3. Brygga

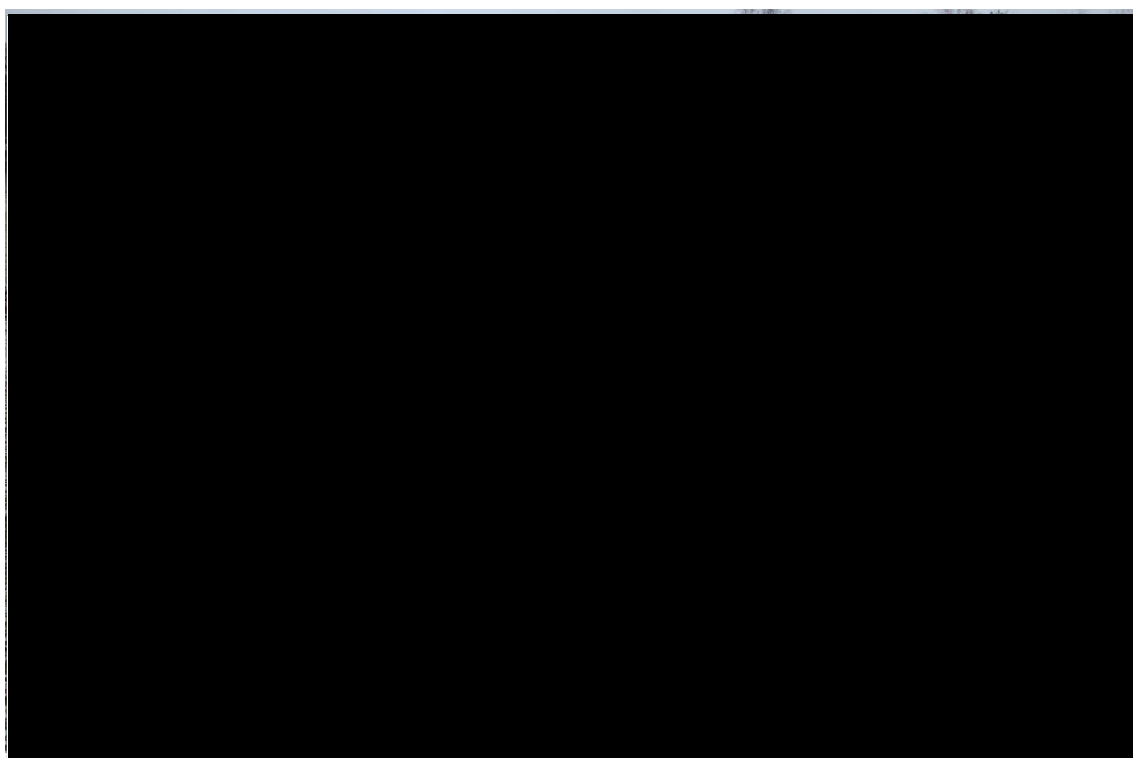


Bild 4. Gräsmatta/fotbollsplan ned mot det mindre bostadshuset



Bilaga 4 - Information om förenklad delgivning

När Miljö- och byggnämnden i Lilla Edet i framtiden delger er handlingar i detta ärende kan förenklad delgivning enligt 22 § delgivningslagen (SFS 2010:1932) komma att användas. En förenklad delgivning går till på följande sätt:

1. Den handling som ska delges skickas i ett vanligt brev till delgivningsmottagaren senast kända adress. Närmast följande arbetsdag skickas till samma adress ett kontrollmeddelande om att handlingen har skickats.
2. Om den senast kända adressen inte kan användas, skickas handlingen och kontrollmeddelandet till delgivningsmottagarens folkbokföringsadress.
3. Delgivningsmottagaren anses i normala fall ha delgivits handlingen två veckor efter det att handlingen som ska delges skickades.

Med delgivningsmottagare avses mottagaren av detta brev.

Om ett avgörande i ärendet överklagas, kan förenklad delgivning även komma att användas i den högre instansen vartill ärendet överklagas. Om ärendet lämnas över till en annan myndighet, kan förenklad delgivning även komma att användas av denna myndighet.

Det är viktigt att ni så länge ärendet pågår tar del av er post åtminstone varannan vecka. Om detta inte är möjligt ska ni höra av er till Miljö- och byggnämnden i Lilla Edet. Ni ska även höra av er till Miljö- och byggnämnden i Lilla Edet om ni byter adress.



§ 6

Lindebacken 1:11 - Nybyggnad enbostadshus

Dnr 2019/1144

Beslut

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

██████████ godtas som kontrollansvarig.

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

- Ansökan, dnr 2019/1144-1
- Situationsplan, dnr 2019/1144-7
- Planritning, dnr 2019/1144-14
- Fasad SO o NV, dnr 2019/1144-12
- Fasad NO o SV, dnr 2019/1144-13
- Anmälan kontrollansvarig, dnr 2019/1144-5

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av något riksintresse. Det finns inget gällande förhandsbesked för den sökta åtgärden. Inga kända fornlämningar berörs av den planerade åtgärden och området är inte heller utpekad i kommunens kulturarvsplan. Ur naturvårdssynpunkt finns inga invändningar. Vatten och avlopp föreslås lösas med enskild vattentäkt och med enskild avloppsanläggning.

Ansökan följer Lilla Edets översiktsplan och det aktuella området är betecknat med *R - Område med endast generella rekommendationer*:

Berörda sakägare på fastigheterna Lindebacken 1:2, 1:10 och 1:11 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan. Fastighetsägarna på ██████████ har inkommit med erinran på ansökan. De skriver att utsikten kommer förstöras samt att det nya huset kommer ge mer ljud och ljus i området. Övriga sakägare har inte inkommit med någon erinran.

Sökt åtgärd anses inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § plan- och bygglagen)



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Beslutsmotivering

Aktuell åtgärd bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Beslutet skickas till:

Sökanden och Kontrollansvarig

Beslutet delges:

Ägarna till fastigheten [REDACTED]

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheten [REDACTED]

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 planenlig åtgärd samt av en avgift för start- och slutbesked med tekniskt samråd på 12 000 kr.

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.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

- 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.



§ 7

Kattunga 1:32 - Beslut om förhandsbesked för två enbostadshus

Dnr 2019/1010

Beslut

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

Bygglovets villkor ska villkoras med bullerutredning som visar att kraven uppfylls.

Avgiften fastställs till 1 800 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Yrkande

Niklas Andersson (C) yrkar att ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17§ plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovets villkor ska villkoras med bullerutredning som visar att kraven uppfylls.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till nämnden om man bifaller eller avslår Niklas Anderssons yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Niklas Anderssons (C) förslag.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2019/1010-1
- Situationsplan, dnr 2019/1010-3

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2019/1010-12
- Yttrande från miljöenheten, dnr 2019/1010-14
- Yttrande från sökande, dnr 2019/1010-4
- Yttrande från sökande, dnr 2019/1010-10
- Yttrande från sökande, dnr 2019/1010-16
- Yttrande från trafikverket angående väganslutning, dnr 2019/1010-5
- Yttrande från trafikverket angående förhandsbesked, dnr 2019/1010-13
- ÖP 2012 översiktsplan Lilla Edets kommun [Länk](#)



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för uppförande av två enbostadshus på fastigheten Kattunga 1:32. Berörd fastighet ligger inom ett område som markerats med "R1" inom kommunens översiktsplan "ÖP 2012". Enligt översiktsplanen betyder "R1" följande:

Områden för utveckling eller bevarande i anslutning till befintliga tätorter. Inom tätorternas närområde råder stark efterfrågan på mark. All ny bebyggelse ska därför prövas i detaljplan. Till ledning för fortsatt planering ska fördjupad översiktsplan i enlighet med PBL upprättas för varje tätortsområde. För Lödöse tätortsområde ska planarbetet ske i nära samverkan med Ale kommun och de riksintressen för naturvård och friluftsliv som berör området ska särskilt beaktas. Beskrivningar och kartor i avsnittet "Samhällenas utveckling" kan tillsammans med tillämpliga delar av översiktplanen i övrigt tjäna som underlag och utgångspunkter för fortsatt planläggning.

Landsvägen utanför de planerade tomterna trafikeras enligt Trafikverket med cirka 1850 fordon per dygn. Hastigheten utanför den aktuella fastigheten är 70 km/h. Med hjälp av en översiktlig beräkningsmall från Trafikverket har bygglovsenheten uppskattat ljudet från trafiken till 62 dBA och krävt in en bullerutredning, (enligt "Förordning om trafikbuller" (2015:216) § 3 är kravet 60 dBA vid en bostadsbyggnads fasad).

Sökande har motsatt sig den efterfrågade bullerutredningen med hänvisning till att kommunen inte krävt in detta i ett annat ärende gällande förhandsbesked, (Svengård 1:20). Bygglovsenheten har informerat sökande att handläggningen av Svengård 1:20 borde innefattat en bullerutredning men att detta tyvärr inte gjorts.

Berörda sakägare på fastigheterna Kattunga 1:7, 1:26, 1:41, 18:1, Nygård 1:24, 1:30, 1:34, 1:35, 7:9 och 7:14 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan, inga synpunkter har inkommit.

Kommunicering och remiss till andra än sakägare

Trafikverket är positivt inställd till att två ytterligare fastigheter använder den befintliga utfarten, de hänvisar dock till att en bullerutredning kan behövas.

Miljöenheten har tillstyrkt ansökan. Miljöenheten förordar kommunalt avlopp. Miljöenheten bedömer att nytillkommande utsläpp av avloppsvatten till Gårdaån, i samband med nybyggnation, inte är förenligt med kap. 5 Miljöbalken. Särskilda krav med avseende på en eventuell enskild avloppslösning råder därför. För mer information om enskilda avloppslösningar ombeds sökande ta kontakt med miljöenheten.

Beslutsmotivering

De planerade tomterna ligger precis utanför ett planområde och det råder stort bebyggelsetryck i området. Tomterna är inte att betrakta som en lucktomter och åtgärden kan medföra en successiv förtätning och förändring av den befintliga bebyggelsens struktur och karaktär.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Förslaget strider mot översiktsplanen i området. Ett positivt förhandsbesked kan få en prejudicerande effekt och därigenom försvåra en framtida rationell planläggning av området.

Enligt plan- och bygglagen 6 a § ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheten Kattunga 1:7, 1:26, 1:41, 18:1, Nygård 1:24, 1:30, 1:34, 1:35, 7:9 och 7:14

Post- och Inrikes Tidningar

Avgift

Avgiften fastställs till 1 800 kr för förhandsbeskedet 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.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 10 oktober 2019 vilket ger en handläggningstid på 14 veckor. Det finns därför skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900)

Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar:

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Avloppstillstånd erfordras innan bygglov medges.
- Bostadshuset ska förses med radonskyddad grundläggning såvida det inte kan påvisas att markradon förekommer endast i ringa omfattning enligt SSI:s normer.
- Nya byggnader ska detaljmässigt placeras och utformas med största hänsyn till landskapsbilden och terrängförhållandena på platsen.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.



§ 8

Ryk 1:9 – Beslut om förhandsbesked för enbostadshus

Dnr 2019/0997

Beslut

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

Avgiften fastställs till 7 200 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Johan Niklasson (S) reserverar sig mot beslutet.

Yrkande

Jari Kalliomäki (SD) yrkar att ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17§ plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till nämnden om man bifaller eller avslår Jari Kalliomäkis yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Jari Kalliomäkis (SD) förslag.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, dnr 2019/0997-1
- Situationsplan, dnr 2019/0997-4

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2019/0997-10
- Yttrande från miljöenheten, dnr 2019/0997-8
- Yttrande från VA-enheten, dnr 2019/0997-12
- ÖP 2012 översiktsplan Lilla Edets kommun [Länk](#)

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Ryk 1:9. Fastigheten ligger invid en bebyggelsegrupp på åtta bebyggda tomter och den utgörs av jordbruksmark. Det har tidigare beviljats ett förhandsbesked på samma fastighet, (2018/0825, se bild 1). Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av något riksintresse.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

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 detaljplanläggning. Med mindre grupper av hus avses tre eller flera bostadshus.”

Enligt yttrande från tekniska avdelningen i ärende 2018/0825 kan hämtning av hushållsavfall ske vid fastigheten.

Fastigheten är utpekad som ett sk ”paragraf 6 område” av kommunens VA-enhet. Enligt vattentjänstlagen § 6 är *”det kommunens skyldighet att snarast se till att ett blivande eller befintligt bebyggelseområde i ett större sammanhang får vatten eller avlopp om det finns behov med hänsyn till hälsa eller miljö”*.

Berörda sakägare på fastigheterna Ryk 1:13, 1:21, Ström 1:47, 5:1, 6:1 och Östra Berg 1:12 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

Bygglovsenheten har besökt platsen och noterat att en ny väg uppförts mellan den nyligen avstyckade tomten samt den planerade. Den nya vägen ger sken av ytterligare planerade tomter i området.



Bild 1. Situationsplan

- Avstyckad tomt från ärende 2018/0825 i fastighetens nordvästra hörn.
- Grönmarkerad ny väg, se bild 2.
- Rödmarkerad planerad avstyckning

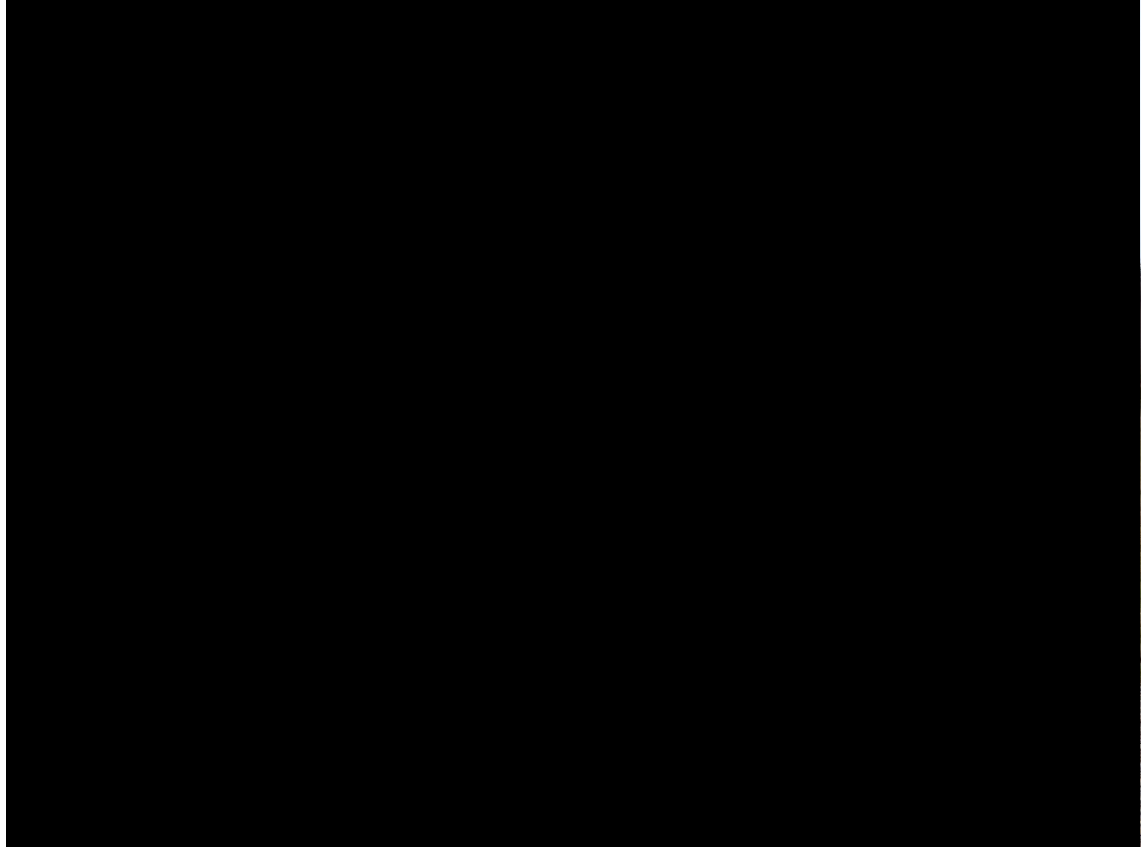


Bild 2. Ny väg

Beslutsmotivering

Områdesbestämmelser

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

Detaljplanekravet

Fastigheten ligger inom ett område som i översiktsplanen är utpekad som ett R-område, vilket innebär att *"mindre grupper av bostadshus får tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse efter lämplighetsbedömning och utan föregående detaljplanläggning. Med mindre grupper av hus avses tre eller flera bostadshus."*

Området omfattas idag av åtta bebyggda tomter. Enligt plan- och bygglagen 4 kap 2 §, krävs reglering via detaljplan för att pröva "ett markområdes lämplighet för en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt".

Enligt Boverkets tolkning är det en "sammanhållen bebyggelse" om samtliga nedanstående kriterier är uppfyllda:

- Bebyggelsen ska bestå av minst 3 byggnader
- Byggnaderna ska vara placerade på minst 2 tomter



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

- Tomterna ska gränsa till varandra eller skiljas åt endast av en väg, gata eller parkmark

Bygglovsenheten bedömer att samtliga ovanstående kriterier uppfyllts.

Fastighetsägaren har nyligen fått avstyckat en tomt på samma fastighet.

Bygglovsenheten bedömer att ytterligare tomter inom området behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL) för att utreda samordningen av området.

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. I prövning av förhandsbesked ska miljöbalkens 3 och 4 kapitel tillämpas. Enligt 3 kap. 4 § MB (1998:808) är brukningsvärd jordbruksmark av nationell betydelse och får endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Bedömningen är att den aktuella fastigheten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Enligt 12 kap. 7 § MB (1998:808) är jordbruksmark åkermark och betesmark som ingår i en fastighet som är taxerad som lantbruksenhet (2 kap 2 §, 9 kap 31 § PBL)

Placering och utformning

Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus på en fastighet med jordbruksmark, uppfyller inte kravet på lämplig placering. Byggnadernas placering tar jordbruksmark i anspråk.

Bedömning av ansökan

1. Enligt 12 kap. 7 § MB (1998:808) klassas marken som brukbar jordbruksmark och är enligt 3 kap. 4 § MB (1998:808) förbjuden att bebygga om det inte är ett väsentligt samhällsintresse. Att uppföra ett enbostadshus på jordbruksmark är inte ett väsentligt samhällsintresse och förhandsbeskedet kan därför inte beviljas.
2. Om byggnation ska utföras inom området bör detta ske i samband med en planprövning.

Beslutet skickas till:

Sökanden

Beslutet meddelas:

Ägarna till fastigheten Ryk 1:13, 1:21, Ström 1:47, 5:1, 6:1 och Östra Berg 1:12
Post- och Inrikes Tidningar



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Avgift

Avgiften fastställs till 7 200 kr för förhandsbeskedet 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.

Ärendet bedöms ha varit komplett den 11 november 2019 vilket ger en handläggningstid på 11 veckor. Det finns därför skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900)

Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar:

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Avloppstillstånd erfordras innan bygglov medges.
- Bostadshuset ska förses med radonskyddad grundläggning såvida det inte kan påvisas att markradon förekommer endast i ringa omfattning enligt SSI:s normer.
- Nya byggnader ska detaljmässigt placeras och utformas med största hänsyn till landskapsbilden och terrängförhållandena på platsen.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.



§ 9

██████████ – Beslut om byggsanktionsavgift

Dnr 2019/1160

Beslut

- Förelägga fastighetsägaren ██████████ att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 17 § inkomma med bygglovsansökan med tillhörande handlingar för den utförda åtgärden. Om föreläggande inte följs inom en månad från det att beslutet vunnit laga kraft, kommer miljö och byggnämnden åter ta upp frågan och på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar, beskrivningar och övrigt handlingar som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.
- Påföra fastighetens ägare ██████████ en byggsanktionsavgift enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 §. Byggsanktionsavgiften är 10 021 kronor.
- Att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter beslutet vunnit laga kraft, (11 kap. 61 § PBL (2010:900)).

Beslutet skall med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. § 40 översändas till Inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2019/1160-2

Ärendet

Fastigheten ██████████ ligger utanför planlagt område och inom sammanhållen bebyggelse. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage beviljades av miljö- och byggnämnden 2017-03-06, (§ 19/2017). Bostadshuset färdigställdes under hösten 2017 och ett interimistiskt slutbesked lämnades 2017-10-12 för bostadshuset. Garaget var vid detta tillfälle inte färdigställt.

I samband med ett besök på plats hösten 2019 noterade bygglovsenheten att garaget verkade vara inrett. Fastighetsägaren tillskrevs och bygglovsenheten besökte platsen tillsammans med en av fastighetsägarna 2019-12-11. Vid besöket noterades att byggnaden inretts för boendeändamål, se bild 1-6.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Bygglovsenheten har kommunicerat fastighetens ägare och informerat angående möjligheten att inkomma med en skrivelse inför nämndbeslutet. Han har även informerats att byggsanktionsavgift inte kommer utgå ifall det inredda boendet tagits bort innan nämndmötet.

Beslutsmotivering

Har en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov vidtagits utan att lov har lämnats ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kap. Då bygglov beviljats ska sanktionsavgiften halveras enligt PBF 9 kap. 3a.

Bygglovsenheten bedömer att frågan om bygglov kan prövas och ägaren har därför uppmanats att ansöka om bygglov i efterhand.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsarea 51 (66-15 kvm)

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 46 500 kr (2019)

Beräkningsgrundande formel $(0,0625 * pbb) + (0,003 * pbb * \text{sanktionsarea})$

Beräkning $(0,0625 * 46500) + (0,003 * 46500 * 51)$

Beräknad sanktionsavgift 10 021 kronor

Beslutet delges (per brev med förenklad delgivning):

[Redacted text]

Beslutet skickas till:

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas. Se bilaga.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Bilder från komplementbyggnaden på Assleröd 1:27 tagna vid tillsynsbesöket 2019-12-11

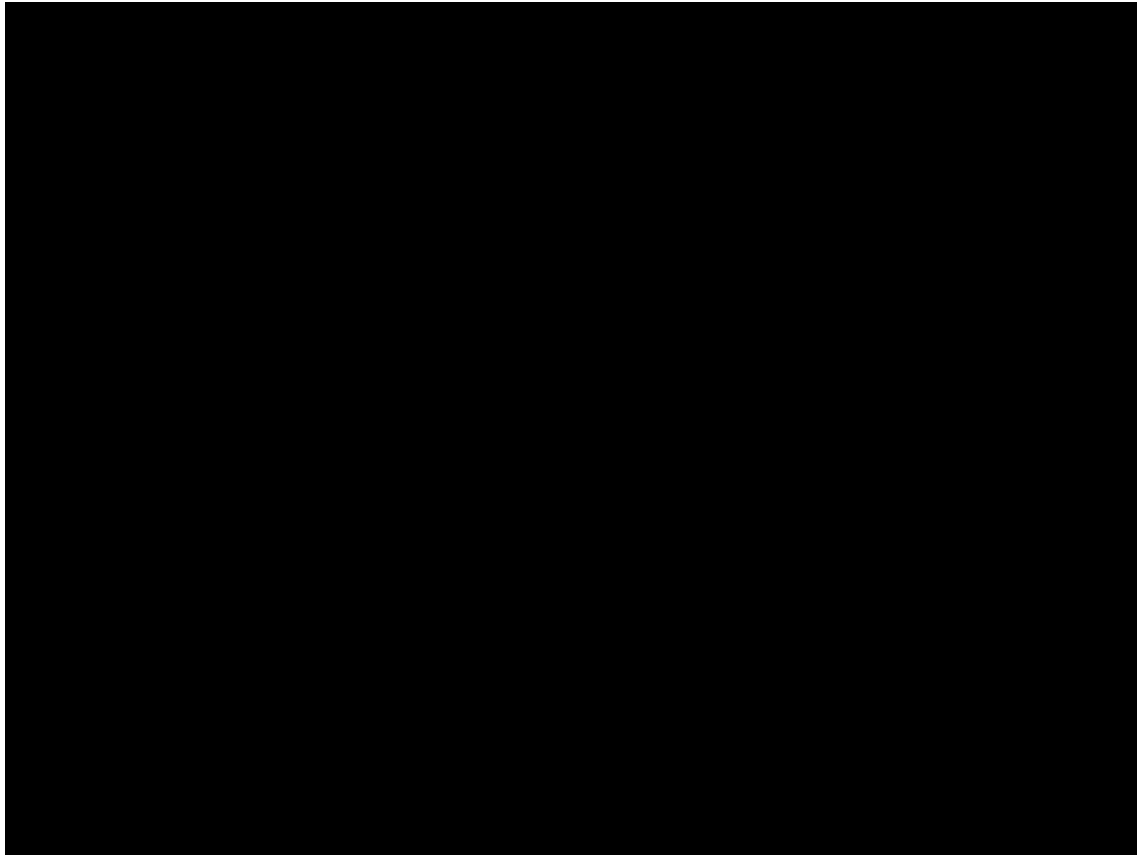


Bild 1, Kökshörna

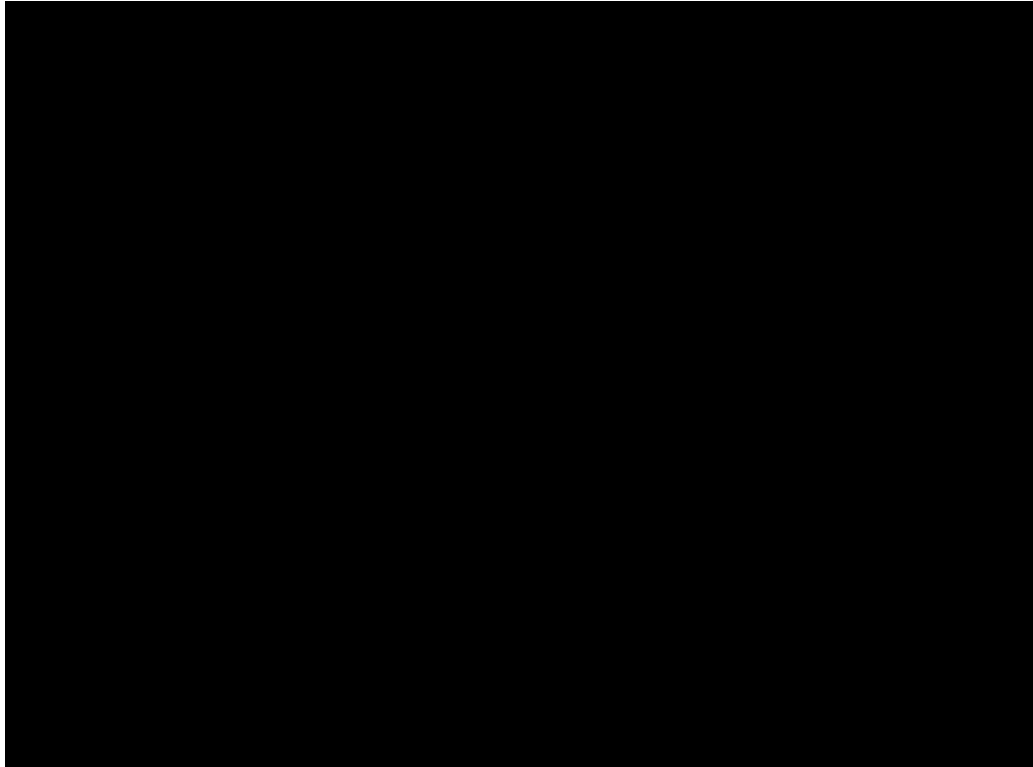


Bild 2, Tvätt och dusch

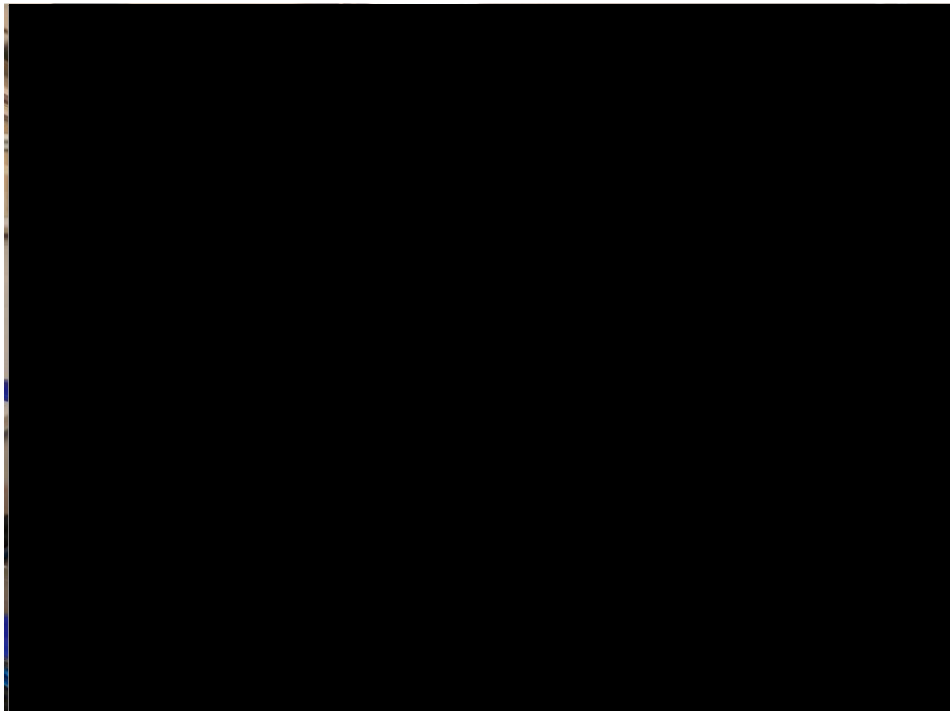


Bild 3, Soffa och tv

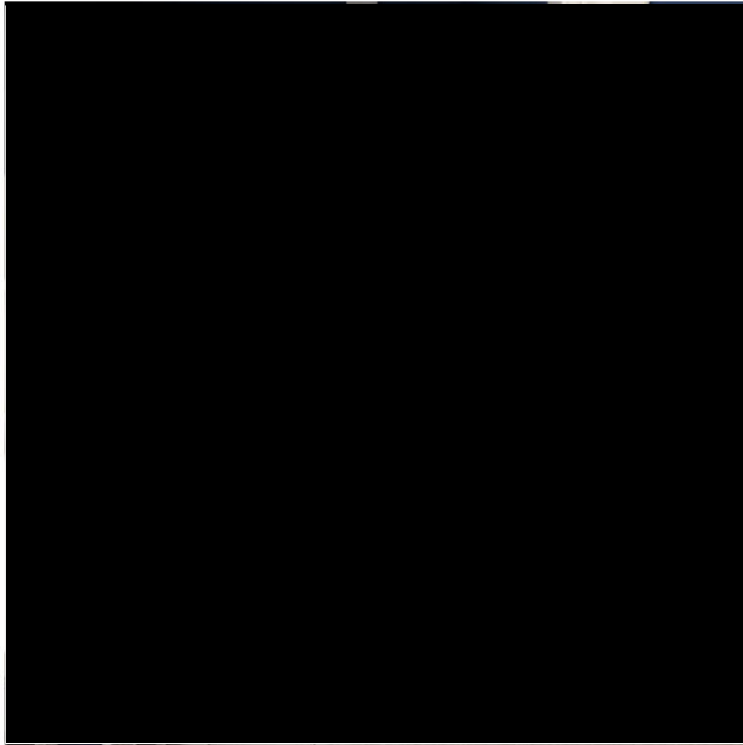


Bild 4, toalett



Bild 5, sovrum



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

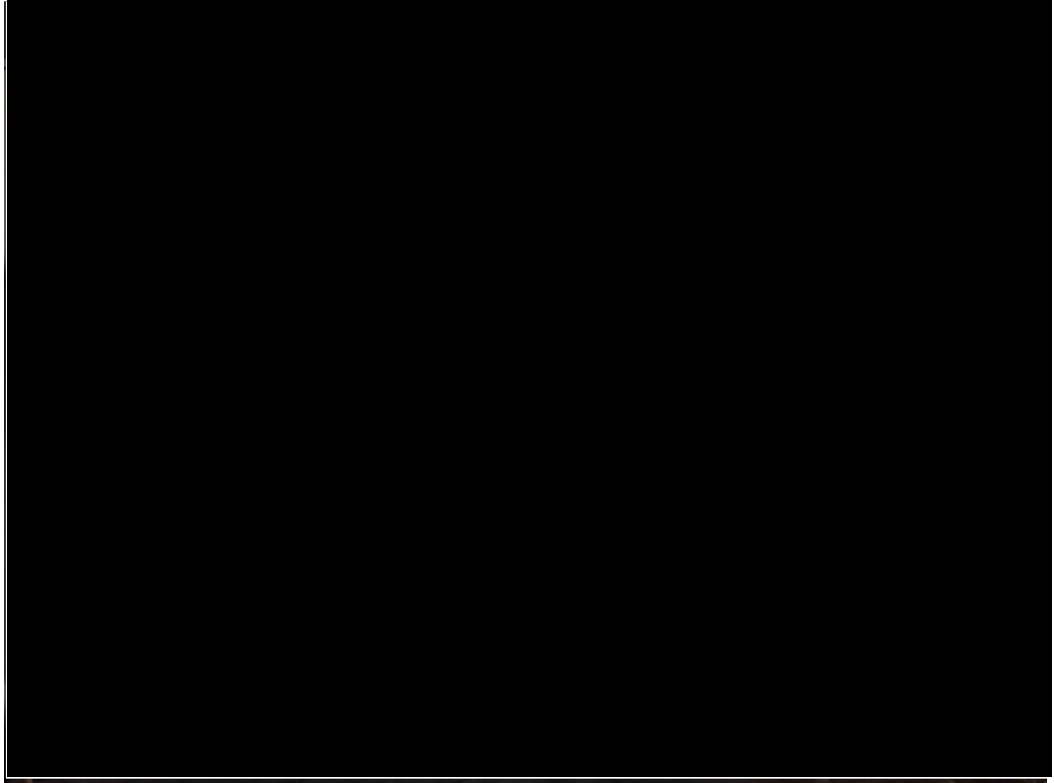


Bild 6, sovrum



§ 10

██████████ - Beslut om byggsanktionsavgift

Dnr 2018/0941

Beslut

Miljö och byggnämnden beslutar att påföra fastighetsägaren ██████████
██████████ en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan och bygglagen (2010:900).
Byggsanktionsavgiften är 12 740 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter beslutet vunnit laga kraft
med stöd av plan- och bygglagen 11 kap. 61 § (2010:900).

Viktig information

Handläggande tjänsteman kommer att efterbevaka ärendet. Nämnden kommer ta upp
frågan angående en ny sanktionsavgift om den uppförda tillbyggnaden inte rivits senast
två (2) månader från dagen detta beslut vann laga kraft. Sanktionsavgiften ska enligt
plan- och byggförordningen 9 kap 2 § då tas ut med dubbla beloppet mot det som togs
ut senast.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2018/0941-15

Ärendet

Lilla Edets kommun mottog ett anonymt brev 2018-09-20. Avsändaren skriver att
tillbyggnaden byggts in under ett befintligt altantak på ██████████
(fastighetsbeteckningen ██████████). Tjänstepersoner från bygglovsenheten gjorde
den 6 november 2018 ett tillsynsbesök på fastigheten då de kunde konstatera att ett
tidigare uterum/uteplats byggts in utan bygglov. Fastigheten omfattas av detaljplanen
15-LIS-408, och tillåten byggnadsarea är 140 kvm. Enligt flygfoton beräknar
bygglovsenheten arean till ca 129 kvm, inklusive byggnadsdelen som ärendet gäller.
Byggnaden är placerad ungefär 2,5 meter från fastighetsgränsen till ██████████.

Det finns inget tidigare bygglov på det tidigare altantaket. Det handlar därför inte om en
fasadändring utan en utförd tillbyggnad.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2019-04-16 (§ 53/2019) om en byggsanktionsavgift
på 6 370 kronor för en utförd fasadändring. Byggsanktionsavgiften för en utförd
tillbyggnad på 18 kvm är 23 948 kronor.

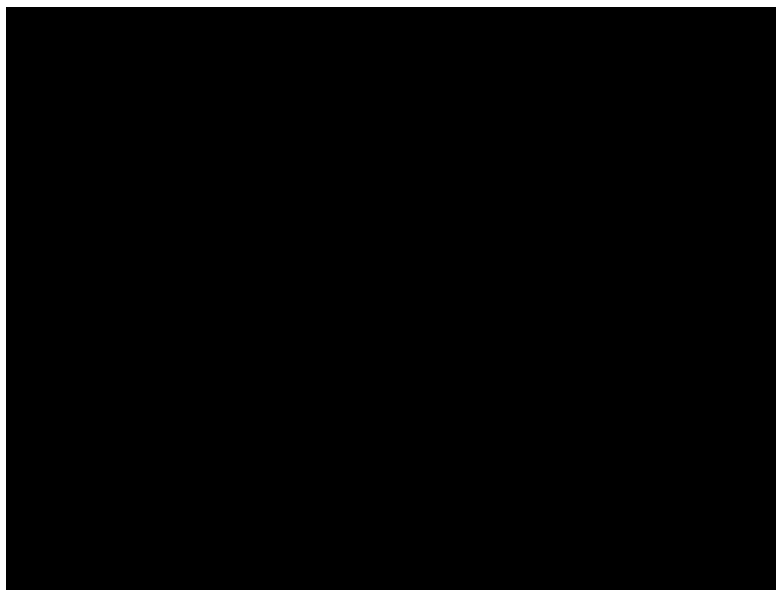


Miljö- och byggnämndens protokoll

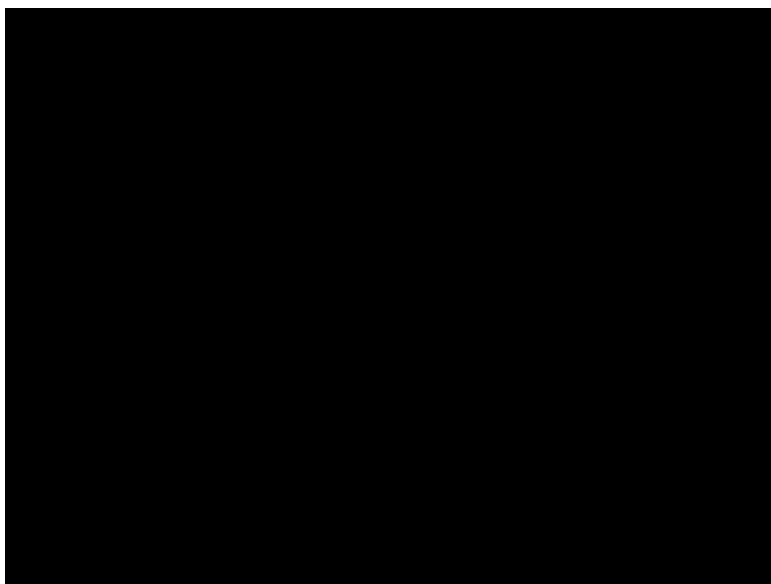
2020-01-27

Bedömningen är att åtgärden har skett någon gång mellan juni 2018 och 6 november 2018.

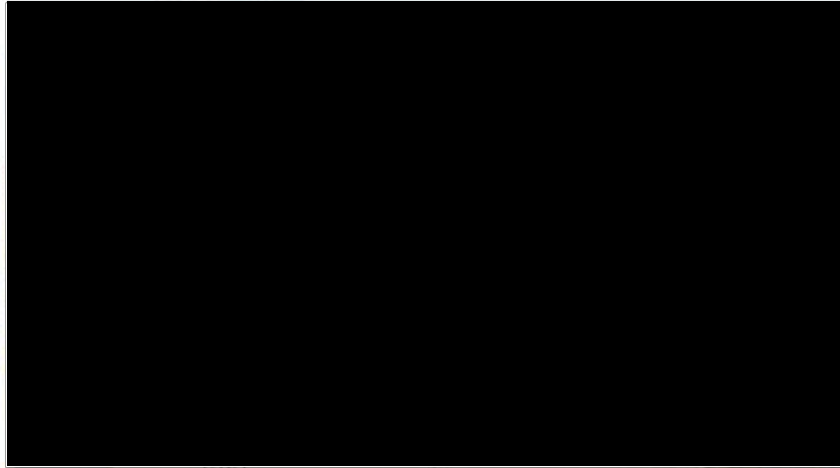
Fastighetens ägare kommunicerats och beretts möjlighet att inkomma med en skrivelse angående byggsanktionsavgiften.



Fasad mot sydväst, efter ändring (181106)



Fasad mot nordost efter ändring (181106)



Gatubild på fasad mot nordost innan ändring, juni 2018

Beslutsmotivering

Detaljplanen är från 1963 och det finns ingen bestämmelse angående avstånd till tomtgräns. Byggnadsstadgans 39 § ska därför användas.

Tillbyggnaden har placerats närmare gräns än 4,5 meter, vilket strider mot 39 § byggnadsstadgan. Byggnadsnämnden får enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan medge undantag från avståndskravet om det är påkallat av särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området.

Bygglovsenheten har gått igenom fotografier, flygfoton och äldre bygglovsritningar för att kunna bedöma möjligheten att bevilja bygglov i efterhand.

Det finns ingen annan ändamålsenlig plats att bygga på då tomten östra och västra sida belagts med byggförbud, (prickmark).

En större del av tillbyggnaden hamnar närmre tomtgräns än 4,5 meter. Tillbyggnaden kan få en prejudicerande effekt och de flesta av planområdets fastigheter har inte möjlighet att uppföra en liknande tillbyggnad utan att avståndsbestämmelsen överträds.

Bygglovsenheten har bedömt att det inte föreligger några särskilda skäl att frånga avståndsbestämmelsen. Åtgärden är därför enligt bygglovsenhetens bedömning att betrakta som en planavvikelse.

Bygglovsenheten bedömer att den uppkomna planavvikelsen inte är att betrakta som en liten avvikelse och att bygglov inte kan beviljas i efterhand.

Då rättelse inte vidtagits skall dubbla byggsanktionsavgiften tas ut enligt PBF 9:2.

Byggsanktionsavgift från beslut MBN § 53/2019, $6\,370 \times 2 = 12\,740$ kronor.



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Beslutet delges (per brev med förenklad delgivning):

[Redacted text]

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas. Se bilaga.



§ 11

Assleröd 1:27 – Beslut om förhandsbesked för enbostadshus

Dnr 2019/1018

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar inte ansökan om förhandsbesked med stöd av 2 kap. 2 §, 2 kap. 9 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften fastställs till 9 000 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Ansökan, dnr 2019/1018-1
- Tjänsteskrivelse, dnr 2019/1018-13
- Yttrande från miljöenheten, dnr 2019/1018-9
- Yttrande från fastighetsägare till Assleröd 1:28, dnr 2019/1018-10
- Yttrande från fastighetsägare till Assleröd 1:2 m.fl., dnr 2019/1018-11
- Yttrande från fastighetsägare till Assleröd 1:13, dnr 2019/1018-12

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked utanför planlagt område.

Sökande önskar dela sin fastighet Assleröd 1:27. Den nya fastigheten är tänkt att bli ca 3 000 m² stor och är tänkt att bebyggas med ett nytt enbostadshus i två våningar med inredd vind (eventuellt ett suterräng hus) på ca 200 m².

Vatten och avlopp kopplas till befintlig vattentäkt och avloppsanläggning inom fastigheten.

Den nya tomten ansluts till befintlig grusväg.

På platsen växer idag blandskog. Marken, som lutar kraftigt, består av berg.

Översiktsplanen

Översiktsplanen ÖP2012 anger särskilt bevarandevärt odlingslandskap R5 med följande rekommendation: Ny bebyggelse kan få tillkomma i dessa områden. Vid prövning ska särskilda hänsyn tas till natur- och kulturvärdena, landskapsbild samt traditionell lokalisering och utformning av bebyggelse på platsen. Tillkommande bebyggelse på platsen får ej skada områdenas värden för natur- och kulturvården.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Inom delområden med otillfredsställande stabilitetsförhållanden enligt SGI:s kartering av skredrisk ska lovprövning föregås av geoteknisk utredning eller sakkunnig bedömning.

Planeringsunderlag

Markförhållanden (skred- och rasrisk): Östra delen av fastigheten ligger inom SGI ansvarsområde. SGI har som uppdrag att övervaka stabilitetsförhållanden inom Göta älvdalen.

Norra och östra delarna av fastigheten ligger inom SGU aktsamhetsområde vilket innebär att skredfara kan förekomma på grund av finkorniga jordarter. Ytterligare bedömningar/undersökningar bör göras.

Radon: Normalriskområde, jordarter och berggrund med normal radioaktivitet.

Yttranden

Yttranden - remissinstanser

Miljöenheten: Har inget att erinra mot ansökan. Inrättande av avloppsanläggning är tillstånds- eller anmälningspliktigt enligt miljöbalken.

Platsen berör inget utpekad naturvårdsobjekt enligt Lilla Edets naturvårdsplan, inget naturreservat, Natura 200-område, biotopskyddat område eller riksintresse för naturvård eller friluftsliv.

Yttranden - kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Synpunkter har framförts av följande sakägare:

Ägarna till [REDACTED] Byggnationen kommer att ändra områdets karaktär från lantlig bebyggelse med hus företrädesvis längs skogskanter till villabebyggelse. Placeringen, nära branten, påverkar grannfastigheten nedanför ([REDACTED] negativt. Att avverka skog och schakta bort jord för att ge plats åt bostadshus och trädgård kräver en bra dränering. Berget ligger ytligt och redan idag rinner vatten mot [REDACTED]. Nybyggnationen får inte påverka eller begränsa den djurhållning vi har på vår gård (får, ankor och höns).

Ägarna till [REDACTED] m.fl. Det finns redan två bostadshus på fastigheten Assleröd 1:27. Det ska alltså styckas och byggas ytterligare ett bostadshus?

Ägarna till [REDACTED]. Det nya bostadshuset kommer att inkräkta på vår lilla baksida. Vår baksida betyder mycket för oss då det är den enda delen av vår fastighet som vi upplever helt privat. Vårt hus ligger endast 5 m från vägen. Vi kommer förlora värdet på vår fastighet och vår tomt blir mindre attraktiv. Marken har en väldig sluttning som gör att



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

det nya bostadshusets golv hamnar över vår taknock. Vi befara även rasrisk på grund av sluttningen. Ett bostadshus på 200 m² med eventuella altaner blir helt oproportionerligt och kommer bara ge oss problem.

Kommunicering (synpunkter inför beslut)

Kommunicering har skett enligt 9 kap. 26 § PBL. Sökande har inte yttrat sig.

Beslutsmotivering

Fastigheten Assleröd 1:27 ligger på den höjdrygg som löper utmed västra sida om Göta älvs dalgång. Här växer blandskog. Bebyggelsen ligger utmed skogskanterna nedanför höjdpartiet med några få undantag. Genom att styra bebyggelsen mot skogskanterna har den bördiga dalgången kunnat brukas som åkermark. De flesta av de befintligas husen är mindre än det planerade bostadshusets och många av dem är byggda i trä. De vilar på grundsocklar av natursten. Stengrunderna tar upp markens ojämnheter och ger husen en förankring på marken utan omfattande ingrepp i naturen. Husens placering och gestaltning visar på traditionellt byggande där stor hänsyn har tagits till platsens förutsättningar. Fastigheten Assleröd 1:27 ligger högt i landskapet och för ett par år sedan uppfördes ett nytt bostadshus på platsen. Den norra delen av fastigheten sluttar brant ner mot grannhusen. I sluttningen vill fastighetsägaren stycka av en fastighet och uppföra ett bostadshus och ett garage. Nivåskillnaderna inom tomten är över 15 m och bitvis är det riktigt brant. Den planerade bebyggelsen förutsätter omfattande markarbeten som inkludera både sprängning och utfyllnad. Att bygga på platsen medför stora ingrepp i naturen, ändra landskapet och tar inte hänsyn till traditionell lokalisering och utformning av bebyggelsen i området. Därför bedöms åtgärden strida mot intentionerna i översiktsplanen som säger att ny bebyggelse får tillkomma om hänsyn tas till natur- och kulturvärdena, landskapsbild samt traditionell lokalisering och utformning av bebyggelse på platsen.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att markområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Att bebygga en brant slänt bedöms inte vara det som marken är bäst lämpad för. Inte heller är efterfrågan på nya bostäder i området så stor att det utifrån behovet av nya bostäder är lämpligt att bygga på platsen. Det finns gott om mark i kommunen som bedöms bättre lämpade för bebyggelse och det finns därför ingen anledning att bebygga denna svårbyggda fastighet i nuläget.

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbild och kultur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att bland annat naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara, betydande olägenhet för omgivningen inte uppkommer och risken för olycksfall begränsas. Det framgår av 8 kap. 9 § PBL. Trots omfattande markarbeten kommer sannolikt delar av tomten förbli kuperad och svårtillgänglig. Vilket innebär att det inom den nya fastigheten kan komma



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

att finns stora nivåskillnader vilka kan medföra fallolyckor, till exempel redovisar handlingarna i ärendet en brant precis öster om bostadshuset. Branten följer direkt på enbostadshuset, vilket inte heller lämnar något utrymme att gå runt huset. Det nya huset kommer att ligga högre än de befintliga bostadshusen i norr. De befintliga tomterna har privata delar mot den skogbevuxna slänten som idag ligger skyddade av berget och skogen. Det höga läget som det nya huset får kommer att ge fri insyn över tomterna och delar av bostadshusen vilket bedöms bli en betydande olägenhet för de boende. På landsbygden, där husen ligger längre ifrån varandra, kan och bör toleransen mot insyn vara lägre än i staden där husen många gånger ligger tätare. De boende har inte heller kunnat förutse att någon skulle ansöka om att få bygga i slänten eftersom marken är otillgänglig och det saknas stöd i översiktsplanen för byggnationen. De boende kunde inte se och därmed ta ställning till konsekvensen av ett nytt bostadshus när de köpte sina fastigheter. Byggnader ska lokaliseras till mark så att de inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Det framgår av 2 kap. 9 § PBL. I detta ärende bedöms den insyn de boende kommer utsättas för medföra en betydande olägenhet.

Beslutet delges:

Sökande

Övriga upplysningar:

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



§ 12

Eckerna 4:1 – Beslut om förhandsbesked för enbostadshus

Dnr 2019/0972

Beslut

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

Avgiften fastställs till 9 000 kr med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

Johan Niklasson (S), Mats Eriksson (S) och Tommy Andersson (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Yrkande

Jari Kalliomäki (SD) yrkar att miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan till nämnden om man bifaller eller avslår Jari Kalliomäkis yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Jari Kalliomäkis (SD) förslag.

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan, dnr 2019/0997-24

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2019/0972-15
- Ansökan, dnr 2019/0972-1
- Yttrande från miljöenheten, dnr 2019/0972-16
- Yttrande VA-enheten, dnr 2019/0972-21
- Svar på kommunikering från fastighetsägaren, dnr 2019/972-22
- Svar på kommunikering från sökande, dnr 2019/0972-23



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked utanför planlagt område.

Sökande önskar stycka av en del av fastigheten Eckerna 4:1 och uppföra ett enbostadshus. Den nya fastigheten planeras bli 1 200 m² stor. Enbostadshuset föreslås få två våningar och ha en byggnadsarea på strax över 100 m². Väg finns och det nya bostadshuset ansluts till enskilt vatten och avlopp.

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

Skredrisk: Platsen ligger inom SGU aktsamhetsområde. I området föreligger skredfara på grund av finkorniga jordarter. Fördjupade bedömningar/utredningar behövs.

Radon: lågriskområde (silt och lera)

Kraftledning: ca 150 m från aktuell plats

Yttranden

Yttranden - remissinstanser

Miljöenheten: En ny fastighet bör ligga minst 20 m från befintlig hästhage. I övrigt har miljöenheten inget att erinra.

Föreslagen avstyckning berör inget utpekad naturvårdsobjekt enligt Lilla Edets naturvårdsplan. Avstyckningen berör inget naturreservat, Natura 2000-område, biotopskyddat område, eller riksintresse för naturvård eller friluftsliv. Inga skyddsvärda arter finns rapporterade.

Marken utgör idag en lucktomt mellan befintlig bebyggelse och kan inte betraktas som brukningsvärd jordbruksmark.

Den nya fastighetens läge, 5-10 m till hästhagar, kommer medföra att allergener från hästar sprids till fastigheten vilket gör att det finns risk för klagomål på hästverksamheten. Miljöenheten bedömer att det bör vara minst 20 m mellan hästhagen och den nya fastigheten.

Yttrande sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Eckerna 1:3, 1:4, 1:20, 1:21, 1:28, 1:29, 1:31 1:32, 2:10, 4:1, 4:2, 4:3, 4:4, 4:5 och 4:6, Ekbacken 1:1, 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:7 och 1:8 samt



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Garn 3:11, 3:12, 3:14, 3:20, 3:22 och 4:3 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Inga synpunkter har inkommit.

Kommunicering (synpunkter inför beslut)

Kommunicering har skett enligt 9 kap. 26 § PBL. Fastighetsägaren har yttrat sig och framfört följande:

- På Eckernas gård pågår inackordering av hästar. Gårdens markyta är 33 hektar och det finns gott om yta för hästarna och för att producera grovfoder.
- En bit av gårdens mark (ca 1 200 m²) ligger mellan två fastigheter och kan inte användas till hästarna eller att odla på (den i detta ärende aktuella marken).
- Det finns inget behov av att använda marken intill platsen som hage, då andra hagar kan användas.
- Att det går hästar i närheten uppskattats av grannen, som menar att det hör till när man bor på landet.
- Tomtgränserna har justerats så att avståndet mellan det tänkta bostadshuset och jordbruksmarken blir mer än 25 m. Om det därutöver planteras häck och träd för att skärma av ytterligare, men inte ta utsikten, minimeras risken för att allergener sprids.
- Hästhagen är ca 1 hektar stor och det går 2-3 hästar som betar några få sommarmånader om året. Exponeringen av allergener på tomten är minimal.

Sökande har yttrat sig och framfört följande:

Senare års forskning om hästallergener har börjat få genomslag i rättspraxis. Domstolar gör oftare bedömningar utifrån förhållandena på platsen och de krav som yttrycks i PBL och MB. I detta ärende bör man se till de faktiska förhållandena i närområdet och då föreligger inga större hälsorisker eftersom marken intill platsen enbart är en sommarhage som brukas två månader om året.

Om den vanligaste vindriktningen på platsen är väst/sydvästlig blåser inte vind från hästgården mot platsen eftersom hästgården ligger norrut. Det är endast en sommarhage som ligger i höjd med platsen. Det medför en liten risk för lukt, damm och allergener. Hästgården är som vi ser det inget problem. Den för gården obrukbara marken påverkas inte negativt av att bebyggas. Förutsättningarna på platsen är väl kända för oss eftersom vi idag bor granne med den aktuella platsen.

Beslutsmotivering

Att bygga ytterligare ett bostadshus mellan två bostadsfastigheter ses som en lämplig och naturlig förtätning.



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Beslutet skickas till:

Sökande

Fastighetsägare

Beslutet meddelas:

Eckerna 1:3, 1:4, 1:20, 1:21, 1:28, 1:29, 1:31 1:32, 2:10, 4:1, 4:2, 4:3, 4:4, 4:5 och 4:6,
Ekbacken 1:1, 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:7 och 1:8 samt Garn 3:11, 3:12, 3:14, 3:20, 3:22 och
4:3

Avgift

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

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A7.1 i taxan.

Ärendet bedömdes vara komplett den 17 oktober 2019. Den 27 november 2019
förlängdes handläggningstiden med tio veckor till 20 veckor för att bland annat ge
sökande rimlig tid att svara på kommunikeringen och bygglovsenheten möjlighet att
förbereda ärendet till miljö- och byggnämndens sammanträde. Det innebär att beslut i
ärendet ska tas senast den 5 mars 2020. Handläggningen av ärendet är 14 veckor. Det
finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar:

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska sökas.
- Avloppstillstånd erfordras innan bygglov medges.
- Bostadshuset ska förses med radonskyddad grundläggning såvida det inte kan
påvisas att markradon förekommer endast i ringa omfattning enligt SSI:s
normer.
- Nya byggnader ska detaljmässigt placeras och utformas med största hänsyn till
landskapsbilden och terrängförhållandena på platsen.
- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter
det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.



§ 13

Balltorp 2:33 – Beslut om förhandsbesked för enbostadshus och garage

Dnr 2019/0956

Beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar inte ansökan om förhandsbesked med stöd av 2 kap. 2 § och 2 kap. 4 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).

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

Yrkande

Mattias Ternehäll (-) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 2019/0956-24
- Ansökan, dnr 2019/0956-1
- Yttrande från miljöenheten, dnr 2019/0956-11
- Yttrande från Trafikverket, dnr 2019/0956-12
- Svar på kommunikering från sökande, dnr 2019/0956-23

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked på jordbruksmark.

På den södra delen av fastigheten Balltorp 2:33 önskar sökande avstycka en bostadsfastighet på 1 500-2 000 m². Den nya fastigheten är tänkt att bebyggas med ett enbostadshus i en våning och ett friliggande garage. Den nya fastigheten ansluts till enskilt vatten och enskild avloppsanläggning. En ny in- och utfart anläggs i anslutning till väg 1997.

Nuvarande markanvändning

Det aktuella skiftet som tillhör Balltorp 2:33 är ca 11 100 m² stort och utgör den västra delen av ett större stycke sammanhängande jordbruksmark. Marken används för bete av främst nötkreatur men nyttjas sannolikt även för foderodling. Betesmarken är relativt plan. I väster gränsar den till ett skogsparti med en blandning av äldre och yngre träd som bildar en relativt välutvecklad brynmiljö mellan skog och öppen mark. Längs



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

trädgränsen löper en gammal stengårdsgård. I sydväst gränsar marken till en mindre bostadsfastighet med ett relativt nybyggt bostadshus.

Översiktsplanen

Översiktsplanen ÖP2012 anger att den aktuella marken ligger inom ett område med endast generella rekommendationer (R). Området tillhör en del av kommunens landsbygd där starka konkurrerande intressen ej föreligger och enstaka hus får därför tillkomma efter lämplighetsbedömning.

I översiktsplanen tar kommunen ställning till jordbruksmark som beskrivs som viktig för kommunens utveckling av jordbruks- och besöksnäringarna men även för att bibehålla det öppna landskapet. Jordbruket gör också en naturvårdande insats. Ny bebyggelse bör därför i princip undvikas på jordbruksmark. Undantag från denna huvudregel kan accepteras för att uppnå målen i GR:s strukturplan. Det aktuella området berörs inte av strukturplanen.

Yttranden

Yttranden- remissinstanser

Miljöenheten bedömer att berörd mark är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark. Den utgör en del av ett större sammanhängande stycke jordbruksmark som nyttjas för bete och vallodling. Även om det endast är en del av jordbruksskiftet som tillhör Balltorp 2:33, något som får beaktas i den totala prövningen, är dock utgångspunkten att exploatering av brukningsvärd jordbruksmark inte är förenligt med hushållsbestämmelserna i miljöbalken (MB).

Föreslagen avstyckning berör inget utpekat naturvårdsobjekt, naturreservat, Natura-2000-område eller riksintresse. Stengårdsgården kan omfattas av biotopskydd. Brynmiljön har ett naturvärde vilket kan påverkas negativt av byggnation i anslutning till skogsbrynet.

Trafikverket har inget att erinra men vill informera och uppmärksamma sökande om vad som gäller vid anslutning och vid ledningsdragning som korsar statlig väg. Slutligen förutsätts att bullerfrågan beaktas.

Yttrande kända sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Balltorp 2:7, 2:11, 2:19, 2:26, 2:34 och 2:36 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har framförts av sakägare till [REDACTED] som frågar om kommunen har regler för att bygga på åkermark och upplyser om att andra kommuner undviker det. Vidare menar sakägaren att åkermarken blir förstörd.



Kommunicering (synpunkter inför beslut)

Kommunicering har skett enligt 9 kap. 26 § PBL. Sökande har yttrat sig och lämnat följande synpunkter:

1. Avstyckning och försäljning är tänkt som generationsboende.
2. Det enskilda intresset av att få bygga är större än det allmänna intresset av att hushålla med jordbruksmark eftersom det ej finns någon annan tomtmark i närheten att tillgå.
3. Byggnationen medför inget stort ingrepp på den brukningsvärda jordbruksmarken, som de senaste åren använt som bete. Platsen gränsar till ett befintligt bostadshus som redan uppförts på jordbruksmark.
4. Trafikverket har i ett tidigare yttrande meddelat att en väganslutning till väg 1997 kommer att godkännas.
5. Hänvisar till mark- och miljööverdomstolens dom 2017:31 i vilken positivt förhandsbesked beviljas på jordbruksmark.

Beslutsmotivering

Vid prövning av förhandsbesked ska markområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. MB ska tillämpas. Brukningsvärd jordbruksmark för bebyggas endast om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Mark- och miljödomstolen har vid prövning funnit att uppförandet av ett enbostadshus inte kan utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB. Det framgår t.ex. av följande domar P 4087-15 och 4848-16. Att det rör sig om ett generationsboende förändrar inte saken. Därtill ska tilläggas att det inte framgår av handlingarna i ärendet att generationsboendet behövs för att säkerställa pågående jordbruksverksamhet. Boendet har således ingen betydelse för jordbruket. Det står därmed klart att det allmänna intresset och jordbruksmarkens betydelse i ett långsiktigt och hållbart miljö- och klimatarbete för att försörja en växande befolkning, tillgodose en ökad efterfrågan på närproducerad mat samt att hålla landskapet öppet väger tyngre än den enskildes intresse av att bebygga marken.

Bostadshuset planeras att uppföras på mark som idag används för bete och vallodling. Vid bedömning av jordbruksmarkens värde bör flera faktorer räknas in som till exempel översiktsplanens rekommendation, brukningsvärdet, långsiktighet och naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Översiktsplanen ÖP2012 anger att den aktuella marken ligger inom ett område med endast generella rekommendationer. Området tillhör en del av kommunens landsbygd där starka konkurrerande intressen ej föreligger och enstaka hus får därför tillkomma efter lämplighetsbedömning. I översiktsplanen tar även kommunen ställning till jordbruksmark som beskrivs som viktig för kommunens



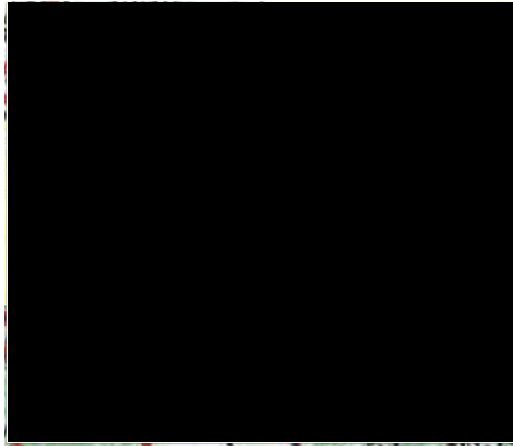
Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

utveckling av jordbruks- och besöksnäringarna men även för att bibehålla det öppna landskapet. Jordbruket gör också en naturvårdande insats. Ny bebyggelse bör därför i princip undvikas på jordbruksmark. Undantag från denna huvudregel kan accepteras för att uppnå målen i GR:s strukturplan. Det aktuella området berörs inte av strukturplanen. Bygglovsenheten bedömer att det inte finns stöd i översiktsplanen för att ge positivt förhandsbesked.

Brukningsvärd jordbruksmark har ingenting med markens avkastning att göra, utan definieras som mark för åker och kultiverat bete. Det framgår av bland annat prop. 1985/86:3 s. 158. Marken i den dom från mark- och miljööverdomstolen (MÖD 2017:31) som sökande hänvisar till har andra förutsättningar än den i detta ärende aktuella marken. För det första rör det sig om en mindre areal, för det andra har marken inte brukats på 20 år och beskrivs som igenväxt och för det tredje växer det skog på ”inte obetydliga delar av föreslagen tomtplats”. MÖD slår i domen fast att marken i anslutning till tätorten Vinäs vid Siljan inte var brukningsvärd jordbruksmark och därmed fanns det inte skäl att neka förhandsbesked utifrån 3 kap. 4 § MB. Marken i detta ärende ingår som en del i ett stort sammanhängande jordbruksskifte, där det saknas gränsmarkeringar mellan fastigheterna. Hela skiftet går att bruka effektivt. Skiftet är i produktion som både betesmark och vall. Bygglovsenheten kan inte göra någon annan bedömning än att marken är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark, i detta ärende kan hushållningsbestämmelserna i 3 kap. 4 § MB anges som skäl för att avslå ansökan om förhandsbesked.

Platsen ligger intill en bostadsfastighet, Balltorp 2:36 som fick positivt förhandsbesked 2007. Karta som tillhörde ansökan (se nedan) visar att marken inte användes som jordbruksmark innan den bebyggdes. Den i detta ärende planerade byggnationen bedöms inte medföra en naturlig komplettering till den bebyggelsen som finns i omgivningen, och placeringen är inte lämplig då öppen jordbruksmark av tradition inte brukar bebyggas. Utifrån detta bedömer bygglovsenheten att den aktuella marken är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark och att bygga på den strider mot PBL och MB.



Röda rutan med blått kryss visar var grannfastigheten Balltorp 2:36 ligger och att marken ingick i skogsbrynet väster om den plats som nu är aktuell (röda punkten).

Beslutet delges:

Sökande

Fastighetsägare till Balltorp 2:33.

Avgift

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

Avgift för handläggningen av ärendet tas ut enligt tabell A7.1 i taxan.

Ärendet bedömdes ha varit komplett den 31 oktober 2019. Den 4 november 2019 förlängdes handläggningstiden med tio veckor till 20 veckor för att bland annat ge sökande rimlig tid att svara på kommunikeringen och bygglovsenheten möjlighet att förbereda ärendet till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde. Det innebär att beslut i ärendet ska tas senast den 19 mars 2020. Handläggningen av ärendet är 13 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar:

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



§ 14

Översyn av servicedeklarationen

Dnr 2019/0135

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås ersätta nämndens servicedeklaration på hemsidan med information om hur lovprocessen går till. Genom att förklara lovprocessen mister servicedeklarationen sitt syfte.

Ärendet

Vid miljö- och byggnämndens sammanträde den 10 december 2019 beslutades att: ”Förvaltningen ska, om det behövs, revidera den servicedeklaration som finns på hemsidan och redovisa detta på nästa möte.”

På kommunens hemsida ligger denna servicedeklaration:

Kommunen lovar att:

- ge dig ett vänligt, korrekt och personligt bemötande och utan onödigt dröjsmål svara på dina frågor.
- ge dig den information du behöver för att kunna ansöka om bygg-, mark eller rivningslov.
- skicka en bekräftelse inom tio arbetsdagar där det lämnas besked om vem som är handläggare för ditt ärende, ungefärlig handläggningstid och om ansökan behöver kompletteras.
Handläggningstiden kan dock förlängas om remissinstanser inte hinner svara i tid eller om geotekniska undersökningar behöver göras.
- fatta beslut så snart ärendet är komplett och utrett för prövning.

Kommunen förväntar sig att:

- du kontaktar oss i god tid innan du vill börja bygga. Vissa perioder lämnas många ansökningar in och ärendena handläggs i turordning.
- om du vill träffa en viss person boka tid med honom eller henne.
- du fyller i din ansökan tydligt och så fullständigt som möjligt samt bifogar de ritningar och handlingar som krävs för ärendet.

Under hösten 2019 har bygglovsenheten arbetat fram en lovprocess med 6 steg. Syftet med arbetet har varit:

att tydliggöra arbetet bakom varje prövning
att få ett likvärdigt arbetssätt hos alla handläggare
att få en tydlig dialog med sökande, där sökande informeras om hur ärendet framskrider mot beslut
att följa de tidsfrister som finns i lagstiftningen



Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

att få en rättssäker prövning som överensstämmer med lagen.



Lovprocessen ger medborgarna bra information om arbetet bakom varje lovärende. Sedan 10 veckors handläggningstid (med möjlighet till förlängning på 20 veckor) införts i plan- och bygglagen finns en tidsplan i själva lovprocessen. Efterlevs lagen hålls en god servicenivå.

Ett av bygglovsenhetens uppdrag är att ge medborgarna råd och information om lagstiftningen m.m. Enheten har en hög servicenivå och försöker alltid återkoppla skyndsamt och korrekt vid frågor. Det syns bland annat i enhetens korta handläggningstider.

Att lova något som riskerar att inte kunna efterlevas vid en förändring som miljö- och byggnämnden inte kan påverka gynnar ingen. Bygglovsenheten består idag av tre handläggare. Det är en liten enheten som är sårbar om en person faller ifrån vid t.ex. sjukdom eller i semestertider. Även en ökning av inkomna ärenden kan snabbt öka arbetsbelastningen. För att kunna erbjuda en robust arbetsplats med arbetsro och arbetsglädje behövs inga flera påtryckningar än de som är lagstyrda.

Läggs bygglovsprocessen ut på hemsidan, hålls bygglovsenhetens höga servicenivå och korta handläggningstider har servicedeklarationen ingen betydelse för hur miljö- och byggnämnden uppfattas utåt. Servicedeklarationen kan därför ersättas med lovprocessen på hemsidan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-01-13
Lovprocessen

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att servicedeklarationen på hemsidan ska ersättas med lovprocessen.



§ 15

Beslut om miljöpriskommitté för miljöpriset 2020

Dnr 2020/0025

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden instiftade 2012 ett årligt miljöpris som är avsett att uppmuntra insatser som bidrar till en hållbar utveckling i kommunen. Förutsättningarna är reglerade i beslutade stadgar. Beslut om en priskommitté ska utses. Sista dagen för nominering till årets miljöpris är den 2 april 2020. Priskommittén ska därefter utifrån inkomna nomineringar besluta om miljöpristagare. Beslut om vilken insats som skall belönas och vem/vilka som skall ta emot priset ska enligt stadgarna tas på det möte som infaller i april. Priset ska överlämnas tillsammans med diplom på lämplig dag som nämnden fastställer under första veckan i juni.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-01-10

Stadgar för Lilla Edets kommuns Pris för en Hållbar Utveckling, dnr 2011/0711-15.

Yrkande

Johan Niklasson (S) yrkar att till miljöpriskommitté väljs Peder Engdahl (M) och Johan Niklasson (S).

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

Till miljöpriskommitté väljs Peder Engdahl (M) och Johan Niklasson (S).



§ 16

Miljö- och byggnämndens underlag till lokalförsörjningsplan för 2021

Dnr 2020/0025

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 9 oktober 2019 att anta *Riktlinjer för lokalförsörjning*. Dessa ålägger samtliga nämnder att varje år upprätta underlag till en kommunövergripande lokalförsörjningsplan. Miljö- och bygglovsenheterna redovisar i denna skrivelse förslag till ett sådant underlag för miljö- och byggnämnden.

Enligt riktlinjerna ska underlaget innehålla en förteckning över nämndens lokaler, en redovisning av nuvarande och kommande behov samt åtgärdsförslag för att möta behovsutvecklingen. Det är kommunstyrelsen som i den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen fattar det slutgiltiga beslutet om vilka lokalåtgärder som ska prioriteras kommande år. Detta underlag utgör miljö- och byggnämndens bidrag till processen.

Förteckning över nämndens lokaler

- Sex separata kontorsrum
- Ett mindre kontorslandskap med sex arbetsplatser
- Ett gemensamt rum för förvaring samt diskho och kylskåp som delas med övrig personal i korridoren. Detta nyttjas också som samtalsrum för personal i det gemensamma kontorslandskapet.

Nämnden förfogar över lokaler som bekostas av kommunstyrelsen.

Redovisning av nuvarande och kommande behov

För närvarande arbetar elva personer på miljö- och bygglovsenheterna vilket innebär att arbetsplatserna räcker till. Den återstående arbetsplatsen har nyttjats tillfälligt av praktikanter och av personal knutna till andra nämnder. All personal sitter samlade i korridor på våning 3 i kommunhuset, vilket är gynnsamt ur ett verksamhetsperspektiv. Nuvarande behov av lokaler är tillräckligt och behovet väntas inte öka nästa år.

Åtgärdsförslag för att möta behovsutvecklingen

- Inga

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-01-27

Riktlinjer för lokalförsörjning, 2019-09-12



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

Ekonomiska överväganden och följder av beslut

Detta beslut påverkar inte nämndens verksamhet eller ekonomi. Nämndens lokaler bekostas av kommunstyrelsen.

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att denna skrivelse ska utgöra nämndens underlag till lokalförsörjningsplan för 2021.

Beslut expedieras till
Anna Stenlöf, samhällsbyggnadschef
Kommunstyrelsen



LILLA EDETS
KOMMUN

Miljö- och byggnämndens protokoll

2020-01-27

§ 17

Information

Sammanfattning

- Miljöchef Kristian Nordström informerar om besök från länsstyrelsen för att granska kommunens livsmedelskontroll.

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



§ 18

Anmälan om inkomna skrivelser

Sammanfattning

Vid dagens sammanträde redovisas sammanställning av inkomna skrivelser.

1

KF § 153 Taxa för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen

Beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



§ 19

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 § 19).

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av anmälda delegeringsbeslut.

Diariear	Diarienummer	Lopnummer	Sokbegrepp	Rubrik
2014	0258	17		Användningsförbud för komplementbyggnader avsedda för Bed & Breakfast
2017	0124	31		Slutbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2018	0351	46		Tillsynsärende avslutas
2018	0915	9		Ansökan om utdömande av vite
2018	0558	49		Slutbesked - Nybyggnad av enbostadshus
2018	0977	21		Slutbesked tillbyggnad
2018	1308	35		Slutbesked maskinhall
2018	1311	12		Tillsynsärende avslutas
2018	1386	16		Slutbesked transformator
2018	1387	13		Slutbesked transformatorstation
2018	1326	42		Slutbesked enbostadshus
2019	0152	31		Yttrande till Mark och Miljödomstolen i Vänersborg M 4806-19
2019	0093	3		tillstånd minireningsverk SBZ 6C, med utsläpp till Läcktorpsbäcken
2019	0094	3		minireningsverk ZBS 6C för personalbyggnad vid kyrkogården
2019	0361	22		Beslut att förelägga hundägare på fastighet Utby 5:25 att inte lämna hunden
...				
2019	0361	23		Beslut om avgift
2019	0762	5		Minireningsverk Aquatec
2019	0807	4		Slutbesked - Installation av kakelugn
2019	0729	31		Startbesked enbostadshus
2019	0865	9		Slutbesked - Rivning av kiosk
2019	0866	7		Ansökan avvisas
2019	0867	6		Ansökan avvisas
2019	0845	7		Föreläggande om att åtgärda gödselanläggning
2019	0932	15		Beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
2019	0668	7		Tillsynsärende avslutas
2019	0966	14		Nybyggnad av enbostadshus
2019	0879	20		Ändrad användning
2019	0880	16		Bygglov ändrad användning
2019	0970	46		Nybyggnad fritidshus
2019	0970	54		Startbesked fritidshus
2019	0884	3	4	fosforfällning, slamavskiljare+ бага markbädd. Gemnsam med Svenseröd
6:3				
2019	0909	8		Ärende avvisas
2019	0967	19		Nybyggnad enbostadshus
2019	0969	46		Nybyggnad fritidshus
2019	0969	54		Startbesked fritidshus
2019	1060	8		Slutbesked - Uppförande av villavagn för gästrum och kontor
2019	0973	2		Tillsynsärende avskrivs
2019	0980	17		Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage och förråd
2019	1061	10	1	Startbesked vindkraftverk
2019	1062	15		Bygglov transformatorstation
2019	1017	2		Beslut angående ansökan om dispens i efterhand
2019	1025	2		Beslut om att medge dispens i efterhand för förrädsbyggnad
2019	1063	10		Startbesked vindkraftverk
2019	1065	10		Startbesked vindkraftverk
2019	1026	11		Ansökan om tillbyggnad avvisas
2019	1034	3		sluten tank och slamavskiljare + markbädd för bdt
2019	1066	14		Bygglov transformatorstation
2019	1067	23		Beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ny övervåning
2019	1067	29		Startbesked - Tillbyggnad av enbostadshus med ny övervåning
2019	1072	7		Bygglov mur
2019	1054	3		Beslut om ett medge dispens från strandskyddsbestämmelserna
2019	1057	5		Slutbesked - Installation av braskamin och rökkanal
2019	1082	23		Bygglov enbostadshus
2019	1116	3		Startbesked - Installation av braskamin till befintlig rökkanal
2019	1120	2		Tillstånd till eget omhändertagande av slam
2019	1131	2		minireningsverk Biokube Venus 1850 med ny slamavskiljare
2019	0980	26		Startbesked - Nybyggnad av enbostadshus och garage med förråd
2019	0990	5		Slutbesked eldstad
2019	1132	2		värmepump ok

Diariar	Diarienummer	Lopnummer	Sokbegrepp	Rubrik
2019 hu...	1136	46		Bygglov enbostadshus, två förrådsbyggnader samt verksamhet gällande ett
2019 d...	1174	2		Minireningsverk Weho puts 5 med avledning till stenkista. Hög skyddsnivå
2019	1175	2		Kompost ok
2019	1140	6		Ansökan avvisas
2019	1142	7		Bygglov för fasadändring
2019 vat...	1146	2		sluten tank för wc samt Biobox xl 600 följt av infiltrationsmoduler för bdt-
2019	1148	2		sluten tank och markbädd på burk för bdt
2019 Röst...	1176	2		befintlig slamavskiljare markbädd med Fann infiltrationsmoduler. Högt i
2019	1179	2		kompost ok
2019	0999	34		Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
2019	1182	6		Svar på samrådshandlingar
2019	1183	5		Startbesked - Installation av braskamin och rökanal
2019	1184	5		Bygglov parkeringsplatser samt fasadändring
2019	1185	2		fosforfällning, slamavskiljare 4 m3 Fann indrän biobädd 5s
2019	1186	7		Tillbyggnad skärmtak
2019	1191	2		minireningsverk Klaro
2019	1193	2		Minireningsverk Biovac FD 5 N
2019	1194	2		Startbesked eldstad
2019	1157	4		Yttrande från miljö- och byggnämnden gällande ansökan om planbesked
2019	1161	2		befintlig slamavskiljare, ny markbädd, normal skyddsnivå
2019	1162	3		Startbesked eldstad
2019	1163	6		Startbesked - Rivning av förråd/ hönshus
2019	1195	2		kompost ok
2020	0009	2		kompost ok
2020	0012	2		kompost ok
2020	0015	2		kompost ok
2020	0016	2		minireningsverk Polskt "ZBS 6 C"
2020	0024	2		förlängt slamtömningsintervall medges till vartannat år
2019 Låcktor...	1164	2		sluten tank, slamavskiljare markbädd för bdt. Högsta skyddsnivå nära
2019	1168	2		bergvärme ok
2019	1169	7		Beslut om att medge strandskyddsdispens med villkor
2019	1173	2		kompost ok
2019	0609	4		Avslutning av tillsynsärende - Byggnaden riven