



## Kallelse Jävsnämnden

Tid: onsdag 14 april 2021 kl. 09:00

Plats: Västra Roten, kommunhuset i Lilla Edet samt på distans

### Ärenden

### Föredragande

#### Formalia

- 1 Upprop
- 2 Val av justerare och tid för justering
- 3 Godkännande av dagordning
- 4 Anmälan av jäv

#### Ärenden

- |   |  |        |   |
|---|--|--------|---|
| 5 | Information om jävsnämndens uppdrag<br><i>Ersättare i jävsnämnden bjuds in att delta på denna punkt.</i> |        | Kristian Nordström,<br>enhetschef miljö-<br>och bygg<br><i>Kl. 9.00</i> |
| 6 | Beslut efter ansökan om förhandsbesked för<br>ett enbostadshus på fastigheten Kroken 1:41                | 2021/2 | Emma Bönnestig,<br>bygglovshandläggare<br><i>Kl. 9.30</i>               |
| 7 | Information  |        |   |
| 8 | Redovisning av delegationsbeslut   |        |   |

**Lars Ivarsbo (C)**  
Ordförande



## Beslut efter ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Kroken 1:41

Dnr 2021/0142-21

### Förslag till beslut

Förhandsbesked för ett enbostadshus ges inte.

Avgiften för beslutet: 9 000 kr.

### Beslutsunderlag

- Orienteringskarta
- Ansökan, dnr 2021/0142-1
- Situationsplan, dnr 2021/0142-2
- Skrivelse bifogad med ansökan, dnr 2021/0142-3
- Yttranden från Västra Götalandsregionen, förvaltningen för kulturutveckling, dnr 2021/0142-11
- Yttranden från miljöenheten, dnr 2021/0142-16
- Yttrande från sakägare på fastigheten Heden 7:1, dnr 2021/0142-15
- Sökandes svar på kommunikering, dnr 2021/0142-18
- Yttrande från Vattenfall, dnr 2021/0142-19
- Utlåtande från VA-enheten, dnr 2021/0142-20
- Tjänsteskrivelse, dnr 2021/0142-21

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit för uppförande av ett enbostadshus på den nordvästra delen av fastigheten Kroken 1:41. Den nya avstyckningen ligger i anslutning till Danska vägen i Lödöse. Bostadshuset föreslås bli 150 m<sup>2</sup> stort med ett tillhörande garage om 50 m<sup>2</sup>.

Kroken 1:41 ligger nära Lödöse tätort och omges av grönområde, ett lukrativt läge med viss efterfrågan på tomtmark. Det är därför viktigt att säkerställa att bebyggelsen får en långsiktigt hållbar struktur, där vägar kan samordnas och allmän platsmark och kvartersmark tydligt skiljs åt eftersom det finns viktiga promenadstigar m.m. i området som nyttjas av allmänheten. Bebyggelsen är så omfattande att den är att betrakta som en sammanhållen bebyggelse och den bör regleras innan ytterligare byggnader tillkommer i området.

En byggnad ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Närheten till en kraftledning gör att byggnationen bedöms olämplig med hänsyn till att människors hälsa.

Ansökan bedöms varken vara förenligt med kommunens översiktsplan eller den fördjupade översiktsplanen för Lödöse.

Sammanfattningsvis bedöms den aktuella delen av fastigheten Kroken 1:41 inte vara lämplig att bebygga med ett enbostadshus.

## Beskrivning av ärendet

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område. Översiktsplanen (ÖP2012) anger samhällsområde, R1. *"Område 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."*

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Lödöse samhälle är det aktuella området utpekad som ett närrekreationsområde, 21. *"Befintligt närrekreationsområde, Spetalsbergen, som ska utvecklas med avseende på stigsystem och kopplingar söderut mot tätorten. Enstaka bostäder finns. Ny bebyggelse är inte lämpligt. Ridstigar och vandringsleder/ gångstigar bör separeras på ett tydligt sätt för att undvika konflikter mellan ridsport och övrigt friluftsliv."*

Ansökan är inte förenlig med de vägledande planeringsdokumentens rekommendationer.

### Planeringsunderlag

Fornminnen: Den aktuella platsen ligger ca 70 m nordväst om en boplats.

Radon: Risken för markradon bedöms vara låg och normal.

Elektromagnetiska fält: Fastigheten belastas av en 40 kV luftburen elledning.

### Yttranden från remissinstanser

Utlåtande från miljöenheten: Området har betydelse för friluftsliv och för närrekreation. Den aktuella platsen kan med hänsyn till placeringen och omgivande bebyggelse ses som en lucktomt och har därmed mindre betydelse för områdes värden för rekreation i stort. Det är dock viktigt att byggnationen inte medför att allmänheten hindras att ta sig norrut längs grusvägen.

Inga skyddsvärda arter finns inrapporterade i artportalen. Hackspettar och andra fåglar trivs i lövträd. Det är därför positivt om grövre träd och hålträd kan sparas.

Miljöenheten lämnar följande synpunkt på lokaliseringen med hänsyn till kraftledningen som går över den planerade tomten. *"Enligt vägledande myndighet, Strålskyddsmyndigheten, bör man undvika att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält. Världshälsoorganisationen, WHO, har bedömt magnetfält som möjligen cancerframkallande. Forskare har i flera oberoende studier sett samband mellan exponering för magnetfält som ligger över det normala och en något ökad risk för barnleukemi."*

*I större städer ligger det genomsnittliga magnetfältet på 0,1  $\mu$ T och i en mindre tätort är genomsnittet lägre, 0,05  $\mu$ T. För en kraftledning med spänningen 40 kV och strömstyrka på 350 A, krävs ett skyddsavstånd på 30 meter till bostadens fasad för att det genomsnittliga magnetfältet ska ligga på 0,1  $\mu$ T".*

Utlåtande från vatten- och avloppsenheten: Kommunalt vatten och spillvatten byggdes ut i området 2019/2020. Det är möjligt för den planerade fastigheten att ansluta sig till ledningarna.

Vattenfall: ”Ett minsta avstånd mellan luftledningens närmaste anläggningsdel (faslina, stolpe och stag) och enbostadshus är ur ett säkerhet- och underhållsperspektiv 20 meter. Utöver detta säkerhetsavstånd (20 m) tillkommer tillämpningen av försiktighetsprincipen för frågan kring elektriska och magnetiska fält (EMF). Det är upp till kommunen att ta ställning till EMF-frågan i förhandsbeskedet.

Vattenfall har löst in en 38 meter skogsgata i syfte att säkra anläggningens driftsäkerhet. Inom skogsgatan är det olämpligt att etablera tomtmark. Därför bör ny fastighetsgräns inte placeras närmare än 19 meter från ledningen. Därmed ska även garaget flyttas minst 19 meter från ledningen. Annars är säkerhetsavståndet för garage 10 meter.

Vattenfall har skyddsjord för 40 kV ledningen och därmed gäller ett avstånd på 20 meter från ledningen utan att behöva vidta åtgärder (Telestörningsnämnden meddelande nr 21.) Därför är det lämpligt att placera bostadstomten minst 20 meter från luftledningen för att inte behöva ta hänsyn till TSN.”

Kulturutveckling i Västra Götalandsregionen: Det finns en möjlig boplatzlämning sydost om den tilltänkta fastigheten. Utifrån de topografiska aspekterna och avståndet finns inte några arkeologiska synpunkter på ansökan.

#### Yttrande från sakägare

Berörda sakägare på fastigheterna Heden 7:2, 7:1, 7:5, Kroken 1:88, 1:83, 1:82, 13:1 och 1:41 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan.

Fastighetsägaren på [REDACTED] har lämnat en erinran att ansökan bör avslås samt att planläggning bör ske med hänvisning till att han själv fått avslag på en likvärdig ansökan inom området med dessa grunder.

Bygglovsenheten instämmer i de inkomna synpunkterna.

#### Kommunicering

Inför beslutet har sökande fått ta del av bygglovsenhetens förslag att föreslå nämnden att avslå ansökan. Sökande har svarat på kommunikeringen. Hon skriver i sitt svar att hon inte ser någon framtida konflikt i att etablera en ny bostadstomt på den aktuella platsen.

#### Motivering till beslutet

Lagparagrafer som beslutet grundar sig på

Förutsättningarna för förhandsbesked samt bestämmelser gällande handläggning av förhandsbesked framgår av plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Om ett förhandsbesked är en lämplig åtgärd på en avsedd plats prövas enligt 9 kap. 17 § PBL. Åtgärden prövas mot tillämpliga delar av förutsättningarna för att ge bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

Byggnader ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet enligt 2 kap. 5 § p. 1 PBL.

Av 4 kap. 2 § PBL framgår att kommunen ska med detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsens utformning för:

- En bebyggelse som ska förändras om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljön som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller förhållandena i övrigt.
- En byggnad eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

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

## Bygglövsenhetens bedömning

### Detaljplanekravet

Av 4 kap. 2 § PBL framgår att kommunen ska med detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk om det kräver bygglov och byggnadsverket får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Översiktsplanens rekommendation för det aktuella området är att det är ett tätortsnära område som kan vara lämpligt att utveckla eller bevara. Eftersom det råder en stor efterfrågan på mark ska all ny bebyggelse prövas i detaljplan. Översiktsplanen anger att en fördjupad översiktsplan ska upprättas till ledning för den fortsatta planeringen. En fördjupade översiktsplan för Lödöse antogs av kommunfullmäktige 2014 och vann laga kraft samma år. Rekommendationen för området i den fördjupade översiktsplanen är att utveckla områdets stigar, vandringsleder och separera ridstigar från det rörliga friluftslivet för att inte skapa konflikter och göra området än mer lukrativt som rekreationsområde. I den fördjupade översiktsplanen fastställs att det inte är lämpligt med ny bebyggelse i området.

Området ligger strax norr om Lödöse intill Spetalsbergen som utgör ett populärt grönområde med flera stigar och fornlämningar. Närheten till tätorten och grönområden ger ett lukrativt läge med viss efterfrågan på tomtmark. Det är därför extra viktigt att säkerställa att bebyggelsen får en långsiktig och hållbar struktur, där bland annat vägar kan samordnas och allmän platsmark och kvartersmark tydligt kan skiljas åt. Byggnationen i området är redan så omfattande att det rör sig om en sammanhållen bebyggelse. Bebyggelsen som gränsar till ett planområde saknar reglering och att tillåta ytterligare enstaka bostadshus i området kan försvåra en framtida planläggning.

Det konstateras att ansökan inte har stöd i kommunens vägledande planeringsdokument, att kommunen upplever att det finns en efterfrågan på att bygga i området, att det finns flera intressen i området att ta hänsyn till såsom friluftsliv, hästsport och natur- och kulturvärden. Bygglövsenheten menar att en planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL bör föregå nybyggnation i området.

## Lokalisering

Över den västra delen av den tänkta fastigheten och över tomten går en luftburen elledning på 40 kV. Vattenfall som äger ledningen har en 38 m bred ledningsgata i anslutning till ledningen. Ledningsgatans syfte är att säkra eldriften. Det är olämpligt att etablera tomtmark över ledningsgatan. Elsäkerhetsverket tar fram föreskrifter om elsäkerhet. Verket har tillsammans med Strålsäkerhetsmyndigheten och andra berörda myndigheter tagit fram riktlinjer för strålning från elledningar. Myndigheterna skriver i sin vägledning att det bör undvikas att placera nya bostäder nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält, eftersom världshälsoorganisationen (WHO) anser att magnetfält kan vara cancerframkallande. Magnetfält som mäts i mikrotesla ( $\mu\text{T}$ ) är starkast närmast källan och avtar snabbt med växande avstånd. Alldeles intill en kraftledning på 40 kV är magnetfältet strax över  $2 \mu\text{T}$ , men 50 m längre bort är magnetfältet mellan  $0,03\text{-}0,5 \mu\text{T}$ . Det genomsnittliga magnetfältet i bostäder i storstäder är  $0,1 \mu\text{T}$  och i mindre orter ungefär  $0,05 \mu\text{T}$ . Miljöenheten anser att ett skyddsavstånd på 30 m bör hållas till elledningen, då är magnetfältet detsamma som i en storstadsbostad. Om bostadshuset placeras på den nya fastighetens östra del, så långt från kraftledningen som möjligt är avståndet ca 30 m. Utevistelsen kommer då att ske på fastighetens mittersta och västra del, alltså närmare kraftledningen.

Ett minsta avstånd mellan närmaste luftledning och ny bebyggelse är ur säkerhet- och underhållsperspektiv 20 m, enligt Vattenfall. Utöver säkerhetsavståndet tillkommer tillämpningen av försiktighetsprincipen för frågan kring elektriska och magnetiska fält. Vattenfall har tidigare rekommenderat att ny bostadsbebyggelse inte uppförs närmare än 50 m från ledningen. Våren 2020, vid prövning av ett förhandsbesked i samma område och i närhet till samma kraftledning, ansågs ett skyddsavstånd om 50 m vara rimligt. Det beslutet överklagades och länsstyrelsen skriver i sitt beslut att avslå överklagan följande vad gäller kraftledningen: "... och med hänsyn till den kraftledning som går tvärs över fastigheten delar Länsstyrelsen även nämndens bedömning att marken inte kan anses bäst lämpad för bebyggelse och inte lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Åtgärden strider således mot 2 kap. 2 § och 5 § PBL."

Ett byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, vilket framgår av 2 kap. 5 § p.1 PBL. Bygglovsenheten bedömer med hänsyn taget till vad som framgår ovan att lokaliseringen i närheten av kraftledningen är olämplig med hänsyn till människors hälsa.

## Avgift

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

Ärendet bedöms ha varit komplett den 23 februari 2021 vilket ger en handläggningstid på 9 veckor. Det finns därför inte skäl att sätta ner avgiften.

Faktura skickas separat.

## Upplysningar

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

Hans Tjäder  
Bygglovshandläggare

Beslut delges  
Sökande



LILLA EDETS  
KOMMUN

## DELEGATIONSBESLUT

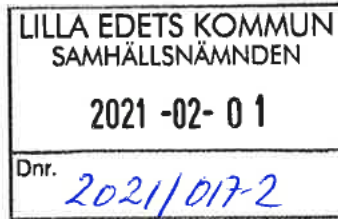
Datum  
2021-01-28

Dnr  
2021/0017-2

Dpl  
MIS

Samhällsnämnden

Lilla Edets kommun



### Beslut om debitering för tillsyn enligt miljöbalken

#### Beslut

Jävsnämnden beslutar att Lilla Edets kommun, organisationsnummer 212000-1496, ska betala en avgift om totalt **5 700 kr** för 5 timmars handläggningstid i ärende 2021/0017.

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

#### Ärendebeskrivning

Miljötillsyn enligt miljöbalkens har bedrivits avseende avloppsreningsverket på fastigheten Utby 9:5. Utby avloppsreningsverk är ett av kommunens mindre kommunala avloppsreningsverk, saknar detta fast årlig avgift enligt gällande taxa, och debiteras således på timmar faktiskt nedlagd tillsynstid.

#### Lagstöd

Enligt 27 kap. 1 § miljöbalken (1998:808) får Kommunfullmäktige meddela föreskrifter om avgifter när det gäller en kommunal myndighetsverksamhet.

#### Skäl för beslut

Kommunfullmäktige har med stöd av miljöbalken fastställt taxor för prövning och tillsyn. Gällande taxa antogs den 14 november 2018 och uppgår till 950 kronor per timma (§143/2018).

Enligt kommunfullmäktiges taxebilaga för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område 8 § framgår att med handläggningstid avses den sammanlagda tid som varje tjänsteman vid nämnden har använt för inläsning av ärendet, kontakter med parter, beredning, inspektioner, föredragning och beslut i ärendet.

I detta ärende har handläggningstiden uppgått till 5 timmar, vilket innebär en avgift på 5700 kr. Avgiften kommer att debiteras er i separat räkning.

För jävsnämnden

Maria Olsson

Miljöinspektör





## Hur man överklagar

Om Ni inte är nöjd med beslutet kan det överklagas hos länsstyrelsen.

Överklagandet ska lämnas in eller skickas till:

Miljö- och byggnämnden

463 80 Lilla Edet

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet.

Miljö- och byggnämnden överlämnar sedan ärendet tillsammans med eget yttrande till länsstyrelsen.

I överklagandet ska anges:

- vilken nämnd som beslutat
- ärendets diarienummer
- skriv varför Ni anser att beslutet ska ändras och vilken ändring Ni vill ha

Underteckna skrivelsen och uppge:

- namn
- personnummer
- postadress
- telefonnummer

Om Ni anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen, fullmakt ska bifogas.