

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-05-23

Sida

1 (41)

§Plats och tid Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-14:00

Beslutande

Kenneth Frii (C)
Charlotta Windeman (M)
Roberth Österman (M)
Claes Andersson (L)
Maria Steen (S)
John Magnusson (SD)

Ordförande

1:e vice ordförande §§115-132
Ersätter Charlotta Windeman (M) §§ 133-138
2:e vice ordförande

Ersättare

Helen Byström (S)
Thomas Andersson (UP)
Roberth Österman (M)
Johanna Salekärr (KD)

Ersättare §§115-132

Sekreterare

.....
Oskar Ivarsson

Paragraf 115-138

Ordförande

.....
Kenneth Frii (C)

Justerande

.....
Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Hans Lindén (S)

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-05-23

Datum då anslag
sätts upp 2019-05-28

Datum då anslag tas
ner 2019-06-19

Förvaringsplats för
protokollet Kommunkansliet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-132 17
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

2 (41)

Övriga deltagare	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 115-138
	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 115-138
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 115-138
	Gunilla Strömqvist, miljöenheten	§§ 115-118
	Christina Rönmark, miljöenheten	§§ 118-119
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 115-120
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 119-120
	Camilla Antonsson, bygglovenheten	§§ 119-134
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 123-134
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 123-134
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 123-134
	Torbjörn Nilsson, miljöenheten	§§ 115-117

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

3 (41)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Information - värdefull åkermark	6
Information - Remiss Ryaverket	7
Kärna 39:1 - Sanktionsavgift gällande oregistrerad livmedelsanläggning (Dnr MOBNM-2019-699)	8
Skårby 1:24 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0169)	9
Arntorp 1:5- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0207)	12
Ringby 2:10- Ansökan om förhandsbesked för två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0274) ..	15
Ormo 6:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0138)	17
Släbo 1:2 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0213)	19
Enebacken 1 - Nybyggnad av gruppbestäder (Dnr MOBN2018/0895)	22
Portmaden 4 - Tillbyggnad av veranda för servering på flerbostadshus (Dnr MOBN2019/0275)	25
Målaren 10 - Tillbyggnad av industrihall (Dnr MOBN2019/0286)	26
Nybyggnad av garage med två lägenheter i efterhand (Dnr MOBN2018/0619)	28
Fjällsholmen 1:63 - olovlig byggnation (Dnr MOBN2019/0113)	31
Kastellegården 1:52 - Gatunamn för Nordtag (Dnr MOBN2019/0338)	33
Kastellegården 1:52 - Kvartersnamn för Nordtag (Dnr MOBN2019/0339)	34
Presentation av rutiner	35
Information om handläggningstider, avgifter mm	36
Delegationsbeslut Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2016/0023)	37
Svar på granskningsrapport - grundläggande granskning (Dnr MOBN2019/0367)	38
Revidering av styrdokument - delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2019/0357)	39
Beslut från annan myndighet	40
Lägesrapport detaljplan Ringens varv	41

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

4 (41)

§ 115/2019

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

5 (41)

§ 116/2019

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Lägesrapport detaljplan ringens varv

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 117/2019

Information - värdefull åkermark

Torbjörn Nilsson, miljöenheten, informerar om begreppet värdefull åkermark.

- Livsmedelssäkerhet
- Trender för åkermark och jordbruksmark över tid
- Definition av brukningsvärd jordbruksmark samt krav för att den ska tas i anspråk
- Vägledande domar från Mark- och miljööverdomstolen

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 118/2019

Information - Remiss Ryaverket

Gunilla Strömqvist, miljöenheten, informerar om en remiss gällande avloppsreningsverket Ryaverket.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 119/2019

Kärna 39:1 - Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning (Dnr MOBNM-2019-699)

Miljöenheten uppmärksammade att Gotteposten AB övertagit en livsmedelsverksamhet på fastigheten KÄRNA 39:1 utan att ha anmält detta till Miljö- och byggnadsnämnden. Livsmedelsföretagare ska vid byte av ansvarig fysisk eller juridisk person för en livsmedelsverksamhet underrätta kontrollmyndigheten om bytet innan livsmedel får släppas ut på marknaden. Eftersom att Gotteposten AB inte har gjort detta ska de betala en sanktionsavgift på 5000 kr vilket motsvarar 0,5 % av den uppskattade årsomsättningen på 1 000 000 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kärna 39:1 – Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning

Yrkande

John Magnusson (SD): Sanktionsavgiften sätts ned till hälften, 2500 kr.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Gotteposten AB ska betala en sanktionsavgift på 5 000 kr med anledning av att livsmedelsföretaget har startat sin verksamhet utan att ha anmält ägarbytet för anläggningen Gotteposten på fastigheten Kärna 39:1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om en sanktionsavgift av den verksamhetsutövare som inte har registrerat sin verksamhet innan verksamheten startar. Storleken på sanktionsavgiften ska fastställas till 0,5 % av årsomsättningen för ägarbyten på en befintlig verksamhet.

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet enligt den faktura som de skickar ut. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Beslutet har fattats med stöd av 30 a-f §§ livsmedelslagen (SFS 2006:804) och 39 a-i §§ livsmedelsförordning (SFS 2006:813).

Överklagandeanvisning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas, se bilagan "Hur man överklagar".

Delges

Katarina Schramek
c/o Gotteposten AB
Kärna Torg 3B
442 70 Kärna

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 120/2019

Skårby 1:24 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0169)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på tomt om ca 4000 kvm. Sökt tomt är i sydöstra halva delen relativt flack med låg vegetation, nordvästra halva delen har en högre topografi bevuxen med skog. Platsen angränsar bebyggd fastighet i öst och sydost, samt skog och berg i väst. Platsen ligger ca 7,5 km körväg från påfart väg E6 och ca 3,5 km till påfart väg 168. Avståndet till kollektivtrafik är ca 250 m. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Miljöenheten yttrar att enskild dricksvattentäkt ska anläggas gemensamt med det andra bostadshuset som ska byggas på Skårby 1:24, och enskilt avlopp ska inrättas i enlighet med beslut M-2019-358. Se yttrande 2019-04-05.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare till fastigheterna Bufferöd 1:2, Skårby 1:11, Skårby 1:24, Skårby 1:26, Skårby 2:4, Skårby 7:1, Skårby 1:31, Skårby 1:36 samt Skårby by vägsamfällighet. Synpunkter från grannar har inkommit, se yttrande 2019-04-11 och 2019-04-12. Sökande har i och med det inkommit med förtydligande hur man avser att omhänderta dagvattnet, se situationsplan 2019-04-24.

Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd. Sökt åtgärd kan liknas vid en lucktomt. För att åtgärden ska kunna anses komplettera och ansluta till befintlig bebyggelse samt ta hänsyn till landskapsbilden ska byggnader placeras nedanför rödmarkerat område, se ”Flygfoto med situationsplan och rödscaffert område, upprättad av bygglovenheten 2019-04-29”. Åtgärden tar i och med en sådan placering stöd i landskapet och tar därmed tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

Sökande har redovisat omhändertagande av dagvatten, och vatten- och avloppsfrågan bedöms vara utredd av Miljöenheten. Framförda synpunkter från grannar är förståeliga, men för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i förhandsbesked eller bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Framförda synpunkter om olägenheter bedöms därmed i aktuellt ärende inte vara av sådan betydande olägenhet som avses i plan- och bygglagen 2 kap. 9 § PBL.

Åtgärderna får anses uppfylla översiktsplanens kriterier i tillräcklig mån och uppfyller de i sammanhanget relevanta kraven i plan- och bygglagen, förhandsbesked ska därmed beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-04-29.
Ansökan, inkom	2019-02-27.
Situationsplan, inkom	2019-02-27.
Flygfoto 2018 med situationsplan, inkommen	2019-02-27 och

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

10 (41)

bygglovenhetens förtydligande, upprättad	2019-03-08.
Flygfoto med situationsplan och scrafferat område, upprättad av bygglovenheten	2019-04-29.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2019-04-05.
Yttrande granne, inkom	2019-04-11.
Yttrande granne, inkom	2019-04-12.
Handling – situationsplan dagvatten, inkom	2019-04-24.

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL. Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap. 39 § PBL:

1. Miljöenhetens yttrande, inkom 2019-04-05, skall följas.
2. Byggnader får inte placeras inom rödscafferat område, enligt ”Flygfoto med situationsplan inkommen 2019-02-27, upprättad av bygglovenheten 2019-04-29”.

Avgift kr. 10 493.

Avgiften är beräknad efter fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Kommunicering

Sökanden har underrättats om grannars synpunkter, sökande har därefter inkommit med förtydligande av omhändertagande av dagvattnet. Sökande har 2019-04-30 kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg. Ansökan för vattenanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbesked att gälla.

Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Exakt husplacering och hustyp avgörs i kommande bygglovskede. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet. Hur man överklagar bifogas.

Delges till:

Leif Torbjörn Mattsson, Skårby Mosse 872, 442 93 Kareby.
Peter Kenneth Carlsson, Skårby Mosse 860, 442 93 Kareby.
Kerstin Birgitta Johansson, Låka 9, 471 70 Höviksnäs.
Ann-Marie Adielsson, Skårby 770, 442 93 Kareby.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

11 (41)

Meddelande om
kungörelse till:

Skårby by vägsamfällighet, Lars-Erik Lennart Karlsson, Skårby Mosse 950, 442 93 Kareby.
Hans Börje Andermård, Skårby Mosse 875, 442 93 Kareby.
Jenny Maria Mattsson, Skårby Mosse 872, 442 93 Kareby.
Josefine Agnes Charlotta Engström, Skårby Mosse 870, 442 93 Kareby.
Karl Jacob Lennart Johansson, Skårby Mosse 870, 442 93 Kareby.
Katarina Madeleine Andersson, Skårby 810, 442 93 Kareby.
Mari Kristina Andermård, Skårby Mosse 875, 442 93 Kareby.
Sven Peter Thomas Karlsson, Bufferöd 130, 442 95 Hälta.
Urban Claes Agne Tellestam, Skårby Mosse 955, 442 93 Kareby.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 121/2019

Arntorp 1:5- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0207)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby och inom närströvområde enligt kommunens översiktsplan. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt garage. Enligt inkommen situationsplan skulle föreslagen tomt få en tomtstorlek på cirka 4500 kvm och några byggnader är inte redovisade på inkommen situationsplan. Föreslagen tomt utgörs av avverkad skogsmark. Föreslagen tomt ligger på ett berg med höjdskillnader på cirka 11 meter inom föreslagen tomt (från cirka + 44 meter över havet till cirka + 55 meter över havet). Befintliga bostadshus placerade längre västerut om föreslagen tomt ligger på en höjd av cirka +42 meter över havet. På fastigheten finns en fornlämning RAÄ Kareby 9:1 som utgörs av ett röse. Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Sökt åtgärd är ingen lucktomt, då den inte angränsar till någon befintlig byggnation och helt saknar avgränsningar. Sökt åtgärd förläggs uppe på ett berg och sprider sig ut i orörd natur och öppnar upp för vidare bebyggelseutveckling. Åtgärden strider därmed mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras och att nya enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen. Den sökta tomten skulle placeras på en höjd, på cirka 2-13 meter över befintliga bostadshus vilket gör att den skulle dominera över topografi och natur. Den dominerande verkan skulle bli påtaglig från vägen nedanför berget. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen. Åtgärden tar inte hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden uppfyller då inte 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL.

Eftersom det är stora nivåskillnader på föreslagen tomt skulle byggnation här kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan. Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Föreslagen tillfartsväg är brant och uppfyller inte kraven på tillgänglighet. På aktuell plats kommer en bostadstomt inte att kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara. Byggnation på sökt plats kan inte anses vara från allmän synpunkt god hushållning med mark. Åtgärden uppfyller då inte 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL, 2 kap. 6 § (tredje stycket) PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Platsen ligger inom närströvområde som enligt kommunens översiktsplan ska bevaras och inte försämrats. Kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan anger att omfattande exploatering inte får förekomma och mindre omfattande exploatering bör inte förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärden. Exploatering i närheten ska ske med hänsyn till naturvårds- och friluftslivsvärdena.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby som enligt kommunens översiktsplan anger att inga nya bebyggelsestillskott ska tillåtas innan detaljplan har upprättats. Aktuell fastighet ligger nära ett område med detaljplan samt nära ett område där det nu pågår ett detaljplanearbete för cirka 170-190 stycken nya bostäder. Angränsade fastighet, Grokareby 3:31, har i ärende MOBN2018/0604 fått två tomter prövade i Miljö- och byggnadsnämnden med beslut om ett negativt förhandsbesked för sökt åtgärd. I beslut från Länsstyrelsen, 2019-02-22, med d.nr 403-41379-2018 avslog Länsstyrelsens överklagandet. Länsstyrelsen delar nämndens bedömning om att markområdet inte kan jämföras med en lucktomt. Länsstyrelsen bedömer att nämnden har haft fog för sin bedömning att aktuell byggnation måste föregås av detaljpaneläggning med stöd av bl.a. rekommendationerna i översiktsplanen samt det dokumenterade bebyggelsestryckets styrka. Utöver detta har flera ansökningar om förhandsbesked inkommit de senaste åren. I närområdet råder därmed en mycket stor efterfrågan på bebyggelse. Se ”Bebyggelsetryck upprättad 2019-04-11”, för en bild av bebyggelsestrycket. Detaljplanekrav ställs därmed för sökt åtgärd, enligt 4 kap. 2 § PBL (punkt 3a). Men p.g.a. att denna plats ska bevaras som närströvsområde enligt översiktsplanen är det inte troligt att en detaljpaneläggning för bostäder kommer att ske på denna fastighet.

Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och kommunens gällande översiktsplan. Marken får därmed inte tas i anspråk för att bebyggas, enligt 2 kap. 4 § PBL. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-03-14

Situationsplan inkom 2019-04-01

Karta med VA inkom 2019-03-14

Skrivelse om inkoppling till kommunalt VA inkom 2019-03-14

Servitutsavtal inkom 2019-03-14

Foto 1 inkom 2019-04-01

Foto 2 inkom 2019-04-01

Skrivelse svar på kommunikering inkom 2019-04-17

Tjänsteskrivelse 2019-05-03

Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-04-11

Bebyggelsetryck, upprättad 2019-04-11

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att utreda det vidare.

Proposition

Ordföranden ställer yrkandet mot avgörande på dagens sammanträde och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Charlotta Windemans (M) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

14 (41)

Beslut

Ärendet återremitteras för att utreda det vidare.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 122/2019

Ringby 2:10- Ansökan om förhandsbesked för två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0274)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket samt inventerad ängs- och hagmark klass 3 enligt Länsstyrelsen. Jordbruksverket har en databas, TUVÅ, där man kan se resultatet av ängs- och betesmarksinventeringen som är utförd av Jordbruksverket. Inventeringen är tänkt att omfatta Sveriges mest värdefulla ängs- och betesmarker och syftet med inventeringen är att databasen som innehåller resultaten ska fungera som underlag för myndigheters arbete, forskning och allmänintresse. Jordbruksverket var senast på plats 2018-08-22 där de gav följande utlåtande. ”Ohävdad sedan en längre tid. Bitvis rikligt med vecketåg, hallon, björnbär och lövsly. En del värdefulla träd, rönn, säl, oxel m.fl. Fläckvis fin flora med svinrot, ängshavre, stagg, ängsvädd, gulmåra, knägräs och blodrot. Enkelmur och vägbank i gott skick finns i objektet. Värdefullt om hävden återupptas”. Marken bedöms som restaurerbar och som skäl att restaurera anges floravärden. Marken innehåller minst tre positiva signalarter”. Med signalarter menas naturvärdesindikatorer. Det är arter som genom sin närvaro kan indikera att ett område har höga naturvärde.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage på varsin föreslagen tomt. Enligt inkommen situationsplan skulle föreslagna tomter få en tomtstorlek på cirka 2100 kvm respektive cirka 3000 kvm. Föreslagna tomter utgörs av ängs- och betesmark, med berg i dagen. På den nordöstra tomten är bostadshus föreslaget att förläggas på cirka + 39 meter över havet, med garaget placerat på cirka +40 meter över havet. På den sydvästra tomten är bostadshus och garaget föreslaget att förläggas på cirka + 40,5 meter över havet. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av föreslagen plats.

Redovisad tillfartsväg enligt inkommen situationsplan är föreslagen att anslutas till den statliga vägen, väg 627. Vid nya utfarter till statliga vägar krävs tillstånd för väganslutning från Trafikverket. Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Bostadshus på platsen skulle överordna sig rådande topografi och kan inte anses bygga vidare på närområdets karaktär, där bebyggelsen främst karaktäriseras av byggnader placerade nedanför berg och inte på berg. Föreslagna bostadshus är placerade på en höjd om cirka + 39 och + 40,5 meter över havet, medan intilliggande väg nedan ligger på en marknivå om cirka + 35,5 meter över havet, vilket ger en nivåkillnad på cirka 3,5-5 meter. Föreslagen åtgärd bedöms inte ta stöd i landskapet, eller visa hänsyn till landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL samt mot kommunens gällande översiktsplan.

Föreslagna tomter är placerade inom ett oexploaterat bergsområde som utgörs av inventerad ängs- och betesmark samt ängs- och hagmark. Inom dessa områden gäller att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

16 (41)

hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Enligt Jordbruksverkets senaste platsbesök 2018-08-22 och inventering bedömdes marken som restaurerbar och som skäl att restaurera anges floravärden. Marken innehåller minst tre positiva signalarter. Jordbruksverket fann bitvis rikligt med vecketåg, hallon, björnbär och lövsly, en del värdefulla träd, rönn, säl, oxel m.fl. Fläckvis fin flora med svinrot, ängshavre, stagg, ängsvädd, gulmåra, knägräs och blodrot. På platsen finns alltså höga naturvärden, vilket gör det mycket olämpligt med byggnation här och åtgärden skulle inte innebära att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Åtgärden strider mot kommunens översiktsplan samt 2 kap. 2 § PBL, följt av 3 kap. 6 § MB och 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Byggnation kan därmed inte tillåtas. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-04-09

Situationsplan inkom 2019-04-09

Skrivelse inkom 2019-04-24

Tjänsteskrivelse 2019-05-07

Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-04-16

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Johanna Salekärr (KD) lämnar anteckning till protokollet – Se bilaga

Avgift 5813 kr

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Kommunicering

Sökanden kommunicerades 2019-04-24 har inkommit med skrivelse 2019-04-24.

Övriga upplysningar

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen Västra Götaland. Hur man överklagar bifogas.

Delges: Loredia Fastigheter AB, Håkan Engsfelt, Kristiansborg 350, 442 75 Lycke

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 123/2019

Ormo 6:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0138)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Sökt tomt ligger till övervägande del inom lågpunktskartering (WSP har på uppdrag av Kungälv kommun utfört översvänningskartering i kommunen, rapport Översvänningskartering daterad 2016-11-24).

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med föreslagen tomtstorlek på cirka 1700 kvm enligt inkommen situationsplan. Platsen utgörs av en flack äng, hage eller liknande. Platsen angränsar i väst samt sydväst till bebyggda bostadsfastigheter, i syd samt öst mot liknande mark som nu föreslagen plats, i norr och nordost till en äldre stengärdesgård som följer tilltänkt tomtgräns, följt av ett relativt flackt område med skogsmark. I öst angränsar även platsen till en högspänningsledning cirka 11 meter från tilltänkt åtgärd. I nordvästra hörnet på tilltänkt tomt återfinns en flödesväg som därefter mynnar ut mellan Ormo 6:2 och Ormo 6:3. Vissa delar av året betar nötkreatur cirka 100 meter från sökt åtgärd enligt ansökan. Eftersom Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Detsamma gäller övriga remissinstanser.

Det har tidigare gjorts en ansökan år 2015, MOBN2015/0002, då man sökte för ett enbostadshus där man idag söker. Bygglövenheten kommunicerade då sökande att förslag till beslut var att negativt förhandsbesked skulle ges. Motiveringen var då främst att man inte följde bebyggelsemönstret i området där befintlig bebyggelse placerats utmed vägen samt att en byggnation längre in från vägen hade spridit sig ut i nästintill orörd natur. Placeringen reviderades då till nuvarande Ormo 6:3. I samma ärende, MOBN2015/0002, gjorde Miljöenheten ett besök på platsen. Man yttrade efter detta, 2016-07-01, i sin skrivelse bl.a. att marken kan behöva utredas vidare då naturvärden (exempelvis ängs- och hagmark) kan finnas som inte är inventerade.

Föreslagen tomt uppvisar inga likheter med en så kallad lucktomt. Den angränsar visserligen till bebyggd bostadsfastighet i väst men i övrigt till flack äng, hage eller liknande som saknar logisk avgränsning åt både norr, öst samt åt söder. Åtgärden skulle sprida sig ut i nästintill orörd natur och öppna upp för vidare bebyggelseutveckling. Det strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras.

En längre väg på ca 100 meter med dragning runt fastighet Ormo 6:3 är inritad av de sökande för att nå den avsedda tomten. En sådan lång vägdragning är inget som Bygglövenheten förespråkar då mycket mark tas i anspråk.

Befintlig bebyggelse i det absoluta närområdet ligger förlagd på tomter placerade invid befintlig väg. Föreslagen åtgärd förläggs bakom befintlig bebyggelse, på en yta som ej är tagen i bruk, bestående av i huvudsak sammanhängande ängsmark. Åtgärden tar inte stöd i landskapet utan överordnar sig det flacka landskapet. Den kan inte sägas bygga vidare på vare sig landsbygdens karaktär och mönster eller det lokala bebyggelsemönstret i det direkta närområdet. Tillägget i den befintliga bebyggelsen är inte varsamt utan förändrar det befintliga karaktärsdraget av

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

bostadsbyggnader invid väg. Åtgärden strider därmed mot 2 kap 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL, samt kommunens gällande översiktsplan.

Det saknas i detta fall en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

En flödesväg går genom föreslagen tomts nordvästra hörn. Enligt ”översvämningskartering daterad 2016-11-24, utförd av WSP” visar kartmaterialet att den tilltänkta tomten ligger inom en större lågpunkt. En lågpunkt eller ett instängt område definieras, enligt rapporten, som en lokal lågpunkt i terrängen som vid nederbörd kommer att ta emot vatten från kringliggande mark. Vatten ansamlas i området/lågpunkten och rinner vidare först när lågpunkten är fylld. Tilltänkt tomt riskerar att översvämmas vid långvarigt regn. Byggnaden är enligt situationsplanen inte placerad på det blöta området. Dock kvarstår att tomten ligger inom en större lågpunkt.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Marken får därmed inte tas i anspråk för att bebyggas, enligt 2 kap. 4 § PBL. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-02-21

Situationsplan inkom 2019-03-28

Fullmakt inkom 2019-04-08

Skrivelse inkom 2019-03-28

Skrivelse inkom 2019-04-30

Foton inkom 2019-02-22

Flygfoto, lågpunktskartering och situationsplan upprättad 2019-04-16

Tjänsteskrivelse 2019-05-07

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att utreda det vidare.

Proposition

Ordföranden ställer yrkandet mot avgörande på dagens sammanträde och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Charlotta Windemans (M) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att utreda det vidare.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 124/11

Släbo 1:2 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0213)

För platsen saknas detaljplan. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på cirka 120 kvm med en tilltänkt tomtstorlek på cirka 1000 kvm enligt den senaste inkomna situationsplanen. Platsen består av inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Största delen av den sökta tomten består av en flack hårdgjord grusad yta som idag används som en upplagsplats för maskiner och dylikt. Den nordvästra delen av den sökta tomten består av ett svagt kuperat område med högt gräs, sly och liknande och gränsar sedan till en liten bergsknalle med kringliggande växtlighet följt av betesmark.

Sydväst om sökt plats löper en stengärdesgård längs den tilltänkta tomten. På andra sidan stengärdesgården i sydvästlig riktning återfinns en inventerad ädellövskog med naturvärdesklassning 3. Åt öster från sökt tomt fortsätter den hårdgjorda grusade ytan och efterföljs därefter av en gödselvårdsanläggning. Strax sydost om denna ligger en ladugårdsbyggnad där en del av byggnaden idag brukas som stall. I fortsatt sydostlig riktning påträffas därefter en paddock. Från nordväst om sökt åtgärd, medurs och ända till paddocken i öst löper inventerad värdefull åkermark som idag använd som betesmark. Söder om sökt åtgärd finns två bostadshus som tillhör gården.

Vid byggnation av den sökandes bostadshus (2005), Släbo nr.200 i ärende D.nr 2005/637-7946 skickades en remiss till Bohusläns museum då man fick en träff gällande fornminne. Gården är markerad i Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök som ett Raä 266 objekt vilket tyder på spår från äldre by/gårdstomt. Eftersom tomten idag är bebyggd svarade Bohusläns museum att det inte klassas som en fast fornlämning och man hade inget att anmärka mot byggnation.

Platsen ligger cirka 1,2 km körväg från påfart till väg E6, påfart Kodemotet. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 350 m. Närmsta serviceort är Kode som återfinns på cirka 1,5 km körväg.

Miljöenheten yttrar 2019-04-23 att man ska ta hänsyn till de höga naturvärdena i ädellövskogen och inte exploatera inom detta område. VA och avlopp skall inrättas i enlighet med inkommen planering. Efter sitt platsbesök kan miljöenheten konstatera att planerad nybyggnation inte kommer att ianspråkta den värdefulla åkermarken. Man påtalar i sin skrivelse att den sökanden har redovisat att det finns två hästar på fastigheten men att det finns sju boxplatser i stallet. Miljöenheten bedömer att avstånden från föreslagen nybyggnation är följande till: Stall: 70 meter, Gödselvårdsanläggning: 65 meter, Paddock: 100 meter. Miljöenheten inte har gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar. Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till närheten till hästar i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Släbo 1:3, Släbo 1:11, Törresröd 1:2, Törresröd 1:9, Törresröd 1:19, Släbo 1:13, Släbo 1:15, Släbo 1:16 och Släbo 1:23. Inga synpunkter har inkommit.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

20 (41)

Kungälvs energi yttrar 2019-04-12 att ett säkerhetsavstånd till befintlig ledning norr om fastigheten skall vara på minst 5 meter från ny byggnad till närmsta del av elanläggningen.

Platsen ligger nära kommunens primära trafikstråk, väg E6 Kodemotet. Avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd.

Föreslagen tomt är ingen regelrätt lucktomt mellan bebyggelse, men kan ses som en lucka mellan stengärdesgård i sydväst, bergsknalle/åkerholme i nordväst samt åkermark i norr. Föreslagen tomt ligger på en gård i lantbruksmiljö och på mark som tagits i anspråk av befintliga bostadshus på gården under en längre tid. Åtgärden kan anses passa tillräckligt väl in i landskapsbilden och kompletterar befintlig bebyggelse.

Efter sitt platsbesök kan miljöenheten konstatera att planerad nybyggnation inte kommer att ianspråkta den värdefulla åkermarken. Man påtalar i sin skrivelse att den sökanden har redovisat att det finns två hästar på fastigheten men att det finns sju boxplatser i stallet. Miljöenheten inte har gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar. Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till närheten till hästar i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden har utifrån ovanstående att ta ställning till om positivt eller negativt förhandsbesked kan ges för sökt åtgärd samt om marken kan anses vara från en allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-03-20

Situationsplan inkom 2019-04-07

Skrivelse inkom 2019-04-07

Yttrande Kungälvs energi 2019-04-12

Yttrande Miljöenheten 2019-04-23

Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-04-30

Tjänsteskrivelse 2019-05-07

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL. Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap. 39 § PBL. Miljöenhetens yttrande 2018-12-19 skall följas.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Kenneth Friis (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL. Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap. 39 § PBL. Miljöenhetens yttrande 2018-12-19 skall följas.

Avgift **10 493 kr**

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2019-04-30 och har inte inkommit med någon skrivelse.

Övriga upplysningar

Vid ett positivt förhandsbesked:

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg. Ansökan för vatten- och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbesked att gälla. Byggnaden skall anpassas till terrängförhållandena i samråd med bygglovenheten och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet. Hur man överklagar bifogas.

Delges till:

Håkan Gustafsson, Släbo 200, 442 96 Kode

Meddelande om

Kungörelse till:

Alexandra Anita Sofia Stillman, Östra Skansgatan 16 A Lgh 1101, 413 02 Göteborg

Alexandra Bellis Maria Modig, Släbo 220, 442 96 Kode

Anders Erik Landgren, Släbo 205, 442 96 Kode

Bo Anders Tryggve Leandersson, Törresröd 120, 442 96 Kode

David Erik Fredrik Steen, Östra Skansgatan 16 A Lgh 1101, 413 02 Göteborg

Doris Klary Hansson, Släbo 180, 442 96 Kode

Doris Klary Hansson, Släbo 180, 442 96 Kode

Emma Margareta Ottosson, Törresröd 135, 442 96 Kode

Eva Helena Maria Gustafsson, Släbo 205, 442 96 Kode

Gustaf Thomas Gustafsson, Släbo 170, 442 96 Kode

Ingrid Gunnel Margareta Steen, Släbo 210, 442 96 Kode

Ingrid Gunnel Margareta Steen, Släbo 210, 442 96 Kode

Peter-christian Evert Schnell, Släbo 220, 442 96 Kode

Sven Erik Steen, Släbo 210, 442 96 Kode

Sven Erik Steen, Släbo 210, 442 96 Kode

Sven Mattias Ottosson, Törresröd 135, 442 96 Kode

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 125/2019

Enebacken 1 - Nybyggnad av gruppboende (Dnr MOBN2018/0895)

Ansökan avser nybyggnad av gruppboende med LSS-boende och servicebostäder fördelade på tre byggnader. Den sammanlagda byggnadsarean (BYA) av de tre husen blir 839 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 348 i Tega Västergård. För aktuell fastighet gäller att området får bebyggas med gruppboende. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad/-er på fastigheten får bebyggas med 25 % av fastighetsarean, vilket innebär 824 m² BYA. Huvudbyggnader ska placeras 4,5 m från granntomt samt regleras mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark.

Detaljplanen reglerar även färgsättning som anger att färgnyanser med dämpad kulörstyrka ska väljas för fasader. Takmaterial ska vara matt och i antingen mörkt grå eller tegelröd kulör. Föreslagen åtgärd redovisar ett färgförslag med fasad i NCS S7020-Y90R (mörkrött) och tak i tegelrött.

Den söka åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så fastighetsägarna till Vena 1:3, Tega 2:24, Enebacken 2 och 3 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit mot förslaget gällande bland annat oro för ökad trafik, överskriden byggrätt och plank på prickad mark som inte accepteras, samt synpunkter gällande utformningen. Sökande har delvis bemött yttrandena och har också reviderat föreslagen byggnation med att ta bort de plank som först föreslogs placeras på prickad mark och även närmre gräns än 4,5 m.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggrätten överskrids med 15 m² vilket innebär 1,8 %. Sökanden har motiverat avvikelsen med att den överskridna ytan består av förråd- och teknikutrymmen för att uppfylla krav enligt IVO (inspektionen för vård och omsorg) för LSS-boenden samt BBR:s krav på tillgänglighet samt brandsäkerhet vid LSS-boenden.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelsen kan betraktas som liten då det rör sig om ringa tal som 15 m² motsvarande överskriden yta på 1,8 % för att kunna uppfylla de krav som ställs enligt sökandes motivering. Föreslagen åtgärd är också förenlig med detaljplanens syfte (gruppboende) och avviker i övrigt inte från detaljplanens bestämmelser.

Den oro som framförs gällande ökad mängd trafik i området kan inte anses utgöra ett hinder för bygglovet då föreslagen byggnation är planenligt samt att kommunens enhet för Trafik, Gata och Park yttrat att byggnationen inte utgör någon trafiksäkerhetsrisk.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

23 (41)

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31b §§ PBL och i övrigt får anses uppfylla utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL, samt att föreslagen byggnation inte kan anses innebära en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Enebacken 1	2019-05-06
Ansökan	2018-11-28
Anmälan KA	2018-12-11
Verksamhetsbeskrivning	2018-12-12
Färgsättning	2019-02-08
Utlåtande tillgänglighet	2019-02-26
Skrivelse från Teambo	2019-02-26
Beskrivning markplanering och stödmurar	2019-03-06
Grannyttrande Tega 2:24	2019-03-19
Grannars yttrande med frågor	2019-03-21
Grannyttrande MEX	2019-03-26
Yttrande från BORF	2019-04-01
Grannyttrande Enebacken 2 och 3	2019-04-03
Grannyttrande Enebacken 2 och 3	2019-04-04
Yttrande från TGP	2019-04-05
Gemensamt yttrande från grannar	2019-04-24
Huvudritningar 11 st	2019-04-25
Skrivelse med bemötande	2019-04-30

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Bo Nyström, certifierad till 2021-12-19.

Avgift

Handläggning 28 907:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.

Avgift tillkommer för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Övriga upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

24 (41)

Åtgärden får påbörjas först när miljö- och byggnadsnämnden har gett ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). En lovpliktig åtgärd får trots att startbesked har getts påbörjas tidigast fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post – och Inrikes Tidningar och därmed verkställts (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till tekniskt samråd kommer att ske.

Ett bygglov är ett beslut om tillstånd att bygga på ett visst sätt. Kontakt ska alltid tas med bygglovenheten om förslag till ändringar uppstår. Om förändringen är lov- eller anmälningspliktig måste nytt beslut inväntas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till: Konsulatens Fastighet AB, Solbräckegatan 2, 442 45 Kungälv
Bo Nyström, Skogsviksvägen 45, 423 55 Torslanda
Ann-Britt och Christer Levinsson, Tega 140, 442 94 Ytterby

Delges till: Niklas Orava, Hällskriftsgatan 12 D lgh 1101, 417 26 Göteborg
David Bennsten, Kongahällagatan 72, 442 38 Kungälv

För kännedom till: Kommunens Mark- och Exploateringsenhet (MEX)
(via e-post) Bohus Räddningstjänstförbund (BORF)
De som undertecknat ”Yttrande, gemensamt från grannar” inkommen 2019-04-24

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 126/2019

Portmaden 4 - Tillbyggnad av veranda för servering på flerbostadshus (Dnr MOBN2019/0275)

Ansökan avser tillbyggnad av ett flerbostadshus med en veranda för servering. Ansökan anger att tillbyggnaden är mellan 18,5-22,5 m² byggnadsarea/bruttoarea.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 220. Bestämmelserna reglerar mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att hela den föreslagna tillbyggnaden hamnar på prickad mark.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Denna tillbyggnad kan inte anses vara liten då den placeras helt på prickad mark. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen, nämligen att denna mark inte ska bebyggas.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Portmaden 4	2019-05-09
Ansökan	2019-04-09
Fasadritning	2019-04-09

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Handläggning: 1 600:-

Avgiften omfattar administration och handläggning.

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Kommunicering

Sökande har givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 9 maj 2019. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till: Inez Olofsson, Runängsgatan 10 Lgh 1201, 442 50 Ytterby

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 127/2019

Målaren 10 - Tillbyggnad av industrihall (Dnr MOBN2019/0286)

Ansökan avser tillbyggnad av industrihall i två plan om ca 214 m² BYA, 390 m² BTA.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1728, antagen i slutet på 1970-talet. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att byggnad ska placeras med fasad i bestämmelsegräns, byggnad som inte uppföres i gräns mot granntomt skall uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från gränsen samt att den maximala byggnadsarean är 667 m².

Befintliga förhållanden tillsammans med ansökan om bygglov avviker från gällande detaljplan då avstånd mellan tillbyggnad och granntomt är 3,4 meter, byggnad är inte placerad med fasad i bestämmelsegräns och ny total byggnadsarea blir ca 803 m² (inklusive de två mätvärda skärmtaken om ca 49 m²).

Sökande har inkommit med en skrivelse i vilken de tre avvikelserna motiveras och förklaras.

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelser kan bygglovenheten inte betrakta dem som en liten avvikelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-05-08
Ansökan	2019-04-12
Situationsplan	2019-04-12
Planritning	2019-04-12
Fasad- och sektionsritning	2019-04-12
Svar på kommunikering	2019-04-29

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 eller 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Handläggning 4 000:-

Avgiften omfattar administration och handläggning.

Avgiften är beräknad enligt fastställd timtaxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Kommunicering

Sökande har kommunicerats via skrivelse 2019-04-25 och getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter.

Sökande har 2019-04-29 inkommit med ett bemötande på kommunikeringen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

27 (41)

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till: Skälebräcke Fastighetsförvaltning AB, att. Christer Nyström, Svarvaregatan 19, 442 34 Kungälv

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 128/2019

Nybyggnad av garage med två lägenheter i efterhand (Dnr MOBN2018/0619)

Ansökan avser nybyggnad av garage med två lägenheter i efterhand. Byggnaden uppgår till 201m² BYA, 307m² BTA och 32m² OPA. Platsen ligger utanför detaljplanlagt område.

På platsen har man tidigare beviljat bygglov för bostadshus och ladugård i ärende TMN2013/140, beslut § 183/2013. I ansökan framgick det att man ville riva befintligt bostadshus och uppföra nytt samt bygga upp en ny ladugård på den plats där det tidigare stått en byggnad.

Fastigheten Torsby-röd 3:7 styckades av lantmäteriet 2015-11-06, Ladugårdsbyggnaden hamnade på Torsby-röd 3:7 och det nya bostadshuset på Torsby-röd 3:9. Båda fastigheterna är avstyckade för bostadsändamål.

2017-08-11 inkom nya ritningar på ladugårdsbyggnaden som redovisade en annan utformning än den som beslutats om i bygglov § 183/2013. I del av byggnaden redovisades lägenheter.

Ett tillsynsärende upprättades, MOBN2017/0727. Platsbesök genomfördes 2018-10-18 där man kunde konstatera att givet bygglov inte följts. Man hade inrett två lägenheter i del av ladugårdsbyggnaden utan bygglov, även stora delar av fasaden var annorlunda från givet bygglov.

Ansökan om bygglov i efterhand för åtgärden inkom 2018-08-15.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som framfört att det är viktigt att ansökan om inkoppling till kommunalt VA utförs och att ett tilläggsavtal med VA-enheten upprättas. I övrigt har miljöenheten inte något att erinra gentemot föreslagen åtgärd under förutsättning att deras yttrande följs, se yttrande.

Fastighetsägarna till Torsby-röd 3:2, 3:3, 3:7, 3:8 och 3:9 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga fastighetsägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Platsen är sedan tidigare ianspråktagen eftersom en byggnad har funnits på platsen. Fastigheten är sedan 2015 avstyckad för bostadsändamål.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kommunens översiktsplans kriterier för tillkommande bebyggelse på landsbygden. Åtgärderna uppfyller de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag

Ansökan	2018-08-15
Anmälan KA	2019-05-09
Tjänsteskrivelse – Torsby-röd 3:7	2019-04-29
Yttrande från miljöenheten	2019-05-02
Situationsplan	2018-11-30
Fasadritning	2018-08-15
Planritning	2019-03-06
Sektionsritning	2019-03-06

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Bengt Arvidsson, certifierad till 2022-04-18

Avgift

Totalsumma: 19 769:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.

Avgift tillkommer för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Övriga upplysningar

Frågan om byggsanktionsavgift prövas i separat ärende.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden får påbörjas först när miljö- och byggnadsnämnden har gett ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). En lovpliktig åtgärd får trots att startbesked har getts påbörjas tidigast fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post – och Inrikes Tidningar och därmed verkställt (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till tekniskt samråd kommer att ske.

Ett bygglov är ett beslut om tillstånd att bygga på ett visst sätt. Kontakt ska alltid tas med bygglovenheten om förslag till ändringar uppstår. Om förändringen är lov- eller anmälningspliktig måste nytt beslut inväntas.

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

30 (41)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:
Anette Thielen
Lefstadsvägen 1
442 70 Kärna

Delges till:
Jonas Olof Svahn Thielen
Lefstadsvägen 1
442 70 Kärna

Meddelande om kungörelse till:
Carl Joakim Taxén
Lilla Röd 125
442 73 Kärna

Emelie Sara Josefina Taxén Lilla Röd 125
442 73 Kärna

Kjell Gunnar Hansson Sundhammarsvägen 490
442 71 Kärna

Lars-olof Larsson
Lilla Röd P1 140
442 73 Kärna

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 129/2019

Fjällsholmen 1:63 - olovlig byggnation (Dnr MOBN2019/0113)

Bygglovenheten fick 2019-02-10 in en anmälan om att olovligt byggt förråd uppförts på fastigheten Fjällsholmen 1:63.

Tillsynsbesök genomfördes 2019-03-12 där bygglovenheten kunde konstatera att förråd uppförts utan bygglov och startbesked.

Ansökan om bygglov inkom 2019-02-28 och behandlas i ärende MOBN2019/0163.

Kommunicering inför beslut har skickats ut till berörda med sista dag för bemötande av denna 2019-05-03. Berörda har inkommit med synpunkter, se skrivelse.

Då åtgärden påbörjats utan startbesked ska en byggsanktions tas ut. Byggsanktionsavgift beräknas enligt 9 kap. 7 § PBF, se uträkning av byggsanktionsavgift.

Förslag till beslut.

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 7 § PBF, påförs fastighetsägarna till fastigheten Fjällsholmen 1:63 Gerda Birgitta Maria Nordfeldt och Gunnar Åke Ragnar Nordfeldt en byggsanktionsavgift på 23 250 kr.

Beslutsunderlag

Anmälan	2019-02-10
Tjänsteskrivelse – Fjällsholmen 1:63	2019-05-06
Kommunicering inför beslut om sanktionsavgift	2019-04-15
Beräkning av sanktionsavgift	2019-04-15
Protokoll från tillsynsbesök	2019-03-12
Bilder från platsbesök	2019-03-12
Skrivelse – svar på kommunikering	2019-04-23

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 7 § PBF, påförs fastighetsägarna till fastigheten Fjällsholmen 1:63 Gerda Birgitta Maria Nordfeldt och Gunnar Åke Ragnar Nordfeldt en byggsanktionsavgift på 23 250 kr.

Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickats ut till berörda med sista dag för bemötande av denna 2019-05-03. Berörda har inkommit med synpunkter, se skrivelse inkommen 2019-04-23.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

32 (41)

Delges till:

Gerda Birgitta Maria Nordfeldt

Torben Gruts Väg 3 Lgh 1202

133 39 Saltsjöbaden

Gunnar Åke Ragnar Nordfeldt

Torben Gruts Väg 3 Lgh 1202

133 39 Saltsjöbaden

Michael Alexander Danielsson

Lilla Fjellsholmen 37

442 71 Kärna

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 130/2019

Kastellegården 1:52 - Gatunamn för Nordtag (Dnr MOBN2019/0338)

En ny detaljplan för bostäder och skola i västra Ytterby vann laga kraft 12 december 2018. Namnberedningen föreslår att infartsgatan får namnet Nordtagsgatan. Fyra lokalgator föreslås få namn efter personer som bott på gårdar inom området. Den femte lokalgatan föreslås få namn efter ”fiolmannen” John Eriksson som föddes strax öster om planområdet. I över femtio år var han ett känt inslag i Ytterby och på gatorna i Göteborg, där han sågs med sin fiollåda.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kastellegården 1:52 - Gatunamn för Nordtag 2019-05-08

Beslut

1. Gatunamnen Nordtagsgatan, Anders gata, Esters gata, Huldass gata, Olles gata samt Fiolmannens gata fastställs.

Expedieras till:
Kenth Olsson
Gunbritt Ornée

För kännedom till:
Mikael Svensson

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 131/2019

Kastellegården 1:52 - Kvartersnamn för Nordtag (Dnr MOBN2019/0339)

En ny detaljplan för bostäder och skola i västra Ytterby vann laga kraft 12 december 2018. Bebyggelsekvarter inom Kungälv och Ytterby skall ha kvartersnamn. Gruppen som arbetade med planen har lämnat några förslag på tema. Namnberedningen föreslår att kvarteren får namn efter byggnationer på en gård.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kastellegården 1:52 - Kvartersnamn för Nordtag 2019-05-08

Beslut

Kvartersnamnen Backstugan, Bikupan, Brygghuset, Fårhuset, Fåhuset, Hönshuset, Jordkällaren, Ladan, Lidret, Logen, Mangården, Mjölkpallen, Skjulet, Smedjan, Stallet, Torpet, Uthuset, Vedboden och Visthusboden fastställs.

Expedieras till:
Kentth Olsson,
Gunbritt Ornée

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

35 (41)

§ 132/2019

Presentation av rutiner

Therése Albertsson, bygglovenheten, informerar om följande rutiner:

- Rutin för altaner
- Rutin för Attefallsåtgärder
- Rutin för murar, plank, staket

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 133/2019

Information om handläggningstider, avgifter mm

Therése Albertsson, bygglovenheten, informerar om bland annat handläggningstider och avgifter efter nya lagändringar som trädde i kraft vid årsskiftet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 134/2019

Delegationsbeslut Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2016/0023)

Till miljö- och byggnadsnämnden redovisas två listor utsänd med kallelsen, ”delegationsbeslut april miljöenheten” samt ”delegationsbeslut april bygglovenheten”. Följande stickprov redovisas av förvaltningen:

Miljöenheten:

- M-2016-362 Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2019 – Komarken 1:1
Punkt i delegationsordningen: B 11.2
- M-2019-396 Tillsyn enskilt avlopp 2018 - Älgön 1:16
Punkt i delegationsordningen: B 10.1
- M-2019-478 Kontroll av köldmedieanläggning – Fördelaren 1
Punkt i delegationsordningen: B 10:1

Bygglovenheten:

- MOBN2019/0225-10 Bygglov Källaröd 2:1
- MOBN2019/0215-11 Bygglov med startbesked Marstrand 6:7
- MOBN2018/0849-14 Avskrivning Instön 1:12

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut bygglovenheten april

Delegationsbeslut miljö april

Beslut

Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 135/2019

Svar på granskningsrapport - grundläggande granskning (Dnr MOBN2019/0367)

Kommunrevisionen har översiktligt granskat all verksamhet i Kungälv kommun enligt med kommunallagen och God revisionsred. Resultatet redovisas i form av en rapport, Grundläggande granskning 2018.

I rapporten redovisas ett antal rekommendationer, en är riktad till kommunstyrelsen. Kommunrevisionen önskar senast 14 juni 2019, få ett skriftligt svar på vilka åtgärder som kommunstyrelsen planerar att vidta med anledning av rapporten och kommunrevisionens rekommendationer.

I förvaltningens svar på revisionens rapport redovisas hur arbete med intern kontroll har utvecklats under 2018 i Kungälv kommun. Ambitionerna stämmer väl med revisionens synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på granskningsrapport - grundläggande granskning 2019-05-10

Bilaga Svar revisionsrapport Grundläggande granskning april 2019 2019-05-10

Bilaga Granskningsrapport - Grundläggande granskning 2019-05-10

Bilaga Kungälv kommun - Grundläggande granskning 2018 2019-05-10

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden kommer att genomföra en riskanalys under 2019 som en grund för att ta fram och följa upp intern kontrollplan 2020 avseende nämndens verksamhet.

Expédieras till: Kommunrevisionen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 136/2019

Revidering av styrdokument - delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2019/0357)

Kommunkansliet ser regelbundet över miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning och nuvarande version behöver revideras med anledning av önskemål om mindre justeringar från verksamheterna. Justeringarna rör framförallt paragraf- och kapitelhänvisningar till uppdaterade lagrum.

Upprättat förslag till ny delegeringsordning föreslås antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av styrdokument - delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden 2019-05-10

Bilaga Delegationsordning med synliga ändringar MoBN 2019-05-10 2019-05-10

Beslut

Upprättat förslag till delegeringsordning, daterad 2019-05-10, antas.

Expedieras till:

Förvaltningsledningen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-05-23

40 (41)

§ 137/2019

Beslut från annan myndighet

Till miljö- och byggnadsnämnden redovisas en lista utsänd med kallelsen på domar i ärenden från nämnden som överklagats och behandlats i högre instans.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 138/2019

Lägesrapport detaljplan Ringens varv

Pernilla Olofsson, enhetschef plan, ger nämnden en lägesrapport över arbetet med detaljplanen för Ringens varv.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign