

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-01-24

Sida

1 (63)

Plats och tid	Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-12:00	
Beslutande	Kenneth Frii (C) Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Helen Byström (S) Johanna Salekärr (KD)	Ordförande 1:e vice ordförande 2:e vice ordförande Ersättare för Maria Steen (S) Ersättare för John Magnusson (SD)
Ersättare	Thomas Andersson (UP) Roberth Österman (M)	§§ 1-11, 13-27
Sekreterare	_____	Paragraf 1-27 Oskar Ivarsson
Ordförande	_____	Kenneth Frii (C)
Justerande	_____	Claes Andersson (L)
Ej närvarande	Maria Steen (S) John Magnusson (SD) Hans Lindén (S)	

---

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2019-01-24
Datum då anslag sätts upp	2019-01-28	Datum då anslag tas ner	2019-02-19
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](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

2 (63)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic Bygglovenheten	§§ 1-27
	Kristina Franzén Miljöenheten	§§ 1-27
	Jennifer Ivåker Miljöenheten	§§ 1-27
	Unni Liljegren Sektor samhälle och utveckling	§§ 1-3, 9-16
	Anna Silfverberg Poulsen Sektor samhälle och utveckling	§§ 1-3
	Aldin Hadziselimovic Bygglovenheten	§§ 1-5, 16-27
	Daniel Botéus Kommunkansliet	§§ 1-9
	Jenny Järpler	§§ 3-4
	Malin Ohrberg	§§ 3-6, 17-20
	Gunilla Strömqvist	§§ 5-8
	Ulrica Reuterberg	§§ 8-16
	Marit Lorenzen	§§ 10-16
	Ulrika Engström	§§ 16-27
	Therése Albertsson	§§ 16-27
	Magnus Abrahamsson	§§ 17-18

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

3 (63)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden .....	5
Information från verksamheten .....	6
Information om tillsynsansvar på B-anläggningar.....	7
- Dumpning av avfall på fastigheten MOBNM-2018-931 .....	8
Kärna 67:1 Remiss - Detaljplan för skola, förskola och bostäder MOBNM-2018-629 .....	10
Klagomål – Nedskräpning MOBNM-2017-1926 .....	13
Aröd 4:29 - Föreläggande inom strandskyddat område MOBNM-2017-1364.....	15
Hällsunga 3:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2018/0277) .....	17
Flateby 2:20 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2018/0433) .....	21
Flateby 2:17 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2018/0660) .....	26
Åseby 1:6 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/carport (Dnr MOBN2018/0863) .....	29
Torsby-ranneberg 1:5- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (Dnr MOBN2018/0330) .....	33
Kuröd 1:11- Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2018/0809) .....	36
Glöskär 3:10 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2018/0628) .....	39
Ödsmål 5:10 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2018/0646) .....	42
Kalvdansen 18- Tillbyggnad av bostadshus, bygga in befintlig balkong Attefall (Dnr MOBN2016/0006) .....	45
Försäljaren 2- Förlängning av tidsbegränsat bygglov i två och ett halvt år för tillfälligt boende för nyanlända (MOBN2016/0164) (Dnr MOBN2018/0704).....	46
Tjuvkil 1:205 - Nybyggnad av enbostadshus samt marklov (Dnr MOBN2016/0105) .....	50
Skårby 1:30 - Nybyggnad av komplementbostad enligt Attefall (Dnr MOBN2018/0185).....	52
- olovlig byggnation (Dnr MOBN2018/0607) .....	54
- Ovårdad fastighet (Dnr TMN2015/364).....	56
Beslut från annan myndighet.....	59
Redovisning av delegationsbeslut december .....	60
Dialog om utbildningar .....	61
Skrivelse - Begäran om omprövning av beslut (Dnr MOBN2018/0501) .....	62
Skrivelse - Anståndsansökan (Dnr MOBN2018/0823) .....	63

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

4 (63)

§ 1/2019

## Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

## Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 2/2019

## Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Skrivelse - Begäran om omprövning av beslut (Dnr MOBN2018/0501)
- Skrivelse - Anståndsansökan (Dnr MOBN2018/0823)

### Beslut

Dagordningen fastställs.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

6 (63)

§ 3/2019

## Information från verksamheten

Anna Silfverberg Poulsen, sektorchef, informerar om sektor samhälle och utveckling samt verksamhetsområdet planering och myndighet.

Kristina Franzén, enhetschef, informerar om miljöenheten.

Mirsad Radoncic, enhetschef, informerar om bygglovenheten.

Unni Liljegren, stadsarkitekt, informerar om bland annat vad arbetet som stadsarkitekt innebär samt arbetet med kulturmiljö i Kungälv kommun.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 4/2019

## Information om tillsynsansvar på B-anläggningar

Jenny Järpler, miljöenheten, informerar om övertagande av v tre stycken så kallade b-verksamheter, Munkegårde avfallsanläggning, ängegårde avfallsanläggning samt en återvinningscentral. Vidare informeras om skillnader mellan A-, B-, respektive C-anläggningar.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 5/2019

## ██████████ - Dumpning av avfall på fastigheten MOBNM-2018-931

Miljöenheten blev uppringd av miljöpolisen i Västra Götaland 2018-05-21 där de meddelade att de fått in en polisanmälan om miljöbrott. Anmälan gällde dumpning av avfall i naturen bl a bilbatterier, tjärasfalt, oljedunkar och isolering som puttats över kanten på en vändplan till en skogsbilväg och sedan dolts med grus. I anmälan uppgavs att det var ██████████ som utfört dumpningen.

miljöenheten, åkte ut och träffade verksamhetsutövaren (VU) på plats 2018-06-04. Det hade dumpats avfall på den plats som anmälararen angivit.

VU fick 2018-06-26 ett föreläggande utan vite där miljöenheten begärde att VU skulle göra de miljöskyddsåtgärder inom fastigheten ██████████ som vi kommit överens om på plats dvs köra bort avfallet och visa kvitto på att det lämnats till en godkänd mottagningsstation för avfall, göra upp en provtagningsplan och sedan utföra en markmiljöteknisk undersökning.

Miljöenheten fick aldrig in de begärda handlingarna. Enheten kommunicerade 2018-10-02 VU att ärendet tas till miljö- och byggnadsnämnden med förslag på vitesföreläggande. VU ringde upp 2018-10-03 och meddelade att han tagit bort avfall och lagt det på ett lastbilsflak men inte lämnat det till någon avfallsstation. VU meddelade även att VU inte tagit fram någon provtagningsplan och inte låtit göra någon markmiljöteknisk undersökning. Parterna kom överens om att VU skulle få ytterligare två månader på sig att åtgärda kvarstående punkter i föreläggandet. Slutdatum var 2018-12-05. Miljöenheten har inte fått in någon av de begärda handlingarna 2019-01-02.

Eftersom miljöenheten inte fått in några av de begärda handlingarna i föreläggandet daterat 2018-06-26, anser enheten det skäligt att vitesförelägga VU om att göra de begärda miljöskyddsåtgärderna samt redovisa de begärda uppgifterna.

Miljöenheten bedömer att det kan finnas nedgrävt avfall i den uppfyllda vändplanen på i enlighet med polisanmälan och anser därför att en översiktlig markmiljöteknisk undersökning är nödvändig. Redan risken för olägenhet för miljön är tillräcklig för att begära att undersökningar görs. Enligt miljöbalken är det förorenaren som har bevisbördan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga ██████████, organisationsnummer ██████████ att följa nedanstående miljöskyddsåtgärder inom fastigheten ██████████ i Kungälv kommun, med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken. Föreläggandet är förenat med ett vite för varje punkt.

1. Ni ska transportera bort allt synligt avfall lagt som ni lagt i slänt vid vändplats, markerat enligt bilaga 1 senast 2019-02-21. Vitesbelopp 5000 kr. Dokument på att avfallet lämnats till godkänd mottagare ska redovisas skriftligt till miljöenheten senast 2019-02-21. Vitesbelopp 5 000 kr.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

9 (63)

2. Lämna in en provtagningsplan för en markmiljöteknisk undersökning på det utfyllda området vid vändplatsen senast 2019-02-21 till miljöenheten. Området som avses är markerat på bilaga 1. Vitesbelopp 10 000 kr.
3. Utför en markmiljöteknisk undersökning senast 2019-04-01 på det utfyllda området vid vändplatsen. Undersökningen ska göras av en sakkunnig på markföroreningar. Undersökningen skickas in till miljöenheten, Kungälv kommun. Vitesbelopp 20 000 kr.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse [REDACTED] Dumpning av avfall på fastigheten  
Situationsplan där det utfyllda området är markerat

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga [REDACTED]  
, organisationsnummer [REDACTED] att följa nedanstående miljöskyddsåtgärder  
inom fastigheten [REDACTED] i Kungälv kommun, med stöd av 26 kap 9 och  
14 §§ miljöbalken. Föreläggandet är förenat med ett vite för varje punkt.

1. Ni ska transportera bort allt synligt avfall lagt som ni lagt i slänt vid vändplats, markerat enligt bilaga 1 senast **2019-02-21**. Vitesbelopp 5000 kr. Dokument på att avfallet lämnats till godkänd mottagare ska redovisas skriftligt till miljöenheten senast **2019-02-21**. Vitesbelopp 5 000 kr.
2. Lämna in en provtagningsplan för en markmiljöteknisk undersökning på det utfyllda området vid vändplatsen senast **2019-02-21** till miljöenheten. Området som avses är markerat på bilaga 1. Vitesbelopp 10 000 kr
3. Utför en markmiljöteknisk undersökning senast **2019-04-01** på det utfyllda området vid vändplatsen. Undersökningen ska göras av en sakkunnig på markföroreningar. Undersökningen skickas in till miljöenheten, Kungälv kommun. Vitesbelopp 20 000 kr.

---

## Överklagandeanvisning

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

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 6/2019

## **Kärna 67:1 Remiss - Detaljplan för skola, förskola och bostäder MOBNM-2018-629**

Detaljplanen syftar till att pröva markens lämplighet för uppförande av skola och bostäder samt en fullstor idrottshall jämte befintliga föreningslokaler. Utvecklingen möjliggörs genom att idrottsaktiviteterna som hittills fyllt gräsytorna flyttar till Kärnas nya konstgräsplan, väster om Lyckevägen. Kommunens översiktsplan från 2012 pekar ut området för omvandling till skola och bostäder vilket förtätar Kärna serviceort inom befintlig tätortsavgränsning. Detaljplanen är flexibel och medger i områdets södra del, skola och besöksverksamheter. I den norra delen medges bostadsändamål, samlingslokaler och besöksanläggningar. Utförande och placering av byggnaderna är i nuläget inte fastställt. För att minimera trafikrörelserna på skolområdet är dock tanken att förskola och idrottshall placeras i områdets västra del och skolan i dess östra.

Behovet av bullerskyddsåtgärder anges enligt planbeskrivningen vara mer eller mindre stort. I samband med bygglov planeras att ljudnivåer på skolområdet beräknas utifrån situationsplan. Detaljplanen möjliggör för uppförande av bullerskydd till en höjd av 2 meter. Alternativ åtgärd är sänkt hastighet då kommunen har beslutsmandat gällande väg 570 dock behövs remiss till Trafikverket.

Bullerutredningen redovisar antal procent av gårdsytorna som klarar bullerriktvärden för ny skolgård men den behöver visa att det är möjligt med hjälp av t.ex. bullerskärm att klara riktvärdena och vilken höjd som skulle krävas. Det är oklart varför plankartan möjliggör för just 2 meter bullerskydd. Enligt bullerutredningen bör även bullerberäkningsmodellen utökas till att även inkludera bullerkällor inom verksamheten som ligger precis på andra sidan Lyckevägen. Påverkan från verksamhetsbuller har i samrådsskedet inte studerats i detalj.

Planen medger stor flexibilitet i placering och utförande av såväl skolbyggnader som idrottshall och det finns i detta läge inga garantier för att byggnadernas fria disposition utnyttjas optimalt för att skydda de öppna gårdsytorna mot buller. Det kan vara olämpligt att valet av plats för byggnader för förskola/skola lämnas helt öppet i planen med avseende på buller men även m.a.p. närliggande industriområde. När det gäller bulleraspekten och närheten till industriområde bör idrottshallen läggas närmast Lyckevägen för att fungera som skyddsbarriär. Det behövs en planbestämmelse som reglerar placering av idrottsanläggning närmast Lyckevägen eftersom skolverksamheten är särskilt störningskänslig. Även bullerriktvärde för skolgårdarna ska föras in i planbestämmelserna. Riktvärden från Naturvårdsverkets vägledning bör användas, 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå. Eftersom skolgårdarna redan ligger på gränsen på friytans storlek bör både förskolans och skolans hela friyta utomhus klara riktvärdena.

En fjärdedel av skolans friyta planeras att ligga i naturområdet norr om planområdet. Naturområdet ligger inte i direkt anslutning till skolan vilket det bör göra om det ska räknas som friyta. Eftersom en betydande del av friytan utomhus saknas i anslutning till skolan bör skolområdet utökas eller antalet barn minskas. Tillkommande byggnader såsom förråd och soputrymme eller dylikt, ska inte heller påverka friytan per barn i utemiljö. Det behöver även

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

tydligare redovisas vilken väg som är tänkt att användas av skolbarnen till naturområdet och om detta skulle kunna påverka bostäder negativt till exempel med avseende på buller.

Bygglovenheten anser att formulering kring takvinkel i dagsläget kan innebära svårigheter i bygglovsskedet. I nuläget reglerar man takvinkeln endast för sadel- och pulpettak, möjlighet finns att uppföra annan form utav tak utan någon begränsning för takvinkel. Detta kan medföra att man kan uppföra byggnader med annan utformning än vad som är tänkt i detta skede. Bygglovenheten anser att planbestämmelserna kring tak-typ och takvinkel bör ses över i den fortsatta processen i samråd med bygglovenheten och föreslår att planbestämmelse som reglerar tak-typ ska tillföras.

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingar gällande detaljplan Kärna nya skola för skola, förskola och bostäder och anser att:

- Planbestämmelse som reglerar placering av Idrottsanläggning närmast Lyckevägen behövs ur bullersynpunkt och risksynpunkt från industriområdet.
- I princip hela förskole-/skolgården behöver klara 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå och riktvärden föras in i planbestämmelserna.
- Bullerutredning behöver kunna visa att riktvärden för ny skolgård verkligen kan uppnås på största delen av skolgårdarna.
- Bullerpåverkan från närliggande verksamheter bör undersökas mer i detalj för att avgöra om riktvärden överskrids.
- Då en betydande del av friytan utomhus (ca 25 %) saknas i direkt anslutning till skolan bör skolområdet utökas eller antalet barn minskas.
- Det är inte tydligt redovisat vilken väg som är tänkt att användas av skolbarnen till naturområdet och om detta skulle kunna påverka bostäder negativt till exempel med avseende på buller.
- Tillkommande byggnader såsom byggnadsyta, förråd och soputrymme eller dylikt ska inte påverka så att friytan per barn i utemiljön minskas.
- Planbestämmelse som reglerar tak-typ ska tillföras.

## Tilläggsyrkande

Claes Andersson (L): Fyravåningshus ska inte förekomma inom detaljplanen.

## Propositionsordning

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

Omröstning begärs. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:  
Ja-röst för bifall till förvaltningens förslag till beslut och  
Nej-röst för bifall till Claes Anderssons (L) tilläggsyrkande.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2019-01-24

12 (63)

## Omröstningsresultat

Med 3 ja-röster för förvaltningens förslag till beslut och 2 nej-röster för Claes Anderssons (L) tilläggsyrkande antar miljö- och byggnadsnämnden förvaltningens förslag till beslut.

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Kenneth Frii (C)	X		
Charlotta Windeman (M)	X		
Claes Andersson (L)		X	
Helen Byström (S)	X		
Johanna Salekärr (KD)		X	
Summa:	3	2	

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingar gällande detaljplan Kärna nya skola för skola, förskola och bostäder och anser att:

- Planbestämmelse som reglerar placering av Idrottsanläggning närmast Lyckevägen behövs ur bullersynpunkt och risksynpunkt från industriområdet.
- I princip hela förskole-/skolgården behöver klara 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå och riktvärden föras in i planbestämmelserna.
- Bullerutredning behöver kunna visa att riktvärden för ny skolgård verkligen kan uppnås på största delen av skolgårdarna.
- Bullerpåverkan från närliggande verksamheter bör undersökas mer i detalj för att avgöra om riktvärden överskrids.
- Då en betydande del av friytan utomhus (ca 25 %) saknas i direkt anslutning till skolan bör skolområdet utökas eller antalet barn minskas.
- Det är inte tydligt redovisat vilken väg som är tänkt att användas av skolbarnen till naturområdet och om detta skulle kunna påverka bostäder negativt till exempel med avseende på buller.
- Tillkommande byggnader såsom byggnadsyta, förråd och soputrymme eller dylikt ska inte påverka så att friytan per barn i utemiljön minskas.
- Planbestämmelse som reglerar tak-typ ska tillföras.

Expedieras till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 7/2019

## ██████████ - Klagomål – Nedskräpning MOBNM-2017-1926

Miljö- och byggnadsnämnden har fått in anmälan om nedskräpad tomt på fastigheten ██████████  
██████████. Eftersom fastigheten är fortfarande nedskräpad anser miljöenheten det skäligt att vitesförelägga ██████████ om att städa fastigheten.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga ██████████, genom ██████████  
██████████, att senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft, utföra följande inom fastigheten ██████████ i Kungälv kommun:

1. Ta bort röd mindre lastbil (Mercedes), äldre traktor som saknar hytt, se bifogade bilder och kartskiss. Transportera/lämna dessa till behörig bilskrot. Föreläggandet är förenat med ett vite på 15 000 kr.
2. Ta bort blått plastfat med innehåll, två metaldunkar med innehåll och plastdunk med spillolja, en motor, bildelar, däck och skräp inom markerat område på kartskiss. Transportera till återvinningscentral som kan ta emot farligt avfall eller anlita godkänd transportör, av avfall och farligt avfall. Föreläggandet är förenat med ett vite på 10 000 kr.

Föreläggandet är lämnat med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ██████████ – Klagomål - Nedskräpning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga ██████████, genom ██████████  
██████████, att senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft, utföra följande inom fastigheten ██████████ i Kungälv kommun:

1. Ta bort röd mindre lastbil (Mercedes), äldre traktor som saknar hytt, se bifogade bilder och kartskiss. Transportera/lämna dessa till behörig bilskrot. Föreläggandet är förenat med ett vite på 15 000 kr.
2. Ta bort blått plastfat med innehåll, två metaldunkar med innehåll och plastdunk med spillolja, en motor, bildelar, däck och skräp inom markerat område på kartskiss. Transportera till återvinningscentral som kan ta emot farligt avfall eller anlita godkänd transportör, av avfall och farligt avfall. Föreläggandet är förenat med ett vite på 10 000 kr.

Föreläggandet är lämnat med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken.

### Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

14 (63)

Delges:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 8/2019

## ██████████ - Föreläggande inom strandskyddat område MOBNM-2017-1364

En väg har byggts på fastigheten ██████████ som är placerad inom strandskyddat område. Miljöenheten har sedan tidigare ett pågående tillsynsärende gällande vägen som leder till fastigheten ██████████, belägen på fastigheten ██████████. Miljöenheten har gjort flera tillsynsbesök och har tidigare bedömt att de åtgärder som gjorts till och med den 11 april 2018 inte har krävt dispens. Då hade endast förbättringsåtgärder på den befintliga traktorvägen gjorts, så som dränering och mindre stabiliserande åtgärder i nedre delen av vägen. Vägen har körts med traktor och vagn vilket har påverkat terrängen.

Den 30 november 2018 samt den 8 januari 2019 gjorde miljöenheten ytterligare besök på platsen. Vid dessa tillfällen noterades följande:

- Stora utfyllnader har gjorts med block, sten och makadam i den nordligaste delen av vägen (se bilaga 1 foto 1-3)
- Den tidigare vägen har höjts, planats ut och gjorts bredare (se bilaga 1 foto 4-6).
- Södra delen av vägen har tillförts makadam som beläggning (se bilaga 1 foto 7-8).

Miljöenheten har gett fastighetsägaren möjlighet att redovisa genomförda åtgärder samt lämna synpunkter. Fastighetsägaren, ██████████, inkom 2019-01-15 med följande synpunkter: Åtgärderna på vägen är nödvändiga för transporter till och från fastigheten ██████████.

Inkommen synpunkt från ██████████ medför ingen ändring av miljöenhetens bedömning i ärendet.

Vägen är placerad inom strandskyddat område. Miljöenheten bedömer att de senaste åtgärderna är förbjudna enligt 7 kap. 15 § 2p. MB. Det saknas dispens från strandskyddsbestämmelserna för åtgärderna. Det är miljöenhetens bedömning att åtgärderna genom sin privatiserande effekt, påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området. Åtgärderna strider därmed också mot syftet med strandskyddsbestämmelserna. Miljöenheten bedömer att de åtgärder som har gjorts senare än 11 april 2018 är att betrakta som anläggande av väg då större mängder av makadam/grus har tillförts för att skapa en vägbeläggning och en vägbank som gör att man får en framkomlighet för bilar. Miljöenheten bedömer att syftet med vägen är att skapa tillgänglighet för fordon till fastigheten ██████████ och att den kan uppfattas som en infart och därmed som avhållande för allmänheten.

Miljö- och byggnadsnämnden förelägger ██████████, personnummer: ██████████, enligt 9 § 26 kap miljöbalken att utföra följande åtgärder på fastigheten ██████████ i Kungälv kommun:

1. Ta bort de nytillkomna utfyllnaderna i den nordligaste delen av vägen som har gjorts sedan 11 april 2018 (se bilaga 1 foto 1-3), dvs block, sten och makadam/grus, så att vägen får den utformning som den hade den 11 april 2018, se bilaga 2 foto 1-2.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-01-24

Sida

16 (63)

2. Återställ vägsträckningen enligt bilaga 1 foto 4-6 så att den återfår den utformning som den hade den 11 april 2018, se bilaga 2 foto 3-4. Genom att ta bort tillförd makadam/grus.
3. Återställ södra delen av vägsträckningen enligt bilaga 1 foto 7-8 så att den återfår den utformning som den hade den 11 april 2018, se bilaga 2 foto 5-6, genom att ta bort tillförd makadam/grus.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse [REDACTED] - Föreläggande att åtgärda väg till fastigheten [REDACTED] [REDACTED], inom strandskyddat område, Kungälv kommun

Bilaga 1 foton

Bilaga 2 foton

## Beslut

[REDACTED], personnummer: [REDACTED], föreläggs att enligt 9 § 26 kap miljöbalken utföra följande åtgärder på fastigheten [REDACTED] i Kungälv kommun:

1. Ta bort de nytillkomna utfyllnaderna i den nordligaste delen av vägen som har gjorts sedan 11 april 2018 (se bilaga 1 foto 1-3), dvs block, sten och makadam/grus, så att vägen får den utformning som den hade den 11 april 2018, se bilaga 2 foto 1-2.
2. Återställ vägsträckningen enligt bilaga 1 foto 4-6 så att den återfår den utformning som den hade den 11 april 2018, se bilaga 2 foto 3-4. Genom att ta bort tillförd makadam/grus.
3. Återställ södra delen av vägsträckningen enligt bilaga 1 foto 7-8 så att den återfår den utformning som den hade 11 april 2018, se bilaga 2 foto 5-6, genom att ta bort tillförd makadam/grus.

---

## Överklagandeanvisning

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

Delges:

Expedieras:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign



§ 9/2019

## Hållsunga 3:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2018/0277)

För platsen saknas detaljplan. Föreslagen tomt ligger direkt angränsande till inventerad särskilt värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). För platsen råder en tämligen hög risk samt tämligen låg risk för saltvatteninträngning i grundvattnet, enligt undersökning utförd av Bergab 2002. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgörs marken av glacial finlera med ett jorddjup på cirka 1-3 meter.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus, som enligt inkommen situationsplan visar en byggnadsarea på cirka 145 kvm för bostadshuset samt en byggnadsarea på cirka 60 kvm för garaget. Föreslagen tomt skulle få en tomtstorlek på cirka 2000 kvm. Föreslagen tomt angränsar i norr till befintligt bostadshus inom aktuell fastighet, i öst till kuperat, stigande skogs- och bergsområde, i syd och sydväst till likartad mark som nu aktuellt område, som utgörs av delvis skog samt öppnare markytor mellan skogsområdet nedan det stigande skogs- och bergsområdet, i väst och nordväst till stengärdesgård som följs av inventerad särskilt värdefull åkermark. I ansökan anges att enskilt vatten och avlopp ska anläggas, som enligt inlämnad VA-planering kan placeras där det råder en tämligen låg risk för saltvatteninträngning i grundvattnet.

Till en början avsåg ansökan en tomt förlagd på den inventerade åkermarken, strax nordväst om nu sökt plats. Under ärendets gång har kommunikering skett mellan Bygglovenheten och sökanden, som har reviderat situationsplanen utefter det som kommunicerats. Situationsplanen som inkom 2018-08-31 och var till grund för grannhörandet, har sedan reviderats av sökanden 2018-11-27. Situationsplanerna överensstämmer i stort med varandra, då byggnaderna är placerade likadant. Det som har justerats är tomtgränserna samt tillfartsvägens dragning. Tomten har vridits så att tomten går upp desto mer i det delvis kuperade skogs- och bergsområdet, istället för att ligga främst nedan och längs med det. Tillfartsvägen har förlagts på annat vis än ursprunglig situationsplan, då sökanden valde att revidera den efter att Miljöenheten ställt sig negativa till ursprunglig dragning över inventerad åkermark. Tillfartsvägen är nu istället förlagd bakom befintliga byggnader och utom inventerad åkermark.

Platsen ligger cirka 15,5 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 13 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 550 meter. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen.

Miljöenheten yttrar 2018-12-19 att fastigheten ska lösa enskilt vatten- och avlopp i enlighet med VA-planering inskickad 2018-12-04 och att 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. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område som angränsar till särskilt värdefull åkermark åt norr. Efter platsbesök kan konstateras att föreslagen nybyggnation och tomt hamnar bakom åkermarken mer inåt skogen. Det är önskvärt om de större ädellövträden (främst ekar) som är placerade längre in i skogen söder om planerad nybyggnation bevaras. Den stenmur som är placerad i odlingslandskapet precis i angränsning till föreslagen nybyggnation är biotopskyddad. Dispens måste sökas hos Länsstyrelsen som får avgöra om ingrepp kan ske/inte kan ske i stenmuren. Vidare yttrar

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

18 (63)

Miljöenheten att tillstånd för vatten och avlopp ska sökas i ett eventuellt bygglovsskede. Det är viktigt att avloppsledningen från det nya bostadshuset till nytt enskilt avlopp läggs i kanten av åkermarken, så att minsta minimala påverkan sker på åkermarken. Sökanden driver en hästverksamhet på sin gård och de har för närvarande 15-17 islandshästar. Det finns tio boxplatser i stallet och fem uteboxar åt islandshästarna. Norr och väst om föreslaget nytt bostadshus betar hästar och väster om bostadshuset finns beteshagar för nötkreatur tillhörande grannen Hållsunga gård. Avstånd från nytt föreslaget bostadshuset är följande till: stall: 110 meter, ridhus: 110 meter, paddock: 130 meter, rundpaddock: 65-70 meter och gödselvårdsanläggning: 125 meter. Sökanden redovisar även att Hållsunga gård håller nötkreatur i närheten. Det är närmare 250 meter mellan nytt föreslaget bostadshus och gödselbrunn tillhörande Hållsunga gård. Miljöenheten anser inte att det bedöms föreligga någon olägenhet gällande nötdjuren. Se inkommet yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Hållsunga 3:5 och Hållsunga 5:1. Inga synpunkter har inkommit. Sökanden har kommunicerats. Sökanden har inkommit med inläga, se skrivelse inkommen 2019-01-08. Sökanden har sedan tidigare inkommit med en skrivelse i samband med sin ansökan, se skrivelse inkommen 2018-03-28.

Platsen ligger långt från kommunens primära och sekundära trafikstråk, väg E6 och väg 168. Avståndet till kollektivtrafik är dock inom ett rimligt gångavstånd och uppfyller översiktsplanens kriterium (I.) närhet till kollektivtrafik.

Föreslagen tomt uppvisar ingen likhet med en lucktomt då den saknar logisk avgränsning i syd och sydväst. Vid byggnation på lucktomter hålls bebyggelseområden samman i motsats till att bebyggelsen sprider sig in i orörd natur. Föreslagen tomt och bostadshus är förlagt inom ett oexploaterat område, där det enligt översiktsplan framgår att det öppna landskapet och oexploaterade områden ska bevaras. Föreslagen åtgärd strider mot översiktsplanens kriterium (II.) hänsyn till landskapsbilden.

Befintlig bebyggelse karaktäriseras av en så kallad randbebyggelse, där byggnader är förlagda på rad utefter varandra mellan öppet, flackt åkerlandskap och stigande berg i bakkant. Ett bostadshus på föreslagen plats skulle kunna ses som en förlängning av befintlig bebyggelse, men uppvisar en låg grad av anslutning till och samband med den befintliga bebyggelsen genom sin placering. Föreslagen tomt saknar logisk avgränsning, vilket skulle kunna resultera i en vilja att bygga vidare i det oexploaterade skogs- och bergsområdena mellan befintliga gårdar i området. Föreslagen placering av tomt och bostadshus skulle dock ta stöd i landskapet med sin placering mellan stigande skogs- och bergsområde och inventerad särskilt värdefull åkermark samt följa rådande karaktär i området, då det är på så vis som bebyggelsen är förlagd.

Föreslagen tomt, bostadshus och tillfartsväg förläggs direkt angränsande, men utom den inventerade särskilt värdefulla åkermarken inom aktuell fastighet. Sökt åtgärd uppfyller därmed översiktsplanens kriterium (III) om att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen tillfartsväg har reviderats under ärendets gång och såsom den är förlagd i gällande situationsplan inkommen 2018-11-27, går den delvis över en mindre kuperad bergsknalle. Bygglövenheten bedömer att tillfartsvägen bör förläggas aningen mer norr/nordöst ut för att i

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

större grad uppfylla tillgänglighet och ta hänsyn till naturförutsättningarna på platsen. Definitiv placering och utformning av byggnader samt dragning av tillfartsväg kommer att prövas i ett eventuellt kommande bygglovsskede.

Intill sökt tomt finns en stengärdesgård som går i linje med åkermarken. Det gäller ett generellt biotopskydd för stengärdesgårdar i jordbrukslandskap, eftersom de kan utgöra livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter. Det är förbjudet att skada naturmiljön i dessa biotoper. Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl. För att utföra åtgärder som påverkar biotopskyddade stengärdesgårdar krävs först en beviljad dispens från Länsstyrelsen.

Sökanden driver en hästverksamhet på sin gård och de har för närvarande 15-17 islandshästar. Det finns tio boxplatser i stallet och fem uteboxar åt islandshästarna. Norr och väst om föreslaget nytt bostadshus betar hästar och väster om bostadshuset finns beteshagar för nötkreatur tillhörande grannen Hållsunga gård. Miljöenheten har inte gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar. Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till närheten till hästarna i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut. Sökanden redovisar även att Hållsunga gård håller nötkreatur i närheten. Det är närmare 250 meter mellan nytt föreslaget bostadshus och gödselbrunn tillhörande Hållsunga gård. Miljöenheten anser inte att det bedöms föreligga någon olägenhet gällande nötdjuren. Huruvida sökt åtgärd strider mot eller uppfyller 2 kap. 5 § (punkt 1) PBL samt 2 kap. 9 § PBL är en fråga som nämnden tar ställning till.

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 bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Hållsunga 3:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage  
2018-11-05

Ansökan inkom 2018-03-28

Skrivelse komplettering till ansökan inkom 2018-03-28

Situationsplan inkom 2018-11-27

VA-planering inkom 2018-12-04

Skrivelse inkom 2019-01-08

Miljöenhetens yttrande inkom 2018-12-19

Tjänsteskrivelse upprättad 2019-01-09

Flygfoto och situationsplan upprättad 2018-11-27

## Yrkande

Johanna Salekärr (KD): Ett positivt förhandsbesked ges.

## Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Johanna Salekärrs (KD) 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:
1. Miljöenhetens yttrande 2018-12-19 skall följas.
  2. Om någon åtgärd ska utföras som påverkar den biotopskyddade stenvuren krävs en beviljad dispens från Länsstyrelsen.

---

**Avgift** 9358 kr

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

## Övriga upplysningar

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](http://www.ledningskollen.se). Detta för ej gräva av ledningar under markarbetena.

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

Expedieras till:

Delges till:

Meddelande om  
kungörelse till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 10/2019

## **Flateby 2:20 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2018/0433)**

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad särskilt värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) jordartskartor är större delen av de sökta platserna angivna som postglacial finlera med ett uppskattat jorddjup på cirka 1-3 meter inom föreslagna tomtragränser. En mindre del av föreslagna tomter utgörs av urberg, beläget intill lokalvägen och sträcker sig som en avlång markremsa längs med vägen.

Ärendet var uppe för behandling vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 27 september 2018, där Bygglovenhetens förslag till beslut var att negativt förhandsbesked skulle ges för föreslagna åtgärder. Nämnden yrkade då att ärendet skulle återremitteras för att utreda möjligheter för ett positivt förhandsbesked, enligt beslut § 216/2018. Därefter har berörda sakägare och remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus. Enligt situationsplan har föreslagna tomter en tomtestorlek på cirka 2550 kvm vardera. På den norra tomten redovisas ett enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 160 kvm och på den södra tomten redovisas ett enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 180 kvm. Föreslagna tomter är helt placerade på mark som utgörs av inventerad särskilt värdefull åkermark. Platsen angränsar i norr och öster mot öppet markområde i form av åkermark, i söder mot en mindre kraftledning och paddock, följt av åkermark, i väst mot lokalväg följt av befintlig bebyggelse på andra sidan av och längs med vägen. Inom och tvärs över de två sökta tomterna ligger befintliga vattenledningar till intilliggande hus på platsen.

Befintlig bebyggelse har en relativt tydlig bebyggelsekaraktär, där byggnaderna är placerade intill ett bergsområde som till viss del utgörs av ett inventerat ängs- och hagmarksområdet samt ängs- och betesmarksområde. Befintliga byggnader är placerade innanför befintlig väg, som på andra sidan följs av ett större sammanhängande och öppet åkerlandskap. Befintlig karaktär bedöms således utgöra en randbebyggelse mellan berg, väg och åkerlandskap. Se ”Flygfoto 2018 och situationsplan upprättad 2018-11-29” för en bild av bebyggelsemönstret.

Kända fornlämningar finns i närheten inom ett avstånd av cirka 200 meter från sökta platser, belägna sydväst om sökta platser och befintlig bebyggelse, inom det inventerade ängs- och hagmarksområdet samt ängs- och betesmarksområdet. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2018-11-15 att de ur fornlämningsperspektiv inte har något att erinra mot den planerade byggnationen. Närmast kända fornlämningar, som utgörs av tre stensättningar (RAÅ Herrestad 45:1-3), är belägna ca 200 meter SÖ om de planerade husen. Se inkommet yttrande.

Miljöenheten har yttrat 2018-11-02 att förhandsbesked inte bör beviljas. Platsen består av särskilt värdefull åkermark och är därför inte lämplig för byggnation. Vidare yttrar Miljöenheten att platsen för föreslagna nybyggnation ligger inom ett område som klassats som särskilt värdefull åkermark. Vid platsbesök konstaterade Miljöenheten att det rör sig om mark som idag inte brukas som åkermark men som miljöenheten bedömer kan brukas som åkermark. Miljöenheten

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

22 (63)

såg inget berg i dagen under sitt platsbesök. Miljöenheten har även granskat gamla flygfoton där marken ser ut att ha brukats. Enligt Kungälv kommunens översiktsplan står det att jordbruksmark i princip inte ska användas för ny bebyggelse och att kommunen särskilt ska hushålla med den mest värdefulla jordbruksmarken. Både åkermark och betesmark ska skyddas enligt miljöbalken om den är brukningsvärd. Enligt Kungälv kommunens miljöpolitiska program som antogs 2016 ska det öppna landskapet värnas och man ska bevara och utveckla värdefulla naturområden. I domar från Mark- och miljööverdomstolen så framgår det att även jordbruksmark som är tagen ur produktion kan vara brukningsvärd. Sökanden har hänvisat till kartor över Jordbruksverkets blockdatabas samt Länsstyrelsens översiktskarta över jordbruksmark. Miljöenheten har varit i kontakt med Jordbruksverket och Länsstyrelsen för att få förtydligat vad dessa kartor innebär. Kartorna uppger samma sak, vilket är Jordbruksverkets blockdatabas. Jordbruksverket informerade om att den databasen inte går att använda för att bedöma om marken är värdefull åkermark eller inte. Områdena inom blocken är granskade av Jordbruksverket och ligger till grund för EU-stöd. Jordbruksverkets uppgifter säger ingenting om brukningsvärdet på marken utanför dessa block. Miljöenheten yttrar även att det finns en paddock precis bredvid de föreslagna nybyggnationerna och cirka 60 meter bort finns ett stall. Se inkommet yttrande.

Kungälv Energi yttrar 2018-10-25 att söder om den södra tomten finns det en kraftledning 12kV (12000 volt). Det finns ett säkerhetsavstånd på 6 meter som man inte får bygga närmare. Det finns även en fiberkabel som korsar tomterna som man måste beakta. Se inkommet yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Flateby 2:11, Flateby 2:14, Flateby 2:16, Flateby 2:17, Flateby 2:19, Flateby 2:23, Flateby 3:5 och Toreby 2:2. Synpunkter har inkommit om antalet hästar som angetts i ansökan, då grannfastigheten yttrar att de har fler hästar än vad som redovisats. Synpunkter har också framförts om hur avloppsvattnet är planerat från reningsverket. Se inkomna yttranden.

Platsen ligger cirka 12 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 9,5 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till kollektivtrafik är cirka 670 meter och avståndet till Kärna serviceort är cirka 3,5 km.

Tidigare ansökningar om förhandsbesked inom aktuell fastighet har gjorts. I ärende TMN2010/20, beslutade Miljö- och byggnadsnämnden 2010-04-29 om ett positivt förhandsbesked i beslut MOBN § 87/2010. Förhandsbeskedet följdes därefter av en bygglovsansökan, i ärende TMN2010/1100, där bygglov beviljades i beslut MOBN § 239/2010 för den byggnad som idag utgör fastighetens huvudbyggnad, belägen strax norr om fastigheten Flateby 2:23. Utöver nu aktuellt ärende finns även ytterligare pågående ansökningar i närområdet.

Sökanden har kommunicerats. Sökanden har inkommit med skrivelser, se skrivelser från sökanden inkomna 2018-08-09, 2018-08-29, 2018-09-03, 2018-10-22, 2018-12-13 och 2018-12-14. Sökanden har även sedan tidigare inkommit med en skrivelse som bilaga till sig ansökan, se ”Bilaga till ansökan inkom 2018-05-24”.

Platsen ligger långt från kommunens primära trafikstråk, väg E6, och tämligen långt från det sekundära trafikstråk, väg 168. Avståndet till kollektivtrafik är däremot inom ett rimligt

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

23 (63)

gångavstånd. Platsens avstånd till det primära och sekundära trafikstråket är inte det största hindret mot positivt förhandsbesked.

Föreslagna tomter uppvisar inga likheter med en lucktomt och byggnation på platsen skulle sakna logisk avgränsning. Utan logisk avgränsning av bebyggelsen sprids bebyggelsen ut i orörd natur istället för att hållas samman. Föreslagna tomter ligger visserligen på ett tämligen kort avstånd från befintlig bebyggelse, men uppvisar en mycket låg grad av anslutning till den befintliga bebyggelsen, som är förlagd på rad utmed andra sidan av vägen, och kan därmed inte anses komplettera denna. Åtgärder placerade på ett flackt och öppet markområde i form av åkerlandskap, tar inte stöd i landskapet, utan överordnar sig topografin. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärderna kan inte sägas bygga vidare på landsbygdens bebyggelses karaktär, där byggnader främst placerats mellan eller intill åkrar, hagar eller ängar och inte på dessa. Bostadshus och tomter förlagda på åker värnar inte det öppna landskapet, bygger inte vidare på landsbygdens karaktär och mönster och visar ingen samklang med historia. Föreslagna tomter skulle istället förlägga sig relativt exponerat i, samt sprida ut sig vidare mot, det öppna landskapet och kan därmed inte anses vara ett varsamt tillägg eller visa hänsyn till landskapsbilden. Åtgärderna strider mot kommunens översiktsplan 2010, 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL.

Föreslagna tomter ligger helt inom inventerad särskilt värdefull åkermark, där det enligt kommunens gällande översiktsplan framgår att åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (3 kap.). Kommunens Miljöenhet gör bedömning i det enskilda fallet, av huruvida åkermark faktiskt är värdefull. Miljöenheten har yttrat 2018-11-02 att förhandsbesked inte bör beviljas då platsen består av särskilt värdefull åkermark och är därför inte lämplig för byggnation. Miljöenheten har även granskat gamla flygfoton där marken ser ut att ha brukats, se ”Flygfoto 1971 och situationsplan upprättad 2018-11-29”. Åtgärderna strider mot översiktsplanen som anger att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse.

Att placera två nya tomter med varsitt bostadshus på inventerad särskilt värdefull åkermark kan inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för. Det allmänna intresset av att bevara inventerad särskilt värdefull åkermark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra föreslagna bostadshus på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § PBL. Åtgärderna strider mot 2 kap. 2 § PBL.

Aktuellt ärende blev återremitterat av Miljö- och byggnadsnämnden för att utreda möjligheter för ett positivt förhandsbesked, enligt beslut § 216/2018. Efter vidare handläggning av ärendet kvarstår Bygglovenhetens bedömning om att föreslagna åtgärder är olämpliga och inte bör beviljas.

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.

Framförda synpunkter från grannfastighet kan anses vara olägenheter. De framförda synpunkterna bedöms inte vara den typ av betydande olägenheter som avsetts av lagstiftaren, enligt 2 kap. 9 § PBL. Det finns mot denna bakgrund inte skäl att avslå ansökan.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslutsunderlag

Situationsplan inkom 2018-10-22  
Bilaga till ansökan inkom 2018-05-24  
Skrivelse från sökande inkom 2018-08-09  
Skrivelse från sökande inkom 2018-08-29  
Skrivelse från sökande inkom 2018-09-03  
Skrivelse från sökande inkom 2018-10-22  
Skrivelse från sökande inkom 2018-12-13  
Skrivelse från sökande inkom 2018-12-14  
Intyg från Kärna Harestads vattensamfällighetsförening inkom 2018-10-22  
Granneyttrande inkom 2018-11-05  
Granneyttrande inkom 2018-11-06  
Yttrande från Kungälv Energi inkom 2018-10-25  
Yttrande från Miljöenheten inkom 2018-11-02  
Yttrande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inkom 2018-11-15  
Tjänsteskrivelse upprättad 2019-01-03  
Flygfoto och situationsplan upprättad 2018-10-22  
Flygfoto 1971 och situationsplan upprättad 2018-11-29  
Flygfoto 2018 och situationsplan upprättad 2018-11-29

## Yrkande

Claes Andersson (L): Ett positivt förhandsbesked ges på grund av följande anledningar:

1. Platsen utgörs inte av åkermark.
2. Byggnationerna kommer inte att störa landskapsbilden.
3. Platsen för byggnation anses utgöra en lucktomt.

## Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Claes Andersson (L) yrkande.

Omröstning begärs inte.

## 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 2018-11-02 skall följas.

**Avgift** 10 268 kr

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



## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg. Ansökan för avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. I samband med ansökan om bygglov skall sökande visa på att tilläggsavtal för vatten för denna fastighet har upprättats mellan samfälligheten och VA-enheten på Kungälv kommun.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år från att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla.

Byggnaderna skall anpassas till terrängförhållandena 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](http://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.

Expedieras till:

Delges till:

Meddelande om kungörelse till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 11/2019

## **Flateby 2:17 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2018/0660)**

Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen och inom inventerad särskilt värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) jordartskartor är de sökta platserna angivna som postglacial finlera med ett uppskattat jorddjup på cirka 3-5 meter inom föreslagna tomtragränser.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på varsin tomt. Föreslagna tomstorlekar är på cirka 2300 kvm per tomt och bostadshusen har en bygnadsarea på cirka 200 kvm per hus, enligt inkommen situationsplan. Föreslagna tomter är helt placerade på mark som utgörs av inventerad särskilt värdefull åkermark. Platsen angränsar i nordväst och norr till statlig väg 599, i nordöst till befintlig bostadsfastighet, i öst, syd och väst till vidare sammanhängande, inventerad särskilt värdefull åkermark. Redovisad tillfartsväg enligt inkommen situationsplan är föreslagen att anslutas till den statliga vägen intill platsen. Vid nya utfarter till statliga vägar krävs tillstånd för väganslutning från Trafikverket. Ett beviljat tillstånd från Trafikverket hade inte förändrat Bygglovenhetens bedömning.

Platsen ligger cirka 9,5 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 12 km körväg till påfart till väg E6. Avståndet till Kärna tätort är cirka 3 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 180 meter. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Sökt plats har varit aktuell i tidigare ärende, med d.nr. TMN2015/329. Ansökan avsåg nybyggnad av två enbostadshus på varsin tomt, då förlagda bredvid varandra och båda utmed statlig väg 599. Miljöenheten yttrade sig i ärendet 2015-06-26, om att förhandsbesked inte skulle beviljas då föreslagna tomter låg inom särskilt värdefull åkermark och värdefullt odlingslandskap. Miljöenheten hade vid sitt platsbesök konstaterat att det verkligen rörde sig om en åker och att den i sitt sammanhang med stora sammanhängande åkrar bedömdes som särskilt värdefull. Efter Miljöenheten hade yttrat sig i ärendet inkom sökanden med en analysrapport av jordprover på sökt markområde utfärdad av Eurofins. Miljöenheten yttrade sig därefter på nytt 2016-03-03, om att inkommen analysrapport från Eurofins avseende jordprov saknade slutsats och bedömning av sakkunnig. Analysrapporten förändrade därmed inte Miljöenhetens ställning i frågan om att det rörde sig om särskilt värdefull åkermark på platsen. Beslut om negativt förhandsbesked fattades vid Miljö- och bygnadsnämndens sammanträde 2016-04-28, i beslut § 92/2016. Sökanden överklagade beslutet till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2016-09-07 (d.nr. 403-20752-2016), att avslå överklagandet då de delade nämndens bedömning om att platsen var olämplig för byggnation.

Då Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller berörda remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Sökanden har kommunicerats. Sökanden har inkommit med inlagor, se skrivelser inkomna 2018-11-22 samt 2019-01-16. Sökanden har även sedan tidigare inkommit med en skrivelse i samband med en komplettering av ansökan, se skrivelse inkommen 2018-10-10.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

Platsen ligger långt från kommunens primära trafikstråk, väg E6, och tämligen långt från det sekundära trafikstråk, väg 168. Avståndet till kollektivtrafik är däremot inom ett rimligt gångavstånd. Platsens avstånd till det primära och sekundära trafikstråket är inte det största hindret mot positivt förhandsbesked.

Föreslagna tomter lägger sig visserligen intill ett bostadshus i nordost, men uppvisar inga likheter med lucktomter då de saknar logisk och visuell avgränsning i sydöst, syd och sydväst. Bostadshus och tomter placerade på öppet markområde, i form av åkermark, tar inte stöd i landskapet. De överordnar sig topografin och kan inte sägas bygga vidare på landsbygdens karaktär och mönster. Bebyggelsen i närområdet karaktäriseras främst av en traditionell randbebyggelse, där hus är placerade mellan berg och åkermark. Dock har viss bebyggelse i sydöst om väg 599 förlagts ut på åkersidan av vägen, utan några förhöjningar i topografin runt om. Denna placering av bostadshus har inte värnat det öppna landskapet. Nu aktuella tomter vill bygga vidare på detta otraditionella sätt att placera bebyggelse, där brukbar mark och mark lämplig för bete har lämnats fri från byggnation. Aktuella åtgärder placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Åtgärderna strider mot kommunens översiktsplan 2010, 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL.

Föreslagna tomter ligger helt inom inventerad särskilt värdefull åkermark, där det enligt kommunens gällande översiktsplan framgår att åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (3 kap.). Kommunens miljöenhet gör bedömningen i det enskilda fallet, av huruvida åkermark faktiskt är värdefull. Så har inte gjorts i aktuellt ärende, eftersom ytterligare hinder mot positivt förhandsbesked föreligger. Däremot har Miljöenheten redan yttrat sig om just aktuellt markområde, vid tidigare prövning av platsen (TMN2015/329) och då yttrat att förhandsbesked inte skulle beviljas. Miljöenheten kunde då, efter platsbesök, konstatera att det verkligen rörde sig om en åker och att den i sitt sammanhang med stora sammanhängande åkrar bedömdes som särskilt värdefull åkermark. Åtgärderna strider mot översiktsplanen som anger att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse.

Att placera två nya tomter med bostadshus på värdefull åkermark kan inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för. Det allmänna intresset av att bevara inventerad särskilt värdefull åkermark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra två bostadshus på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § PBL. Åtgärderna strider mot 2 kap. 2 § PBL.

Aktuellt markområde har redan blivit prövat i ärende TMN2015/329, där man sökte för nybyggnad av två bostadshus. Ett beslut om negativt förhandsbesked fattades 2016. Vid överklagan till Länsstyrelsen avsåg Länsstyrelsen överklagandet, då de höll med Miljö- och byggnadsnämndens bedömning om att platsen var olämplig för byggnation. Bygglovenheten gör ingen annan bedömning nu än den som tidigare gjorts, om att föreslagna tomter är olämpliga och att marken inte får tas i anspråk för att bebyggas.

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.

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

28 (63)

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2018-09-05

Situationsplan inkom 2018-10-10

Intyg från Kärna-Harestad vattensamfällighetsförening 2015-06-03 inkom 2018-10-10

Skrivelse från sökanden inkom 2018-10-10

Svar på kommunikering från sökanden inkom 2018-11-22

Skrivelse från sökanden inkom 2019-01-16

Miljöenhetens yttrande inkom 2015-06-26

Miljöenhetens yttrande inkom 2016-03-03

Tjänsteskrivelse upprättad 2019-01-07

Flygfoto och situationsplan upprättad 2018-10-11

Översiktsbild flygfoto 2018 upprättad 2018-12-12

## 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) PBL, 2 kap. 4 § PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan 2010.

---

**Avgift** 5688 kr

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

## Övriga upplysningar

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

Delges till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 12/2019

## **Åseby 1:6 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/carport (Dnr MOBN2018/0863)**

För nu sökta platser saknas detaljplan, men ett markskifte inom aktuell fastighet ligger inom detaljplan Åseby Östergård 1:6, Åseby 6:1 m.fl. Detta markskifte ligger sydöst om sökta platser samt är beläget längst i sydöst inom berörd detaljplan, där marken utgörs av allmän plats i form av parkmark. Platsen ligger inom inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket), inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen och inom område av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger strax utom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB och direkt angränsande till samt mellan detaljplanelagda områden. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskartor är den sökta platsen angiven som glacial finlera med ett uppskattat jorddjup på cirka 1-3 meter inom föreslagen tomtgräns.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med varsitt garage/carport i ett plan med inredd vind alternativt två plan. Enligt ansökan framgår en byggnadsarea på cirka 150-200 kvm per bostadshus och cirka 30-40 kvm per garage/carport samt en angiven tomtstorlek på cirka 1200 kvm per tomt. Platsen angränsar i norr och öst mot öppet markområde med vissa utspridda skogspartier, i sydöst mot bostadshus, syd och sydväst mot intilliggande bebyggelse samt väg, i väst mot väg och sedan skogsparti, samt i nordväst av öppet markområde som sedan följs av bebyggelse. Kända fornlämningar finns i närheten med RAÄ-nummer: Solberga 144:1, Solberga 144:2 och Solberga 128:1. Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Platsen ligger cirka 5,5 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 3,5 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till Kode tätort är cirka 5,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 550 meter.

Aktuella tomter har redan blivit prövade i tidigare ärende, med d.nr. MOBN2018/0093. Ett beslut om negativt förhandsbesked fattades vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2018-05-17, där man även ställde detaljplanekrav för sökta åtgärder.

Tidigare ansökningar om förhandsbesked inom fastigheten har gjorts både på aktuell plats och på andra delar av fastigheten. År 2006 beslutades det om tre separata ansökningar om förhandsbesked på samma markområde som i nu aktuell ansökan. Ansökan med d.nr. TMN2005/1545 avsåg ansökan om två tomter med samma placering som nu söks för. I d.nr. TMN2005/1546 rörde det sig också om samma plats som i nu pågående ansökan, dock söktes det här enbart för en tomt med placering närmast Åseby 1:56. Den tredje ansökan, med d.nr. TMN2005/1198, avsåg samma skifte av fastigheten men sökte istället för en tomt med en placering i norra delen av markområdet, närmast Åseby 1:45. För samtliga tre ansökningar beslutades om negativt förhandsbesked vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2006-01-26, i beslut MBN § 17, MBN § 18 samt MBN § 19, där det som skäl angavs att åtgärderna bör prövas genom detaljplan. Ytterligare ansökningar har gjorts på andra delar av fastigheten, på det norra skiftet för platsen mellan fastigheterna Åseby 1:43 och Åseby 1:53. I ärende med d.nr. TMN2008/463, gjordes en ansökan för två tomter. En negativ skrivelse skickades ut och ärendet avskrevs. Därefter i ärende med d.nr. TMN2011/49, söktes det för tre tomter på samma

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

30 (63)

plats. Då skickades en skrivelse ut om att det rörde sig om värdefull åkermark samt att antalet tomter inte kunde prövas genom förhandsbesked och hänvisning gjordes till kommunens Planenhet.

Sökanden har kommunicerats. Sökanden har inkommit med inlägga, se skrivelse inkommen 2019-01-08. Sökanden har i samband med sin ansökan bifogat en skrivelse samt yttrande från tidigare ärende avseende aktuella platser, se skrivelse och tidigare yttrande inkommet 2018-11-14.

Platsen ligger nära kommunens sekundära trafikstråk, väg 168 och tämligen nära det primära, väg E6. Avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd, däremot föreligger nedan hinder för att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges.

Föreslagna tomter är visserligen förlagda i en större lucka i befintlig bebyggelse i området, men de saknar logisk avgränsning och fyller inte ut hela ytan av det obebyggda markområdet på platsen. Föreslagna åtgärder skulle istället leda till att nya lucktomter skapas i bebyggelsen, där en eventuell fortsatt vilja till byggnation kan uppstå då det finns fler obebyggda markområden av samma karaktär i närområdet. Platsen ser alltså ut att kunna bebyggas för fler än två tomter. Åtgärderna strider mot kommunens gällande översiktsplan.

Åtgärderna skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprider ut sig i ett öppet markområde utan närliggande avgränsningar, i motsats till att den hålls samman. Bostadshus och tomt förlagda på öppet markområde värnar inte det öppna landskapet och bygger inte vidare på landsbygdens karaktär, utan överordnar sig istället topografin. Då markområdet som sökta platser ligger inom skulle kunna rymma fler än nu två sökta hus, kan ytterligare vilja uppstå om att fylla ut resterade luckor i befintlig bebyggelse. Då platsen ligger i direkt närhet till och mellan detaljplanlagda områden, skulle tillskott som ligger i direkt anslutning till dessa eventuellt kunna bryta den sammanhängande karaktären. Om så är fallet, skulle en ändamålsenlig struktur av bebyggelsen brytas. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL.

Inom ett avstånd av cirka 400 meter från aktuella platser finns detaljplanlagda områden som omfattar tre olika, gällande detaljplaner. Del av aktuell fastighet, det markskifte som är beläget längst i sydöst, ligger inom detaljplan Åseby Östergård 1:6, Åseby 6:1 m.fl., där marken utgörs av allmän plats i form av parkmark. Fem ärenden om förhandsbesked har prövats inom fastigheten sedan år 2006. Beslut om negativt förhandsbesked fattades i tre ärende, som berörde nu aktuell plats, med skäl att åtgärderna bör prövas genom detaljplan. I de övriga två, som berörde det norra skiftet av fastigheten, skickades negativa skrivelser ut på grund av bl.a. åkermark och detaljplanekrav och därefter avskrevs ärendena.

Ett positivt förhandsbesked i aktuellt ärende kan få kumulativa effekter eftersom det finns fler liknande obebyggda markområden i området. I områden som inte är reglerade med detaljplan finns ingen given byggrätt som reglerar lämplighet, volymer m.m. Detta prövas istället i varje enskilt fall. En sammanhängande grupp av hus bör prövas i detaljplan. Prövning i detaljplan är ett starkare instrument för styrning av bebyggelsen, där markens lämplighet, påverkan t.ex. riksintressen, strandskydd, havsnivåhöjning och framtida risker m.m. utreds, liksom lämpligt antal byggnader samt lämplig yta och volym. Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om platsens och områdets lämplighet för vidare bebyggelse överväger det

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-01-24

Sida

31 (63)

enskilda intresset av att kunna bygga nya hus utan det dröjsmål som en detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 § PBL.

Inom en radie av cirka 700 meter från sökt plats har det inkommit ansökningar om totalt 20 bostäder sedan år 2008. Utöver de nu ansökta två bostadshusen har ansökningar om bygglov eller förhandsbesked sökts för och beviljats för 11 stycken bostadshus sedan år 2008. Utöver det har ansökningar om förhandsbesked sökts för 9 stycken enbostadshus som lett till negativt förhandsbesked eller återtaganden, under samma tidsperiod. Föreslagna tomtplatser ligger således inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse och enligt översiktsplanens riktlinjer om detaljplanekrav har detta redan överskridits för området under senare år. Det krävs därför att detaljplan upprättas innan ny bebyggelse kan få komma till stånd för nu sökta åtgärder. Enligt kommunens gällande översiktsplan och Plan- och bygglagen 4 kap. 2 § skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder. För en bild av bebyggelsetrycket, se ”Bebyggelsetryck Åseby upprättad 2018-12-18”.

Föreslagna tomter ligger inom inventerad värdefull åkermark. Det strider mot kommunens gällande översiktsplan som anger att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse. Kommunens Miljöenhet gör bedömning i det enskilda fallet, av huruvida åkermark faktiskt är värdefull. Så har inte gjorts i detta fall, eftersom ytterligare hinder mot positivt förhandsbesked föreligger.

Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. värdefullt odlingslandskap att det vid all exploatering skall iaktas extra stor försiktighet med hänsyn till de höga naturvärdena. Dessutom, enligt kommunens gällande översiktsplan, ska ny bebyggelse bedömas mycket restriktivt i kulturlandskapet Solberga-Årsnäs-Ödsmål.

Sökta tomter har redan varit aktuella i tidigare ärende MOBN2018/0093, där Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked samt ställde detaljplanekrav 2018-05-17. Bygglovenheten gör ingen annan bedömning av sökta åtgärder än vad som tidigare gjorts. Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig enligt 2 kap. 4 § PBL. Byggnation kan därmed inte tillåtas. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att utreda möjligheter för ett positivt förhandsbesked.

## Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Charlotta Windemans (M) yrkande.

Omröstning begärs inte.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2018-11-14

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

32 (63)

Situationsplan inkom 2018-11-14  
Skrivelse till ansökan inkom 2018-11-14  
Tidigare yttranden från sökanden inkom 2018-11-14  
Skrivelse inkom 2019-01-08  
Tjänsteskrivelse upprättad 2019-01-09  
Flygfoto och situationsplan upprättad 2018-12-18  
Bebyggelsetryck Åseby upprättad 2018-12-18

## Beslut

Ärendet återremitteras för att utreda möjligheter för ett positivt förhandsbesked.

---

Roberth Österman (M) deltar inte i handläggning eller beslut av ärende på grund av jäv.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 13/2019

## **Torsby-ranneberg 1:5- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (Dnr MOBN2018/0330)**

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen och inom inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Sökt plats ligger cirka 100 meter nordöst om naturreservat Kärna bokskog samt inventerad ädellövskog enligt Länsstyrelsen. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen byggnadsarea på cirka 140 kvm. Föreslagen tomt är på cirka 1200 kvm. Den föreslagna tomten angränsar i sydöst mot befintliga byggnader, i sydväst mot åkermark, i nordväst mot byggnad samt i nordöst mot väg. Befintlig anslutningsväg från väg 570 ska användas. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Miljöenheten yttrar 2018-10-18 att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: Bullerförordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska följas. Vidare yttrar Miljöenheten att fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område som klassas som värdefulla odlingslandskap och värdefull åkermark. Efter platsbesök kan konstateras att platsen inte utgörs av värdefull åkermark. Inkoppling i det kommunala VA- nätet kan ske genom att ett direktavtal upprättas med VA-enheten i Kungälv kommun. Se inkommet yttrande för mer information.

Trafikverket yttrade 2018-09-19 att ansökan innefattar ny eller ändrad anslutning till väg 570, vilket kräver en separat ansökan. För att anlägga en ny eller ändra en befintlig anslutning till det allmänna vägnätet krävs tillstånd enligt väglagen § 39 och den sökande måste inkomma med en särskild ansökan om detta till Trafikverket. Förutsatt att enheten Trafikmiljö godkänner separat ansökan gällande ny anslutning till väg 570 har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas. Efter kommunikering mellan Trafikverket, sökanden samt Bygglövenheten, skickade Trafikverket ett klagörande som inkom 2018-10-25. Där skriver Trafikverket att förutsatt att anslutningen till fastigheten inte kommer genomgå några åtgärder så kan man bortse från yttrandet, om sökande planerar åtgärder i anslutningen så ska de göra en separat ansökan för det. Sökanden har för avsikt att använda sig av befintlig väganlutning som i dagsläget finns till fastigheten, därför behöver ingen ny anslutning sökas nu. Se Trafikverkets yttrande samt inkommet klagörande.

Sökanden har 2018-12-03 inkommit med en Rapport ”PM Trafikbullerutredning”, utförd av Sweco. I den går att läsa att ”Trafikbuller är inte begränsande för byggnation på den tilltänkta tomten. Alla riktvärden underskrids på hela tomten, med undantag för ekvivalent ljudnivå vid uteplats som ej innehålls vid en beräkningspunkt i nordvästra hörnet. Notera att denna yta är liten.” Bygglövenheten ser dock att underlaget som Sweco har fått från sökanden inte helt överensstämmer med inkommen situationsplan gällande tomtens placering. Dock är byggnaden placerad i ungefär samma läge, vilket gör att Bygglövenheten kan föreslå positivt förhandsbesked. Det är dock viktigt i bygglovskedet att bostadsbyggnaden följer bullerutredningen och inte placeras för nära vägen.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

34 (63)

Ansökan gällde från början två stycken tomter. Bygglövenheten kommunicerade då sökande att Bygglövenheten ställde sig negativ till ansökan. Sökanden valde då att revidera ansökan till att istället söka förhandsbesked för en tomt.

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 Skåttan 1:2, Skåttan 1:23, Torsby-Ranneberg 1:2, Torsby-Ranneberg 1:3, Torsby-Ranneberg 1:20 samt Lycke-Ryr 2:39. Inga synpunkter har inkommit.

Föreslagen tomt ligger på ett långt avstånd till kommunens primära och sekundära trafikstråk, men på ett kort avstånd till kollektivtrafik. Föreslagen tomt ligger nära till service i Kärna serviceort. Förslagen tomt är en lucktomt mellan befintliga byggnader i sydöst och nordväst. Åtgärden bedöms tillräckligt väl bygga vidare på den lokala karaktären och bebyggelsemönstret samt kompletterar den befintliga bebyggelsen.

Miljöenheten yttrar att fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område som klassas som värdefulla odlingslandskap och värdefull åkermark. Efter platsbesök konstaterar Miljöenheten att platsen inte utgörs av värdefull åkermark.

Bedömning av specifik husutformning, storlek, placering av byggnaden görs först i kommande prövning av bygglov.

Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier i tillräcklig mån samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

## Beslutsunderlag

Ansökan med namnteckning inkom 2018-12-07

Situationsplan inkom 2018-08-31

PM Trafikbulerutredning inkom 2018-12-03

Yttrande från Trafikverket inkom 2018-09-19

Yttrande från Trafikverket, klagörande inkom 2018-10-25

Yttrande från Miljöenheten inkom 2018-10-18

Tjänsteskrivelse 2019-01-07

Flygfoto och situationsplan upprättad 2018-09-03

## 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 2018-10-18 skall följas.

**Avgift** 10 268 kr

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg. Ansökan för inkoppling till kommunalt vatten och avlopp ska göras till kommunens VA-enhet. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år från att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla.

Byggnaderna skall anpassas till terrängförhållandena 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](http://www.ledningskollen.se). Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet. För att anlägga en ny eller ändra en befintlig anslutning till det allmänna vägnätet krävs tillstånd enligt väglagen § 39 och den sökande måste inkomma med en särskild ansökan om detta till Trafikverket.

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:

Meddelande om  
kungörelse till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 14/2019

## **Kuröd 1:11- Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2018/0809)**

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av två stycken enbostadshus. Tomterna har en storlek på cirka 1500 kvm vardera enligt inkommen situationsplan. Tänkta placeringar av bostadshus är inte angivna på situationsplanen. Föreslagna tomter består av avverkad skogsmark. Föreslagna tomter angränsar i nordväst mot liknande mark som föreslagna tomter, i nordöst mot väg samt flödesväg, i sydöst mot väg, i syd mot väg och sedan två stycken nyligen beviljade tomter samt i sydväst mot väg och sedan avverkad skogsmark. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Aktuell fastighet erhöll positivt förhandsbesked för två stycken tomter i ärende med d.nr MOBN2017/0590. Tomterna är belägna söder om nu sökta platser och befintlig väg och tillkom genom Miljö- och byggnadsnämndens beslut §12/2018 den 2018-01-18.

Eftersom Bygglovenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser. Sökanden har kommunicerats. Sökanden har 2019-01-07 inkommit med en skrivelse, se inkommen skrivelse. I skrivelsen föreslår sökanden bl.a. nya alternativa platser. Bygglovenheten har kommunicerat sökanden att det som prövas i detta ärende är situationsplan inkommen 2018-10-26. Skall andra platser prövas skall ny ansökan göras.

Föreslagna åtgärder skulle innebära att det skapas en ny egen, liten bebyggelseenhet på andra sidan vägen där det saknas bostadsbyggnader. Föreslagna tomter är inga lucktomter och saknar logisk avgränsning mot nordväst och norr. Sökta platser ligger visserligen på ett tämligen kort avstånd från nyligen avstyckade tomter, men lägger sig på andra sidan vägen i förhållande till dessa. Åtgärden uppvisar därför inget strukturellt samband med den befintliga bebyggelsen och kan därmed inte anses komplettera denna, utan skulle istället bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i oexploaterat område i motsats till att bebyggelsen hålls samman. För att kunna räknas som i anslutning till och komplettering av befintlig bebyggelse krävs en mycket högre grad av samband mellan ny och befintlig bebyggelse än vad den föreslagna åtgärden visar. Åtgärden strider därmed mot översiktsplanen och 2 kap. 3 § (punkt 1) Plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden skulle bryta det aktuella närområdets karaktär och mönster, och kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Föreslagen åtgärd visar inte hänsyn till landskapsbilden och strider därmed mot kommunens gällande översiktsplan 2010 samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL.

Genom att det har beviljats två stycken tomter genom förhandsbesked på fastigheten under 2018 har översiktsplanens riktlinje om att enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen därmed redan medgetts. I förhandsbeskedet som beviljades 2018-01-18 för två stycken bostadshus framgick att "Eventuella ytterligare ansökningar i området kan komma att prövas genom detaljplaneläggning." I området råder också ett högt bebyggelsetryck, se bifogad karta "Bebyggelsetryck, upprättad 2018-12-13". Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

37 (63)

ställas för nu ansökta åtgärder. Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. 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.

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att utreda möjligheter för positivt förhandsbesked.

## Propositionsordning

Ordföranden ställer yrkandet mot avgörande på dagens sammanträde och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ärendet avgörs på dagens sammanträde.

Omröstning begärs. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:  
Ja-röst för bifall till att ärendet avgörs på dagens sammanträde och  
Nej-röst för bifall till Charlotta Windemans (M) yrkande.

## Omröstningsresultat

Med 4 ja-röster för att ärendet avgörs på dagens sammanträde och 1 nej-röster för Charlotta Windemans (M) yrkande beslutar miljö- och byggnadsnämnden att avgöra ärendet idag.

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Kenneth Frii (C)	X		
Charlotta Windeman (M)		X	
Claes Andersson (L)	X		
Helen Byström (S)	X		
Johanna Salekärr (KD)	X		
Summa:			

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2018-10-26

Situationsplan inkom 2018-10-26

Bilaga till ansökan inkom 2018-10-26

Skrivelse inkom 2019-01-07

Tjänsteskrivelse 2019-01-08

Flygfoto och situationsplan, upprättad 2018-12-11

Bebyggelsetryck, upprättat 2018-12-13

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL samt enligt kommunens översiktsplan 2010. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § PBL (punkt 3a).

---

## Avgift 5688 kr

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

## Övriga upplysningar

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

Delges till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 15/2019

## Glöskär 3:10 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2018/0628)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på vardera två sökta tomter. Sökt Tomt 1 är placerad i det öppna jordbrukslandskapet och angränsar inventerad ängs- och betesmark i norr och grusväg samt bebyggd fastighet i öst. Sökt Tomt 2 angränsar bebyggd fastighet i nordväst, skogs/bergsområde i öst, berg i syd samt grusväg och jordbrukslandskap i väst.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Dessa har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Brunnefjäll 1:4, Brunnefjäll 1:54, Glöskär S:8, Glöskär 1:3, Glöskär 3:2, Glöskär 3:8, Glöskär 3:9, Glöskär 3:10, Glöskär 3:13, Glöskär 3:15, Glöskär 7:1 samt Glöskär Norra vägsamfällighet. Inga synpunkter har inkommit. Platsen ligger ca 17,5 km körväg till kommunens primära trafikstråk väg E6 och ca 15 km till påfart till kommunens sekundära trafikstråk väg 168, ca 1,5 km till hållplats för kollektivtrafik och ca 5,5 km körväg från Kärna tätort. Inga kända fornminnen finns i direkt närhet.

Miljöenheten har hörts och yttrat följande: Tomt 1: Miljöenheten anser att förhandsbesked inte bör beviljas med anledning av att platsen för den föreslagna avstyckningen bedöms som brukningsbar åkermark och därmed inte bör bebyggas. Tomt 2: Miljöenheten har inget att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: Nytt fritidshus ska ingå i kommunalt vatten- och avlopp via Sörkrokens samfällighetsförening. Se yttrande 2018-11-16 för mer information.

Bedömningen för Tomt 1 är: Sökt åtgärd tar inte hänsyn till landskapsbilden. Den förläggs ut i öppet jordbrukslandskap och överordnar sig topografien, och bygger inte vidare vare sig på närområdets eller landsbygdens karaktär och mönster. Sökt tomt ligger visserligen med relativt kort avstånd till befintlig bebyggelse, men uppvisar inget strukturellt samband då den förläggs ut i ett flackt jordbrukslandskap och frångår befintligt bebyggelsemönster. Sökt Tomt 1 är inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena och intresset av en god helhetsverkan. Föreslagen åtgärd främjar ej en ändamålsenlig struktur eller tilltalande estetisk utformning av bebyggelse, den strider mot 2 kap 3 § p. 1 PBL. Åtgärden kan ej anses vara ett varsamt tillägg där det aktuella närområdets karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, åtgärden strider mot 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL. Utöver ovanstående tar sökt åtgärd brukningsbar åkermark i anspråk, vilket ej är förenligt med gällande översiktsplan som anger att värdefull åkermark ej får tas i anspråk för bebyggelse. Som vidare följer av 3 kap. 4 § andra stycket MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det enskilda intresset av att bebygga sökt Tomt 1 kan ej anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Det kan heller inte från allmän synpunkt anses vara en god hushållning med bl a markområden, åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 1, 4 §§ MB. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsbar åkermark väger tyngre än det enskilda

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

40 (63)

intresset av att bebygga sökt Tomt 1, åtgärden strider därmed mot 2 kap. 4 § PBL. Sökt åtgärd på aktuell plats främjar inte, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, en långsiktigt god hushållning med mark, och strider mot 2 kap. 3 § PBL. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges för Tomt 1.

Bedömningen för Tomt 2 är: Sökt åtgärd kan liknas vid en lucka mellan bebyggd fastighet och berg, den ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse ganska väl. Sökt åtgärd tar tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden uppfyller 2 kap. 3 § PBL samt 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden får anses uppfylla översiktsplanens riktlinjer och kriterier tillräckligt väl samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen. Sökt förhandsbesked för Tomt 2 ska därmed beviljas.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-01-08.
Ansökan, inkom	2018-08-21.
Skrivelse – komplettering till ansökan, inkom	2018-08-21.
Intyg - vatten och avlopp, inkom	2018-08-21.
Situationsplan inkommen 2018-12-04, med bygglovenhetens förtydliganden, upprättad av bygglovenheten	2019-01-09.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2018-11-16.
Flygfoto 2018 med situationsplan, inkommen 2018-12-04 och bygglovenhetens förtydliganden, upprättad	2019-01-09.
Terrängskugga med situationsplan inkommen 2018-12-04, och bygglovenhetens förtydliganden, upprättad	2019-01-09.

## Beslut

**1:** Ett negativt förhandsbesked ges, för Tomt 1, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 2 § genom 3 kap. 1,4, §§ MB, 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, eller med stöd av kommunens översiktsplan.

**2:** Ett positivt förhandsbesked ges, för Tomt 2. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL. Som villkor enligt 9 kap. 39 § PBL gäller:

1. Miljöenhetens yttrande 2018-11-16 skall följas.

---

**Avgift kr; 13 283.**

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

## Kommunicering

Kommunicering av underlaget inför nämnden har skickats den 2019-01-09.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



## Övriga upplysningar

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.

Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena 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](http://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:

Meddelande om  
kungörelse till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 16/2019

## Ödsmål 5:10 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2018/0646)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom Ödsmålmosses/Rörtångens tätortsavgränsning i kustzon, enligt översiktsplan (ÖP). Platsen ligger inom område för övergripande program i kommunen. Platsen angränsar detaljplanelagt område i norr. Platsen ligger inom möjligt förtättnings/ omvandlingsområde, enligt ÖP. Platsen ligger inom riksintresse kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom område för riskzon för salt i grundvatten, tämligen hög risk (tämligen låg risk i liten del av södra sökta tomten). Det råder stor efterfrågan på bebyggande i närområdet, se karta ”Bebyggelsetryck Ödsmål 5:10 med närområde, upprättad 2018-12-06”.

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus med placering på berg ca 60 längdmeter och ca 15 höjdmeter från allmän väg 617 i norr. Sökt åtgärd gränsar till bebyggd fastighet i söder och väster, befintligt hus i nordväst och en smal, brant väg i öster. Platsen ligger ca 9 km körväg från påfart till väg E6 och drygt 5 km till påfart väg 168. Avståndet till Kode tätort är cirka 8 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 250 m. Inga kända fornminnen finns i direkt närhet.

Miljöenheten har 2018-11-23 yttrat följande: ”Miljöenheten anser att förhandsbesked inte bör beviljas. I senast inkommen analysrapport för dricksvatten ligger kloridhalten på 380 mg/l detta tyder på tydlig påverkan av saltvatten i vattentäkten. Ett ökat uttag av vatten i befintlig akvifer anser miljöenheten inte som en hållbar lösning, trots att det följer den vattendom som finns, utan leder till en ökad belastning på en redan ansträngd akvifer och påverkan på vattenföreningens grundvattenresurs. Enligt föreningens ordförande, Björn Mattson har föreningen haft problem under sommaren 2018, reservoaren fylldes inte trots att de pumpade upp vatten kontinuerligt ur borrhålen. Enligt lokaliseringsprincipen i miljöbalken finns det skyldighet att vidta åtgärder för att förhindra en störning redan vid risken för negativ påverkan på människors hälsa och på miljön. Detta ger skäl att avvakta kommunalt VA eller invänta att åtgärder görs på befintlig VA-förenings grundvattentäkt. Miljöenheten bedömer att platsen inte är optimal vid en lokaliseringsprövning. Påverkan på omliggande fastigheter kan bli hög. Platsen för avstyckning ligger på en höjd. Det är tätt mellan befintliga hus. Risken för påverkan på människors hälsa och på miljön är så pass stor att försiktighetsprincipen ska användas.” Inga övriga remissinstanser eller sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Sökt åtgärd kan, på grund av de problem som finns i området med bl a dricksvattenuttag, ej anses lokaliserad till mark lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och möjligheterna att ordna bl. a. vattenförsörjning. Sökt åtgärd strider därmed mot 2 kap. 5 § punkt 1 och punkt 3, PBL. Utöver problemen med dricksvatten råder hög efterfrågan på bebyggelse i området och sökt plats ligger inom pågående övergripande program för Rörtången. Nya bebyggelsestillskott kan därmed inte tillåtas utan att först göra de utredningar som krävs, vilket görs i ett detaljplanearbete för ett helhetsgrepp för området. Översiktsplanens riktlinjer om att detaljplan krävs för tre hus eller fler är redan överskriden i det aktuella närområdet. På grund av dessa omständigheter skall därmed detaljplanekrav ställas, enligt 4 kap. 2 § punkt 2 och punkt 3, PBL. Enligt kommunens gällande översiktsplan 2010

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2019-01-24

43 (63)

skall dessutom inte några nya bebyggelsestillskott tillåtas inom tätortsavgränsning i kustzon, som aktuell ansökan ligger inom, innan detaljplan har upprättats.

Utöver ovanstående är sökt tomt väldigt smal, trång och det är mycket brant. På grund av platsens karaktär och de stora höjdskillnaderna skulle stora markförändringar krävas, vilket i sin tur skulle få stor omgivningspåverkan. Sökt åtgärd kan därmed ej anses vara ett varsamt tillägg i den befintliga bebyggelsen, och tar ej heller hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan. Sökt åtgärd strider därmed mot 2 kap. 6 § PBL. Föreslagen tillfartsväg är mycket brant med en stigning på 1:4, vilket skulle försvåra väsentligt för Räddningstjänsten att ta sig fram.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt enligt 2 kap. 4 § PBL lämplig för ändamålet. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-01-04.
Ansökan, inkom	2018-08-30.
Situationsplan, inkom	2018-08-30.
Förslag hustyp, inkom	2018-08-30.
Intyg VA-förening, inkom	2018-08-30.
Flygfoto med situationsplan inkommen 2018-08-30 och bygglovenheten förtydligande, upprättad	2018-09-27.
Höjdkurvor med situationsplan inkommen 2018-08-30 och bygglovenhetens förtydligande, upprättad	2019-01-04.
Karta med bebyggelsetryck Ödsmål 5:10 med närområde upprättad av bygglovenheten	2018-12-06.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2018-11-23.

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 4 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 5 § (punkt 1 och punkt 3) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, eller med stöd av kommunens översiktsplan.

**Avgift kr; 5 688.**

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2018-12-06. Underlaget inför prövning i Miljö- och byggnadsnämnden har skickats den 2019-01-04.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-01-24

Sida

44 (63)

## Övriga upplysningar

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

Delges till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 17/2019

## Kalvdansen 18- Tillbyggnad av bostadshus, bygga in befintlig balkong Attefall (Dnr MOBN2016/0006)

En anmälan inkom 2016 om att bygga ett till bostadsrum där det i idag finns en balkong. Åtgärden skulle utföras som en bygglovsbefriad åtgärd. Tillbyggnaden är placerad cirka 3,5 meter från fastighetsgränsen. Tillbyggnaden gäller en yta om cirka 12 kvm.

Då tillbyggnaden är placerad inom 4,5 meter från tomtgräns kommunicerades sökande om att detta inte var möjligt.

Enligt Plan- och bygglagens 9 kapitel 4b § krävs, för en- eller tvåbostadshus, inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Åtgärden får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Aktuell tillbyggnad placeras närmre än 4,5 från mark som, enligt detaljplanens (detaljplan Romelanda 314) bestämmelser, betecknas allmänplats mark -natur och ägs av Kungälv kommun.

Enligt två domar från Mark- och miljödomstolen (P 105-13 och P 1972-13) kan kommunen inte lämna sitt medgivande till placering av bygglovsbefriade åtgärder som placeras närmre än 4,5 meter från allmän plats. Detta på grund av att kommunen inte kan svara för det allmänna intresset. Enligt domarna kan ingen enskild huvudman representera allmänhetens intresse och lämna ett medgivande.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	Upprättad 2019-01-09
Anmälan	2016-01-28
Plan- fasad och sektionssritning	2016-03-09
Situationsplan	2016-03-09

### Beslut

Startbesked nekas då förutsättningarna för en bygglovsbefriad åtgärd enligt PBL 9 kapitel 4b § inte är uppfyllda.

### Avgift Handläggning 2093:-

*Avgiften omfattar handläggning och administration.*

### Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 18/2019

## **Försäljaren 2- Förlängning av tidsbegränsat bygglov i två och ett halvt år för tillfälligt boende för nyanlända (MOBN2016/0164) (Dnr MOBN2018/0704)**

Ärendet gäller förlängning av ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av ett befintligt kontor till ett boende. Man söker för ytterligare 2,5 år vilket ger en sammanlagd tid om 5 år. I den första ansökan gällde boendet framförallt HVB hem för ensamkommande ungdomar men ansökan gäller nu korttids-/genomgångsboende för nyanlända.

Fastigheten berörs av detaljplan Kungälv 1676 – stadsplan för industriområde i Änggårde och Skälebräcke. Fastigheten ligger på mark avsedd för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Byggnaden är i två våningsplan med en byggnadsarea om ca 600 kvm.

Åtgärden är sådan att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Inga fastighetsägare har yttrat sig i ärendet.

Miljöenheten är negativa till att bevilja förlängning av det tidsbegränsade bygglovets på grund av dess placering inom ett industriområde.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Sökande har begärt tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av ett kontorshus till ett korttidsboende för nyanlända. I detaljplanen är fastigheten placerad inom mark betecknad som industri. Området, inom detaljplanen, ska enligt bestämmelserna användas för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges krävs att någon eller några av kraven i 9 kap. 30-32 a §§ PBL är uppfyllda. Vilka krav eller i vilken grad kraven ska vara uppfyllda får bedömas av byggnadsnämnden i det enskilda fallet, och de eventuella olägenheterna av åtgärden får vägas mot nyttan av åtgärden. Lagstiftaren har inte utvecklat grunderna för den lämplighetsbedömning som ska ske utan lämnat en betydande handlingsfrihet till byggnadsnämnderna vid prövning av om tidsbegränsade bygglov ska medges (se prop. 2013/14:59 s 54) Ett grundläggande krav som enligt förarbeten och praxis normalt bör vara uppfyllt för tidsbegränsat bygglov är dock kravet att åtgärden inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL.

Ändringen till boende kräver inga betydande ingrepp i byggnaden som efter det att det tidsbegränsade bygglovets har gått ut kan återgå till sitt tidigare användningsområde.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

47 (63)

Bygglovenheten anser inte att ett industriområde är ett optimalt område för placering av boende men tycker att det på grund av den akuta bristen på boenden för flyktingar kan göras undantag under en kortare period.

Det finns bra kollektivtrafik i området och byggnaden är placerat nära ett bostadsområde och centrum.

Det allmänna intresset av att under den period som krävs behålla marken för det i planen avsedda ändamålet kan inte anses vara så starkt att det väger över i förhållande till det allmänna intresset av och ansvaret för att tillgodose det behov av boenden som utgör en följd av flyktingkrisen, intressen som får anses som synnerligen angelägna.

Förslag till beslut är att förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas.

## Yrkande

Johanna Salekärr (KD): Ansökan om tidsbegränsat bygglov avslås med hänvisning till miljöenhetens yttrande.

## Propositionsordning

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

Omröstning begärs. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:  
Ja-röst för bifall till Johanna Salekärrs (KD) yrkande och  
Nej-röst för bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

Med 1 ja-röster för Johanna Salekärrs (KD) yrkande och 3 nej-röster för förvaltningens förslag till beslut antar miljö- och byggnadsnämnden förvaltningens förslag till beslut.

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Kenneth Frii (C)		X	
Charlotta Windeman (M)		X	
Claes Andersson (L)		X	
Helen Byström (S)		X	
Johanna Salekärr (KD)	X		
Summa:	1	4	

## Beslutsunderlag

Ansökan 2018-09-21  
Situationsplan 2016-03-21  
Planritning plan 1 2016-03-21  
Planritning plan 2 2016-03-21  
Yttrande Miljö 2018-12-19

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

48 (63)

Slutbesked	upprättat 2017-09-14
Startbesked	upprättat 2017-09-14
KP och avvecklingsplan	2017-09-14
Svar på miljöns yttrande	2019-01-03

## Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovets gäller till och med den 31 juli 2021.

Som startbesked gäller beslut om startbesked fattat 2017-09-14 i ärendet MOBN2016/0164. Som slutbesked gäller beslut fattat 2017-09-14 i ärende MOBN2016/0164.

När bygglovets upphört att gälla ska marken återställas enligt inlämnad avvecklingsplan i ärende MOBN2016/0164

---

## Avgift

Handläggning 11 423:-

*Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.*

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

## Övriga upplysningar

Åtgärden måste tas bort eller upphöra innan lovets giltighetstid har gått ut.

Detta lov får beviljas max 10 år med förlängning max 5 år i taget, dock sammanlagt max 15 år. För säsonglov finns ingen sammanlagd tidsgräns.

En eventuell ansökan om förlängning måste lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden innan slutdatum passerats.

Ett lov är ett beslut om tillstånd att göra 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.

Expedieras till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

49 (63)

Delges till:

Meddelande om kungörelse till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 19/2019

## Tjuvkil 1:205 - Nybyggnad av enbostadshus samt marklov (Dnr MOBN2016/0105)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i tre våningar. Huset får en byggnadsarea (BYA) på 130 m<sup>2</sup>, en bruttoarea (BTA) på 346 m<sup>2</sup> och en öppenarea (OPA) på 13 m<sup>2</sup>. I samband med byggnationen sker ändringar av marknivåerna.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 343. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnaden max får vara 130 m<sup>2</sup> BYA, ha en byggnadshöjd på max 4,2 m och en max bredd på 8 m. Taket ska vara sadeltak eller pulpettak där så anses lämpligt och takvinkeln ska vara 14-35 grader. Detaljplanen anger även att all sprängning och markuppfyllnader skall undvikas och får i undantagsfall prövas i marklov/bygglov.

Huvudbyggnaden är max 8 m bredd och förslås med motstående pulpettak på 14 grader. Byggnadshöjden är uträknad till 4,2 m, vilket kontrollräknats av Bygglövenheten till att stämma.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2017-06-20 i beslut § 189/2017 att avslås ansökan främst med hänsyn till bestämmelsen om sprängning och markutfyllnader. Beslutet överklagades och upphävdes av Länsstyrelsen som återförvisade ärendet för ny prövning.

I den nya prövningen konstateras att förslaget överensstämmer med detaljplanen och överprövande instans har konstaterat att förändringarna av marknivån inte är så pass omfattande att bygglov ska vägras.

Vid bedömning av ärendet anser därför bygglövenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

### Beslutsunderlag

Ansökan	2016-03-01
Situationsplan	2018-11-08
Markplaneringsritning	2018-12-06
Planritningar 3 st	2018-11-08
Fasadritningar 3 st	2018-11-08

### Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Peter Källö, certifierad till 2020-02-12.

### Avgift

Handläggning 15 887:-

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

*Avgiften omfattar bygglov, 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).

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.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Meddelande om  
kungörelse till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 20/2019

## Skårby 1:30 - Nybyggnad av komplementbostad enligt Attefall (Dnr MOBN2018/0185)

Anmälan avser uppförande av komplementbostad enligt Attefall om 25 m<sup>2</sup> BTA på ett avstånd om ca 20m från bostadshuset. Fastigheten ligger inte inom planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Komplementbostadens tänkta placering anses inte vara intill bostadens omedelbara närhet och omfattas även av värdefullt odlingslandskap med ängs, betes och hagmark.

Grannar har inte hörts då det inte krävs. Anmälan i övrigt (förutom placering) uppfyller kap 9 § 4a PBL och inga grannars godkännande krävs då. Ärendet har lämnats på remiss till Miljöenheten som anser att anmälan inte bör beviljas då den föreslagna platsen utgörs av värdefull ängs- och betesmark. Platsen ligger inom inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket samt inventerad ängs- och hagmark klass 3 enligt Länsstyrelsen.

### Naturvärden: Hänsynsnivå 2

Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. ängs- och betesmark samt ängs- och hagmark klass 2 och 3 att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Exploatering i närheten skall ske med hänsyn till naturvårds- och friluftslivsvärdena

I samtal med sökande har bygglovhandläggare förmedlat att placeringen är olämplig men sökande vill placera komplementbostaden på sin föreslagna plats.

Sökande har i skrivelse till bygglovenheten angivit skäl till varför de är i behov av en komplementbostad. Bygglovenheten anser inte att skälen motiverar avvikelsen från kap 9 § 4a PBL och naturvårds- och friluftslvsplanen i avseende placering.

Bygglovhandläggare, Magnus Abrahamsson har varit på plats 2018-05-04 för att göra en bedömning av platsen och fastigheten, se foton.

Bygglovenheten anser inte att anmälan om komplementbostad enligt Attefall skall beviljas då den önskade placeringen är utanför hemfridszonen och inte är i omedelbar närhet till bostadshuset, kap 9 § 4a PBL, samt att placeringen omfattas av värdefull ängs- och betesmark. Hemfridszonen och fastighetens övriga tomtmark är tydligt avgränsat med en häck. Det finns tomtmark på fastigheten som inte omfattas av värdefull ängs- och betesmark i omedelbar närhet till bostadshuset.

### Beslutsunderlag

Anmälan	2018-02-27
Situationsplan inkom	2018-02-27
Remissvar, miljöenheten	2018-04-27
Mail från sökande (Sekretess OSL 21:1)	2018-08-13

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

53 (63)

## Beslut

Startbesked ges ej då det går i strid med kap 9 § 4a PBL.

---

## Avgift

Handläggning: 3200:-

Avgiften omfattar administration.

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

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 21/2019

## ██████████ - olovlig byggnation (Dnr MOBN2018/0607)

Det inkom en anmälan 2018-08-08 angående olovlig byggnation av mur, jordvall och vedförråd på fastigheten ██████████. Bygglovenheten genomförde tillsynsbesök 2018-10-01. Därefter bedömde bygglovenheten att jordvall som uppförts inte utgör en sådan markåtgärd som omfattas av marklovs- eller anmälningsplikt enligt 9 kap. 13 och 16 § plan- och bygglagen (PBL). Vedförrådet bedömdes ha uppförts för mer än 10 år sedan och är därmed preskriberat.

Ansökan om bygglov i efterhand för muren inkom 2018-10-18.

Bygglov och startbesked beviljades för mur 2018-11-27 i beslut § MOBN2018/0791-9

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas utan startbesked. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. Plan och byggförordning (2011:338) (PBF). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Då åtgärden påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgift beräknas enligt 9 kap. 10 § PBF, se uträkning av byggsanktionsavgift.

### Yrkande

Kenneth Frii (C): Byggsanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel (2161 kr).

### Proposition

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

Omröstning begärs inte.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – ██████████	2018-01-07
Bygglov § MOBN2018/0791-9	2018-11-27
Med tillhörande beslutsunderlag	
Beräkning av sanktionsavgift	2018-11-27

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 12 § 8 p PBF, påförs fastighetsägaren till fastigheten ██████████ en byggsanktionsavgift på 2161 kr.

### Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickats ut till berörda med sista dag för bemötande av denna 2018-01-03 Berörda har inte inkommit med några synpunkter.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

55 (63)

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 22/2019

## ██████████ - Ovårdad fastighet (Dnr TMN2015/364)

Fastigheten ██████████ har under en längre tid varit föremål för klagomål angående ovårdad tomt. De första klagomålen inkom 2004 och ytterligare klagomål inkom 2005 och 2007. Den 2016-11-22 inkom det senaste klagomålet om ovårdad tomt från en anonym medborgare.

Vid inspektion den 2017-10-10 bedömdes tomten vara i ungefär samma skick som vid tidigare besök och var att betrakta som ovårdad.

Fastighetsägaren uppmanades att inkomma med en tids- och åtgärdsplan senast 2017-12-04. Ingen åtgärdsplan har inkommit men fastighetsägaren har genom ett möte i stadshuset med tjänsteman på Miljöenheten meddelat att han på grund av ekonomiska och tidsmässiga skäl vill ha tid för att städa på fastigheten fram till slutet av juni 2018.

Då inga åtgärder bedömdes ha utförts samt ingen åtgärdsplan hade inkommit inom det angivna datumet förelade Miljö- och byggnadsnämnden vid sitt sammanträde den 15:e mars 2018, fastighetsägaren att senast 4 månader efter det att beslutet har delgivits ha forslat bort/städat upp de föremål som dokumenterades i en bilaga till beslutet. Fastighetsägarens önskan om att få fram till juni 2018 på sig att städa på tomten bedömdes då också vara väl tillgodosett. Om detta inte hade gjorts skulle vitesbelopp utgå.

2018-06-11 inkom ett mottagningsbevis från fastighetsägarens ██████████ och fastighetsägaren bedömdes därför vara delgiven. De punkter som Miljö- och byggnadsnämnden hade förelagt om skulle därför ha åtgärdats senast fyra månader efter denna tidpunkt, 2018-10-11.

2018-10-26 utfördes ett platsbesök på fastigheten för att följa upp punkterna i föreläggandet. En del av de föremål som listades i föreläggandes fanns ej kvar samma plats men i stort bedömdes fastigheten vara i samma skick som tidigare. Tomten bedömdes fortsatt vara ovårdad och därmed strida mot Plan- och bygglagens 8 kap 15 §; En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Då inga åtgärder bedömdes ha utförts samt ingen åtgärdsplan hade inkommit inom det angivna datumet förelade Miljö- och byggnadsnämnden vid sitt sammanträde den 15:e mars 2018, fastighetsägaren att senast 4 månader efter det att beslutet har delgivits ha forslat bort/städat upp de föremål som dokumenterades i en bilaga till beslutet. Fastighetsägarens önskan om att få fram till juni 2018 på sig att städa på tomten bedömdes då också vara väl tillgodosett. Om detta inte hade gjorts skulle vitesbelopp utgå.

2018-10-11 hade den första 4 månadersperioden löpt ut och enligt punkterna ovan var punkter 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14 och 17 åtgärdade.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

57 (63)

Eftersom följande punkter inte är åtgärdade; 1, 2, 3, 4, 7, 12, 13, 15, 16 och 18 ska fastighetsägaren betala vitesbelopp som totalt uppgår till 22 000 kronor.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Protokollsutdrag, miljö och byggnadsnämnden 15 mars 2018

Bilder med fotodokumentation och karta upprättat

Protokoll från platsbesök

Skrivelse- ansökan om utdömmande av vite

Delgivningskvitto

upprättad 2019-01-09  
2018-03-15

upprättad 2017-10-10

upprättad 2018-12-18

upprättad 2019-01-11

inkom 2018-06-11

## Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen beslutar miljö- och byggnadsnämnden att förelagda rättelser har utförts enligt följande punkter; punkt 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14 och 17.
2. Miljö- och byggnadsnämnden ansöker om utdömmande av vite enligt följande punkter; 1, 2, 3, 4, 7, 12, 13, 15, 16 och 18. Fastighetsägaren ska betala vitesbelopp som totalt uppgår till **22 000 kronor**. Se bifogad ansökan om utdömmande av vite upprättad 2019-01-11.

## Kommunicering

### Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Enligt 11 kap. 27 § PBL får byggnadsnämnden, om ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kap. 46 § PBL, gäller ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL som har riktats mot fastighetens ägare även den nya fastighetsägaren om fastigheten skulle byta ägare.

Enligt 11 kap. 47 § PBL gäller för ett föreläggande eller förbud i ett fall som avses i 11 kap. 46 § PBL som har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen ([1985:206](#)) om viten och ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, att viten gäller mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 41 §.

Enligt 11 kap. 48 § PBL gäller andra viten än sådana löpande viten som avses i 47 § inte mot den nya ägaren vid ett ägarbyte som avses i 46 § PBL. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren.

Expedieras till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

58 (63)

Delges till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 23/2019

## 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

§ 24/2019

## Redovisning av delegationsbeslut december

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

### Beslutsunderlag

Delegationsbeslut december miljöenheten

Delegationsbeslut december bygglovenheten

### Beslut

Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 25/2019

## Dialog om utbildningar

Förvaltningen för, tillsammans med nämnden, dialog om kommande utbildningar för nämnden.

### Beslut

Dialogen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 26/2019

## **Skrivelse - Begäran om omprövning av beslut (Dnr MOBN2018/0501)**

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit en skrivelse om begäran om omprövning av tidigare beslut.

Nämnden är överens om att bevilja begäran om omprövning av beslut.

### **Beslut**

Begäran om omprövning av beslut beviljas. Ärendet tas upp på nästkommande sammanträde.

---

Expedieras till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

63 (63)

§ 27/2019

## Skrivelse - Anståndsansökan (Dnr MOBN2018/0823)

Till miljö- och byggnadsnämnden har en skrivelse inkommit gällande begäran om anstånd

### Beslut

Anstånd beviljas enligt inkommen skrivelse.

---

Expedieras till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign