

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Sida

1 (47)

Plats och tid	Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-16:00	
Ledamöter	Kenneth Frii (C) Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Maria Steen (S) Johanna Salekärr (KD)	Ordförande 1:e vice ordförande 2:e vice ordförande Ersättare för John Magnusson (SD)
Ersättare	Helen Byström (S) Thomas Andersson (UP) Roberth Österman (M)	
Sekreterare	_____	Paragraf 59-83
	Oskar Ivarsson	
Ordförande	_____	
	Kenneth Frii (C)	
Justerande	_____	
	Claes Andersson (L)	
Ej närvarande	John Magnusson (SD) Hans Lindén (S)	

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2019-03-21
Datum då anslag sätts upp	2019-03-21	Datum då anslag tas ner	2019-04-12
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

2 (47)

Övriga deltagare	Anna Silfverberg Poulsen, sektor samhälle och utveckling	§§ 59-83
	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 59-83
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 59-83
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 59-83
	Torbjörn Nilsson, miljöenheten	§§ 59-62
	Kenneth Fondén, planenheten	§§ 61-63
	Therése Albertsson, Bygglovenheten	§§ 59-78
	Fredrik Horn, miljöenheten	§§ 61-63
	Jenny Järpler, miljöenheten	§§ 59-65
	Malin Ohrberg, miljöenheten	§§ 59-65
	Jenny Andersson, miljöenheten	§§ 61-64
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 66-71
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 66-71
	Erik Weimann, bygglovenheten	§§ 70-72
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 71-73
	Ida Forslind, bygglovenheten	§§ 74-75
	Magnus Abrahamsson, bygglovenheten	§§ 77-78
	Jannie Alfredsson, miljöenheten	§§ 77-78

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Sida

3 (47)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information: Överklagande av beslut om avgift för tillsyn av hygienisk verksamhet på fastigheten Ripan 1 ..	6
Information: naturvårds- och friluftsplän.....	7
Remiss - Detaljplan Entré Ytterby (Dnr MOBNM-2016-2315) PUMPEN 3 samt del av YTTERBY-TUNGE 1:106, 1:11 och 1:109 (Dnr MOBNM-2016-2315)	8
Remiss - Allmänna vattentjänster för Tjällviken (Dnr MOBNM-2018-981).....	11
Information om vatten och avlopp på öarna.....	13
Kastellegården 1:82 - Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus, affärshus med bageri och café samt orangeri/växthus (Dnr MOBN2018/0216)	14
Vena 1:30 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st bostadsfastigheter (Dnr MOBN2019/0111)	18
Ödsmål 2:61 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage och stall (Dnr MOBN2019/0093)	20
Hållsunga 4:4- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, maskinhall och komplementbyggnader (Dnr MOBN2018/0577)	21
Solberga-torp 1:3- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0044)	24
Solberga-skår 1:14- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0105)	26
Brattön 1:41 - Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2017/0902)	30
Färgaren 2 - Ombyggnad av industribyggnad till restaurang (Dnr MOBN2019/0021).....	33
Generatoren 4 - Tillbyggnad av flerbostadshus med 3 st lägenheter (Dnr MOBN2019/0080)	35
Hammar 2:28 - Tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2017/0395).....	37
Instön 1:12- Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2019/0051).....	39
Delegationsbeslut Miljö- och byggnadsnämnden 2019-03-21 (Dnr MOBN2016/0023)	41
Information om Harald Stake 8 MOBN2018/0239.....	42
Information om skattefinansiering	43
Information arvoden	44
Beslut från annan myndighet.....	45
Skrivelse - Begäran om anstånd i ärende MOBN2018/0823, TMN2014/266 samt TMN2014/318.....	46
Utbildning PBL	47

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

4 (47)

§ 59/2019

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 60/2019

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Begäran om anstånd 2014/266
- Begäran om anstånd 2014/318
- Begäran om anstånd 2018/0823.

Utgående ärenden:

- Ödsmål 2:61
- Information om skattefinansiering

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 61/2019

Information: Överklagande av beslut om avgift för tillsyn av hygienisk verksamhet på fastigheten Ripan 1

Jenny Järpler, miljöenheten och Malin Ohrberg, miljöenheten, informerar om ett överklagat beslut som gäller avgift för tillsyn av hygienisk verksamhet. Vidare informerar de båda om hur verksamheten går till väga när de tar beslut om avgift.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 62/2019

Information: naturvårds- och friluftspan

Torbjörn Nilsson, miljöenheten, informerar om natur- och friluftsliv i Kungälv kommun. Vidare informerar Torbjörn om kommunens styrdokument på området:

- Miljöpolitiskt program 2016-2019
- Naturvårds- och friluftslivsplan 2005

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 63/2019

Remiss - Detaljplan Entré Ytterby (Dnr MOBNM-2016-2315) PUMPEN 3 samt del av YTTERBY-TUNGE 1:106, 1:11 och 1:109 (Dnr MOBNM-2016-2315)

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av flerbostadshus och centrumanknutna verksamheter. Totalt planeras omkring 80 lägenheter och 6000 m² verksamhetsyta. Lokaler där verksamheter kombineras med bostäder planeras mellan Hollandsgatan och Marstrandsvägen i planområdets norra del. I området söder om Hollandsgatan planeras enbart flerbostadshus.

I samband med detaljplanering finns det möjlighet att anpassa och reglera bebyggelsen till den omgivande bullersituationen. Miljöenheten anser att det är viktigt att inte enbart klara de lägsta godtagbara ljudnivåerna utan sträva efter bästa möjliga ljudmiljö för de nya bostäderna. Planerade bostäder bör placeras så att bullerriktvärden på 55 dBA klaras. Miljö- och byggnadsnämnden har i tidigare planer lyft frågan om behovet av ett mer strategiskt arbete med buller inom kommunen och vidhåller behovet av detta. Det kan också finnas risk att planområdet påverkas av vibrationer från trafiken vilket planarbetet behöver undersöka närmare. Buller och vibrationer i kombination kan förstärka upplevelsen av störning.

Då planområdet ligger nära Marstrandsvägen anser miljöenheten det viktigt att luftföroreningar studeras närmare i kommande planskede och att en luftkvalitetsutredning utförs. I förebyggande syfte behöver planbestämmelse införas som hindrar att friskluftsintag i hus norr om Hollandsgatan förläggs mot Marstrandsvägen.

Kyrkebäcken hyser höga naturvärden i form av bland annat laxöring. Öringen gynnas av att bäckområdet är bevuxet med träd och buskar som skänker skugga och bidrar med föda. Träd och buskar längs Kyrkebäckens södra och östra sida samt träd med fridlyst Getlav behöver bevaras liksom hänsyn tas till övriga påträffade naturvårdsarter (sambällsbegrepp för arter som behöver uppmärksammas inom naturvärden) vid markarbeten vid planens genomförande. Om byggnationen riskerar att påverka bäckområdet genom t.ex. förstärkning av marken behöver Länsstyrelsen kontaktas då det eventuellt kan röra sig om vattenverksamhet.

Bygglovenheten anser att det finns oklarheter och formuleringar som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet. Planbestämmelserna måste ses över i den fortsatta processen i samråd med bygglovenheten.

Bestämmelsen om buller är en generell text hämtat från Trafikbullerförordningen. Vid planläggning av områden behöver det säkerställas att byggnaderna som planläggs kan uppföras och att god ljudmiljö uppnås. Så som bestämmelsen är utformad nu kan kommande byggherrar bli tvungna att göra nya bullerutredningar för att säkerställa att bestämmelsen uppfylls. I en detaljplan ska detta vara så pass tydligt utrett att ytterligare utredningar inte ska behöva göras. Där bullerkraven inte uppfylls behöver områdena för bostäder ses över eller regleras hur de ska utformas så att kraven uppfylls. Framförallt behöver planområdet reglera var eventuella skyddsåtgärder behövs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingar gällande detaljplan för Entré Ytterby; Pumpen 3 samt del av Ytterby-Tunge 1:11, 1:106 och 1:109 och yttrar följande:

- Bostädernas placering bör planeras så att man klarar en god ljudmiljö motsvarande tidigare riktvärde på 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad i trafikbullerförordningen.
- Planbestämmelserna behöver framöver beskriva *var* eventuella skyddsåtgärder behövs för buller.
- Miljö- och byggnadsnämnden har i tidigare planer lyft frågan om behovet av ett mer strategiskt arbete med buller inom kommunen och vidhåller behovet av detta.
- Planarbetet behöver klargöra om trafiken på Marstrandsvägen kan påverka bostäderna genom vibrationer.
- Med hänsyn till planområdets omedelbara närhet till Marstrandsvägen behöver en luftkvalitetsutredning utföras.
- Planbestämmelse bör införas som hindrar att friskluftsintag i husen norr om Hollandsgatan förläggs mot Marstrandsvägen.
- Frågan om olycksrisker kopplat till transporter till bensinstationen behöver utredas ytterligare med avseende på utsläpp till luft samt utsläpp av ämnen till Kyrkebäcken.
- Om byggarbeten kommer beröra Kyrkebäcken behöver Länsstyrelsen kontaktas då det eventuellt kan röra sig om vattenverksamhet.
- Träd och buskar längs Kyrkebäckens södra och östra sida samt träd med fridlyst Getlav ska bevaras.
- Påträffade naturvårdsarter bör om möjligt skyddas.
- Planbestämmelserna måste i övrigt ses över i den fortsatta processen i samråd med bygglovenheten

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingar gällande detaljplan för Entré Ytterby; Pumpen 3 samt del av Ytterby-Tunge 1:11, 1:106 och 1:109 och yttrar följande:

- Bostädernas placering bör planeras så att man klarar en god ljudmiljö motsvarande tidigare riktvärde på 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad i trafikbullerförordningen.
- Planbestämmelserna behöver framöver beskriva *var* eventuella skyddsåtgärder behövs för buller.
- Miljö- och byggnadsnämnden har i tidigare planer lyft frågan om behovet av ett mer strategiskt arbete med buller inom kommunen och vidhåller behovet av detta.
- Planarbetet behöver klargöra om trafiken på Marstrandsvägen kan påverka bostäderna genom vibrationer.
- Med hänsyn till planområdets omedelbara närhet till Marstrandsvägen behöver en luftkvalitetsutredning utföras.
- Planbestämmelse bör införas som hindrar att friskluftsintag i husen norr om Hollandsgatan förläggs mot Marstrandsvägen.
- Frågan om olycksrisker kopplat till transporter till bensinstationen behöver utredas ytterligare med avseende på utsläpp till luft samt utsläpp av ämnen till Kyrkebäcken.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Sida

10 (47)

- Om byggarbeten kommer beröra Kyrkebäcken behöver Länsstyrelsen kontaktas då det eventuellt kan röra sig om vattenverksamhet.
- Träd och buskar längs Kyrkebäckens södra och östra sida samt träd med fridlyst Getlav ska bevaras.
- Påträffade naturvårdsarter bör om möjligt skyddas.
- Planbestämmelserna måste i övrigt ses över i den fortsatta processen i samråd med bygglovenheten.

Expedieras till

Planenheten (Kenneth Fondén)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 64/2019

Remiss - Allmänna vattentjänster för Tjällviken (Dnr MOBNM-2018-981)

Länsstyrelsen har skickat en remiss till Kungälv kommun angående allmänna vattentjänster för området Tjällviken på Instön till Kungälv kommun efter en skrivelse från föreningen. Den remissen besvarades av miljö- och byggnadsnämnden i oktober 2018 (bilaga 1). Länsstyrelsen har nu skickat en kompletterande remiss med frågor om VA-situationen på hela Instön, detta efter inkomna synpunkter från andra områden på Instön (bilaga 2). Sakfrågan handlar om Kungälv kommun kan anses ha ansvar för att tillhandahålla allmänna vattentjänster på Instön. Instön är utpekad utbyggnadsområde för kommunalt vatten och avlopp och enligt nuvarande tidplan ska norra Instön bli verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp inom perioden 2019-2024. Utbyggnadsplanen ska dock revideras under 2019 (enligt information från VA-teknikheten) vilket kan innebära ändringar i tidplanen för när olika områden ska bli verksamhetsområde för kommunalt VA.

Länsstyrelsens kompletterande frågeställningar framgår av bifogad remiss, se bilaga 2. Miljöenhetens bedömning framgår i de svar som redovisas nedan under förslag till beslut.

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Sista meningen i sista beslutspunkten tas bort i yttrandet.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Följande svar lämnas gällande remissen med kompletterande frågor om vatten och avloppssituationen på Instön i Kungälv kommun:

- I föregående remissvar lämnades information om va-situationen på i princip hela Instön men som i första hand avsåg området Tjällviken och dess närmaste omgivning (nordöstra Instön). Information lämnades även om södra Instön. I detta svar kompletteras med en beskrivning av hur avloppsförhållanden ser ut på nordvästra Instön. Miljöenheten har plockat fram den information som finns om lämnade tillstånd för enskilt avlopp. För ett tjugotal fastigheter finns beslut om avloppsanläggningar varav två tredjedelar avser slutna tank för WC. De beslut som skrivits för anläggningar med utsläpp från WC är i huvudsak från 1990-talet och framåt men enstaka äldre beslut finns också. Karta med berört område markerat finns i bilaga 3. Inom området finns ca 35 fastigheter. Vattenförsörjningen sker med enskilda brunnar, närmare information om dessa saknas men det förekommer problem med tillgången på dricksvatten på Instön vilket belystes i föregående remissvar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

12 (47)

- Vid Tjällvik finns en anläggning för fyra fastigheter (Instön 1:403, 404, 405 samt 1:52) som miljö- och byggnadsnämnden lämnade tillstånd för år 2012. Beslutet överklagades och efter prövning av länsstyrelsen samt mark- och miljödomstolen fastställdes tillståndet 2013 men då med ett tidsbegränsat beslut till 2020 (dom från mark- och miljödomstolen, M 2689-12). Domstolen bedömde då utifrån Kungälv kommun tidplan för utbyggnad att det skulle finnas möjlighet att ansluta fastigheterna till kommunalt VA senast 2020. Sedan dess har tidplanen ändrats och i dagsläget är det oklart när Instön kan komma att omfattas av verksamhetsområde. Under förutsättning att anläggningen sköts och fungerar som avsett så bedömer miljö- och byggnadsnämnden att tillståndet för anläggningen kan förlängas. Det saknas skäl för att ställa krav på att befintlig avloppsanläggning i avvaktan på kommunalt VA inte skulle få användas. Det finns andra liknande anläggningar på ön, bl.a. sker utsläpp från WC från tre gemensamhetsanläggningar på nordöstra delen av ön.
- Kapaciteten på kommunens vatten- respektive avloppsreningsverk som idag försörjer Marstrand är begränsad och det finns enligt VA-enheten inte förutsättningar att ansluta bl.a. Instön till befintliga anläggningar. I dagsläget bedöms det inte vara möjligt att bilda verksamhetsområde på Instön före 2030. Miljö- och byggnadsnämnden ser självklart att ju snabbare VA-situationen på Instön kan lösas desto bättre ur miljö- och dricksvatten-synpunkt. Samtidigt måste nämnden förhålla sig till den rådande faktiska situationen och att det kommer att dröja innan en utbyggnad kan ske. Dock bör konsekvensen av angiven tidplan bli en restriktiv syn på tillkommande bebyggelse och/eller förändrad VA-standard då det dels riskerar att ytterligare försämra tillgången på grundvatten lokalt och dels bidra till en ökad miljöbelastning.

Expedieras till

Expedieras till: Länsstyrelsen i Västra Götalands län, e-post vastragotaland@lansstyrelsen.se, ange LST dnr 567-13693-2018 (Bilaga 3)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 65/2019

Information om vatten och avlopp på öarna

Jennifer Ivåker, miljöenheten, och Kristina Franzén, miljöenheten, informerar om ett överklagat ärende gällande avlopp där nämnden fått rätt i första instans.

Vidare informeras om två fastigheter på Älgön.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 66/2019

Kastellegården 1:82 - Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus, affärshus med bageri och café samt orangeri/växthus (Dnr MOBN2018/0216)

Platsen ligger utom, men angränsar, detaljplanelagt område i norr och öst. Platsen ligger utom samlad bebyggelse, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen ligger inom pågående detaljplan/fördjupad översiktsplan (FÖP) Ytterby. Platsen ligger inom tätortavgränsning av serviceort Ytterby enligt kommunens översiktsplan 2010 (ÖP). Platsen ligger inom område för möjligt förtättnings-/omvandlingsområde samt angränsar verksamhetsområde i öst, enligt ÖP. Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården, ”Kastellegården – Ragnhildsholmen mm” enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger ca 50 m från inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket och ca 50 m från inventerad ängs- och hagmark klass III, enligt Länsstyrelsen. Platsen ligger ca 30 m ifrån närströvområde i väst. Platsen ligger ca 95 m från järnväg/Bohusbanan som är av riksintresse och av särskild regional betydelse, enligt Trafikverket. Platsen ligger inom inventerad skredrisk stabilitetszon II, enligt Flygfältsbyrån 2001.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus, café och bageri samt orangeri. Sökt enbostadshus omfattas av en byggnadsarea om ca 88 kvm och bageri/café om ca 126 kvm i byggnadsarea, enligt illustrerad situationsplan inkommen 2018-06-19. Sökt tomt är en relativt flack trädgårdstomt till befintligt bostadshus på fastigheten, och angränsar kommunal väg i öster och bostadsområde i norr. Sökt plats ligger knappt 4 km från påfart till väg E6, och drygt 1 km till påfart väg 168 samt ca 600 m till hållplats för kollektivtrafik.

Miljöenheten yttrar att fastigheten ska ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp samt att risken för störning i form av buller och vibrationer från järnvägen behöver utredas. Se yttrande 2018-08-15 och 2018-09-13. Avdelningen Trafik Gata Park i kommunen har inga synpunkter på sökt lov. Se yttrande 2018-05-18. Trafikverket yttrar bl a följande: En riskutredning kan komma att behövas då byggnationen är inom 150 m från järnvägen och att räddningstjänstens synpunkter ska inhämtas och beaktas. Vidare förutsätts att sökt åtgärd kommer att klara kraven i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) och att riktvärden för vibrationer inte överstigs enligt TDOK 2014:1021. Se yttrande 2018-07-02. Bohus räddningstjänstförbund har ingen erinran. Se yttrande 2018-09-03. Sökande har inkommit med en buller- och vibrationsutredning från väg- och spårtrafik, 2019-02-22.

Bohusläns museum yttrar bl a att det är önskvärt att planerad byggnation inte dominerar över de äldre villorna på platsen och inte blir högre än ett plan. Vidare att samråd bör ske med Länsstyrelsen inför planerad exploatering på grund av närhet till fornlämningsområdet Ytterby 22:1 samt att slagen flinta påträffats vid den västra fastighetsgränsen. Se yttrande 2018-07-10. Länsstyrelsen yttrar bl a att planerad byggnation är lokaliserad inom gränsen för riksintresse för kulturmiljövård samt i direkt anslutning till ett flertal fornlämningar. Se yttrande 2018-08-15. Länsstyrelsen inkom sedan 2019-01-30 att en mindre arkeologisk utredning är avslutad inom fastigheten, att ingen fornlämning påträffades och att det därmed inte finns ur fornlämningsperspektiv några hinder mot att marken tas i anspråk för planerad byggnation. Se skrivelse och arkeologisk utredning 2019-01-30.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd, dessa har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Kastellegården 1:38, Kastellegården 1:53, Kastellegården 1: 82, Spåret 1 och Dressinen 1. Synpunkter har inkommit: Kungälv kommun, i egenskap av granne, anser det vara viktigt att fastighetsägaren får information om att den fördjupade översiktsplanen sannolikt kommer att föreslå förändringar i närmiljön. Se yttrande 2018-10-08. Sökande har därefter fått svar från planenheten om arbetet med nya kommande fördjupade översiktsplanen, se 2018-10-22.

Ytterligare synpunkter har inkommit, angränsande bostadsrättsförening framför följande: ”Utomplansbestämmelser, särskilda skäl? Anpassning till befintlig bebyggelse och verksamhet? Trafik – tillfart till tomten och verksamheten sker på smal väg till bostadsområdet och högre grad av trafikstörningar blir ett faktum. Leveranser till verksamheten kommer att ske med stora lastbilar som inte utan stora svårigheter kan vända på områdets p-plats. Backning och ev. nyttjande av områdets p-plats. Antalet p-platser för verksamheten och bostaden är definitivt i minsta laget. Många leveranser och utökad trafik ger definitivt negativ påverkan på luften inom bostadsområdet. Krav på att innan verksamheten kan etableras måste en detaljplan upprättas och som belyser infrastrukturens problem och redovisar hur dessa elimineras. Se yttrande 2018-09-28. Sökande har inkommit med bemötande, bl a att man avser anpassa nya byggnader till befintlig bebyggelse, att man tänker sig ett litet café och bageri och att trafiken med det inte kommer öka i störande omfattning, att lastbilarna kommer att kunna vända i anslutning till verksamheten mm. Se mer i skrivelse 2018-12-12.

Platsen ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Föreslagen tomt kan liknas vid en lucktomt. Sökt åtgärd ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse. Åtgärden tar tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Bygglövenheten framhåller Planenhetens yttrande om att sökt verksamhet är bra för centrala Ytterby samt att den sökta åtgärden tillsammans med den äldre befintliga bebyggelsen blir en bra övergång till de mer centrala exploaterade delarna. Bygglövenheten bedömer därmed att undantag kan göras från detaljplanekrav.

Så som Bohusläns museum skriver i sitt yttrande är det av stor vikt att byggnader anpassas till, och underordnar sig, den befintliga äldre bebyggelsen. Bygglövenheten bedömer i och med det att sökt åtgärd tar i beaktande att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Med placering av byggnader så att den äldre bostadsbyggnaden inte skymms från väg och att axeln upp mot densamma bibehålls för sikt blir sökt åtgärd ett godtagbart varsamt tillägg så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Därmed får 2 kap. 6 § PBL anses vara tillräckligt väl uppfyllt.

Inkommen Buller- och vibrationsutredning visar att riktvärdena i förordning (2015:2016) om trafikbuller vid bostadsbyggnader klaras enligt 2 kap. 6a § PBL och 9 kap. 40 § PBL. Utredningen visar vidare gällande vibrationer att störst risk föreligger om byggnader uppförs genom platta på mark och byggnadsstomme i trä, samt att genom grundläggning mot fast grund bedöms risken för vibrationer som mycket liten. Utredningen anger också att en mätning under 7 dygn säkerställer vibrationsstörningar med större noggrannhet. Bygglövenheten

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

16 (47)

bedömer i och med utredningens angivelser att grundläggning ska ske mot fast grund för att säkerställa att störningar inte kommer att uppstå.

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga, men för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i förhandsbesked eller bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Synpunkter om utformning och placering bedöms bli tillgodosedda bl a genom villkor i beslut om max en våning samt att det i kommande bygglovprövning ska tas stor hänsyn till befintlig bebyggelse och kulturmiljön. Framförda synpunkter om olägenheter bedöms därmed i aktuellt ärende inte vara av sådan betydande olägenhet som avses i plan- och bygglagen 2 kap. 9 § PBL. Åtgärderna får anses uppfylla översiktsplanens kriterier i tillräcklig mån och uppfyller de i sammanhanget relevanta kraven i plan- och bygglagen, förhandsbesked ska därmed beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-03-04.
Ansökan, inkom	2018-03-13.
Illustrerad situationsplan, inkom	2018-06-19.
Boet visionsdokument, inkom	2018-06-18.
Flygfoto med situationsplan inkommen 2018-06-19 och bygglovenhetens förtydligande, upprättad	2019-03-06.
Yttrande TGP, inkom	2018-05-18.
Yttrande Trafikverket, inkom	2018-07-02.
Yttrande Bohusläns museum, inkom	2018-07-10.
Yttrande Länsstyrelsen Västra Götaland, inkom	2018-08-15.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2018-08-15.
Yttrande Miljöenheten, tillägg, inkom	2018-09-13.
Yttrande Bohus räddningstjänstförbund, inkom	2018-09-03.
Grannes yttrande, inkom	2018-09-18.
Grannes yttrande, inkom	2018-09-28.
Grannes yttrande, inkom	2018-10-08.
Skrivelse – svar från Plan till sökande om FÖP	2018-10-26.
Skrivelse – sökandes svar på grannyttrande, inkom	2018-10-12.
Remissvar Länsstyrelsen, med arkeologisk utredning, inkom	2019-01-30.
Handling – buller- och vibrationsutredning, inkom	2019-02-22.
Skredriskinventering av Flygfältsbyrån/Räddningsverket, daterad	2001-08-31.

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL). Som villkor enligt 9 kap. 39 § PBL gäller följande:

1. Miljöenhetens yttrande 2018-08-15 skall följas.
2. Max en våning.
3. Grundläggning ska utföras till fast grund.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Avgift kr; 9 563.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg. 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. Särskilt stor hänsyn skall tas till kulturmiljön med befintlig äldre bebyggelse gällande anpassning i läge och utformning, material och liknande.

Påvisar sökande i form av vibrationsmätning inför startbesked att vibrationsproblematiken går att lösa med annan typ av grundläggning än nämnda villkor, så kan villkor nr 3 förbises.

Platsen ingår i inventerat område för skredrisk stabilitetszon II och i projekteringen av åtgärden behöver detta tas i beaktande. Geoteknisk undersökning kan komma att begäras in.

Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 67/2019

Vena 1:30 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st bostadsfastigheter (Dnr MOBN2019/0111)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger utom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL). Det råder stor efterfrågan på bebyggande i direkt närområde, se karta ”Bebyggelsetryck Vena 1:30 med närområde, upprättad av Bygglövenheten 2019-02-25”.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnader på varsin angränsande tomt med tomtstorlek om ca 1500 kvm vardera. Föreslagna tomter består i huvudsak av varierad gles skogsmark, som enligt kartlager ”Skyfallskartering” har en lågpunkt i gränsen mellan sig. Ca 65 m västerut finns bostadshus, i norr en smal grusväg, mot öst delvis avverkad skogsmark och i söder skogsmark. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Platsen ligger drygt 8 km körväg från påfart till väg E6 och ca 5,6 km till påfart väg 168. Avståndet till Ytterby tätort är drygt 5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 1 km.

Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser. Sökanden har kommunicerats. Sökande har inkommit med en skrivelse, se 2019-03-08.

Sökta åtgärder ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges. Sökta åtgärder uppfyller inte Översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökta tomter kan inte liknas vid lucktomter, utan sprider sig ut i ett oexploaterat markområde. Sökta tomter saknar logisk avgränsning och uppvisar ingen grad av anslutning till och samband med befintlig bebyggelse. De skulle istället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse, de skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i mer orörd natur i motsats till att den hålls samman.

Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen (PBL). En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Föreslagen bebyggelse är ej heller inte ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Förutom bristande hänsyn till landskapsbilden så råder även ett högt bebyggelsetryck i närområdet. Utöver aktuell ansökan om två hus och garage har under de senaste åren, inom en radie av drygt 200 m, beviljats 5 st bostadshus under åren 2010-2018 och 4 hus har i ansökningar under åren 2012-2019 fått negativt förhandsbesked eller avskrivits. I ärende 2018/0809 Kuröd 1:11, som ligger endast ca 180 m öster om nu sökta åtgärder, beslutades om avslag för två sökta tomter motiverat bl a av detaljplanekrav den 2019-01-24. Se beslut § 14/2019. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är därmed redan överskriden i det aktuella närområdet. Enligt

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

19 (47)

kommunens översiktsplan liksom plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu sökta åtgärder. 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 lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-03-06.
Ansökan, inkom	2019-02-08.
Situationsplan, inkom	2019-02-08.
Situationsplan med VA, inkom	2019-02-08.
Flygfoto med situationsplan inkommen 2019-02-08 och bygglovenhetens förtydliganden, upprättad	2019-02-25.
Terrängskugga med situationsplan inkommen 2019-02-08 och bygglovenhetens förtydliganden, upprättad	2019-02-25.
Bebyggelsetryck Vena 1:30 med närområde, upprättat av bygglovenheten	2019-02-25.
Skrivelse – inläga inför prövning i nämnden	2019-03-08

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att utreda alternativ placering längs med vägen, höra grannar samt utreda möjligheter för positivt förhandsbesked.

Proposition

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

Beslut

Ärendet återremitteras för att utreda alternativ placering längs med vägen, höra grannar samt utreda möjligheter för positivt förhandsbesked.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

20 (47)

§ 68/2019

Ödsmål 2:61 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage och stall (Dnr MOBN2019/0093)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 69/2019

Hållsunga 4:4- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, maskinhall och komplementbyggnader (Dnr MOBN2018/0577)

För platsen saknas detaljplan. Den norra delen av föreslagen tomt ligger inom inventerad särskilt värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket).

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnader inom en föreslagen tomt samt en maskinhall som är tänkt att placeras söder om föreslagen tomt. Enligt situationsplanen är de föreslagna byggnadsareorna enligt följande, ett bostadshus på cirka 162 kvm, en maskinhall på cirka 200 kvm, en komplementbyggnad på cirka 105 kvm samt en komplementbyggnad på cirka 25 kvm. Enligt inkommen situationsplan har tomten en storlek på cirka 2200 kvm. Platsen består idag av flera fallfärdiga byggnader som avses att rivas. Den föreslagna tomten och maskinhallen angränsar i norr mot inventerad åkermark, i öst mot väg, i sydöst mot ett bostadshus samt i syd och öst mot stigande berg.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2019-01-23 att de ur fornlämningsperspektiv inte har något att erinra mot den planerade byggnationen. Vidare yttrar de att ett tjugotal meter väster om föreslagen plats för ny maskinhall finns en registrerad fyndplats för flinta, RAÅ Torsby 251:1, med antikvarisk bedömning övrig kulturhistorisk lämning. Eftersom fynden tyder på att det kan finnas ytterligare spår efter förhistorisk verksamhet i området bör sökande vara uppmärksam vid grävningsarbete. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (KML 2 kap 10 §). Se inkommet yttrande.

Miljöenheten yttrar 2019-02-12 att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: Nytt enskilt avlopp ska inrättas i enlighet med VA-planering som inkom 2019-01-10 och befintlig vattentäkt ska försörja enbostadshuset, ladugården, maskinhallen och gäststugan. Om det skulle visa sig att mängden vatten inte är tillräcklig eller att kvalitetsproblem uppstår har fastighetsägaren möjlighet att söka tillstånd för att anlägga en ny vattentäkt på fastigheten. Sökanden har även angett att det inte finns några planer på att ha egna djur på den egna gården. Se inkommet yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Hållsunga 2:26, Hållsunga 4:8, Hållsunga 4:11, Torsby-Bräcke 3:1, Torsby-Bräcke 7:1, Torsby-Röd 2:4, Torsby-Röd 2:5, Torsby-Röd 2:6, Torsby-Röd 2:8, Torsby-Röd 2:9, Torsby-Röd 2:10 samt Torsby-Röd 2:11. Inga synpunkter mot förslaget har inkommit. Se inkommet yttrande.

Föreslagen åtgärd är tänkt att ersätta de befintliga byggnaderna på platsen och tomten är redan ianspråktagen för en gård. Föreslagen åtgärd kan sägas utgöra en lucka mot inventerad åkermark i norr, väg i öst, bostadshus i sydöst samt mot stigande berg i syd och öst.

Åtgärden bedöms bygga vidare på den lokala karaktären och bebyggelsemönstret i och med att det varit en gård på platsen. Sökt åtgärd tar stöd i landskapet genom sin placering nedanför

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

22 (47)

bergs- och skogsområdet. Miljöenheten kan efter platsbesök konstatera att befintliga byggnader inte ligger på särskilt värdefull åkermark varav de nya byggnaderna inte heller kommer att hamna där.

Observeras skall att bedömning av specifik husutformning, placering och storlek av byggnaderna först görs i kommande prövning av bygglov.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2018-07-19

Foton på byggnader som skall rivas inkom 2018-07-19

Situationsplan med bebyggelse som ska rivas inkom 2018-10-24

Situationsplan inkom 2019-10-24

Yttrande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inkom 2019-01-23

Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-02-12

Bilaga 1, Situationsplan VA inkom 2019-02-12

Grannetyttrande inkom 2019-01-30

Tjänsteskrivelse 2019-02-22

Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-01-11

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 som inkom 2019-02-12 skall följas.

Avgift 13 283 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 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. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Sida

23 (47)

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (KML 2 kap 10 §).

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 70/2019

Solberga-torp 1:3- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0044)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB), inom område av riksintresse för kulturmiljövård, friluftsliv och naturvård enligt 3 kap. 6 § MB. Platsen ligger inom värdefull kulturmiljö (Solberga-Vallbyslätten) enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Platsen angränsar till strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen tomtstorlek på cirka 1150 kvm enligt inkommen situationsplan. Platsen är ett kuperat skogs- och bergsområde med höjdskillnader på cirka 7 meter inom föreslagen tomt. Platsen angränsar i norr till väg och sedan strandskyddat område, i öst och syd mot liknade mark som nu föreslagen plats samt i sydväst och väst mot bebyggda bostadsfastigheter, båda avstyckade under 1950-talet och uppförda under 1960-talet.

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Platsen ligger drygt 6 km körväg från Kodes påfart till väg E6. Avståndet till Kode tätort är drygt 5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1,4 km. Eftersom Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Detsamma gäller övriga remissinstanser.

Angränsade fastighet, Solberga-torp 1:5, har i ärende MOBN2017/0018, fått en liknande plats prövad. I Mark- och miljödomstolens dom Mål nr. P 2303-18, 2018-12-10 avslogs överklagandet. Mark- och miljödomstolen följde därmed Miljö- och byggnadsnämndens beslut om ett negativt förhandsbesked för sökt åtgärd, då Mark- och miljödomstolen anger att de allmänna intressena, främst natur- och kulturvärden samt hänsyn till landskapsbilden väger tyngre än de enskilda intresset av att få bebygga aktuell plats.

Platsen ligger tämligen nära kommunens primära trafikstråk, väg E6. Avståndet till kollektivtrafik är inte ett rimligt gångavstånd. Platsens avstånd till kollektivtrafik är inte det största hindret mot positivt förhandsbesked.

Sökt åtgärd ligger visserligen på ett tämligen kort avstånd från befintlig bebyggelse, men är ingen lucktomt, då den saknar logisk avgränsning både åt öster och söder. Den sprider sig ut i orörd natur och öppnar upp för vidare bebyggelseutveckling. Det strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras.

Den sökta tomten skulle placeras på en höjd, vilket skulle göra att den dominerar över topografi och natur. Den dominerande verkan skulle bli påtaglig från det öppna landskapet nedanför berget och skulle innebära en stor omgivningspåverkan. Byggnation på sökt plats kan inte anses vara från allmän synpunkt god hushållning med mark och visar ej heller natur- och kulturvärdena hänsyn. Åtgärden uppfyller då inte 2 kap. 2 § PBL och 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-03-21
25 (47)

Sökt åtgärd är ej förenlig med kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan som anger att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre exploatering ej bör förekomma med hänsyn till de höga natur- och friluftslivsvärdena. Åtgärden skulle kräva omfattande markförändringar då terrängen inom sökt tomt varierar med cirka 7 meter. Sökt åtgärd kan ej anses vara ett varsamt tillägg och ej lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, åtgärden uppfyller inte 2 kap. 6 § punkt 1 och sista stycket PBL.

Vid bygglovsenhetens besök på plats kan även konstateras att en längre vägdragning från befintlig väg kommer att krävas för att nå den avsedda tomten. Föreslagen tillfartsväg är brant vilket försvårar tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Sökt åtgärd motiverar inget undantag från restriktiviteten gällande ny bebyggelse som skall råda inom riksintresset kulturlandskapet Solberga-Årsnäs-Ödsmål. Det saknas en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-01-17
Situationsplan inkom 2019-01-17
Tjänsteskrivelse 2019-03-05
Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-02-08
Terrängskugga upprättad 2019-02-11

Beslut

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

Avgift 5813 kr

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2019-02-11 och har inte inkommit med någon skrivelse.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 71/2019

Solberga-skår 1:14- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0105)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) samt inom område av riksintresse för kulturmiljövård och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB. Platsen ligger inom inventerad ängs- och hagmark klass 2 enligt Länsstyrelsen samt inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket. Platsen ligger inom värdefull kulturmiljö (Solberga-Vallbyslätten, Solberga socken) enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. På platsen råder tämligen låg risk samt tämligen hög risk för saltvatteninträngning enligt ”Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport”, utförd år 2002 av BERGAB. Flera kända fornlämningar finns i närheten av föreslagen plats.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea på cirka 140 kvm med tillhörande garage på cirka 50 kvm i byggnadsarea, enligt inkommen situationsplan. Enligt inkommen situationsplan skulle föreslagen tomt få en tomtstorlek på cirka 5000 kvm. Föreslaget bostadshus är placerat på en höjd om cirka + 26 meter över havet, medan intilliggande väg nedan ligger på en marknivå om cirka + 22 meter över havet. Redovisad tillfartsväg enligt inkommen situationsplan är föreslagen att anslutas till den statliga vägen, väg 624.

Föreslagen tomt utgörs av kuperat berg, som är glest bevuxet med träd samt låg vegetation. En större och välbevarad stengärdesgård följer fastighetsgränsen i öster, sedan vidare norr och nordväst ut. Föreslagen tomt angränsar i norr mot bebyggd bostadsfastighet, i öst mot väg, i syd och sydöst mot väg samt på andra sidan vägen bebyggda bostadsfastigheter, och i väst mot bebyggd bostadsfastighet. Platsen ligger cirka 5,5 km körväg från Kodes påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 100 meter.

Då Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Platsen ligger nära kommunens primära trafikstråk och avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd, däremot föreligger andra hinder för ett positivt förhandsbesked.

Föreslagen tomt är placerad inom ett oexploaterat bergsområde som utgörs av inventerad ängs- och betesmark samt ängs- och hagmark klass 2. Ett bostadshus på platsen skulle överordna sig rådande topografi och kan inte anses bygga vidare på närområdets karaktär, där bebyggelsen främst karaktäriseras av byggnader placerade nedanför berg och inte på berg. Föreslaget bostadshus är placerat på en höjd om cirka + 26 meter över havet, medan intilliggande väg nedan ligger på en marknivå om cirka + 22 meter över havet, vilket ger en nivåskillnad på cirka 4 meter. Föreslagen åtgärd bedöms inte ta stöd i landskapet, eller visa hänsyn till landskapsbilden och främjar inte en ändamålsenlig struktur. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL samt mot kommunens gällande översiktsplan.

Platsen är även kuperad och byggnation här skulle kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan. Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Bebyggelseområdets

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-03-21
27 (47)

kulturhistoriska värden skulle drabbas. Föreslagen åtgärd på berg kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § (tredje stycket) PBL och 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

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. Nu föreslagen tillfart är brant och skulle få en väglutning på cirka 15,5 % sett till en delsträcka av vägen. Väglutningen på delsträckan är beräknad från infart vid vägen intill och 16 meter upp på föreslagen väg, där det blir en nivåskillnad från cirka + 22 meter över havet till + 24,5 meter över havet, vilket då ger en lutning på cirka 15,5 %. Föreslagen tillfart uppfyller därmed inte kraven på tillgänglighetsanpassning om en väglutning på maximalt 1:12 (d.v.s. 8 %). På aktuell plats kommer en bostadstomt inte att kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara.

Föreslagen tomt och byggnation ligger inom ett område som är av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB), inventerad ängs- och hagmark klass 2 enligt Länsstyrelsen och inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket. Inom dessa områden gäller att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. På platsen finns alltså höga naturvärden, vilket gör det olämpligt med byggnation här och åtgärden skulle inte innebära att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL.

Sökt åtgärd motiverar inget undantag från restriktiviteten gällande ny bebyggelse som skall råda inom riksintresset kulturlandskapet Solberga-Årsnäs-Ödsmål. Det saknas en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

Denna plats har tidigare blivit prövat i ärende med d.nr MOBN2018/0567. Beslut om ett negativt förhandsbesked fattades vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2018-11-21, i beslut § 273/2018. Aktuellt markområde har även blivit prövat i ärende med d.nr. TMN2015/874. Beslut om ett negativt förhandsbesked fattades vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2017-04-27, i beslut § 122/2017. Det rör sig om samma tomt som tidigare och mindre justeringar av byggnadernas placeringar förändrar inte Bygglövenhetens bedömning. Därmed kvarstår Bygglövenhetens bedömning av att platsen är olämplig för byggnation.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Solberga-skår 1:14- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage 2019-03-05

Ansökan inkom 2019-02-05

Skrivelse med bilder sid 1-4 inkom 2019-02-05

Situationsplan sid 5 inkom 2019-02-05

Fasadritning och skissförslag sid 6-7 inkom 2019-02-05

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

28 (47)

Skrivelse-Svar på kommunicering per post inkom 2019-02-20

Skrivelse-Svar på kommunicering inkom 2019-02-22

Skrivelse-Svar på kommunicering inkom 2019-02-23

Skrivelse- inkom 2019-02-24

Skrivelse- inkom 2019-02-26

Skrivelse- inkom 2019-02-28

Skrivelse- inkom 2019-02-28

Skrivelse- inkom 2019-03-05

Skrivelse- inkom 2019-03-06

Skrivelse- inkom 2019-03-07

Skrivelse- inkom 2019-03-15

Tjänsteskrivelse 2019-03-08

Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-02-18

Terrängskugga upprättad 2019-02-18

Yrkande

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

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

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, 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket), 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift 5813 kr

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

Kommunicering

Sökanden kommunicerades 2019-02-19 har inkommit med skrivelser inkomna 2019-02-20, 2019-02-22, 2019-02-23, 2019-02-24, 2019-02-26, 2019-03-05, 2019-03-06, 2019-03-07 och två stycken skrivelser inkomna 2019-02-28. I ansökan har sökanden även bifogat skrivelse samt bilagor. Se inkomna skrivelser.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

29 (47)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 72/2019

Brattön 1:41 - Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2017/0902)

Ansökan avser om- och tillbyggnad av fritidshus. Befintligt fritidshus yta uppgår till ca kvm 78 BYA. Ansökan avser tillbyggnad om 44 kvm BYA & 105 kvm BTA, tillbyggnad utförs i tre plan åt norr och väster samt med takkupa åt söder och norr. Efter genomförd åtgärd uppgår byggnadens BYA till 115 kvm och BTA till 302 kvm.

Befintlig takvinkel uppgår till 45 grader, tillbyggnation åt norr medför attnocken förskjuts åt norr och att takvinkeln minskas till 37 grader. Blivande nockhöjd lika befintligt.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kode 82. Bestämmelserna innebär bl.a. att bostadshus och uthus får uppföras med en sammantagen yta om 150 kvm. Byggnad får ha en högsta byggnadshöjd om 5,5 meter. Byggnad får uppföras i högst en våning, vind får inredas, högsta takvinkel 45 grader.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Brattön 1:3, 1:4, 1:10, 1:12, 1:24, 1:25, 1:26, 1:35 1:37, 1:40, 1:48, 1:84 & 1:100 har bedömts vara berörda. Inga synpunkter mot förslaget har inkommit.

Som kontrollansvarig har sökanden anmält [REDACTED]

Ansökan innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende våningsantal.

Bygglovenheten konstaterar att maximal byggnadshöjd om 5,5 meter å ena sidan medger att byggnad utförs med källare, å andra sidan att 1947 års Byggnadsstadga, vilken var gällande vid planens antagande, fastslår att ”såsom våning anses källare, förlagd på sådan höjd, att golvet i närmast däröver varande våning blir beläget mer än 1,5 meter ovan angränsande markyta” (7 kap 47 § Byggnadsstadgan 2 mom.). Den befintliga byggnaden bedöms mot bakgrund av detta vara uppförd i två våningar, vilket då tillbyggnaden utförs som en förlängning och förstoring av byggnadens befintliga bjälklag medför att tillbyggnaden inte kan bedömas som planenlig.

Bygglovsenheten överlåter åt Miljö- och byggnadsnämnden att avgöra om avvikelsen kan betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte så som det avses i 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen. Ärendet lämnas därför till nämnden utan förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Brattön 1:41 - Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus
2019-03-06

Ansökan	2017-11-14
Anmälan KA	2017-11-14
Situationsplan bef	2017-11-14
Sektionsritning bef	2017-11-14
Fasad N & S bef	2017-11-14
Fasad V & Ö bef	2017-11-14

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-03-21

31 (47)

Plan källare bef	2017-12-22
Plan BV bef	2017-12-22
Planritning bottenplan	2019-01-22
Planritning källare	2019-01-22
Planritning övre plan	2019-01-22
Sektionsritning	2019-01-22
Situationsplan	2019-01-22
Fasadritning N & S	2019-01-22
Fasadritning Ö & V	2019-01-22
Tjänsteskrivelse	2019-03-08 (upprättad)

Yrkande

Kenneth Frii (C): Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ Plan- och bygglagen (2010:900), PBL då avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ Plan- och bygglagen (2010:900), PBL då avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]

Avgift

Handläggning	16 294:-
Totalsumma:	16 294:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.

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

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

Kommunicering

Sökanden har tillsänts tjänsteskrivelsen 2019-03-08

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-03-21
32 (47)

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 73/2019

Färgaren 2 - Ombyggnad av industribyggnad till restaurang (Dnr MOBN2019/0021)

Ansökan avser ombyggnad av industrilokal till restaurang.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1801. Genomförandetiden gick ut 2014-11-09. Bestämmelserna innebär att användningen ska vara småindustri/kontor, jämte viss bilservice, med möjlighet till handel med tunga och skrymmande varor.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende att restaurangändamål föreslås inom industriområde.

Enligt 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§ plan- och bygglagen, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte. Bygglovenheten bedömer att avvikelsen från detaljplanen inte är förenlig med kriterierna i 9 kap. 30, 31b eller 31c §§ PBL och föreslår att ansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Färgaren 2	upprättad 2019-03-06
Ansökan	inkom 2019-01-09
Planritning	inkom 2019-01-09
Fasadritning SO	inkom 2019-01-09
Fasadritning SV	inkom 2019-01-09
Sektionsritning A-A	inkom 2019-01-09
Sektionsritning B-B	inkom 2019-01-09
Skrivelse från sökanden	inkom 2019-03-06

Beslut

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

Avgift

Handläggning: 4 000:-

Avgiften omfattar administration och handläggning.

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

Kommunicering

Sökanden har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 5 mars 2019. Sökanden inkom med ett bemötande på kommunikeringen 2019-03-06, se skrivelse.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

34 (47)

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Frågan om olovlig byggnation på fastigheten behandlas i separat tillsynsärende.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 74/2019

Generatorm 4 - Tillbyggnad av flerbostadshus med 3 st lägenheter (Dnr MOBN2019/0080)

Ansökan avser tillbyggnad av ett flerbostadshus med tre nya lägenheter. Den tillkommande byggnadsarean (BYA) blir 78 m² med en bruttoarea (BTA) på 124 m² samt öppenarea (OPA) på 16 m² i form av loftgång. Nybyggnad av flerbostadshuset som tillbyggnaden berör beviljades av Miljö- och byggnadsnämnden 2017-02-23 i beslut § 68/2017.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 166 som är en gammal stadsplan för Ytterby Stationssamhälle i Rollsbo industriområde. Bestämmelserna för fastigheten innebär bland annat att användningsområdet är småindustri och bostadsändamål (Jb). Småindustrierna ska inte vålla olägenhet för närboende med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnader för bostäder som har samhörighet med industrirörelsen får inredas och annat bostadsändamål där så prövas lämpligt.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten och Bohus Räddningstjänstförbund (BORF) som anser att bygglov inte ska beviljas, se yttranden. De anför bland annat risk för människors hälsa och miljö då bostäderna placeras i industriområde. Sökanden har bemött synpunkterna, se skrivelse ”Bemötande av remissvar”.

Då fastigheten redan är ianspråktagen för bostäder och det på fastigheten har förekommit bostäder sedan detaljplanens bildande anser bygglovenheten att ytterligare bostäder i dagens situation inte är olämpligt och därmed är planenligt. Fastigheten är även belägen på en höjd med mycket vegetation och i detaljplanen har man reglerat gott avstånd till närliggande industrifastigheter för att förhindra olägenhet. De småindustrier som ska etablera sig i närheten har också krav enligt detaljplanen att inte vålla olägenhet för närboende med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bygglovenheten delar Miljöenhetens och BORF:s uppfattning om att industrier och bostäder inte ska blandas, men enligt resonemanget ovan anses det vara lämpligt i detta fall med ytterligare bostäder på fastigheten.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Generatorm 4	2019-03-05
Ansökan	2019-01-29
Upplysningar om utbyggnaden	2019-01-29
Anmälan KA	2019-02-07
Yttrande Miljöenheten	2019-03-04
Yttrande BORF	2019-03-04
Bemötande av remissvar	2019-03-06
Situationsplan	2019-02-11
Planritning plan 1	2019-02-07
Planritning plan 2	2019-02-13
Fasadritningar 2 st	2019-02-07

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

36 (47)

Sektionsritning

2019-02-07

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: [REDACTED] certifierad till 2021-10-13.

Avgift

Handläggning 7 145:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.

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

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

Övriga upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets 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.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 75/2019

Hammar 2:28 - Tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2017/0395)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Hammar 2:28 beviljades 2017-06-26, MOBN2017/0395-9. Tekniskt samråd hölls 2017-07-06, vid samrådet informerades byggherren om att konstruktionsritningar måste redovisas innan startbesked kan beviljas. 2018-12-20 kallades byggnadsinspektören till slutsamråd på fastigheten. Det konstaterades då att tillbyggnaden påbörjats och färdigställd utan startbesked. Startbesked beviljades i efterhand 2018-12-21, MOBN2017/0395-18, efter att konstruktionsritningar lämnats till bygglovenheten.

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 byggförordningen (PBF). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Då åtgärden påbörjats utan startbesked ska en byggsanktions tas ut.

Byggsanktionsavgift beräknas enligt 9 kap. 7 § 1p PBF. Enligt 9 kap. 3a § ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden, se uträkning av byggsanktionsavgift. Avgiften beräknas därmed till 16 042kr.

Beslutsunderlag

- | | |
|--------------------------------|------------|
| - Tjänsteutlåtande | 2019-03-05 |
| - Bygglov MOBN2017/0395-9 | 2017-06-26 |
| - Protokoll tekniskt samråd | 2017-07-06 |
| - Protokoll från slutsamråd | 2018-12-20 |
| - Startbesked MOBN2017/0395-18 | 2018-12-21 |
| - Beräkning av sanktionsavgift | 2019-02-13 |

Yrkande

Claes Andersson (L): Byggsanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel, 8021 kr.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51, 53a §§ PBL samt 9 kap. 7 § 1p och 9 kap. 3a § PBF, påförs ägarna till fastigheten Hammar 2:28, [REDACTED] och [REDACTED], en byggsanktionsavgift på 16 042 kr.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-03-21

Sida

38 (47)

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

Kommunicering

Fastighetsägarna har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 4 mars 2019. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 76/2019

Instön 1:12- Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2019/0051)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB), inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB.

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintligt fritidshus. Sökt plats för föreslagen tillbyggnad är tänkt att placeras på mark som utgörs av befintlig trädgårdstomt. Bygglov för denna åtgärd behandlas parallellt i ärende MOBN2018/0849. Sökande är ägare till fastigheterna Instön 1:12 och Instön 1:13. På fastighet Instön 1:12 finns en stor huvudbyggnad (fritidshus) samt två komplementbyggnader.

Vid platsbesök den 25 januari 2019, i samband med aktuell ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, upptäcktes att en strandskyddsdispens för en komplementbyggnad inte hade utförts enligt tidigare beslut. Komplementbyggnaden som tidigare saknade strandskyddsdispens har förflyttats från fastighet Instön 1:13 till fastighet Instön 1:12 men dörr- och fönsterpartierna på byggnaden följer inte villkoren i beslutad strandskyddsdispens. Se ärende MOBN2017/0722 med beslutsnummer §180/2018. Sökanden fick en skrivelse gällande detta och inkom 2019-02-18 med ett svar. I denna skrivelse från sökanden anger sökanden bl.a. att de har anlitat en byggfirma för flyttning av dörr. Se inkommen skrivelse.

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen som bostadstomt, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB. Område finns mellan fastighet och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor.

I tidigare ärende MOBN2017/0722 med beslutsnummer §180/2018, har en tomtplatsavgränsning upprättats. Tomtplatsavgränsningen är på närmare 5000 kvm. Detta är en betydligt större tomtplats än vad naturvårdsverkets rekommendationer anger. Bygglovenheten bedömer dock att det i detta fall är berättigat på grund av huvudbyggnadens storlek samt det öppna landskapet. Tomtplatsen avgränsas naturligt av växtligheten, stigen och berget.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-01-18
Situationsplan tillbyggnad inkom 2019-01-18
Svar på komplettering inkom 2019-02-18
Tomtplatsavgränsning, upprättad 2019-02-25
Tjänsteskrivelse 2019-02-25

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

1. Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt (1.) Miljöbalken (MB).
2. Tomtplats, d.v.s. i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt beslutas enligt 7 kap 18 f § MB och redovisas enligt beslutsunderlag ”Tomtplatsavgränsning, upprättad 2019-02-25”.
3. Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus förenas med villkor om att komplementbyggnaden som är placerad i öst på fastigheten ska följa beslutet §180/2018 i ärende MOBN2017/0722 så att byggnadens entré förläggs mot söder eller väster. Större fönsterpartier får inte finnas mot öster och norr.

Avgift 4800 kr

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

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats till sökande med möjlighet att bemöta den samma senast 11 mars 2019.

Övriga upplysningar

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft, enligt Miljöbalken 7 kap 18 h §.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen Västra Götaland, av ideella föreningar vars mål är att tillvarata friluft-, naturvårds- och miljöskyddsintressen. Överklagandet skall ges till Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun inom tre veckor från det att dessa tog del av beslutet.

Dispensbeslut sänds Länsstyrelsen, som inom 3 veckor kan besluta om överprövning. Överprövning kan leda till att beslutet upphävs.

Bygglov och startbesked enligt Plan- och bygglagen krävs för åtgärden.

Utanför beslutad tomtplats får inte placeras eller anordnas privatiserande åtgärder såsom t.ex. planteringar, flaggstång, grillar eller studsmattor.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 77/2019

Delegationsbeslut Miljö- och byggnadsnämnden 2019-03-21 (Dnr MOBN2016/0023)

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

- Miljöenheten
 - M2019-129 – Ansökan om eget omhändertagande av latrin. Punkt i delegationsordningen: B9 p.1
 - M2019-161 – Ansökan/anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsordning. Punkt i delegationsordningen: B4 p.1
 - M2019-195 – Föreordnade områden – Mark. Punkt i delegationsordningen: B 6.

- Bygglovenheten:
 - MOBN2019/0033-8 – Bygglov med startbesked – Torsby-Tofta 1:40
 - MOBN2018/0710-14 – Bygglov med startbesked – Sanner 1:16
 - MOBN2019/0090-10 – Rivningslov med startbesked

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut februari miljöenheten

Delegationsbeslut februari bygglovenheten

Beslut

Redovisning av delegationsbeslut godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 78/2019

Information om Harald Stake 8 MOBN2018/0239

Erik Weimann, bygglovenheten, informerar om ett ärende på fastigheten Harald Stake 8, gällande om- och tillbyggnad av enbostadshus.

Yrkande

Kenneth Frii (C): Rätten att fatta ett positivt beslut i ärendet enligt ansökan delegeras till bygglovhandläggare.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Rätten att fatta ett positivt beslut i ärendet enligt ansökan delegeras till bygglovhandläggare.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

43 (47)

§ 79/2019

Information om skattefinansiering

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

44 (47)

§ 80/2019

Information arvoden

Oskar Ivarsson, kommunkansliet, informerar om ledamöternas rätt till arvoden och ersättningar.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 81/2019

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.

Mirsad Radoncic, bygglovenheten, informerar om ett överklagat ärende MOBN2018/0469. Ärendet gäller ett överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Glöskär 6:17 i Kungälv kommun. Länsstyrelsen har beslutat upphäva det överklagade beslutet samt återvisa ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun för fortsatt handläggning i enlighet med vad som föreskrivs i deras beslut.

Yrkande

Claes Andersson (L): Rätten att överklaga Länsstyrelsens beslut 403–43515–2018 delegeras till enhetschef Bygglov.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Rätten att överklaga Länsstyrelsens beslut 403–43515–2018 delegeras till enhetschef Bygglov.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 82/2019

Skrivelse - Begäran om anstånd i ärende MOBN2018/0823, TMN2014/266 samt TMN2014/318

Till miljö- och byggnadsnämnden har tre skrivelser inkommit gällande begäran om anstånd i ärendena MOBN2018/0823, TMN2014/266 samt TMN2014/318.

Yrkanden

Charlotta Windeman (M): Ansökan om anstånd beviljas.

Kenneth Frii (C): Ansökan om anstånd avslås

Proposition

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Kenneth Friis (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Anstånd beviljas inte.

§ 83/2019

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-03-21

47 (47)

Utbildning PBL

Mirsad Radoncic, bygglovenheten, håller i en utbildning i plan- och bygglagen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign