

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-06-18

Sida

1 (60)

Plats och tid Stadshuset plan 3, klockan 09:00-15:00

Beslutande

Kenneth Frii (C)  
Roberth Österman (M)  
Claes Andersson (L)  
Maria Steen (S)  
John Magnusson (SD)  
Johanna Salekär (KD)

Ordförande

Ersätter Charlotta Windeman §§ 139-168

2:e vice ordförande

§§ 139-142

Ersätter John Magnusson (SD) §§ 143-168

Ersättare

Helen Byström (S)  
Thomas Andersson (UP)  
Johanna Salekär (KD)

Ersättare §§ 139-142

Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Oskar Ivarsson

Paragraf 139-168

Ordförande

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frii (C)

Justerande

\_\_\_\_\_  
Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Charlotta Windeman (M)  
Hans Lindén (S)

---

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-18

Datum då anslag  
sätts upp

2019-06-24

Datum då anslag tas  
ner

2019-07-16

Förvaringsplats för  
protokollet

Kommunkansliet

Underskrift

\_\_\_\_\_

**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](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

2 (60)

Övriga deltagare	Anna Silfverberg Poulsen, sektor samhälle och utveckling	§§ 139-168
	Mirsad Radonic, bygglovenheten	§§ 139-168
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 139-168
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 139-168
	Malin Ohrberg, miljöenheten	§§ 139-146
	Gunilla Strömqvist, miljöenheten	§§ 139-146, 159-164
	Sigrid Esbjörnsson, miljöenheten	§§ 143-146
	Therése Myhr, miljöenheten	§§ 143-146
	Anna Teleberg, miljöenheten	§§ 143-146
	Jenny Järpler, miljöenheten	§§ 144-146
	Fredrik Horn, miljöenheten	§§ 139-146
	Peter Engvall, miljöenheten	§§ 159-164
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 139-143, 160-164
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 139-164
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 139-146, 156-164
	Marit Lorenzon, bygglovenheten	§§ 147-153
	Erik Weimann, bygglovenheten	§§ 150-154
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 153-155
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 156-164
	Johan Lindberg, bygglovenheten	§§ 164

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-06-18

Sida

3 (60)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden .....	5
Tertialredovisning 2019 (Dnr MOBN2019/0381).....	6
Remiss för detaljplan för skola, förskola och bostäder, Kärna 67:1 (Dnr MOBN2019/0418).....	7
Remiss - Detaljplan för Rollsbo 6:12 med flera verksamhetsområde M1600 (Dnr MOBN2019/0425).....	10
Information: Resultat Insikt 2018.....	12
Information: Tillsynsprojekt strandskydd .....	13
Information: förslag på ny taxa – miljöbalken.....	14
Glose 13:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (Dnr MOBN2018/0821)....	15
Vena 1:30 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0111) .....	18
Tolleröd 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0330) ..	22
Lundby 2:22 - Ansökan om förhandsbesked för två st bostadshus (Dnr MOBN2019/0133) .....	24
Heden 1:9- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0297).....	28
Solberga-Tunge 2:5 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av maskinhall (Dnr MOBN2019/0288) .....	31
Marstrand 5:1 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av tennisplan (Dnr MOBN2018/0887).....	32
Marstrand 58:1 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2019/0153)...	35
Ödsmål 3:188 - Ansökan om bygglov för ändrad användning från samlingslokal till fritidshus (Dnr MOBN2019/0403) .....	38
Vallmon 1 - Nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader (Dnr MOBN2019/0001) .....	39
Ytterby-Tunge 1:225 - Tillbyggnad av radhus (Dnr MOBN2019/0372) .....	42
Gjutaren 26 - Nybyggnad av flerbostadshus, cykelförråd samt parkering (Dnr MOBN2019/0258) .....	44
Marstrand 6:71 - Prövning av byggsanktionsavgift för nybyggnad av gästhus (Dnr MOBN2019/0178).....	47
Nästet 3 - Prövning av byggsanktionsavgift för inglasning av balkong/uterum (Dnr MOBN2019/0235)....	49
Vena 1:32 - Prövning av byggsanktionsavgift för tillbyggnad av enbostadshus med altan (Dnr MOBN2019/0326) .....	51
Klåverön 2:16- Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2019/0293).....	53
Motion om att namnge en gata eller plats till minne av en person (Dnr KS2017/1774) (Dnr MOBN2019/0422) .....	55
Delegationsbeslut Miljö- och byggnadsnämnden maj (Dnr MOBN2016/0023) .....	56
Information från bygglovenheten.....	57
Beslut från annan myndighet.....	58
Utbildning .....	59
Glöskär 6:17 - Beslut om överklagande.....	60

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

4 (60)

§ 139/2019

## Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

## Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 140/2019

## Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- MOBN2019/0288, nybyggnad av maskinhall på Solberga-Tunge 2:5
- Glöskär 6:17 - Beslut om överklagande

## Beslut

Dagordningen fastställs.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 141/2019

## **Tertialredovisning 2019 (Dnr MOBN2019/0381)**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar årligen om en behovsutredning och tillsynsplan för miljöenhetens verksamhet. I tillsynsplanen fastställs prioritering och målsättning för miljöenhetens arbete. För tertial 1 redovisas här verksamheten utifrån beslutad tillsynsplan, se dokument "Tertial 1 2019 Miljöenheten". Informationen antecknas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning 2019 2019-05-16

Bilaga Bilaga Tertialredovisning T1 2019-05-16

### **Beslut**

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till: Kommunstyrelsen (inklusive bilaga)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 142/2019

## Remiss för detaljplan för skola, förskola och bostäder, Kärna 67:1 (Dnr MOBN2019/0418)

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 idrott. 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.

Då planen medger stor flexibilitet i placering och utförande av såväl skolbyggnader som idrottshall finns det i detta läge inga garantier för att byggnadernas fria disposition utnyttjas optimalt för att skydda gårdsytorna mot buller. Det kan vara olämpligt att valet av plats för byggnader för förskola/skola lämnas öppet i planen med avseende på trafikbuller men även ur buller- och risksynpunkt från närliggande industriområde. Idrottshallen bör placeras närmast Lyckevägen för att fungera som skyddsbarriär och planbestämmelse behövs som reglerar placering av idrottsanläggning närmast Lyckevägen.

Plankartan möjliggör uppförande av bullerskydd längs hela sträckan utmed Lyckevägen vilket är bra särskilt om inte idrottshallen byggs. Det är oklart varför höjden på bullerdämpande åtgärd specificerats till 1,5 m då delar av både förskole- och skolgård trots skyddet överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Höjden behöver kunna utökas för att få bästa möjliga ljudmiljö och därmed minska risken för ohälsa. Eftersom skolgårdarna redan ligger på gränsen för friytans storlek bör både förskolans och skolans hela friyta utomhus klara bullerriktvärdena.

Andra omgivande vägar alstrar också buller in över gårdarna. Plankartan bör kunna ge möjlighet till bullerdämpande åtgärder längs med hela förskole- och skolområdet om behovet skulle uppstå. Miljöenheten tolkar plankartan som att det är tillåtet att uppföra bullerskydd på prickad mark. Planbeskrivningen anger att då trafiken på Solrosvägen är av begränsad omfattning och överskridanden av maximala ljudnivåer sker nära vägarna, ca 10 m, ställs inga krav på bullerskyddsåtgärd i plankartan. Det är dock oklart hur många överskridanden som beräknats ske och på vilka bedömningsgrunder det anses orimligt att göra bulleråtgärder jämfört med uppskattade kostnader.

Trafikbullerutredningen ger att fasadjudnivåer vid bostäderna håller sig inom riktvärdena. För uteplatser är det fyra av nio bostadskluster som kommer att behöva placera uteplatser vid fasader som vetter bort från förskolan eller Kärnavägen. För byggnad nr 1 och 6 kan dock riktvärden klaras genom att öka avståndet mellan väggkant och byggnaden vilket är den enklaste åtgärden för att ta bort överskridanden. Därmed bör plankartan ändras så att tillräckligt avstånd innehålls.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

8 (60)

Boverkets riktlinjer föreskriver 35 m<sup>2</sup> friyta för förskolebarn och 30 m<sup>2</sup> för skolelever. Detaljplanen följer 35 m<sup>2</sup> för förskola men för skolan har detaljplanen i granskningskedet valt att ta sin utgångspunkt i motsvarande Göteborgs kommuns riktlinjer för friyta för skola som anger F-3 - 20 m<sup>2</sup> per elev och årskurserna 4-9 - 15 m<sup>2</sup> per elev.

Krympande friytor drabbar barnen som utgör en känslig grupp. Om ytorna minskar kommer detta med stor sannolikhet minska deras fysiska aktivitet och stillasittandet kommer att öka. Små ytor kan i förlängningen även ge upphov till olägenhet med risk för människors hälsa såsom buller och minskat smittskydd. Tillkommande byggnader såsom förråd och soputrymme eller dylikt ska inte påverka så att friytan per barn i utemiljön minskas. Kungälv kommun har inga egna riktlinjer för friyta utan dessa har hittills bedömts utifrån Boverkets allmänna råd och rekommendationer. Idealt utarbetar kommunen sina egna riktlinjer för friytor där önskvärda och rimliga nivåer på friyta beskrivs jämte önskvärda kvaliteter. Det kan eventuellt vara rimligt att anta att behovet av friyta skiljer sig åt beroende på skolbarnens ålder. Miljöenheten anser dock att friytan bör vara densamma för årskurs F-6 och sträva mot 30 m<sup>2</sup> per barn som tidigare riktlinjer angett som en rimlig friyta. För årskurs 7-9 kan friytan möjligtvis minskas om det kan motiveras. På det hela taget anser miljöenheten att friytorna är för snålt tilltagna i detaljplanen för skolverksamheten.

Bygglovenheten uppmärksammar också att friytan för skolan är liten. Det finns ingen tydlig riktlinje i Kungälv gällande friyta i m<sup>2</sup> per elev men Boverket anser att 30 m<sup>2</sup> per elev är rimligt. Det kan konstateras att planen i nuvarande utformning inte uppfyller Boverkets rekommendation. Bygglovenheten bedömer att detta eventuellt kan innebära problem i bygglovsskedet.

Miljö- och byggnadsnämnden anser sammanfattningsvis 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 därför behöver plankartans bestämmelse om bullerdämpande åtgärd ändras så att tillåten höjd kan överskrida 1,5 m.
- Plankartan ska reglera avståndet mellan väggkant och bostadsbyggnad 1 och 6 så att bullerriktvärden innehålls eller reglera vilken sida uteplats kan byggas på som uppfyller riktvärden.
- Friytan för skolverksamheten är för liten och bör utökas. Friytan för årskurs F-6 bör uppgå till 30 m<sup>2</sup>.
- Tillkommande byggnader såsom byggnadsyta, förråd och soputrymme eller dylikt ska inte påverka så att friytan per barn i utemiljön minskas.
- Kommunen behöver genom samarbete mellan Bildning & Lärande och Samhälle och utveckling utarbeta riktlinjer för friyta vid planering av förskola och skola.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss för detaljplan för skola, förskola och bostäder, Kärna 67:1 2019-05-31

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



## Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingar 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 därför behöver plankartans bestämmelse om bullerdämpande åtgärd ändras så att tillåten höjd kan överskrida 1,5 m.
- Plankartan ska reglera avståndet mellan väggkant och bostadsbyggnad 1 och 6 så att bullerriktvärden innehålls eller reglera vilken sida uteplats kan byggas på som uppfyller riktvärden.
- Friytan för skolverksamheten är för liten och bör utökas. Friytan för årskurs F-6 bör uppgå till 30 m<sup>2</sup>.
- Tillkommande byggnader såsom byggnadsyta, förråd och soputrymme eller dylikt ska inte påverka så att friytan per barn i utemiljön minskas.
- Kommunen behöver genom samarbete mellan Bildning & Lärande och Samhälle och utveckling utarbeta riktlinjer för friyta vid planering av förskola och skola.

Johanna Salekär (KD) lämnar anteckning till protokollet – Se bilaga.

Expedieras till: Martin Forsman Hallberg, Planenheten

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 143/2019

## Remiss - Detaljplan för Rollsbo 6:12 med flera verksamhetsområde M1600 (Dnr MOBN2019/0425)

Miljö- och byggnadsnämnden yttrade sig över detaljplanen 2018-05-17 i samband med samråd och yttrar sig nu i detaljplanens granskningskede.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett verksamhetsområde för renodlad industri, i anslutning till befintliga verksamheter i Rollsbo. Planförslaget innebär att det tillskapas nya ytor för verksamheter på mark omfattande ca 335 000 kvm. Planområdet är i sin helhet ca 72 hektar stort och pekas ut som verksamhetsmark i gällande översiktsplan.

I samrådshandlingarna fanns ett delområde med som innehåller en deponi med tillstånd för jord- och bergmassor. Deponin är sedan samrådet borttagen ur detaljplanen. Planområdet har sammantaget krympt något sedan samrådet.

Nämnden yttrade under samrådet att planens genomförande kräver ett miljökontrollprogram för planering av byggaktiviteterna så att dessa medför minimal omgivningspåverkan. Av samrådsredogörelsen framgår att sådana åtgärder behöver regleras i exploateringsavtalet som upprättas mellan kommun och byggherre. Planhandlingarna har också kompletterats med en utredning rörande buller under byggtiden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - Detaljplan för Rollsbo 6:12 med flera verksamhetsområde M1600 (Dnr MOBN2019/0425)

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för verksamheter Rollsbo Västerhöjd, Rollsbo 6:12, 1:32 och Ytterby-Ryr 1.1 m.fl. (verksamhetsområde M1600) och yttrar följande:

- Det exploateringsavtal som följer av planarbetet behöver stadga ett miljökontrollprogram för utbyggnadsskedet. Kontrollprogrammet behöver bland annat reglera störningsrisker, sparande av vegetation och ansvar för genomförande av dagvattenhantering.
- Risk för påverkan från SRIAB bör utredas ytterligare med bl.a. spridningsberäkningar och samråd med verksamheten. Skyddsavstånd behöver om nödvändigt fastställas.
- Planbestämmelsens L-beteckning bör tas bort från det markerade området i västra delen av planen. Området bör ansättas användning: Allmän plats, natur med egenskap *damn1*.
- Landskapsbildsanalysen ska följas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

11 (60)

- Bestämmelsen Träd1 behöver ses över så att man säkerställer hur fyllnaderna får se ut över hela området.
  - Bestämmelser om utformning/gestaltning behöver ses över och regleras som en planbestämmelse utan hänvisning till gestaltningsprogram eller liknande.
  - Bestämmelserna om hur byggnadshöjd och nockhöjd ska beräknas behöver ses över med anledning av 1 kap. 3 § Plan- och byggförordningen, PBF.
- 

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 144/2019

## Information: Resultat Insikt 2018

Sigrid Esbjörnsson och Therése Myhr, miljöenheten, informerar om resultaten från mätningen Insikt 2018.

- Nöjd Kund Index (NKI)
- NKI har ökat från 68-70, ranking från 114 till 130.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 145/2019

## Information: Tillsynsprojekt strandskydd

Anna Teleberg, Jennifer Ivåker och Jenny Andersson, miljöenheten, informerar om ett tillsynsprojekt för strandskydd.

- Generella strandskyddsbestämmelser.
- Miljösamverkan Västra Götaland samt miljösamverkan Halland med 25 deltagande kommuner

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 146/2019

## Information: förslag på ny taxa – miljöbalken

Gunilla Strömqvist, Jenny Järpler och Sigrid Esbjörnsson, miljöenheten, informerar om ett förslag på ny taxa rörande miljöbalken som planeras komma upp för beslut i september.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 147/2019

## **Glose 13:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (Dnr MOBN2018/0821)**

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger utom samlad bebyggelse, enligt äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB), inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen och inom inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Den 2019-02-21 prövades aktuell ansökan i Miljö- och byggnadsnämnden, ärendet återremitterades till Bygglövenheten för att utreda förutsättningar för positivt beslut, se MOBN § 41/2019.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus, angränsande bebyggd fastighet och jordbrukslandskap i väst, bergsområde med skog i syd, öppet jordbrukslandskap i öst samt bebyggd fastighet och öppet jordbrukslandskap i norr. Marken består i huvudsak av högt och enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) är det postglacial finlera med uppskattat jorddjup på ca 1-3 m, samma som angränsande mark i omgivande jordbrukslandskap. Marken är synligt blöt med en formation av mindre damm med öppen vattenspegel i sydväst, samt en yta med öppet vatten invid sydvästra tomtgränsen intill angränsande berg. Enligt Kungälv kommuns kartsystem finns bl a en flödesväg uppifrån angränsande berg och vidare ut på aktuell plats. År 2017 söktes för två tomter angränsande och norr om aktuell ansökan. Ett negativt beslut gavs 2018-03-15 för båda av Miljö- och byggnadsnämnden i beslut § 74/2018.

Platsen ligger cirka 17 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 14,5 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till Kärna serviceort är cirka 5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 600 meter. Inga kända fornminnen finns i direkt närhet.

Miljöenheten har yttrat att förhandsbesked inte bör beviljas med motiveringen att marken är mer lämpad för att bevara det naturliga småvattnet/våtområdet på platsen än för byggnation. Miljöenheten anger också att småvatten i jordbruksmark är generellt biotopskyddade. Se yttrande 2019-03-28.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Glose 5:2, Glose 5:3, Glose 5:6, Glose 5:7 och Glose 7:16. Synpunkter har inkommit på det första förslaget om att fastighetsägaren inte accepterar en väg över sin tomt och sin parkering. Se yttrande 2019-05-06. Därefter reviderades ansökan med ny vägdragning runtom bebyggda fastigheten norr om aktuell ansökan. Synpunkter har inkommit från granne bl a att man inte tycker det är ett bra förslag att anlägga en väg runt deras fastighet då man anser att det redan finns en given väg, man önskar inte att egna fastigheten ramas in med väg på tre sidor, en av anledningarna till att man köpte fastigheten var att det inte är inringat av vägar och hus utan ligger relativt fritt. Man tror också att värdet på sin egen fastighet kommer att påverkas negativt vid ev. ny väg, samt att det är dåligt att gräva upp den infiltrationsbädd som finns där ny vägdragning är sökt och sedan förlägga en väg över den. Se yttrande 2019-05-27.

Marken inom föreslagen tomt är sank och mycket blöt. Troligtvis sker en naturlig avrinning från angränsande berg i söder och vidare ut på nu sökt markområde. Konstateras kan att den befintliga vattenformationen med öppen vattenspegel inom sökt tomt har funnits på platsen

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

16 (60)

som en naturlig punkt under lång tid, flygfoto från 1956 visar att den fanns där redan då. Se ”Flygfoto 1956, upprättad 2018-11-27.” Närmast berget finns ytterligare en öppning fylld av vatten, som indikerar på att avrinning sker från berget och ner till aktuellt markområde. Kommunens kartsystem visar också en flödesväg från berget som leder vidare ut på aktuellt markområde, samt ytterligare flödesvägar uppifrån berget ut på angränsande marker, se ”Flygfoto med flödesvägar upprättad 2018-11-27”. Sökt åtgärd inom detta blöta markområde strider därmed mot 2 kap 5 § PBL som anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. (punkt 2.) jord, berg- och vattenförhållandena och (punkt 5.) risken för olyckor, översvämning och erosion. Sökt åtgärd syftar inte till att markområdet används för ändamål som platsen är mest lämpad för med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov, och strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL.

Miljöenhetens yttrande stödjer ovanstående beträffande markens olämplighet. Det Generella Biotopskyddet för, som i aktuellt fall småvatten och våtmarker i jordbruksmark, ger dessutom att byggnation inte är möjlig utan en sökt och medgiven dispens från detta skydd. Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. värdefullt odlingslandskap som sökt åtgärd ligger inom, att vid all exploatering skall iaktas extra stor försiktighet med hänsyn till de höga naturvärdena. Dessutom saknas i detta fall en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

Utöver ovanstående uppvisar sökt tomt inte någon likhet med en regelrätt lucktomt, men kan ses som en slags lucka mellan befintlig bebyggelse, berg och jordbruksmark. Sökt tomt ansluter befintlig bebyggelse, men enbart i dess västra del. I dess östra del sprider sökt åtgärd ut sig i det öppna jordbrukslandskapet. Sökt tomt kan delvis anses följa rådande bebyggelsemönster i form av randbebyggelse mellan stigande, kuperat berg och flack, öppen åkermark. Tillfartsväg till sökt åtgärd finns inte idag, det finns heller inga garaen finns inte idag, den skulle bli väldigt lång

Grannars synpunkter om tillfartsväg är förståeliga. Grannes synpunkt om tillfartsväg över annans fastighet får anses vara betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL, och grannes synpunkt om tillfartsväg runt om sin egen fastighet får anses medföra viss olägenhet, med hänvisning till nu rådande karaktär på platsen och den förändring det skulle medföra.

Marken bedöms inte från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad den	2019-05-31.
Ansökan, inkom	2018-10-30.
Situationsplan, inkommen	2019-05-09.
Intyg VA, inkom	2018-10-30.
Bilder från platsbesök, upprättad	2018-11-22.
Flygfoto 2018 och situationsplan inkommen 2019-05-09, upprättad av bygglovenheten	2019-06-03.
Flygfoto 2018 med flödesvägar, upprättad av bygglovenheten	2018-11-27.
Flygfoto 2012 med förtydliganden, upprättad av bygglovenheten	2018-11-27.
Flygfoto 1956 med förtydliganden, upprättad av bygglovenheten	2018-11-27.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

17 (60)

Yttrande Miljöenheten, inkom	2019-03-28.
Yttrande granne, inkom	2019-05-06.
Yttrande granne, inkom	2019-05-27.

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 2 § PBL med hänvisning till 3 kap. 6 § MB, 2 kap. 3 § (punkt 1, punkt 3) PBL, 2 kap. 5 § (punkt 2 och punkt 5) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, eller med stöd av kommunens översiktsplan 2010.

---

**Avgift kr;** 9 300.

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse, expediering.*

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

## Kommunicering

Sökanden har underrättats om grannars synpunkter. Sökande har också 2019-06-03 kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 148/2019

## Vena 1:30 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0111)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Det råder stor efterfrågan på bebyggande i direkt närområde, se karta ”Bebyggelsetryck Vena 1:30 med närområde, upprättad av Bygglövenheten 2019-02-25”. Ansökan prövades i Miljö- och byggnadsnämnden den 2019-03-21 då det beslutades att återremittera ärendet till Bygglövenheten ”för att utreda alternativ placering längs med vägen, höra grannar samt utreda möjligheter för positivt förhandsbesked”. Se MOBN § 67/2019.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnader på varsin angränsande tomt, nu längs med väg och med tomtstorlek om ca 1400 kvm vardera, enligt inkommen situationsplan 2019-04-26. Föreslagna tomter består i huvudsak av varierad gles och något kuperad, blandad skogsmark. I väster finns bostadshus, i öst och i syd finns delvis avverkad skogsmark. I norr finns grusväg och norr om den finns område med blandad skog och en mosse. 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. Sökande inkom med en skrivelse 2019-03-08.

Miljöenheten har inget att invända men enskild dricksvattentäkt ska anläggas i enlighet med VA-planering inkommen 2019-05-14, enskild avloppsanläggning ska inrättas i enlighet med VA-planering inkommen 2019-04-26, garage bör i första hand inte ha golvbrunn, i andra hand ska golvbrunn förses med oljeavskiljning (exempelvis oljespär). Se yttrande 2019-05-15.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Kuröd 1:11, Vena 1:29, Vena 1:30, Vena S:18 samt Vena vägförening. Synpunkter har inkommit. En granne framför bl a att man motsätter sig fler hus i närområdet, bl a då det under kort tid byggts ett flertal hus i området, att man har flyttat dit för att få bo enskilt och nära naturen. Man anser också att vägarna inte klarar mer trafik, det är redan nu problem med att hålla sista biten farbar eftersom den är anlagd endast för ett hus. Man anser att våtmarken norr om sökta åtgärder och övrig fin natur i området riskerar förstöras av exploatering. Man anser även att Kungälv kommun bryter mot flera paragrafer i PBL om positivt förhandsbesked ges i området, såsom ”möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt”, då främst att vägen inte klarar mer trafik. Se yttrande 2019-05-09.

Synpunkter har inkommit från ytterligare granne om att kommunen ska ta ett helhetsgrepp om vad avloppsrecipienter och Vena byväg klarar då nya hus successivt tillkommer hela tiden. Vidare att stora ridanläggningar och ett antal nya hus i byn på senare tid godkänts, att Vena med omgivning har stora natur- och kulturmiljövärden värda att skydda och bevara har uppmärksamats i olika sammanhang av kommunen, Länsstyrelsen och Bohusläns museum samt ÖP. Se yttrande 2019-05-16.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

19 (60)

Synpunkter har inkommit från ytterligare granne bl a att man sålde sin mark till sökande med löfte om att det inte skulle byggas fler hus på marken. Se yttrande 2019-05-16.

Vägsamfällighetsförening yttrar bl a att vägen passerat sitt tak gällande utnyttjande/belastning, man får redan sättningar med dagens trafik och utökad trafik medför ytterligare belastning och större risk för skador. Vägen utnyttjas sedan en tid för ridning, cykling, vandring till Guddehjärms naturreservat. Vägen har många skymda kurvor, krön, in- och utfarter med ökad risk för olyckor om trafiken ökar. Inga skyltade mötesplatser finns och svårt att anlägga sådana pga berg, krön och kurvor. Föreningen anser att bebyggelse som innebär ökad trafik inte bör tillåtas. Se yttrande 2019-05-15.

Bygglovenhetens bedömning är att de föreslagna tomterna uppvisar inga likheter med lucktomter, och byggnation skulle sakna logisk avgränsning mot syd och öst. Sökta åtgärder ansluter till befintlig bebyggelse i väst, men i övrigt sprider de ut sig i ett oexploaterat område. Översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras. Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen då 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. Grannars och vägförenings synpunkter om vägens tillstånd bedöms som relevanta efter tidigare platsbesök av bygglovenheten.

Förutom bristande hänsyn till landskapsbilden så råder även ett högt bebyggelsestryck 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 200 m öster om nu sökta åtgärder, beslutade Miljö- och byggnadsnämnden om negativt förhandsbesked 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 redan överskriden. Enligt 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 bedöms inte från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-06-04.
Ansökan, inkommen	2019-02-08.
Situationsplan, inkommen	2019-04-26.
VA-planering, inkom	2019-04-26.
Yttrande Miljöenheten med Va-plan	2019-05-15.
Yttrande Kungälv Energi	2019-04-30.
Yttrande granne, inkom	2019-05-09.
Yttrande granne, inkom	2019-05-16.
Yttrande granne, inkom	2019-05-16.
Yttrande vägförening, inkom	2019-05-15.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2019-06-18  
20 (60)

Flygfoto med situationsplan, inkommen 2019-04-26 och bygglovenhetens förtydligande, upprättad	2019-06-04.
Terrängskugga och situationsplan, med bygglovenhetens förtydligande, upprättad	2019-06-04.
Bebyggelsetryck Vena 1:30 med närområde, upprättad	2019-02-25.
Skrivelse från sökande inför tidigare prövning, inkom	2019-03-08.

## Yrkande

Roberth Österman (M): Ett positivt förhandsbesked ges.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Johanna Salekärr (KD) reserverar sig mot beslutet och lämnar anteckning till protokollet – Se bilaga.

## Avgift

Handläggning	9563:-
Reducering	0:-
<u>Totalsumma:</u>	9563:-

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse, expediering.*

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

## Kommunicering

Kommunicering har gjorts inför prövning i nämnden den 2019-06-05.

## 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.”

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

21 (60)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 149/2019

## **Tolleröd 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0330)**

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen angränsar inventerad värdefull åkermark i norr, enligt Jordbruksverket. Platsen ligger inom område för skredrisk inventering, inom stabilitetszon II. I öster finns kraftledning, ca 150 m från sökt plats. Ca 50 m sydost om sökt plats finns detaljplanelagt område. Rätt igenom sökt plats finns enligt Webb-GIS en flödesväg samt skyfallskartering.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus intill varandra enligt inkommen situationsplan. Sökt plats består av blandad skog och marken sluttar nedåt mot norr ca 4 m på 100 m. Bebyggda fastigheter finns sydost och sydväst om sökt plats, placerade längs vägen likt övrig bebyggelse i närområdet. Fornlämning finns ca 40 m sydväst om sökt plats. Platsen ligger ca 3,3 km körväg från påfart till väg E6 och ca 8 km till påfart väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är drygt 500 m.

Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser. Sökande har inkommit med synpunkter, se skrivelse 2019-05-20.

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 placeringar kan inte liknas vid lucktomter, de sprider sig ut i ett nästintill oexploaterat jordbrukslandskap och det saknas logisk avgränsning i väster och öster. De ligger visserligen på ett kort avstånd från befintlig bebyggelse men sprider sig bort från densamma i motsatt riktning och frångår det huvudsakliga bebyggelsemönstret i närområdet med bebyggelse längs väg. Sökta åtgärder uppvisar därmed låg grad av anslutning och komplettering till befintlig bebyggelse. De skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i mer oexploaterat landskap i motsats till att bebyggelsen hålls samman. Sökta åtgärder tar inte stöd i landskapet, utan förläggs ut i det och höjer sig över topografin.

Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen. En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Sökta åtgärder 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. Detta kan inte anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 och p. 3 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglöven får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

23 (60)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-05-21.
Ansökan, inkom	2019-04-29.
Situationsplan, inkom	2019-04-29.
Situationsplan med VA, inkom	2019-04-29.
Flygfoto med situationsplan, upprättad av bygglovenheten	2019-05-06.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad av bygglovenheten	2019-05-06.
Skrivelse – från sökande, inkom	2019-05-20.

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 3 § (punkt 1, punkt 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, eller med stöd av kommunens översiktsplan 2010.

---

## Avgift kr; 5 813.

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse, expediering.*

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

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats. Sökande har inkommit med synpunkter 2019-05-20.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 150/2019

## Lundby 2:22 - Ansökan om förhandsbesked för två st bostadshus (Dnr MOBN2019/0133)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område och delvis inom område med inventerad ädellövskog klass 3, enligt Länsstyrelsens inventering. Omgivningen runtom föreslagen plats utgörs av nästintill oexploaterade skogsområden som till större delen är inventerad ädellövskog, och som även har utpekade områden med nyckelbiotoper. Ansökan avser nybyggnation av två enbostadshus. Då sökta tomter har olika utgångspunkter redovisas dessa separat. På ”flygfoto och situationsplan upprättad 2019-03-12” samt i text nedan är tomterna kallade tomt 1 och tomt 2.

Föreslagen tomt 1 avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen tomtstorlek på cirka 1100 kvm enligt inkommen situationsplan. Föreslagen åtgärd består av ett kuperat skogs- och bergsområde med höjdskillnader på cirka 7 meter inom föreslagen tomt. Större delen av tomten utgörs av inventerad ädellövskog enligt Länsstyrelsen. Platsen angränsar i öst mot en travbana, i norr mot liknade mark som nu föreslagen plats, i väst mot en bebyggd fastighet där huset, som är placerat på en höjd, är uppfört under 60-talet, samt åt söder gränsar tilltänkt tomt till väg. Föreslagen tomt 2 avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen tomtstorlek på cirka 1000 kvm enligt inkommen situationsplan. Tomten är flack och består av skogsmark. Platsen angränsar i norr samt öster till väg och i söder och väster mot liknade mark som nu föreslagen plats. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Ärendet prövades vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde torsdagen 2019-04-25 och blev där återremitterat för vidare utredning.

Kungälv's energi yttrar 2019-05-07 i sin skrivelse att el till tomterna kan behövas förstärkas och att det inte finns bredband (fiber) framdraget till tomterna. Man påtalar även att det kan ta tid att projektera ny anläggning till tomterna men att man inte har något att erinra mot byggnation.

Miljöenheten yttrar 2019-05-22 att de delar upp sin skrivelse för respektive tomt. För tomt 1 som i skrivelsen benämns som norra tomten gör Miljöenheten bedömningen att tomten ligger inom inventerad ädellövskog klassificering 3. Man påtalar att man vid ett platsbesök kunnat konstatera att den norra tomten främst består av barrträd innan skogen övergår till tydligare lövskog. Miljöenheten poängterar att det kan finnas en mening med en skyddsridå av mer blandad skog innan ädellövskogen tar vid och att man, för att säkerhetsställa att en nybyggnation på platsen inte påverkar ädellövskogen negativt bör göra en ny naturvärdesinventering på platsen och samråda med Länsstyrelsen som gjort den tidigare inventeringen. Miljöenheten hänvisar till Kungälv's naturvårds- och friluftslivsplan som säger att områden som klassas i naturvårdsinventeringar kan få en ny bedömning endast om en ny naturinventering tydligt visar att klassningen inte är befogad. De konstaterar att någon sådan inventering inte gjorts i detta ärende. Miljöenheten skriver i sitt yttrande att de inte anser att ett förhandsbesked bör beviljas för den norra tomten på grund av ovan nämnda beträffande ädellövskogen. Gällande tomt 2 som benämns i skrivelsen som den södra tomten vill Miljöenheten göra uppmärksammat att grannfastigheten Lundby 1:29 har sitt avlopp strax

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

25 (60)

väster om den tilltänkta sökta tomten. Man redovisar här att man inte har några uppgifter om avloppet för denna fastighet vilket kan innebära att det är en otät, äldre avloppsanläggning. På inskickad situationsplan har den sökande redovisat dricksvattentäkten 40 meter från Lundby 1:29 befintliga avloppsanläggning. Miljöenheten klargör i skrivelsen att gällande skyddsavstånd är 50 meter mellan dricksvattentäkt och otät avloppsanläggning. Miljöenheten skriver att man fått redovisat att den sökande planerar att inkludera Lundby 1:29 i den framtida gemensamma avloppsanläggningen. Detta är en förutsättning för att anlägga dricksvattentäkten på den plats man redovisat.

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 Lundby 1:29 och Lundby 1:15. Inga synpunkter från berörda sakägare har inkommit.

Föreslagen tomt 1 uppvisar ingen likhet med en lucktomt. Den lägger sig förvisso bredvid befintlig bebyggelse åt väst men den saknar logisk avgränsning mot norr. Det är även oklart om en travbana i detta fall skulle kunna räknas som en naturlig avgränsning i öst. Föreslagen åtgärd sprider ut sig i orörd natur och strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras. Föreslagen tomt är kuperad med höjdskillnaden på 7 meter och det skulle krävas ett omfattande markingrepp inför en husbyggnation vilket inte visar naturvärdena hänsyn då sökt åtgärd ej kan anses vara ett varsamt tillägg och ej heller lämplig med hänsyn till landskapsbilden, naturvärden och intresset av en god helhetsverkan, åtgärden strider mot 2 kap. 6 § punkt 1 och tredje stycket PBL. Del av den föreslagna tomten ligger inom ett område som består av inventerad ädellövskog enligt Länsstyrelsen. Omfattande exploatering får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och friluftslivsvärdena enligt Kungälv's kommuns översiktsplan. Detta styrks även av Miljöenheten som yttrar 2019-05-22 att en ny naturvärdesinventering av platsen bör göras för att säkerhetsställa att en nybyggnation inte påverkar ädellövskogen negativt. Åtgärden strider därmed mot 2 kap 2 § PBL.

Föreslagen tomt 2 uppvisar ingen likhet med en lucktomt. Föreslagen åtgärd lägger sig på andra sidan vägen i förhållande till befintligt hus och anses därför inte följa bebyggelsemönstret i området. Den skulle istället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse. Föreslagen tomt saknar logisk avgränsning mot söder och väster och skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i orörd natur istället för att hållas 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) PBL.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet för någon av de sökta tomterna (tomt 1 samt tomt 2). Marken får därmed inte tas i anspråk för att bebyggas, enligt 2 kap. 4 § PBL. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-02-19

Situationsplan inkom 2019-02-19

Fullmakt inkom 2019-03-22

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV'S  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

26 (60)

Skrivelse från sökanden inkom 2019-03-27  
Bilaga från sökanden inkom 2019-03-27  
Skrivelse- Svar på fråga 2019-03-27  
Yttrande från Kungälv energi inkom 2019-05-07  
Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-05-22  
Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-03-12  
Flygfoto och ädellövskog upprättad 2019-03-12  
Tjänsteskrivelse 2019-06-04

## Yrkande

Claes Andersson (L): Ett positivt förhandsbesked ges för tomt 1 (den norra tomten).  
Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Ett negativt förhandsbesked ges för tomt 2 (den södra tomten) enligt 9 kap. 17 § PBL.  
Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på 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.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges för tomt 1 (den norra tomten). Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Ett negativt förhandsbesked ges för tomt 2 (den södra tomten) enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på 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.

---

## Avgift

Handläggning	9 563:-
Reducering	9 563:-
Totalsumma:	0:-

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.  
*Reducering av avgiften sker enligt 12 kap. 8 a § PBL då handläggningstiden vid tidpunkt för expediering överstigs med 5 veckor.*

## Kommunicering

Sökande kommunicerades 2019-03-12. Sökanden inkom 2019-03-27 med skrivelse samt bilaga,

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

27 (60)

som Bygglovenheten bemötte i skrivelse skickad den 2019-03-27. Sökande kommunicerades på nytt 2019-05-27 och sökande har därefter inte inkommit med någon ytterligare skrivelse.

## 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](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.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 151/2019

## Heden 1:9- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0297)

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på varsin föreslagen tomt som enligt situationsplan har en storlek på cirka 1550 kvm vardera. De föreslagna tomterna ligger inom ett inhägnat betesområde, som utgörs av låg vegetation. De föreslagna tomterna angränsar i öst mot berg och sedan en ekonomibyggnad, i syd mot väg och sedan bebyggd bostadsfastighet, i väst mot bebyggd bostadsfastighet samt i norr mot liknande mark som nu föreslagna platser. Norr om föreslagna tomter finns en högspänningsledning. Utfarten är föreslagen att anslutas mot enskild väg. Platsen ligger cirka 5,7 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 8,2 km från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 180 meter. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Miljöenheten yttrar 2019-05-21 att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd om förhandsbeskedet bl.a. tar hänsyn till följande. Det är viktigt att ett skyddsavstånd på minst 30 meter hålls mellan avloppsanläggningarnas utsläppspunkter och bergvärmehålet. För att ordna enskilt avlopp på fastigheten i öst kan en gemensam avloppsanläggning ordnas med fastigheten i väst, alternativt placeras avloppet så skyddsavståndet uppfylls. Avloppet för den östra fastigheten kan inte följa VA-planen. Vidare yttrar Miljöenheten att fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område som saknar klassningar i enlighet med kommunens naturvårds- och friluftslivsplan. Platsen har tidigare används till beteshage. Även fortsättningsvis planeras resterande yta att användas som beteshage för 20 kor. Se yttrande.

Kungälv energi yttrar 2019-05-20 att det inte finns några inga hinder på de markerade tomterna. Det finns en ledning idag 400V (hushållsström) som kommer byggas bort under året i samband med reinvestering av elnätet. Det finns en högspännings ledning i norr som inte blir någon konflikt så länge avståndet till byggnad är minst 5 meter. Se yttrande.

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 Hammar 1:5, Hammar 2:16, Hammar 2:19, Hammar 7:1, Heden 1:7 samt Hammar 2:28. Synpunkter mot förslaget har inkommit, grannarna skriver bl.a. om oro för påverkan av deras vedpanna, att bättre tomtmark borde finnas, konstig placering av hus, risk för kontaminering av deras dricksvattentäkt, påverkan av markförhållandena på deras tomt, map trolig vattenavrinning. Se yttranden. Sökanden har i skrivelse inkommen 2019-05-30 svarat på inkomna yttrande. Se skrivelse.

Föreslagna tomter ligger tämligen nära kommunens sekundära trafikstråk och på något längre avstånd till kommunens primära trafikstråk. Föreslagna tomter ligger på ett kort avstånd från kollektivtrafik. Föreslagna tomter utgör inga regelrätta lucktomter, men tomterna ligger i något av en lucka mellan bebyggd bostadsfastighet och berg samt längs med befintlig vägdragning så endast en kort ny tillfart krävs. Ingen inventerad värdefull åkermark tas i anspråk. Bygglövenheten bedömer att åtgärden passar tillräckligt väl in i landskapsbilden och kompletterar därmed befintlig bebyggelse. Observeras skall att bedömning av specifik

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

29 (60)

husutformning, placering och storlek av byggnaderna först görs i kommande prövning av bygglov.

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. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

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

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-04-15

Situationsplan inkom 2019-04-15

VA-planering inkom 2019-05-03

Skrivelse- Svar på inkomna yttrande inkom 2019-05-30

Yttrande från Kungälv's energi inkom 2019-05-20

Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-05-21

Bilaga Renhållningens yttrande inkom 2019-05-21

Grannetyttrande inkom 2019-05-15

Grannetyttrande inkom 2019-05-22

Tjänsteskrivelse 2019-06-04

Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-05-27

## 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 2019-05-21 skall följas.

**Avgift** 10 493 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.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV'S  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-06-18

Sida

30 (60)

Kungälv's energi yttrar att det finns en högspännings ledning i norr som inte blir någon konflikt så länge avståndet till byggnad är minst 5 meter. 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.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV'S  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-06-18

Sida

31 (60)

§ 152/2019

## Solberga-Tunge 2:5 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av maskinhall (Dnr MOBN2019/0288)

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 153/2019

## **Marstrand 5:1 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av tennisplan (Dnr MOBN2018/0887)**

Ansökan avser nybyggnation av tennisplan med en yta om cirka 460 kvm på del av Marstrand 5:1.

Sökandens avsikt är att anlägga en tennisplan i samma eller lika läge där det under tidigt 1900-tal funnits en tennisplan. Planen placeras på en platå på en bergsformation på Mastrandsöns sydöstra del, platån är belägen omkring 20-21 meter över havsnivån. Tennisplanen omsluts av staket av typen Gunnebo som kläs i ljuddämpande vindduk.

Marken där planen placeras omfattas av detaljplan Marstrand 878 som är en bevarandepplan. Huvuddelen av planen placeras på mark med bestämmelse kvartersmark märkt Q, kulturresevat. Med Q betecknat område ska utgöra resevat för befintlig kulturhistorisk bebyggelse. Marken är punktprickad och får ej bebyggas. En mindre del av tennisbanan placeras på mark som är allmän platsmark, park eller plantering.

Fastigheten ligger inom bevarandeområde 26 i kommunens kulturmiljöprogram.

Området är av riksintresse för kulturmiljövården. Av beskrivningen av riksintresset framgår bland annat att området är en småstadsmiljö av medeltida ursprung i skydd av Carlstens fästning, som visar utvecklingen från betydelsefull handelsplats och militär stödpoint i en orolig gränsbygd. Försvarsanläggningarna, främst Carlstens fästning från 1600-talet med utanverk från 1834-57, omnämns särskilt som uttryck för riksintresset.

Inom fastigheten finns en fast fornlämning, RAÄ Marstrand 6:1, som utgörs av en fästning/skans benämnd Gustavsborg, anlagd i mitten av 1600-talet och föregångare till Carlstens fästning.

Ärendet har remitterats till kommunens Trafik-, gata- & parkenhet (TGP) och Mark- och exploateringsavdelning sam till Bohusläns museum och länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Bohusläns museum har bland annat yttrat att tennisspel är något som kan associeras med Marstrands historia och framväxt som turistort. Men eftersom banan omsluts av ett högt nät kompletterat med duk kan anläggningen nästan jämföras med en byggnad utan tak och inte en plats för utomhusaktivitet. Museet finner det olämpligt att placera en tennisbana med staket inom fornlämningen och anser att ett alternativt läge bör eftersökas där fornlämning samt fornlämningsområde inte berörs, se yttrande.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har bland annat yttrat att en tennisbana på ett negativt sätt skulle förändra miljön kring fästningen och upplevelsen av densamma och därför är olämplig. Det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse,





plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning (KML 2 kap 6 §) och åtgärden kräver tillstånd för ingrepp i fornlämning, se yttrande.

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen (PBL).

Bygglovsenheten har besökt platsen 2019-01-14.

Bygglovsenheten konstaterar å ena sidan att det har funnits en tennisplan på platsen tidigare, det framgår både av äldre fotografier och i fysisk form på platsen genom rester av en betonglagd yta. Å andra sidan att tennisplanen anlades och fanns under en tid då inga eller andra skydd för kulturmiljön var gällande än dagens riksintresseområde, detaljplan et cetera.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är att anse som en anläggning för idrott och att den därmed kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § PBF. Aktuell idrottsplats är en varaktig konstruktion med omslutande vindduk vilken kan betraktas som väggar. Bygglovsenheten bedömer att anläggningen ej är att bedöma som en byggnad då den saknar tak men att den täta duken bör bedömas som ett bygglovspliktigt plank, jfr Kammarrätten mål nr 4081-09. Åtgärden bedöms som planstridig då tennisplan anses oförenlig med plansyftet Kulturresevat samt då åtgärden innebär uppförande av plank runt tennisplanen vilket huvudsakligen placeras på punktprickad mark.

Bygglovsenheten bedömer sammantaget, med stöd av inkomna synpunkter från kulturmiljöexpertis, att en tennisplan med staket och vindduk i exponerat läge i landskapet, i en miljö med mycket höga kulturvärden är ett ovarsamt tillägg som medför negativa konsekvenser för stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovsenheten bedömer att ansökan inte uppfyller samtliga förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL och att åtgärden inte kan bedömas som en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 31 b § PBL. Ansökan bör därför avslås.

## Beslutsunderlag

Ansökan	2018-11-26
Situationsplan	2018-11-26
Beskrivning av utförande	2018-12-06
Yttrande från Bohusläns museum	2019-05-10
Yttrande från TGP	2019-05-10
Yttrande från Länsstyrelsen kulturmiljö	2019-05-13
Yttrande från Mex	2019-05-14

## Beslut

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tennisplan avslås då förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 & 31 b §§ Plan- och bygglagen (2010:900) inte är uppfyllda.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

34 (60)

## Avgift

Handläggning, 8 h á 800:- 6 400:-

Totalsumma: 6 400:-

*Avgiften omfattar prövning av bygglov, underrättelse, expediering.*

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

## Kommunicering

Sökanden har kommunicerats 2019-06-03

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 154/2019

## **Marstrand 58:1 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2019/0153)**

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad om 15 kvm BYA & BTA.

Åtgärden är delvis utförd vilket kom till bygglovenhetens kännedom genom tillsynsanmälan 2018-08-17. Anmälan hanteras i separat tillsynsärende MOBN2018/0622.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2019-04-25, i beslut § 100/2019, att återremittera ärendet till förvaltningen för att höra grannar och undersöka möjligheten till att ge ett positivt bygglov.

Fastigheten omfattas av stadsplan Marstrand 262 vilken gäller som detaljplan. Bestämmelserna innebär bland annat att: Uthus eller andra gårdsbyggnader ej får uppföras inom med B betecknat område. Byggnadsnämnden får dock i undantagsfall medgiva uppförande .. då de lokaler som är avsedda att inredas ej lämpligen kan inredas i bostadsbyggnaden, och då nämnden efter grannars hörande finner att detta kan ske utan olägenhet med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter. Med punktrickning betecknat område får icke bebyggas (s.k. prickmark).

Föreslagen åtgärd innebär avvikelse från detaljplanen då uthus och andra komplementbyggnader ej får uppföras, samt så åtgärden innebär bebyggande av prickmark som inte får bebyggas med ca 14 kvm BYA, eller 96 % av byggnadens totala yta.

Byggnaden uppförs i motsvarande läge där en friggebod om ca 10 kvm tidigare stod placerad, utmed fastighetsgräns åt norr. Marken norr om fastighetsgränsen är allmän platsmark, Park, för vilken detaljplan Marstrand 876 gäller.

Den tidigare boden placerades 1999 på platsen efter godkännande av kommunens dåvarande fastighetschef (enligt till ansökan bifogad handling).

Det förekommer komplementbyggnader prickmark i närområdet.

På Marstrand 46:30 står en komplementbyggnad delvis på prickmark, byggnaden gavs bygglov som ersättningsbyggnad för tidigare förråd 2004. På Marstrand 58:2 har en komplementbyggnad getts lov på prickmark utmed fastighetsgräns åt norr men vad det förefaller istället uppförts öster om bostadshuset. På Marstrand 58:3 står en komplementbyggnad utmed fastighetsgräns åt norr för vilken bygglovenheten inte kan finna att bygglov medgetts, det kan dock inte uteslutas att så har skett.

Befintlig huvudbyggnad avviker från detaljplanen med ca 22 kvm BYA/32,5 kvm BTA på prickmark. 1951 godtogs en tillbyggnad med veranda åt väster om 10 kvm på prickmark. 1999 medgavs bygglov med avvikelse för tillbyggnad åt väster om 10,5 kvm. Vidare finns på fastigheten ett skärmtak/farstu om ca 4 kvm på långsida åt söder, förlagt närmare allmän plats än 4,5 meter. Detta har tillkommit mellan 1971 och 1999, bygglovenheten kan vid arkivundersökning inte finna att bygglov beviljats, det kan dock inte uteslutas att så skett.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

36 (60)

Miljö- och byggnadsnämnden avslag 2017-09-14 i ärende MOBN2016/0157, beslut § 228/2017, ansökan om om- och tillbyggnad av bostadshuset på fastigheten med hänvisning till att befintliga avvikelser var så omfattande att inga ytterligare avvikelser kunde medges.

Fastighetsägarna till Marstrand 6:7, 46:30, 56:17, 56:18, 58:2, 58:3 & 60:1 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga synpunkter har inkommit.

Bygglovenheten bedömer med hänvisning till 9 kap. 31 d. PBL att de befintliga planavvikelserna på fastigheten är så omfattande att inga vidare avvikelser kan medges. Möjligheten till avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL har redan utnyttjats maximalt. Att kommunen i egenskap av ägare till angränsande fastighet Marstrand 6:7 tidigare medgivit placering av numera riven bod på platsen föranleder ingen annan bedömning.

Förutsättningar för bygglov enligt 9 kap 30 och 31 b §§ PBL bedöms sammantaget inte vara uppfyllda. Ansökan bör därmed avslås.

## Beslutsunderlag

Ansökan	2019-02-27
Bilaga till ansökan	2019-02-27
Skrivelse från grannar	2019-02-27
Ritning	2019-02-27
Situationsplan	2019-02-27
Fasad, plan, sektionsritning	2019-02-27
Situationsplan grundkarta	2019-02-27
Svar på kommunikering	2019-04-11
Beslut § 228/2017	2017-09-14 (upprättat)
Beslut § 100/2019	2019-04-25 (upprättat)
Förslag till kontrollplan, inkommen	2019-06-20
Svar på kommunikering, inkom	2019-06-16

## Yrkande

Roberth Österman (M): Positivt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad ges.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2019-06-18  
37 (60)

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan fastställs.

Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Genomförd och verifierad kontrollplan.

---

## Avgift

Handläggning	5 357:-
Reducering	5 357:-
Totalsumma:	0:-

*Avgiften omfattar prövning av bygglov, underrättelse, expediering.*

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige

## Kommunicering

Sökanden har kommunicerats 2019-06-03

## Övriga upplysningar

Prövning av byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärden utan bygglov och startbesked behandlas separat.

Hur man överklagar bifogas.

Klicka här för att ange text.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 155/2019

## **Ödsmål 3:188 - Ansökan om bygglov för ändrad användning från samlingslokal till fritidshus (Dnr MOBN2019/0403)**

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från samlingslokal till fritidshus på fastigheten Ödsmål 3:188. För fastigheten gäller detaljplan Kode 235 antagen den 1992-02-24. Enligt planbestämmelserna ska användningen vara samlingslokal. Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då den sökta användningen (fritidshus) inte ryms inom den användningen (samlingslokal) detaljplanen anger. I förarbetet till plan- och bygglagen framgår att inredning och användning för ett i planen inte avsett ändamål inte anses vara en mindre avvikelse. Den sökta åtgärden är inte heller ett sådant allmänt intresse som avses i 9 kap. 31 c § PBL. Det saknas därför förutsättningar att bevilja ansökan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-06-04

Ansökan

Situationsplan

### **Yrkande**

Kenneth Frii (C): Ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare utredning.

### **Proposition**

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

Omröstning begärs inte.

### **Beslut**

Ärendet återremitteras.

---



§ 156/2019

## Vallmon 1 - Nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader (Dnr MOBN2019/0001)

Ansökan avser nybyggnad av två loftgångshus (hus A och hus B) med totalt 80 lägenheter. Hus A uppförs i tre våningar med en byggnadsarea (BYA) på 1 258 m<sup>2</sup> fördelat på 3 204 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) och 403 m<sup>2</sup> öppenarea (OPA). Hus B uppförs i fyra våningar med en BYA på 650 m<sup>2</sup> fördelat på 2 240 m<sup>2</sup> BTA och 296 m<sup>2</sup> OPA. Till ansökan hör också komplementbyggnader i form av teknikutrymmen, cykelskjul och återvinningshus som får en sammanlagd BYA på 179 m<sup>2</sup> fördelat på 124 m<sup>2</sup> BTA och 55 m<sup>2</sup> OPA. Ansökan omfattar också parkeringsplatser och angöringsytor.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 351. Bestämmelserna innebär bl.a. att området där hus A placeras får bebyggas med max 1 260 m<sup>2</sup> BYA och vara max tre våningar. Området där hus B placeras får bebyggas med max 650 m<sup>2</sup> BYA och vara max fyra våningar. Komplementbyggnader får uppföras till en max BYA på 25 m<sup>2</sup> per lägenhet, vilket innebär 2 000 m<sup>2</sup>.

Den söka åtgärden innebar från början en avvikelse med överskriden byggrätt så att berörda grannar hördes enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter inkom från ägaren till Vallmon 2, Brf Tega Ängar Ytterby, som motsatta sig den överskridna byggrätten varpå sökanden valde att revidera föreslagen byggnation till ett planenligt förslag. Bostadsrättsföreningen yttrar dock också att byggnationen inte alls överensstämmer med den gestaltning och illustration som dels redovisats i markanvisningstävlingen och dels i detaljplanen.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen. Vid prövning av om en föreslagen byggnation kan beviljas inom en detaljplan utgår man från 9 kap. 30 § PBL. Det man ska pröva utifrån detaljplanen är de faktiska planbestämmelserna. Illustrationskartan eller något markanvisningsförslag kan inte ligga till grund för miljö- och byggnadsnämndens bedömning. Byggnadernas placering följer även den detaljplanen och även utformningen och färgsättningen. Den olägenhet som grannarna i bostadsrättsföreningen upplever kan därför inte ses som en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Vid bedömning av ärendet anser miljö- och byggnadsnämnden därför 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 – Vallmon 1	2019-06-04
Ansökan	2018-12-21
Fullmakt	2019-01-07
Tillgänglighetsintyg	2019-01-23
Yttrande Renhållningen	2019-05-07
Yttrande från Räddningstjänsten	2019-04-08
Yttrande från VA-teknik	2019-04-10

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

40 (60)

Intyg om brandpost	2019-04-30
Yttrande Trafik, gata, park	2019-03-29
Yttrande Mark och exploatering	2019-03-20
Grannyttrande	2019-03-26
Grannyttrande Brf	2019-04-08
Ytsammanställning	2019-05-24
Situationsplan	2019-05-24
Höjd- och ytskiktsplan	2019-05-24
Planerings- och utrustningsplan	2019-05-24
Förklaring utrustning m.m.	2019-03-09
Cykeltak	2019-03-09
Plan sammanställning lgh	2019-05-24
Planritningar hus A, 3 st	2019-05-24
Planritningar hus B, 4 st	2019-05-24
Sektionsritningar, 2 st	2019-05-24
Fasadritningar hus A, 3 st	2019-05-24
Fasadritningar hus B, 3 st	2019-05-24
Ritning komplementbyggnad	2019-05-24
Kulörbeskrivning, 6 st	2018-12-21, rev. 2019-01-23
Bilaga Yttrande fr Bohus Räddningstjänstförbund inkom	2019-04-08 2019-06-03

## 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: Jerry Johansson, certifierad till 2023-10-05.

## Avgift

Handläggning 91 403:-

*Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.*

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

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

## Övriga upplysningar

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

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.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

41 (60)

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

§ 157/2019

## Ytterby-Tunge 1:225 - Tillbyggnad av radhus (Dnr MOBN2019/0372)

Ansökan avser tillbyggnad av ett radhus med ett förråd med en area på 19 m<sup>2</sup>.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 104. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att hela den föreslagna tillbyggnaden hamnar på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Förrådet placeras även delvis på allmän plats.

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

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Ytterby-Tunge 1:225	2019-06-10
Ansökan	2019-03-21
Markplan	2019-03-21
Skrivelse	2019-06-09

### Beslut

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

### Avgift

Handläggning	3 162:-
Reducering	- 2 530:-
Totalsumma:	632:-

*Avgiften omfattar prövning och administration.*

*Reducering av avgiften sker enligt 12 kap. 8 a § PBL då handläggningstiden vid tidpunkt för expediering överstigs med 4 veckor. Detta på grund av att ärendet från början hamnat hos fel enhet på kommunen.*

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

## Kommunicering

Sökande har givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 28 maj 2019. En skrivelse inkom 2019-06-09 där sökanden anger skäl till varför tillstånd ska ges till tillbyggnaden.

I skrivelsen anges att sökanden vill pröva en anmälan om tillbyggnad 15 m<sup>2</sup> enligt de så kallade Attefallsreglerna. Detta får i sådana fall prövas i ett nytt ärende. Det är däremot inte möjligt att bevilja en sådan bygglovsbefriad tillbyggnad, då tillbyggnaden placeras närmre allmän plats än 4,5 m.

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 158/2019

## **Gjutaren 26 - Nybyggnad av flerbostadshus, cykelförråd samt parkering (Dnr MOBN2019/0258)**

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus i 7 plan och källare om ca 629 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA), 4354 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) varav 546 m<sup>2</sup> BTA i källarplan, cykelförråd om ca 25 m<sup>2</sup> BYA samt 33 parkeringsplatser varav en parkeringsplats för rörelsehindrade.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1792. Bestämmelserna innebär bl.a. att platsen är avsedd för bostäder, kontor, utbildning, bibliotek och handel i bottenvåning med högst 500 m<sup>2</sup> BTA. Byggnad ska placeras vid byggrättsgräns mot gatan, ha en maximal bruttoarea ovan mark på 3750 m<sup>2</sup> och högsta byggnadshöjden är 20 meter.

Ärendet har remitterats till Bohus Räddningstjänstförbund, kommunens renhållningsenhet, trafik gata parkenhet, mark- och exploatering samt VA-enhet.

Bohus Räddningstjänstförbund yttrar att placering av lägenhetsdörrar i trapphuset utgör en olycksrisk då dessa slår i varandra om de öppnas samtidigt. De förordar därför att en av dörrarna utförs inåtgående.

Renhållningsenheten avstyrker ansökan om bygglov då den strider mot gällande avfallsföreskrifter. De yttrar att miljörummet är underdimensionerat, då det inte finns tillräckligt med utrymme för samtliga fraktioner. Enligt avfallsföreskrifterna ska avfallsutrymmen vara väl tilltagna och flexibla.

Sökande har bemött remissvaren och framfört att det finns brister i utformningen av trapphusen men bedömer att detta är en godtagbar lösning ur brandsynpunkt samt att det inte skulle utgöra en större olycksrisk än någon annan slagdörr i en korridor.

Enligt sökande är deras dimensionering av avfallsutrymmet baserat på ett hämtningsintervall 2 gånger per vecka, vilket ger färre kärl i miljörummet. Sökande har noterat att dimensionering av avfallsrummet är i minsta laget men att det inte utgör hinder för bygglov då riktlinjen inte är tvingande. Vidare poängteras att lagkravet endast omfattar mat- och restavfall, även om det finns riktlinjer på återvinning av vissa fraktioner i flerbostadshus.

Vidare skriver sökande i sitt bemötande att det finns en tillgänglig parkering inom 25 meter från entré till trapphus 2. Trapphus 1 och trapphus 2 är förbundna via en invändig gång i källaren där materialvalen är samma som i trapphusen. Det finns därmed en invändig väg att ta sig till trapphus ett vilket borde vara förenligt med de 25 meterna från entré som krävs. De har även gjort en överenskommelse med kommunen om tillfällig parkering längs med Selma Lagerlöfs gata vid entré till trapphus ett.

Den söka åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så fastighetsägarna till Gjutaren 20, Gjutaren 25, Gjutaren 24, Garvaren 2, Chauffören 7 och Tveten 1:1 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

45 (60)

Synpunkter har inkommit från Chauffören 7 som yttrar att ett 7 våningar högt hus betyder att ingen sol kommer leta sig ner till dennes lägenhet vars fönster vetter mot den kommande byggnationen.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att avvikelserna från detaljplanen kan betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer att det finns stora kvalitetsbrister i föreslagen åtgärd men att åtgärden uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31b § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

## Bedömningsunderlag

Ansökan	2019-04-03
Beskrivning	2019-04-03
Situationsplan	2019-05-06
Illustrationsplan	2019-05-06
Planritning källare och entréplan	2019-05-06
Planritning våning 2 och 3	2019-05-06
Planritning våning 4 och 5	2019-05-06
Planritning våning 6 och 7	2019-05-06
Takplan	2019-05-06
Sektionsritningar, 2 st	2019-05-06
Fasadritning mot nordost	2019-05-06
Fasadritning mot sydväst	2019-04-03
Fasadritning mot sydöst och nordväst	2019-04-03
Plan-, sektion- och fasadritning förråd	2019-05-06
Dagsljusutredning	2019-04-03
Brandskyddsbeskrivning	2019-04-03
Brandskisser	2019-04-03
Trafikbullerutredning	2019-04-03
Utlåtande tillgänglighet	2019-04-03
Perspektiv av byggnader	2019-05-06
Yttrande från BOLF	2019-05-27
Yttrande från TGP	2019-05-14
Yttrande från Renhållningen	2019-05-27
Grannetyttrande	2019-05-22
Grannetyttrande	2019-05-23
Svar på yttrande från TGP	2019-06-03
Svar på yttrande från granne	2019-06-03
Svar på yttrande från renhållningen	2019-06-03
Svar på yttrande från BOLF	2019-06-03

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

46 (60)

## Beslut

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

---

## Avgift

Handläggning 83 405:-

*Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.*

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

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

## Övriga upplysningar

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

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 159/2019

## **Marstrand 6:71 - Prövning av byggsanktionsavgift för nybyggnad av gästhus (Dnr MOBN2019/0178)**

Fastigheten ligger utanför planlagt område och inom område av riksintresse för friluftsliv, naturvård och friluftsliv. Fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Vid ett platsbesök i samband med strandskydd- och bygglovsärende för tillbyggnad av orangeri uppmärksammandes det att ett tidigare gästhus rivits och att en ersättningsbyggnad hade uppförts. Det nya gästhuset har en enligt bygglovshandlingarna en byggnadsarea om ca 108 m<sup>2</sup>, och en bruttoarea om ca 71 m<sup>2</sup>.

Bygglov med startbesked beviljades 2019-05-07 och strandskyddsdispens beviljades 2019-04-25.

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 nybyggnad av komplementbyggnad har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen. Byggsanktionsavgiften räknas ut till 24 645 kr enligt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen, se bifogad uträkning.

Det saknas skäl att sätta ner avgiften enligt 11 kap. 53a § PBL.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Marstrand 6:71	2019-06-03
Bygglov med startbesked § MOBN 2019/0178-13 <i>med tillhörande handlingar</i>	2019-05-07
Beräkning av byggsanktionsavgift	2019-05-27

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51, 53a §§ PBL samt 9 kap. 6 § 2p PBF, påförs ägarna till fastigheten Marstrand 6:71, Caramera AB, en byggsanktionsavgift på 24 645 kr.

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

Sökande har kommunicerats förslag till beslut via skrivelse 2019-05-27 och givits möjlighet att inkomma med eventuella synpunkter.

Sökande har informerats om att ifall rättelse sker innan miljö- och byggnadsnämnden prövning ska byggsanktionsavgiften inte tas ut enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelse skulle innebära att det olovligt utförda tas bort från platsen.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.





§ 160/2019

## Nästet 3 - Prövning av byggsanktionsavgift för inglasning av balkong/uterum (Dnr MOBN2019/0235)

En ansökan om bygglov för inglasning av balkong/uterum på enbostadshus inkom 2019-03-29. Sökande har i samband med ansökan informerat att åtgärden redan är genomförd.

Åtgärden avser en tillbyggnad med en bruttoarea om 18 kvm.

Bygglov med startbesked beviljades 2019-05-03 och slutbesked utfärdades 2019-05-14.

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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Då tillbyggnaden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen. Byggsanktionsavgiften räknas ut enligt 9 kap. 7 § punkt 1 plan- och Byggförordningen, se bifogad uträkning. Den högsta byggsanktionsavgiften som kan dömas ut är 23 948:-.

Enligt 11 kap. 53a § PBL kan en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen av nedsättning av avgift ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Mot bakgrund av att startbesked har beviljats i efterhand då det bedömts uppfylla kraven, åtgärden är en enkel konstruktion samt att de sökande på eget initiativ kontaktat miljö- och byggnadsnämnden är det rimligt att avgiften sätts ner till en fjärdedel, vilket innebär 5 987 kr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Nästet 3	2019-06-03
Bygglov med Startbesked § MOBN2019/0235-9 <i>med tillhörande handlingar</i>	2019-05-03
Beräkning byggsanktionsavgift	2019-05-20

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51, 53a §§ PBL samt 9 kap. 7 § 1p PBF, påförs ägarna till fastigheten Nästet 3, [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 5 987 kr.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

50 (60)

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats via skrivelse 2019-05-20 och givits möjlighet att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut.

Sökande har informerats om att ifall rättelse sker innan miljö- och byggnadsnämnden prövning ska byggsanktionsavgiften inte tas ut enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelse innebär att det olovligt utförda tas bort från platsen.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 161/2019

## Vena 1:32 - Prövning av byggsanktionsavgift för tillbyggnad av enbostadshus med altan (Dnr MOBN2019/0326)

Bygglov beviljades för ett suterränghus på fastigheten Vena 1:32 i beslut § MOBN2017/0862-14. Vid slutsamråd 2019-04-08 uppmärksammades att återfyllnader inte skett enligt det beviljade bygglovet och att man istället uppfört en altan som sammanbyggde huset med bakomliggande berg. Sökanden gavs alternativen att antingen söka bygglov i efterhand för altanen eller återfylla mot huset enligt det beviljade bygglovet.

En ansökan om tillbyggnad med altan inkom därför 2019-04-25. Enligt ritningarna blir den beräkningsgrundande ytan av altanen 50 m<sup>2</sup>. Bygglov med startbesked beviljades 2019-05-16.

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 byggnaden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen. Byggsanktionsavgiften räknas ut enligt 9 kap. 7 § punkt 1 plan- och byggförordningen, se bifogad uträkning. Sanktionsavgiften beräknas till 31 388:-.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Vena 1:32	2019-06-03
Bygglov med startbesked § MOBN2019/0326-7 <i>med tillhörande handlingar</i>	2019-05-16
Beräkning av byggsanktionsavgift	2019-05-16

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 PBL samt 9 kap. 7 § 1p PBF, påförs Entreprenad Transport Väst AB **en byggsanktionsavgift 31 388 kr.**

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

Sökanden har givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 31 maj 2019. Inga synpunkter har inkommit.

Sökande har informerats om att om rättelse sker innan miljö- och byggnadsnämnden prövning ska byggsanktionsavgiften inte tas ut enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelse skulle innebära att altanen rivs och att bygglovet med markutfyllnader skulle följas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

52 (60)

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 162/2019

## **Klåverön 2:16- Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2019/0293)**

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. Fastigheten omgärdas av Natura 2000-område (Sälöfjorden) och Naturresevat.

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintligt fritidshus. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på cirka 45 kvm. Fastighetens area är totalt på cirka 1050 kvm och avgränsas naturligt av omgivande terräng. Sökt plats för föreslagen tillbyggnad är tänkt att uppföras på befintlig tomt, som idag delvis är bebyggd med en altan. Fastigheten ligger cirka 13 meter från vattenlinjen. Bygglov för denna åtgärd behandlas parallellt i ärende MOBN2019/0291.

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. Tillbyggnaden planeras i nära anslutning till fastighetsgräns i norr och nordöst, men där bedöms att tomten naturligt avgränsas av sluttande berg ned mot vattenlinjen. På platsen finns det sedan tidigare en altan och tillbyggnaden bedöms inte utvidga hemfridszonen.

Åtgärden bedöms inte påverka den fria passagen för allmänheten, som finns mellan fastighet och vattenlinje. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan inkom 2019-04-15  
Skrivelse till ansökan inkom 2019-04-15  
Bilder inkom 2019-04-11  
Situationsplan inkom 2019-04-11  
Planritning inkom 2019-04-11  
Sektionsritning inkom 2019-04-11  
Fasadritning mot norr och öster inkom 2019-04-11  
Fasadritning mot söder och väster inkom 2019-04-11  
Skrivelse från Länsstyrelsen inkom 2019-05-09  
Tjänsteskrivelse 2019-06-03

### **Beslut**

1. Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt (1.) Miljöbalken (MB).
2. Som tomtplats, inom vilken aktuell åtgärd ingår, får fastigheten tas i anspråk i hela sin utbredning vid tiden för detta beslut, enligt 7 kap. 18 f § MB.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

54 (60)

**Avgift** 4800 kr

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

## 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

§ 163/2019

## **Motion om att namnge en gata eller plats till minne av en person (Dnr KS2017/1774) (Dnr MOBN2019/0422)**

Ingemar Thorsson (V) har lämnat in en motion om att namnge en gata eller plats till minne av Verna Rydén. Hon var under många år politiskt aktiv i liberalerna både på kommun- och landstingsnivå. Hon var dessutom aktiv inom Bohusläns hembygdsförbund och under många år ordförande i Kungälvsvännen, som arbetar för ett besökscentrum i Kungälv. Verna Rydén föddes 1935 och avled 2016. Namnberedningen föreslår att motionen avslås. Det bör gå minst fem år från att en person avlider tills en gata eller liknande namnsätts efter personen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Motion om att namnge en gata eller plats till minne av en person (Dnr KS2017/1774) (Dnr MOBN2019/0422)

### **Förslag till kommunfullmäktige**

1. Motionen avslås.
- 



§ 164/2019

## Delegationsbeslut Miljö- och byggnadsnämnden maj (Dnr MOBN2016/0023)

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

Miljöenheten:

- M-2019-535 Ansökan/anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning  
Beslutspunkt i delegationsordningen: B nr 2
- M-2019-564 Tillsyn avlopp 2019  
Beslutspunkt i delegationsordningen: B10 nr 1
- M-2019-509 Tillsyn – förskolor 2019  
Beslutspunkt i delegationsordningen: B10 nr 1

Bygglovenheten:

- TMN2014/757-65 Interimistiskt slutbesked Grokareby 3:30
- MOBN2016/0547-97 Bygglov Kareby 6:15
- MOBN2019/0349-5 Bygglov med startbesked Tjuvkil 1:97

### Beslut

Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



§ 165/2019

## Information från bygglovenheten

Mirsad Radonic, bygglovenheten, informerar om följande statistik för tertial 1 2019.

- Sammanställning förhandsbesked
- Sammanställning delegationsbeslut utom förhandsbesked samt Attefall
- 80 % rättssäkerhet vid överprövning i högre instans.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 166/2019

## 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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-06-18

59 (60)

§ 167/2019

## Utbildning

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

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 168/2019

## Glöskär 6:17 - Beslut om överklagande

Förvaltningen redogör för beslut från mark- och miljödomstolen gällande fastighet Glöskär 6:17, bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Nämndens ledamöter diskuterar ärendet och finner att det är av principiell vikt att överklaga domen från mark- och miljödomstolen.

### Yrkande

Kenneth Frii (C): Rätten att överklaga dom från mark- och miljödomstolen i mål nr P 1317-19 gällande Glöskär 6:17 delegeras till verksamhetschef planering och myndighet.

### 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 överklaga dom från mark- och miljödomstolen i mål nr P 1317-19 gällande Glöskär 6:17 delegeras till verksamhetschef planering och myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

Anteckning till ärende 5, Remiss för detaljplan för skola, förskola och bostäder Kärna 67:1,  
Miljö- och Byggnadsnämnden 2019-06-18

Kärna är ett mindre samhälle som präglas av lägre bebyggelse, i synnerhet vad gäller bostäder. Vid fastställande av detaljplan bör varsamhet iakttas vid beslut om tillåtna höjder för nybyggnation.

Särskilt bör nämnas att ett punkthus om fyra våningar smälter mycket dåligt in i befintlig bild och förändrar ortens visuella karaktär i grunden. Min bedömning är att det ej skall tillåtas.

Reservation i ärende 11, Vena 1:30 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2  
enbostadshus samt garage, Miljö- och Byggnadsnämnden 2019-06-18

I enlighet med tjänsteskrivelsen bör ett negativt förhandsbesked ges. Av särskild vikt vid bedömningen är högt bebyggelsestryck och otillräcklig väg.

Johanna Salekärr (KD)