

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-10-10

Sida

1 (48)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-12:15

Beslutande

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

Ordförande
1:e vice ordförande
2:e vice ordförande

Ersättare

Thomas Andersson (UP)
William Hult (S)
Roberth Österman (M)
Johanna Salekärr (KD)

§§ 227-250, 252

Sekreterare

.....
Oskar Ivarsson

Paragraf 227-252

Ordförande

.....
Kenneth Frii (C)

Justerande

.....
Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Helen Byström (S)

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-10-10

Datum då anslag
sätts upp

2019-10-11

Datum då anslag tas
ner

2019-11-01

Förvaringsplats för
protokollet

.....
Kommunkansliet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

2 (48)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic, sektor samhälle och utveckling	§§ 227-252
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 227-252
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 227-252
	Christina Rönmark, miljöenheten	§§ 227-230
	Jenny Andersson, miljöenheten	§§ 228-234, 249
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 234-236
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 234-239
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 238-242, 249
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 238-2
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 244-252
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 248-249
	Peter Engvall, miljöenheten	§§ 249

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

3 (48)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Tertialredovisning 2019 - T2 (Dnr MOBN2019/0381).....	6
Taxa för prövning och offentlig kontroll inom livsmedelsområdet (Dnr MOBN2019/0675).....	7
Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2019/0681).....	8
Aröd 4:29 - Beslut om förbud, förenat med vite.....	9
Uppföljning - Information om projekt strandskydd.....	10
Begäran om omprövning - Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Åkerhög 1:78 (Dnr MOBN2019/0510).....	11
Bredsten 1:8- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0356).....	12
Kareby 2:29- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0531).....	15
Tolleröd 2:27 - Förhandsbesked för två st enbostadshus (Dnr MOBN2019/0572).....	17
Kuröd 1:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2019/0585).....	19
Kärrhed 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport (Dnr MOBN2019/0590).....	22
Trankärr 2:129 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med gästlägenhet (Dnr MOBN2019/0222).....	25
Komariken 1:1 - Tidsbegränsat bygglov i tio år för träningslokal (Dnr MOBN2019/0341).....	27
Diseröd 1:124 - Nybyggnad av flerbostadshus med 60 st lägenheter (Dnr MOBN2019/0492).....	31
Instön 1:197 - Tillbyggnad av fritidshus i efterhand (Dnr MOBN2019/0656).....	33
Stenbock 19 - Tillbyggnad av flerbostadshus, fasadförändring i form av uppförande av balkonger samt nybyggnad av förråd (Dnr MOBN2019/0661).....	34
Ödsmål 3:188 - Ansökan om bygglov för ändrad användning från samlingslokal till fritidshus (Dnr MOBN2019/0403).....	36
Kärna 4:12 Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage (Dnr MOBN2019/0537).....	38
Marstrand 5:1 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av tennisplan (Dnr MOBN2019/0583).....	40
Instön 1:366 - Bygglov i efterhand för balkong på enbostadshus (Dnr MOBN2017/0142).....	42
Delegationsbeslut september (Dnr MOBN2016/0023).....	45
Beslut från annan myndighet.....	46
Utbildning i barnkonventionen.....	47
Rombacka 1:2- Strandskyddsdispens för uppställning av husvagn (Dnr MOBN2019/0074).....	48

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

4 (48)

§ 227/2019

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

5 (48)

§ 228/2019

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Rombacka 1:2- Strandskyddsdispens för uppställning av husvagn

Utgående ärenden:

- Aröd 4:29 – Beslut om förbud förenat med vite
- Information – Anmälan om miljöfarlig verksamhet

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 229/2019

Tertialredovisning 2019 - T2 (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 2 redovisas här verksamheten utifrån beslutad tillsynsplan, se dokument "Tertial 2 2019 Miljöenheten". Informationen antecknas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning 2019 - T2 2019-09-23
Bilaga Tertial 2 2019 Miljöenheten 2019-09-23

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 230/2019

Taxa för prövning och offentlig kontroll inom livsmedelsområdet (Dnr MOBN2019/0675)

De kontrollavgifter som tas ut av kommunala myndigheter ska fastställas på grundval av den taxa som kommunfullmäktige bestämt. Det finns ett behov av att uppdatera taxan eftersom lagstiftningen på området kommer att förändras från och med den 14 december 2019.

Ändringarna i taxan medför att vi under 2020 fortsatt kommer att kunna ta ut avgifter för kontroll och prövning inom livsmedelsområdet. Höjningen av timavgiften styr mot en högre kostnadstäckning (lägre grad av skattefinansiering). Taxan kommer att behövas revideras igen under 2020, eftersom regeringskansliet ännu inte genomfört alla nödvändiga förordningsändringar för att den nya kontrollförordningen ska kunna tillämpas.

Förslaget på ny taxa utgår från ett underlag från SKL (Sveriges kommuner och landsting).

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Taxa för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen ska börja gälla från den 1 januari 2020.
2. Timavgiften ska fastställas till 1300 kronor per timme.
3. Taxa för prövning och offentlig kontroll inom livsmedelsområdet KF § 286/2016 upphör att gälla från och med den 1 januari 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Taxa för prövning och offentlig kontroll inom livsmedelsområdet 2019-09-23
Bilaga Bilaga - taxa 2019-09-23

Förslag till kommunfullmäktige

1. Taxa för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen ska börja gälla från den 1 januari 2020.
2. Timavgiften ska fastställas till 1300 kronor per timme.
3. Taxa för prövning och offentlig kontroll inom livsmedelsområdet KF § 286/2016 upphör att gälla från och med den 1 januari 2020.

För kännedom till: Christina Rönmark, Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

8 (48)

§ 231/2019

Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2019/0681)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

9 (48)

§ 232/2019

Aröd 4:29 - Beslut om förbud, förenat med vite

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 233/2019

Uppföljning - Information om projekt strandskydd

Jennifer Ivåker och Jenny Andersson, miljöenheten, redogör för ett pågående projekt gällande strandskydd.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 234/2019

Begäran om omprövning - Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Åkerhög 1:78 (Dnr MOBN2019/0510)

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit en skrivelse om begäran om omprövning av tidigare beslut. Nämnden har att ta ställning till huruvida ärendet ska omprövas eller inte.

Yrkande

Kenneth Frii (C): Begäran om omprövning av ärendet beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Begäran om omprövning av ärendet beviljas.

Thomas Andersson (UP) deltar inte i handläggning eller beslut av ärendet på grund av jäv.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 235/2019

Bredsten 1:8- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0356)

För platsen saknas detaljplan, men angränsar till detaljplan Romelanda 301. Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Platsen ligger vidare inom område ”Gasledning buffert 200 meter” samt inom vägutredningsområde. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på varsin föreslagen tomt. Föreslagna tomter har vardera en storlek på cirka 1200 kvm enligt inkommen situationsplan.

Kungälv energi yttrar 2019-06-27 bl.a. att det finns en luftledning som passerar den norra fastigheten, som har en spänning på 400V (vanlig hushållsström). Till denna ledning är det ett minsta avstånd till byggnad på 2 meter. I samband med byggnation kan man begära en offert för att marklägga ledningen. Kungälv Energi ser inget hinder till avstyckningarna. Se yttrande.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2019-07-03 bl.a. att de ur fornlämningsperspektiv inte har något att erinra mot planerad byggnation. Se yttrande.

Trafikverket yttrar 2019-07-08 bl.a. att väg 168 inte är utpekad som transportled för farligt gods. Dock förekommer en viss mängd transporter av farligt gods på vägen ut mot Marstrand. Vidare noterar Trafikverket att fastigheten är belägen inom utredningsområdet för Projekt väg 168, delen Ekelöv-Kareby. Det finns för närvarande inga specifika korridorer utpekade för vart den nya vägen kan komma att dras. Trafikverket kan i detta läge bevilja förhandsbesked, men uppmanar samtidigt fastighetsägaren om att hålla sig uppdaterad kring projektet. Det är viktigt att sökande är medveten om att fastigheten kan komma att påverkas om den omfattas av den nya sträckningen av vägen. I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på förslagen bebyggelse och anser därmed att förhandsbeskedet kan tillstyrkas. Se yttrande.

Swedegas yttrar 2019-08-08 bl.a. att de har en högtrycksledning för naturgas ca 100 meter från den planerade byggnationen, vilket innebär att planerad tillbyggnad på fastigheten ligger närmare än 200 meter från ledningen och påverkas av särskilda bestämmelser. Enligt de i bygglovets angivna förutsättningar och de förhållande som i dag råder på platsen ser Swedegas inget hinder för ytterligare byggnation på fastigheten. Se yttrande.

Miljöenheten yttrar 2019-08-13 att förhandsbesked inte bör beviljas. Miljöenheten yttrar bl.a. att ett tillräckligt skyddsavstånd saknas mellan ny planerad borrhälsvattentäkt (östra tomten) och borrhäls befintlig vattentäkt på grannfastighet Bredsten 1:42. Ett tillräckligt skyddsavstånd saknas mellan ny planerad borrhälsvattentäkt (västra tomten) och den befintliga avloppsledningen. Det är inte lämpligt att placera ett nytt avlopp (östra tomten) ovanpå befintlig avloppsledning. Sökande inkom därefter med en reviderad VA-planering, inkom 2019-08-27. Efter detta yttrar Miljöenheten 2019-08-27 att i enlighet med den nya VA-planen har miljöenheten ingen erinran emot förhandsbeskedet. Miljöenheten har dock inte gjort någon bedömning av skyddsavståndet till hästar. Se yttranden.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Bollestad 3:2, Bollestad 3:3, Bollestad 3:4, Bredsten 1:22, Bredsten 1:32, Bredsten 1:34, Bredsten 1:42 samt Bredsten 1:9. Inga synpunkter mot förslaget har inkommit. Se yttrande.

Föreslagna tomter utgör inga regelrätta lucktomter, men lägger sig angränsande och uppvisar ett samband med befintlig bebyggelse i sydöst och följer bebyggelsemönstret i form av en placering längs med vägen. Efter platsbesök kan Miljöenheten konstatera att planerad nybyggnation inte ianspråktar brukningsvärd åkermark. Bygglovenheten bedömer att åtgärden passar tillräckligt väl in i landskapsbilden och kompletterar därmed befintlig bebyggelse.

Sökanden har redovisat att det finns två hästar och fyra boxplatser på fastighet Bredsten 1:8 nordväst om planerad nybyggnation. Avstånd från föreslagen nybyggnation (västra tomten) är följande till: Stall: 110 m, Gödsel: 120 m, Paddock: 65 m, Beteshage: 25 m. Avstånd från föreslagen nybyggnation (östra tomten) är följande till: Stall: 150 m, Gödsel: 165 m, Paddock: 80 m, Beteshage: 70 m. Miljöenheten har inte gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar. Huruvida sökt åtgärd strider mot eller uppfyller 2 kap. 5 § (punkt 1) PBL samt 2 kap. 9 § PBL är en fråga som nämnden tar ställning till.

Miljö- och byggnadsnämnden har utifrån ovanstående att ta ställning till om positivt eller negativt förhandsbesked kan ges för sökt åtgärd samt om marken kan anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-05-08

Situationsplan inkom 2019-06-20

Skrivelse från sökanden inkom 2019-09-11

Skrivelse från sökanden inkom 2019-09-12

Yttrande från Kungälv energi inkom 2019-06-27

Yttrande från Länsstyrelsen, kulturmiljö inkom 2019-07-03

Yttrande från Trafikverket inkom 2019-07-08

Yttrande från Swedegas inkom 2019-08-08

Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-08-13

Komplettering till yttrande fr Miljöenheten inkom 2019-08-27

VA-plan inkom 2019-08-27

Granneyttrande inkom 2019-07-02

Tjänsteskrivelse 2019-09-19

Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-09-09

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ett positivt förhandsbesked ges.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

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

1. VA-plan inkom 2019-08-27 ska följas.

Avgift 10 493 kr

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

Kommunicering

Sökanden kommunicerades 2019-09-11. Sökanden inkom med en skrivelse 2019-09-11 och 2019-09-12.

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. Gör 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. Observeras skall att bedömning av specifik husutformning, placering och storlek av byggnaderna först görs i kommande prövning av bygglov. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

Trafikverket yttrar att fastigheten är belägen inom utredningsområde för Projekt väg 168, delen Ekelöv-Kareby. Det finns för närvarande inga specifika korridorer utpekade för vart den nya vägen kan komma att dras. Trafikverket uppmanar fastighetsägaren om att hålla sig uppdaterad kring projektet. Det är viktigt att sökande är medveten om att fastigheten kan komma att påverkas om den omfattas av den nya sträckningen av vägen. Mer information om projektet finns på Trafikverkets hemsida: <https://www.trafikverket.se/nara-dig/Vastra-gotaland/projekt-i-vastra-gotalands-lan/Vag-168-Kungalv-Marstrand-/vag-168-delen-ekelov-kareby/>.

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

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



§ 236/2019

Kareby 2:29- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0531)

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus intill varandra enligt inkommen situationsplan. Den sökta platsen är obebyggd och består av relativt få träd, grusade delar och äldre åkermark. Bebyggda fastigheter finns till väster och sydväst om sökt plats, placerade längs byvägen. Direkt norr om platsen ligger Kareby kyrka.

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen angränsar inventerad värdefull åkermark i öst, enligt Jordbruksverket. Platsen ligger inom Kulturmiljöer i kommunerna; omnämnd som Värdefull kulturmiljö Kareby kyrka, enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram, 1990. I beskrivningen för området nämns miljön som traditionell kyrkby med kyrka, löneboställe och f.d. skola. Längs med byvägen söder om kyrkan finns en radbyliknande bebyggelse. Dagens bebyggelsebild domineras av kyrkan vilket den gjort även tidigare.

Eftersom Bygglagen föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser.

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 söder och öster. De angränsar delvis till befintlig bebyggelse men sprider sig bort från densamma i motsatt riktning och frångår det huvudsakliga bebyggelsemönstret i närområdet med bebyggelse längs byvägen. Det finns idag ingen bostadsbebyggelse längs med väg 618, där nu sökta tomterna placeras sig. 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.

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. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Tilläggsyrkande

Kenneth Frii (C): Ett negativt förhandsbesked ges enligt förslag till beslut. För platsen krävs särskild hänsyn för att kunna bevara kulturmiljön. Därför krävs en djupare analys och en detaljplan för att pröva platsens lämplighet för bebyggelse.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

16 (48)

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift 5813 kr

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

Kommunicering

Sökanden kommunicerades 2019-09-04 och inkom 2019-09-12 med skrivelse.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 237/2019

Tolleröd 2:27 - Förhandsbesked för två st enbostadshus (Dnr MOBN2019/0572)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger ca 75 m från inventerad värdefull åkermark i norr, enligt Jordbruksverket. Platsen ligger inom område för skredrisk inventering, stabilitetszon II. Ca 160 m öster om sökt plats finns detaljplanelagt område.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus intill varandra enligt inkommen situationsplan. Sökt plats består av betad, öppen gräsmark. Bebyggd fastighet finns ner mot sydväst samt ca 50 m öster om sökt plats. I norr är landskapet öppet med betesmarkskaraktär följt av inventerad värdefull åkermark. I söder finns en stengärdesgård mot grusväg och därefter öppen gräsmark med betesmarkskaraktär och i väst, nordväst finns större oexploaterat skogsområde. Fornlämning finns utmärkt i direkt närhet (Fornsök, Riksantikvariet).

Platsen ligger drygt 3 km körväg från påfart till väg E6 och ca 8 km till påfart väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 500 m. 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 öppet jordbrukslandskap och det saknas logisk avgränsning i norr, syd och väst. De ligger på ett relativt kort avstånd från befintlig bebyggelse men kan inte anses ansluta till någon bebyggelse. Byggnation här kan däremot få en eventuell vidare bebyggelseutveckling att sprida sig både mot väst, nord och i söder på motsatt sida av väg.

Sökta åtgärder förläggs ut i oexploaterad öppen gräs/betesmark. Översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras.

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.

Sökta åtgärder är placerade i direkt närhet till fornlämningar. Bygglovenheten begär yttrande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inför eventuell byggnation på eller intill fornlämningar. Länsstyrelsen gör då en bedömning ur fornlämningssynpunkt, om sökt åtgärd kan tillåtas eller inte. Bygglovenheten har inte begärt yttrande i detta fall eftersom ytterligare hinder föreligger i ansökan.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tolleröd 2:27	2019-10-03
Ansökan	2019-08-13
Situationsplan	2019-08-13
Situationsplan, yttre VA	2019-08-13
Flygfoto med situationsplan	2019-08-13 + 2019-09-03
Terrängskugga med situationsplan	2019-08-13 + 2019-09-03
Karta med fornlämningar	2019-09-03

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att utreda det vidare samt belysa frågan om fornlämningar på platsen.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

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), eller med stöd av kommunens översiktsplan 2010.

Avgift

Handläggning 5 813:-

Avgiften omfattar prövning. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Sökande har givits tillfälle att inkomma med eventuella ytterligare synpunkter på förslag till beslut senast den 27 september 2019. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 238/2019

Kuröd 1:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2019/0585)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Ca 350 m väster om sökt plats finns område för vindbruksplan. Det råder stor efterfrågan på bebyggande i direkt närområde, se karta ”Bebyggelsestryck Kuröd 1:11 med närområde, upprättad av Bygglövenheten 2019-09-20”.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på varsin angränsande tomt, enligt inkommen situationsplan. Föreslagna tomter består av avverkad skogsmark och är belägna i en sluttning/svacka i terrängen. Föreslagna tomter angränsar i sydost två nyligen bebyggda tomter, i nordost en grusväg, i nordväst samma mark som sökta tomter och sedan skog/berg samt i söder bebyggd fastighet. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Aktuell fastighet Kuröd 1:11 fick genom beslut i Miljö- och byggnadsnämnden 2018-01-18 positivt förhandsbesked för två tomter angränsande nu aktuell ansökan. (Se ärende 2017/0590, beslut § 12/2018). Det har senare beviljats bygglov för bostadshus för dessa båda tomter den 2018-10-17 i ärende 2018/0677 samt den 2018-10-05 i ärende 2018/0632.

Inom Kuröd 1:11 har även tidigare sökts förhandsbesked för ytterligare två tomter i ärende 2018/0809 med placering nordost om nu sökta tomter, och på motsatt sida grusvägen. I beslut i Miljö- och byggnadsnämnden den 2019-01-24 (MOBN § 14/2019) gavs ett negativt förhandsbesked för dessa båda tomter motiverat av bl a detaljplanekrav samt att åtgärderna inte uppvisade likhet med lucktomter, de spred sig ut i oexploaterat område och ansågs ej komplettera befintlig bebyggelse.

Platsen ligger ca 8 km körväg från påfart till väg E6 och drygt 5,5 km till påfart väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 700 m. Avstånd till Ytterby tätort är ca 5 km körväg. Sökta åtgärder ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges.

De föreslagna tomterna uppvisar inga likheter med så kallade lucktomter. De angränsar visserligen till bebyggda bostadsfastigheter i sydost men i övrigt saknas logisk avgränsning. I nordost finns en grusväg men inget skulle hindra att det även på motsatt sida av den öppnas upp för vidare bebyggelseutveckling, och på liknande sätt mot nordväst. Sökta åtgärder sprider sig ut i ett oexploaterat område vilket strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden skall bevaras. En ny, lång väg på ca 90 meter med dragning ner från befintlig grusväg i nordost är inritad av sökande för att nå de avsedda tomterna. En sådan lång, ny vägdragning är inget som Bygglövaavdelningen förespråkar då mycket mark tas i anspråk.

Befintlig bebyggelse i närområdet är placerad längs befintlig grusväg. Sökta åtgärder förläggs bakom befintlig bebyggelse, och bildar en dubbelradig bebyggelse. Detta kan inte sägas bygga vidare på det lokala bebyggelsemönstret i närområdet. Sökta åtgärder är placerade ca 1,5-3,5 m nedanför befintlig grusväg ner i en svacka i terrängen. Tillägget i den befintliga bebyggelsen är inte varsamt utan förändrar det huvudsakliga karaktärsdraget av bostadsbyggnader längs väg. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

20 (48)

stycket) PBL, samt är ej i enlighet med kommunens gällande översiktsplan.

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.

Förutom bristande hänsyn till landskapsbilden så råder även ett högt bebyggelsetryck i närområdet. Utöver aktuell ansökan om två hus har under de senaste åren, inom en radie av ca 350 m, beviljats 6 st bostadshus under åren 2010-2018 och 4 hus har i ansökningar under åren 2012-2019 fått negativt förhandsbesked eller avskrivits. Två av dessa beviljade bostadshus är dock överklagade till Länsstyrelsen och har således ännu inte vunnit laga kraft.

I ärende 2018/0809 på samma fastighet som nu aktuell ansökan, endast ca 10-40 m från nu sökta åtgärder, beslutade Miljö- och byggnadsnämnden om negativt förhandsbesked för två sökta tomter motiverat av bl a detaljplanekrav den 2019-01-24. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är redan överskriden i det aktuella närområdet. 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 kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kuröd 1:11	2019-10-02
Ansökan	2019-08-16
Skrivelse, komplettering till ansökan	2019-08-16
Karta- och situationsplan	2019-08-16
Karta över bebyggelsetryck Kuröd 1:11	2019-09-20
Flygfoto med situationsplan	2019-08-16 + 2019-09-17
Terrängskugga med situationsplan	2019-08-16 + 2019-09-17
Svar på kommunikation	2019-09-20

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. 5 § (punkt 3) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket), 4 kap. 2 (punkt 3 a) PBL, eller med stöd av kommunens översiktsplan 2010.

Avgift

Handläggning 5 813:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-10-10

Sida

21 (48)

Avgiften omfattar prövning. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Sökande har givits tillfälle att inkomma med eventuella ytterligare synpunkter på förslag till beslut senast den 30 september 2019. Sökande har inkommit med svar att de vill gå vidare med ärendet.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 239/2019

Kärrhed 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport (Dnr MOBN2019/0590)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom Lokalt värdefulla områden ”Migandet”, (Hänsynsnivå 2 enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan) samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom område med salt i grundvatten – hög risk där ny tillfartsväg är angiven och tämligen hög risk där tomt är inritad på inkommen situationsplan.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad på tomt om ca 2300 kvadratmeter samt anslutning till kommunalt VA, enligt inkommen situationsplan.

Sökt tomt består av skog och angränsar bebyggd fastighet i väster och i söder. I norr och öster finns skog. Tillfartsväg är inritad som en ca 75 ny väg från befintlig grusväg i nordväst och in bakom Kärrhed 1:17. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

I Kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan (bil. 3) beskrivs området ”Migandet” som ”Stort, otillgängligt och i stort sett obebyggt bergområde norr om Nordre älvs mynningsområde. Barrskog dominerar på höjderna, men i dalstråk förekommer snår av bl a en och slån. Området är idealiskt som vintertillhåll för örnar. Även fjällvråk, duvhök, tornfalk och varfågel brukar övervintra här. Vidare finns ett intressant fågelliv knutet till Dahlströms mosse inom området. Här förekommer även skalgrusavlagringar med intressant flora. Botaniskt intressanta områden finns också ned mot havet i lövskogsbryn med inslag av torrängar.”

Platsen ligger ca 17,5 km körväg från påfart till väg E6 och ca 14 km till påfart väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 500 m. Sökta åtgärder ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges.

Sökt åtgärd tar inte hänsyn till landskapsbilden. Sökt tomt uppvisar ingen likhet med en lucktomt. Den placeras bakom befintlig bebyggelse och frångår bebyggelsemönstret i direkta närområdet som består av hus placerade längs väg. Den angränsar visserligen till bebyggd bostadsfastighet i väst och syd men i övrigt saknas logisk avgränsning i norr och öster. Åtgärden skulle sprida sig ut i nästintill orörd natur och öppna upp för vidare bebyggelseutveckling. Det strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras. En längre väg på ca 75 meter med dragning runt fastighet Kärrhed 1:17 är inritad av sökande för att nå den avsedda tomten. En sådan lång vägdragning är inget som Bygglövsavdelningen förespråkar då mycket mark tas i anspråk.

Sökt åtgärd kan inte sägas bygga vidare på vare sig landsbygdens karaktär och mönster eller det lokala bebyggelsemönstret i närområdet. Tillägget i den befintliga bebyggelsen är inte varsamt utan förändrar det befintliga karaktärsdraget av bostadsbyggnader längs väg. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL, samt kommunens gällande översiktsplan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

23 (48)

Kommunens naturvårds- och friluftslivsplan anger att inom Lokalt värdefulla områden (där Migandet ingår) att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Exploatering i närheten skall ske med hänsyn till naturvårds- och friluftslivsvärdena. Detta ger att sökt åtgärd som sprider sig ut i orörd natur och öppnar upp för ytterligare bebyggelseutveckling i det naturklassade området ej är lämplig.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kärrhed 1:7	2019-10-02
Ansökan	2019-08-19
Situationsplan	2019-08-19
Befintligt VA-nät	2019-08-19
Karta – Betande djur	2019-08-19
Kommunalt avlopp kommun yttrande	2019-08-19
Flygfoto med situationsplan	2019-08-19 + 2019-09-13
Terrängskugga med situationsplan	2019-08-19 + 2019-09-13

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), eller med stöd av kommunens översiktsplan 2010.

Avgift

Handläggning 5 813:-

Avgiften omfattar prövning. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Sökande har givits tillfälle att inkomma med eventuella ytterligare synpunkter på förslag till beslut senast den 27 september 2019. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

24 (48)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 240/2019

Trankärr 2:129 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med gästlägenhet (Dnr MOBN2019/0222)

Ansökan avser nybyggnad av garage med ovanpåliggande gäststuga om 140 kvm BTA och 87 kvm BYA varav 17 kvm utgörs av balkong.

I närområdet råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, 4 beviljade lov för nybyggnationer under åren 2007-2017, en avstyckning år 2006 samt ytterligare 7 ansökningar om förhandsbesked under åren 2007-2016. Under 2018 avlogs en ansökan om förhandsbesked för ett nytt bostadshus på angränsande fastighet, Trankärr 2:121. I utredningen konstaterades att detaljplanekrav skulle ställas för ansökt åtgärd, på grund av den stora efterfrågan på bostadsbyggande i området.

Begreppet komplementbyggnad definieras i 9 kap. 4 § PBL. Enligt bestämmelsen utgörs sådana byggnader av till en- och tvåbostadshus hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader. En förutsättning för att en byggnad ska anses utgöra en komplementbyggnad är således att byggnaden är av en art och omfattning som gör att den underordnas huvudbyggnaden. Byggnaden ska inte ensam kunna utgöra skäl för att bilda en ny fastighet.

Bygglovenheten bedömer att den del av garagebyggnad som enligt ansökan ska användas som gäststuga innehåller alla de funktioner och rum som krävs för att fungera som fristående bostad och att byggnaden på grund av sin storlek och placering inte går att bedöma som en komplementbyggnad som underordnar sig huvudbyggnaden varför ansökan bör avslås.

Sökanden har bemött förslaget och lämnat synpunkter angående att garaget inte kommer dominera över huvudbyggnaden på grund av huvudbyggnadens läge och storlek, gäststugan är tänkt att användas av tillfälliga gäster såsom föräldrar, släktingar och tonårsbarn. Kanske blir det ett enkelt generationsboende/besöksboende när de själva blir äldre. Bitar av det kommer säkert att figurera som förråd och de vill då ha möjligheten att ha fler rum än en enda stor yta på ovanvåningen. Garaget kommer knappast att vara synbart från grannfastigheter.

Beslutsunderlag

Ansökan	2019-03-21
Situationsplan	2019-03-21
Fasadritning NV, SO	2019-03-21
Fasadritning SV, NO	2019-03-21
Plan och sektionsritning	2019-03-21
Svar på kommunikering	2019-10-07

Beslut

Ansökan avslås då den ej uppfyller förutsättningarna för lov enligt 9 kap. 31 & 31 a §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

26 (48)

Avgift

Handläggning 9 765:-

Avgiften omfattar prövning av bygglov, underrättelse och expediering. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats 2019-09-24

Övriga upplysningar

Hur man överklaga bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 241/2019

Komarken 1:1 - Tidsbegränsat bygglov i tio år för träningslokal (Dnr MOBN2019/0341)

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 10 år för träningslokal om ca 726 m² BYA, 859 m² BTA samt 85 m² OPA.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1749. Bestämmelserna innebär bland annat att platsen är avsedd för park eller plantering.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten som yttrar att det används bl.a. hypoklorit i reningsanläggningen till det intilliggande utebadet varpå de rekommenderar sökande att genomföra en analys av de risker det medför att anlägga en publik lokal i närheten av verksamhet som hanterar farligt gods.

Ärendet har remitterats till Trafik Gata Park som yttrar att befintliga cykelparkeringar på platsen behöver ersättas samt att det måste skapas en överenskommelse om gränser för vem som ansvarar för skötsel av intilliggande ytor

VA-enheten har i sitt remissvar yttrat att de inte har något att invända och att kommunalt VA finns.

I sitt remissvar har Mark och exploatering yttrat att byggnadernas placering i förhållande till vatten- och avloppsledningarna behöver kontrolleras. Vidare skriver de att det har det gjorts en ny granskning av en tidigare utredning som visar på att det råder stor osäkerhet kring vilka belastningar som är möjlig på ytorna kring utebadet. Krav bör därför ställas på att geoteknisk undersökning görs på platsen innan eventuell byggnation påbörjas.

Sökande har bemött remissvaren och skriver att det kommer ske minimal inverkan på nuvarande ytor. Om det ställs krav på geoteknisk undersökning kommer de att rätta sig efter detta men vill upplysa att det kommer innebära en stor kostnad. Vidare skriver sökande att befintlig cykelparkering består av en mycket trasig asfalterad yta med två krokiga cykelställ och att det kommer finnas tillräcklig plats för cyklar efter deras etablering. Vidare skriver de att föreningen inte kommer göra anspråk på använda intilliggande parkytor så som om vore deras. Skötsel bör således inte åligga dem.

Fastighetsägarna till Forellen 6, Forellen 7, Gösen 6, Gösen 7, Iden 1, Iden 16, Gäddan 16, Karpen 6, Karpen 7, Löjan 7, Löjan 8, Löjan 21 och Simbadet 1 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Synpunkter har inkommit från Löjan 6, Löjan 7, Löjan 8, Löjan 9, Löjan 20, Löjan 21 och Iden 15, som i ett gemensamt yttrande skriver att de köpt sina fastigheter med vetskap om att platsen är avsedd för park eller plantering och att inga nya byggnader kommer att uppföras framför deras tomter. De har idag utsikt ner till älven som delvis är skymd av grönska och de bedömer att deras utblickar mot vattnet kommer att försvinna om en 7 meter hög byggnad på

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

nästan 400 kvm uppförs. De har svårt att se hur en 50 meter lång plåtbyggnad kommer att passa in i övrig bebyggelse.

Sökande har bemött grannarnas yttrande med att de har full förståelse för osäkerheten kring vad etableringen kan ha för framtida konsekvenser. De anser att bilden av en plåtbyggnad inte är rättvisande då det endast är gaveln på byggnaden som kommer vara vänd mot de närmsta grannarna.

Sökande har som skäl till det tidsbegränsade bygglovet framfört att de är i behov av en tillfällig lösning i väntan på att deras permanenta lokal ska vara löst. Sökande har en tät dialog med markägare och det finns flera alternativa tomter på bordet som är föremål för upphandling. Arbetet med att hitta en plats för den permanenta lösningen kan enligt sökande inte forceras på ett sätt som löser det aktuella och akuta behovet av en lokal. Enligt deras beslutade tidsplan ska denna process färdigställas under kommande verksamhetsår 2020-2022. En projektgrupp är tillsatt för att presentera en tomt/fastighet med rätt förutsättningar och ett förvärv ska enligt tidsplanen vara genomfört 2025. De har presenterat exempel på fastighetsägare i kommunen där samtal förts avseende aktuella tomter, se skrivelse.

Av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL) följer att en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende markens ändamål då träningslokal föreslås på mark som är avsedd för park eller plantering. Vidare bedömer Bygglovenheten att åtgärden strider mot utformningskraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL. Bygglovenheten bedömer att permanent bygglov inte kan beviljas och att alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 a §§ inte är uppfyllda.

En grundläggande förutsättning för tidsbegränsat bygglov är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Vid bedömning om behovet av åtgärden är tillfälligt är det inte tillräckligt att ansökan endast avser en tidsbegränsad period. Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återställa platsen framstår som reell (se t.ex. RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 mars 2016 i mål nr P 9993-15). Det krävs vidare uppgifter som ger stöd för att det finns en konkret plan för framtiden, innebärande att man på ett långsiktigt sätt tillgodoser behovet av åtgärden (Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2014 i mål nr P 7678-13).

Sökande har anfört att åtgärden är en tillfällig lösning i avvaktan på att en permanent lösning har lokaliserats och förvärvats samt att det i avvaktan på detta är frågan om en tidsbegränsad användning av platsen och lokalen. Åtgärden består av moduler som lyfts på plats samt en tälthall. Det bedöms som ekonomiskt rimligt att återställa platsen till ursprungligt skick.

För att kunna betrakta behovet av den sökta åtgärden som tillfälligt måste den alternativa lösningen vara så konkret att man kan bedöma att behovet av den sökta åtgärden kommer att upphöra (Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 april 2015 i mål nr P 7171-14).



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

29 (48)

Bygglovenheten bedömer att den plan sökande uppgett gällande permanent lösning är alltför vag och bristfällig för att ge en övertygande bild av att det finns en konkret och långsiktig plan för hur man i framtiden, på annan plats, kommer tillgodose behovet av träningslokal. Det går inte att bedöma om och i så fall när behovet av träningslokalen på aktuell plats kan förväntas upphöra.

Bygglovenheten har förståelse för att områdets karaktär kommer att förändras genom sökt byggnation men anser att föreslagen byggnation inte kan anses innebära en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Utifrån ovanstående bedömer bygglovenheten att det inte på ett godtagbart sätt är visat att behovet är tillfälligt och därmed saknas förutsättningar att meddela tidsbegränsat bygglov.

Beslutsunderlag

Ansökan	2019-05-02
Bilaga till ansökan	2019-07-04
Anmälan ny KA	2019-06-12
Situationsplan	2019-06-12
Fasadritning	2019-06-12
Fasadritning hall	2019-06-12
Plan- och sektionssritning	2019-06-12
Etablering och avvecklingsplan	2019-06-12
Skrivelse permanent plan	2019-06-26
Skrivelse från grannar	2019-07-09
Yttrande från TGP	2019-07-18
Yttrande från TGP förtydligande	2019-08-08
Skrivelse till grannar	2019-07-23
Yttrande MEX	2019-08-02
Yttrande Räddningstjänsten	2019-07-05
Sökandes bemötande av remissvar	2019-08-26

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Handläggning 20 839:-

Avgiften omfattar administration och handläggning.

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

Kommunicering

Sökanden har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 9 september 2019.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

30 (48)

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 242/2019

Diseröd 1:124 - Nybyggnad av flerbostadshus med 60 st lägenheter (Dnr MOBN2019/0492)

Ansökan avser nybyggnad av fyra flerbostadshus med 15 lägenheter i vardera samt en förrådsbyggnad. Flerbostadshusen är i tre plan och en av byggnaderna har källare. Bostadshusen har en sammanlagd byggnadsarea (BYA) om ca 1608 m², bruttoarea (BTA) om ca 4851 m² och förrådsbyggnaden om ca 111 m² BYA, ca 27 m² BTA.

Fastigheten omfattas av detaljplan Romelanda 350. Bestämmelserna innebär bland annat att platsen är avsedd för bostäder, i högst tre våningar och maximalt 1/3 av fastighetens yta får bebyggas. Taken ska utformas som sadeltak och förråd, garage, carport, cykelförråd, paviljonger ska utformas med sedumtak, med en maximalnockhöjd på 3,5 meter. Fasadmateriell ska utgöras av trä, alternativt av trä i kombination med annat material. Vidare ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet samt balkong/uteplats orienteras mot en sk. tyst sida i det fall ekvivalent trafikbullernivå överskrids.

Bygglovenheten konstaterar att den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan med avseende på att fasad utgörs av målad betong med målade träpartier vid balkong och entré. Då syftet med detaljplanen är att ny bebyggelse ska vara småskalig och i huvudsak uppföras med träfasader bedöms avvikelsen inte som förenlig med detaljplanens syfte.

Samtliga lägenhetsförråd är belägna i källarplan på hus 2. Avståndet mellan entré på hus 2 och hus 4 är ca 35 meter och uppfyller därmed inte kravet på maximalt 25 meters gångavstånd till förvaringsutrymme. Hus 1 uppfyller kriterierna genom att sidoentré på hus 2 görs tillgänglig för personer med nedsatt rörelseförmåga med plattformshiss.

Sammantaget bedömer bygglovenheten att ansökan om bygglov ska avslås eftersom det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-09-25
Ansökan	2019-06-26
Situationsplan	2019-09-25
Källarplan, hus 2	2019-09-25
Plan 1, hus 2	2019-09-25
Plan 1, hus 1, 3 och 4	2019-08-26
Plan 2, hus 1, 2, 3 och 4	2019-08-26
Plan 3, hus 1, 2, 3 och 4	2019-08-26
Vindsplan, hus 1, 2, 3 och 4	2019-08-26
Plan, hus 5	2019-08-26
Fasad NO och NV, hus 1	2019-09-25
Fasad SO och SV, hus 1	2019-09-25
Fasad NO och NV, hus 2	2019-09-25
Fasad SO och SV, hus 2	2019-09-25
Fasad NO och NV, hus 3	2019-09-25

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

32 (48)

Fasad SO och SV, hus 3	2019-09-25
Fasad NO och NV, hus 4	2019-09-25
Fasad SO och SV, hus 4	2019-09-25
Fasad med marknivåer hus 1, 2 och 3	2019-09-25
Fasad med marknivåer hus 2	2019-09-25
Sektionsritning	2019-08-26
Utformning entré	2019-08-14
Färgförslag	2019-09-19
Skrivelse ny fasadfärg	2019-09-23

Yrkande

Kenneth Frii (C): Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovschef Mirsad Radonicic.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovschef Mirsad Radonicic.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 243/2019

Instön 1:197 - Tillbyggnad av fritidshus i efterhand (Dnr MOBN2019/0656)

2019-04-02 inkom en anonym anmälan till bygglovenheten om att tillbyggnad uppförts olovligt utan bygglov och startbesked. Platsbesök genomfördes 2019-05-29 där bygglovenheten kunde konstatera att olovlig tillbyggnad uppförts utan bygglov och startbesked.

Fastighetsägarna valde att ansöka om bygglov och 2019-09-11 inkom ansökan om bygglov i efterhand för åtgärden.

Fastigheten omfattas av Hermansby 51. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnadsytan icke får överstiga 80m² byggnadsarea.

Byggnaden uppgår idag till 104m² byggnadsarea varav 15m² utgörs av attefallstillbyggnad. Föreslagen åtgärd skulle innebära att byggrätten skulle överskridas med 18m², således innebär åtgärden en avvikelse om ca 23% från gällande detaljplanebestämmelser.

Föreslagen åtgärd bedöms innebära en för stor avvikelse från gällande detaljplanebestämmelser.

Åtgärden bedöms vidare inte vara förenlig med detaljplanens syfte samt inte utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Instön 1:197 - Tillbyggnad av fritidshus i efterhand 2019-09-12

Ansökan 2019-09-11

Ritningar 2019-09-11

Kommunicering inför beslut 2019-09-12

Skrivelse till politikerna 2019-09-30

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ärendet återremitteras för att utreda det vidare.

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 för att utreda det vidare.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 244/2019

Stenbock 19 - Tillbyggnad av flerbostadshus, fasadförändring i form av uppförande av balkonger samt nybyggnad av förråd (Dnr MOBN2019/0661)

Ansökan avser tillbyggnad av flerbostadshus med takkupor om ca 14m², fasadförändring i form av uppförande av balkonger i öst och väst samt nybyggnad av komplementbyggnad/soprum om 18m² BYA/BTA.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1756 som antogs 1987. Detaljplanens bestämmelser reglerar bland annat våningsantal. Gällande bestämmelse anger att det på fastigheten endast får uppföras en byggnad som uppgår till två våningar.

Enligt ritningarna som låg till grund för bygglovets vid nybyggnationen 1943 uppgick byggnaden till tre våningar.

Vid bedömningen av en ansökan ska det först fastställas om utgångsläget är planenligt. En detaljplan för området enligt plan- och bygglagen (PBL) antogs 1987-02-23. Denna detaljplan gjorde att byggnationen på fastigheten Stenbock 19 direkt avvek från detaljplanen. Detta då detaljplanen reglerar att byggnation får uppgå till högst två våningar och aktuell byggnad uppgår till tre våningar. Vilket innebär att byggnaden därmed har ett icke planenligt utgångsläge.

Föreslagen tillbyggnad med takkupor inverkar ytterligare på byggnadens våningsantal.

På grund av antagande av detaljplan avviker den befintliga byggnationen på fastigheten från planen och tillbyggnaden med takkupor kan inte anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 30a § PBL.

Föreslagen tillbyggnad med takkupor bedöms vidare inte utgöra en sådan liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden bedöms inte vara av liten karaktär samt inte förenlig med detaljplanens syfte. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen tillbyggnad strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL.

Bygglovenheten bedömer att övriga åtgärder; fasadförändring i form av uppförande av balkonger i öst och väst samt nybyggnad av komplementbyggnad/soprum, är planenliga och att förutsättningarna för lov enligt 9 kap 30 § PBL uppfylls.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Stenbock 19 - Tillbyggnad av flerbostadshus, fasadförändring i form av uppförande av balkonger samt nybyggnad av förråd 2019-09-26

Ansökan 2019-09-12

Fasadritningar 2019-09-12

Planritning 2019-09-12

Sektionsritning 2019-09-12

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

35 (48)

Ritning soprum 2019-09-12
Situationsplan 2019-09-12

Yrkande

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

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att utreda det vidare.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 245/2019

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. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 2019-06-19 att återremittera ärendet för fortsatt utredning. Förvaltningen har nu hört grannar samt remissinstanser. 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 Ödsmål 3:188 - Ansökan om bygglov för ändrad användning från samlingslokal till fritidshus 2019-07-11

Ansökan	2019-05-23
Situationsplan	2019-05-23
Plan-, fasad- och sektionssritning	2019-05-23
Ritningar (komplementbyggnad)	2019-05-23
Yttrande från miljöenheten	2019-08-27
Komplettering från miljöenheten	2019-09-05

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ansökan om bygglov beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Anna Klang

Avgift

Handläggning 3906:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

37 (48)

Totalsumma: 3906:-

Avgiften omfattar bygglov och expediering.

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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 246/2019

Kärna 4:12 Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage (Dnr MOBN2019/0537)

Åtgärden avser ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Kärna 4:12. Garagets byggnadsarea är 49,9 m². Ärendet prövades i Miljö- och byggnadsnämnden den 2019-08-22 § 188/2019 där nämnden beslutade att avslå ansökan om bygglov. Eftersom nämnden inte fick ta del av sökandes alla svar på kommunikeringen tas ärendet upp för ny prövning i nämnden. För fastigheten gäller detaljplan Hermansby 344 antagen den 2014-02-06. Enligt detaljplanen ska markens användning vara bostadsändamål. Största byggnadsarea per tomt är 130 m² för huvudbyggnad och 30+20 m² för komplementbyggnader. Den sökta åtgärden avviker från detaljplanen gällande att 21 m² av garaget är placerat på mark som inte får bebyggas samt att garagets byggnadsarea är 50 m² vilket överskrider den största tillåtna byggnadsarean för komplementbyggnader. Avvikelserna kan varken enskilt eller sammantaget bedömas som liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen och ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kärna 4:12 Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage	2019-09-23
Ansökan	2019-07-11
Situationsplan	2019-07-11
Plan- och sektionsritning	2019-07-11
Fasadritning	2019-07-11
Svar på kommunikering	2019-07-11

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

39 (48)

Skrivelse från sökande med bilaga

2019-09-03

Beslut

Ansökan om bygglov avslås enligt 9 kap. 30, 31 b §§ plan- och bygglag (2010:900)

Avgift

Avgift redan uttagen i beslut MOBN20192019/0537 §188/2019.

Kommunicering

Kommunicering skickad den 2019-07-15

Kommunicering besvarad den 2019-07-16, 2019-07-26 och 2019-09-03

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 247/2019

Marstrand 5:1 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av tennisplan (Dnr MOBN2019/0583)

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tennisplan på fastigheten Marstrand 5:1. En i stort sett identisk ansökan (MOBN2018/0887) prövades av Miljö- och byggnadsnämnden den 19 juni 2019 § 153/2019 där nämnden beslutade att avslå ansökan. Det som skiljer mellan förra ansökan och nuvarande är att enligt ansökan ska staketet vara nedtagbart och stå på syllar som tas bort under säsongen tennisplanen inte används. På den aktuella platsen har det tidigare funnits en tennisbana. Den aktuella platsen omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen den 1981-02-23. Enligt detaljplanens bestämmelser ska den aktuella marken där tennisplanen är avsedd att placeras vara kulturresevat (Q) samt att en mindre del av tennisplanen är placerad på mark som är allmän plats (park eller plantering). Den delen av tennisplanen som är placerad inom kulturresevatet är även placerad på mark som inte får byggas s.k. punkprickad mark. Platsen som avses i ansökan har ett exponerat läge i landskapet och i en miljö med mycket höga kulturvärden. Bygglovenheten bedömer därför att den sökta åtgärden är ett ovarsamt tillägg som innebär negativa konsekvenser för stads- och landskapsbilden, kulturvärden på platsen och är inte en god helhetsverkan. Q betecknat område ska utgöra resevat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Beteckningen Q får anses innebära möjlighet till nyttjande för olika ändamål, under förutsättning att användningen inte står i strid med bestämmelsens syfte. Den sökta åtgärdens användning (idrottsplats) bedöms inte rymmas inom bestämmelsen Q eftersom den står i strid med bestämmelsens syfte då tennisplanen innebär negativa konsekvenser för kulturvärdena på platsen. Bygglovenheten 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 ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marstrand 5:1 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av tennisplan 2019-09-25	
Ansökan	2019-08-19
Situationsplan	2019-08-19
Skrivelse från sökande	2019-10-01
Bilaga till skrivelse	2019-10-01
Fotografier från sökande	2019-10-01

Beslut

Ansökan om bygglov avslås enligt 9 kap. 30, 31 b §§ plan- och bygglag (2010:900)

Avgift

Handläggning 4000:-

Avgiften omfattar bygglov och expediering. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

41 (48)

Kommunicering

Kommunicering skickad 2019-08-29

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 248/2019

Instön 1:366 - Bygglov i efterhand för balkong på enbostadshus (Dnr MOBN2017/0142)

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med en balkong med en öppenarea på 14 m². Denna area utgör då också 14 m² byggnadsarea (BYA). Ansökan avser bygglov i efterhand. Sökande har inkommit med förklaring till varför byggnationen har skett, se skrivelse inkommen 2019-06-05.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 56+56a. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med 100 m² BYA. Huvudbyggnaden får endast uppföras i en våning och ha en byggnadshöjd på max 3,0 m. Enligt bygglov § 47 från 2004-02-25 beviljades nybyggnation för ett enbostadshus på 110 m² BYA och med en våning samt källare i suterräng, som därmed innebär två våningar. Byggnadshöjden var 3,3 m. Den sammanlagda arean på fastigheten blir efter föreslagen tillbyggnad 124 m². Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggrätten överskrids med totalt 24 m² som innebär en överyta på 24 %.

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 byggrätten överskrids med 24 %.

Bygglovenheten gör en sammantagen bedömning av de avvikelser som beviljats och nu föreslagen åtgärd och att dessa strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL.

Balkongen kan inte utgöra en sådan bygglovsbefriad balkong som omnämns i 9 kap. 5a § PBL då dessa åtgärder inte får strida mot detaljplanen enligt 10 kap. 2 § PBL. I denna paragraf har man räknat upp vilka bygglovsbefriade åtgärder som får strida mot en detaljplan, men 9 kap. 5a § är inte uppräknad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Instön 1:366 - Bygglov i efterhand för balkong på enbostadshus 2019-09-24

Ansökan 2017-02-20

Plan, fasad, situationsplan 2017-02-20

Plan, fasad 2017-02-24

Skrivelse 2019-06-05

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Bygglov beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Handläggning: 3 200:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse och expediering.

Avgift tillkommer för startbesked, lägeskontroll och slutbesked.

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

Övriga upplysningar

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

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

Först när miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked får byggnadsverket tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet, om inte nämnden beslutar annat.

För att få startbesked behöver förslag till kontrollplan inlämnas.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

44 (48)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 249/2019

Delegationsbeslut september (Dnr MOBN2016/0023)

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

Miljöenheten:

- MOBNM-2019-386 m-2019-890 Tillsyn enskilt avlopp 2019
Besluts punkt i delegationsordning: B4 13
- MOBNM-2019-1610 m-2019-900 Klagomål eldning av rivningsavfall
Besluts punkt i delegationsordning: B10.1
- MOBNM-2019-455 m-2019-943 Tillsyn enskilt avlopp 2019
Besluts punkt i delegationsordning: B14 p. 1

Bygglovenheten:

- MOBN2019/0603-7 Bygglov med startbesked Kärna 67:80
- MOBN2019/0664-4 Beslut om förbud mot fortsatt arbete – Tronnum 2:27
- MOBN2019/0511-13 Bygglov med startbesked – Tyfter 1:164

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut september bygglovenheten

Delegationsbeslut september miljöenheten

Beslut

Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

46 (48)

§ 250/2019

Beslut från annan myndighet

Ärendet utgår

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-10

47 (48)

§ 251/2019

Utbildning i barnkonventionen

Ärendet bordläggs.

Beslut

Ärendet bordläggs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 252/2019

Rombacka 1:2- Strandskyddsdispens för uppställning av husvagn (Dnr MOBN2019/0074)

I Miljö- och byggnadsnämnden 2019-04-25 beslutades det om att medge strandskyddsdispens för uppställning av husvagn på fastigheten Rombacka 1:2. I beslut från Länsstyrelsen 2019-09-05, d.nr 526-20190-2019, överprövade Länsstyrelsen strandskyddsdispensen. Beslutet från Länsstyrelsen var att Länsstyrelsen godkänner, med ändring av tomtplatsavgränsningen, den dispens för uppställning av husvagn som Kungälv kommun tidigare har meddelat på fastigheten Rombacka 1:2.

Beslutet från Länsstyrelsen har överklagats av fastighetsägarna. Mark- och miljödomstolen har nu förelagt Miljö- och byggnadsnämnden att yttra sig över innehållet i bifogade handlingar från Mark- och miljödomstolen.

Beslutsunderlag

Skrivelse Vänersborgs TR M3879-19 Aktbil 5 inkom 2019-10-04
Tjänsteskrivelse upprättad 2019-10-09

Yrkande

Kenneth Frii (C): Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller tidigare beslut.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller tidigare beslut.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign