

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-11-14

Sida

1 (70)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-16:00

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

William Hult (S)
Roberth Österman (M)
Johanna Salekärr (KD)

Klockan 09:00-12:00 §§ 253-271

Klockan 09:00-15:30 §§ 253-285

Sekreterare

.....
Oskar Ivarsson

Paragraf 253-287

Ordförande

.....
Kenneth Frii (C)

Justerande

.....
Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Thomas Andersson (UP)
Helen Byström (S)

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-14

Datum då anslag
sätts upp

2019-11-14

Datum då anslag tas
ner

2019-12-06

Förvaringsplats för
protokollet

Kommunkansliet
.....

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

2 (70)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 253-284
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 253-287
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 253-287
	Malin Ohrberg, miljöenheten	§§ 253-255
	Eva Sigfridsson, miljöenheten	§§ 253-259
	Jenny Andersson, miljöenheten	§§ 256-261
	Henric Nyberg, miljöenheten	§§ 258-259
	Sigrid Esbjörnsson, miljöenheten	§§ 258-261
	Christina Rönmark, miljöenheten	§§ 261-262
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 264-271
	Theresé Albertsson, bygglovenheten	§§ 264-271
	Jessica Gustafsson, bygglovenheten	§§ 268-271
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 272-275, 280-283
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 273-281, 285
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 253-255, 273-285
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§ 285

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-11-14

Sida

3 (70)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Remiss - Detaljplan för kvarter 14 Kongahälla (Dnr MOBN2019/0781)	6
Remiss om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2019/0782)	9
Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2019/0783)	11
Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Åkerhög 1:78 (Dnr MOBN2019/0510).....	12
Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning (Dnr MOBN2019/0807).....	14
Intern kontrollplan 2019 (Dnr MOBN2019/0744).....	15
Information - Intern kontrollplan 2020.....	16
Information - Länsstyrelsens revision av livsmedelskontroll	17
Information - Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsynen.....	18
Tertialrapport 2 - Bygglovenheten (Dnr MOBN2019/0805)	19
Harestads-kroken 1:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt stall med garage (Dnr MOBN2019/0483)	20
Ödsmål 2:61 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage och stall (Dnr MOBN2019/0093)	24
Hög 2:6 - Förhandsbesked för två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0672).....	29
Åkerhög 1:58 - Förhandsbesked för tidsbegränsad åtgärd i 10 år för komplementbyggnad (Dnr MOBN2019/0667)	31
Teknikern 1 - Ändrad användning till återbruksverksamhet (Dnr MOBN2019/0689)	33
Harestads-Kroken 1:5 - Ansökan om nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0469) ...	35
Krabbeluren 1 - Ansökan om slutbesked för nybyggnad av bostadshus och carport med förråd (Dnr TMN2012/985).....	39
Instön 1:197 - Tillbyggnad av fritidshus i efterhand (Dnr MOBN2019/0656).....	41
Kälken 4 - Tillbyggnad samt fasadförändring av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0373).....	44
Stenbock - Tillbyggnad av flerbostadshus och nybyggnad av soprum (Dnr MOBN2019/0661)	47
Marstrand 61:4 - Ansökan om bygglov för fasadförändring och om- och tillbyggnad av enbostadshus samt rivningslov för rivning del av altan och skärmtak samt installation av eldstad (Dnr MOBN2019/0637).....	50
Marstrand 5:1 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för paviljong (Dnr MOBN2019/0584).....	52
Resecentrum 2 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor (Dnr MOBN2019/0489)	53
Romelanda-Häljeröd 1:54 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0599)	54
Marstrand 29:1 - Tillbyggnad och fasadförändring enbostadshus (Dnr MOBN2019/0652).....	56
Arntorp 2:27 - Olovlig byggnation av omklädningsbarack (Dnr MOBN2019/0119).....	59
Lökeberg 8:1 - Prövning av byggsanktionsavgift för olovlig byggnation (Dnr MOBN2019/0166)	61
Tjuvkil 2:187 - Prövning av byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2019/0601)	63
Harestads-röd 2:2 - Ovärdad fastighet (Dnr TMN2015/364)	64
Beslut från annan myndighet.....	67
Delegationsbeslut oktober (Dnr MOBN2016/0023)	68
Tjänsteutlåtande Personuppgiftsbiträdesavtal mellan miljö- och byggnadsnämnden och Soltak AB (Dnr MOBN2019/0804)	69
Information om jordskred i Kungälv kommun	70

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

4 (70)

§ 253/2019

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 254/2019

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- MOBN2019/0489 Resecentrum 2 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor.
- MOBN2019/0783 – Anmälan om miljöfarlig verksamhet

Tillkommande ärenden:

- Information om jordskred i Kungälv kommun

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 255/2019

Remiss - Detaljplan för kvarter 14 Kongahälla (Dnr MOBN2019/0781)

Miljö- och byggnadsnämnden har fått detaljplanen på remiss i granskningskedet. Syftet är att möjliggöra för en ny placering och utformning av det punkthus som tidigare fått byggrätt genom detaljplanen för Kongahälla östra. Därtill syftar planen till att lägga fast allmän plats för stråken in till Vita Fläcken samt längs Kongahällagatan och Uddevallavägen. Även en mindre ökning av byggrätten och byggnadshöjden för centrum och handel utmed fasaden på befintlig stormarknad blir möjlig.

Ett punkthus om 23 våningar med en byggnadshöjd om högsta totalhöjd på 82 meter över nollplan möjliggörs. Befintlig byggrätt för punkthuset flyttas och får uppföras till en ökad storlek om 20 x 20 meter byggnadsarea per våningsplan. De två nedersta våningarna (upp till 15 meter) är till viss del indragna för att förtydliga stråket in mot Vita fläcken. Dessutom blir det möjligt att bygga samman med befintlig byggnad mot Uddevallavägen.

Genomförda bullerberäkningar visar på höga bullervärden mot Uddevallavägen och Kongahällagatan där den högsta ekvivalenta ljudnivån beräknas till 62 dBA vid fasad. Vid de flesta fasadytor beräknades ljudnivån till 60 dBA eller lägre som efter senaste ändringen i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, är en ljudnivå som medger bostäder utan särskilda ljudanpassningar. Där den ekvivalenta ljudnivån blir högre än 60 dBA krävs att minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids. I detta fall bedöms det dock inte vara möjligt att skapa sådana lägenheter utan större ändringar. En möjlighet är att skapa lokaler eller hotell då riktvärden vid fasad saknas för dessa verksamheter. Bostäder har därför reglerats i plankartan till att börja från +31 meter över angivet nollplan (våning 8) och därunder medges centrumverksamhet. Plankartan har försetts med egenskapsbestämmelser med krav på bullerriktvärden hämtade från trafikbullerförordningen.

Miljöenheten anser generellt *inte* att riktvärdet på 60 dBA ekvivalent ljudnivå i nu gällande trafikbullerförordning (2015:216) kan anses vara likställt med en god ljudmiljö trots att det klaras för planerade bostäder i detaljplanen och därmed följer gällande lagstiftning. Om centrumverksamhet (hotell) placeras på de våningar där bullerriktvärdet för bostäder överskrids gäller samma inomhusriktvärden för bostäder som sovrum i tillfälligt boende. Det förutsetts ta hänsyn till detta i framtida bygglovsprocess.

För uteplats gäller högst 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Enligt beräkningsresultatet uppfylls inte detta på balkong i anslutning till bostad. Med en bullerskärm mot Uddevallavägen skulle en gemensam takterrass på den lägre byggnadsdelen kunna erhålla bullervärden som klarar riktvärdena. Bullerskärm möjliggörs genom en särskild planbestämmelse.

Enligt planbeskrivningen behöver även friyta utomhus sannolikt ordnas på den gemensamma takterrassen för de bostäder som möjliggörs i punkthuset. En uteplats och friyta är inte samma sak. Friytan ska främst tillgodose barns behov av lek och utevistelse. Detaljplanen behöver klargöra hur friyta och gemensam bullerskyddad uteplats ska samsas på takterrassen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

7 (70)

Aktuell plats ligger precis vid en av de större rödljuskorsningarna i Kungälv tätort. Den mest aktuella luftmiljöutredningen (spridningsberäkningar av vägtrafik i Kungälv), Ramboll 2019-01-23, avseende kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) visar att korsningen Uddevallavägen-Kongahällagatan riskerar överskridande vad gäller NO₂ och den övre utvärderingströskeln för tim- och dygnsmedelvärdet, liksom PM₁₀ för den nedre utvärderingströskeln för dygnsmedelvärde.

I och med förtätning av centrum kan luftkvaliteten komma att fortsätta försämrans. Även om kommunen har planer på att arbeta mer strategiskt med övervakning av luftkvaliteten är det inga pågående beräkningar eller mätningar som pågår i dagsläget. Detta är dock bara en kontrollerade insats och den innebär inga förbättringar av luftkvaliteten. Detaljplanen kommer medföra mer trafik lokalt trots central placering och kollektivtrafikhärläge. Även om inte boende- eller hotellparkering inom planområdet är möjligt kommer hotellet med dess verksamheter generera fordonsrörelser och visst tillfälligt parkeringsbehov för boende, hotellgäster, besökare, taxibilar, handikapparkering och lastzon för varutransporter. Antal bostäder/boende samt därmed antal fordon påverkas av antal lägenheter och antal våningar. Det behöver klargöras hur detaljplanen med dess planerade centrumverksamheter och antal våningar/lägenheter/boende påverkar tillkommande fordonsrörelser samt därmed luftkvaliteten i planområdet och i Kongahällaområdet, samt hur exploitören avser att bidra till att luftkvaliteten i området inte försämrans.

Det är oklart hur granskningshandlingarna har förtydligat parkeringsfrågan och beaktat nämndens synpunkt om störningar som kan uppkomma i området. Enligt uppgift är det redan nu svårt i området att hitta boendeparkering vilket gör att bilar kör runt och letar parkering i Kongahällaområdet. Detta i sig genererar avgaser. Då det är gemensamma parkeringsanläggningar är det naturligt att boende först letar nära bostaden innan man letar längre bort. Eftersom antalet parkeringsplatser för bilar avses klargöras först i bygglovsskedet skjuts problemet på framtiden.

Miljöenheten anser att förutsatt att dagvattenkassetterna konstrueras öppna och inte tätt slutna riskerar dessa att verka dränerande för omgivande mark då de enligt förslaget placeras helt eller delvis under grundvattenytan. Dagvattenfördröjningen behöver konstrueras för sitt rätta syfte och inte fungera markavvattande.

Bygglovenheten har granskat plankartan tillsammans med planbestämmelser. Enligt planbestämmelsen e2 får marken till +15 meter över angivet nollplan inte förses med annat än bärande pelare. Detta innebär att bestämmelsen även gäller under mark. Ska det finnas möjlighet till annat än pelare under mark inom området bör bestämmelsen förtydligas likt TORG2, från marknivå till +15 meter över angivet nollplan. Informationen i plankartan och sektion över användning är inte helt konsekvent. Bestämmelserna (B) och (C) bör finnas i sektionen ovan och under TORG2.

Utöver detta bedömer bygglovenheten att det finns några juridiska oklarheter, eller formuleringar som skulle betyda uppenbara svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - Detaljplan för kvarter 14 Kongahälla (Dnr MOBNM-2016-1627)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingar gällande detaljplan för Kvarter 14 – Kongahälla, del av Gärdet 1:1, Intendenten 1,2 och S:1 och anser att:

- Detaljplanen behöver klargöra hur friyta, för att bland annat tillgodose barns behov av lek och utevistelse, och gemensam bullerskyddad uteplats ska samsas på planerad takterrass.
- Det behöver klargöras hur detaljplanen med planerade centrumverksamheter och bostäder påverkar luftkvaliteten i planområdet och i Kongahällaområdet samt eventuell påverkan på MKN för NO₂ och partiklar. Även hur varje extra våning med lägenheter i punkthuset påverkar antal boende och därmed tillkommande fordonsrörelser i området. Även hur exploatören avser att bidra till att luftkvaliteten i området inte försämras behöver klargöras.
- Parkeringsfrågan behöver lyftas ytterligare i planarbetet så att inte för lite platser och gemensamma parkeringsanläggningar genererar ännu mer fordonsrörelser och sämre luftkvalitet. Parkeringstillgången bör inte skjutas upp till bygglovsprocessen.
- Dagvattenfördröjningen behöver konstrueras för sitt rätta syfte och inte fungera markavvattnande.
- Informationen i plankartan och sektion över användning är inte helt konsekvent. Bestämmelserna (B) och (C) bör finnas i sektionen ovan och under TORG2.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 256/2019

Remiss om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2019/0782)

NCC Industry AB har ansöker hos Miljöprövningsdelegationen om ändring av tillstånd för Skälebräcke återvinningsverksamhet på fastigheterna Skälebräcke 1:16 och Ångegärde 5:1.

Länsstyrelsen har berett Miljö- och byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig över om ansökan behöver kompletteras och i så fall med vad och med vilken motivering och om nämnden bedömer att underlaget är tillräckligt för att kunna lämnas synpunkter på ansökan och på verksamhetens tillåtlighet.

På fastigheterna har NCC Industry AB sedan tidigare tillstånd att bedriva bergtäkt, deponi för inert avfall och återvinningsverksamhet. Nu söker bolaget om ändring av tillstånd till utökad återvinningsverksamhet. Den ansökta ändringen innebär att maximalt 280 000 ton entreprenadberg per år ska kunna tas emot och återvinnas på anläggningen genom krossning och siktning. Bolaget bedömer att ändringen innebär att mindre borrhning och sprängning kommer att ske. Skutknackning av större block än 1m³ kommer dock att ske i samma utsträckning som idag.

Återanvändning av entreprenadberg kommer enligt bolaget att bidra till att hushålla med det jungfruliga berget och till en minskning av uttag av bergmaterial som bolaget också har tillstånd att bryta på platsen. Hanteringen av entreprenadberg vill bolaget bedriva inom tillståndsgivet brytområde för bergtäkten för att få en rationell drift av verksamheten. Krossning kan då ske bakom skyddande bergväggar.

NCC Industry AB har anlitat ÅF för att utföra kontroll av externt industribuller från bergtäkt, deponi och återvinning. Enligt ÅF:s analys av utförd bullerberäkning är en bullerskärm utmed transportvägen vid ”Baggetorpet” nödvändig för att uppfylla riktvärdet dagtid vid denna bostad. Bolaget vill även ha möjlighet att bedriva förkrossning av entreprenadberg kvällstid fram till kl. 21.00.

När det gäller mottagning av externt entreprenadberg finns risk för föroreningar från sprängämnen och från sulfid från vissa bergarter/områden.

Nämnden anser att ansökan behöver kompletteras i vissa avseenden och föreslår därför att länsstyrelsen i Västra Götaland ska begära kompletteringar i ärendet enligt nämndens förslag. Nämnden önskar få ansökan på remiss igen i samband med att ansökan kungörs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss om miljöfarlig verksamhet 2019-10-25

Bilaga MKB 2019-10-25

Bilaga Ansökan NCC 2019-10-25

Bilaga Bullerutredning NCC 2019-10-25

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Tilläggsyrkande

Claes Andersson (L): Punkten: *Hur ofta och under hur långa tidsperioder krossning kvällstid planeras utföras samt hur ofta transporter kommer att köras kvällstid. Vilken/vilka krossar som planeras används kvällstid och var dessa är placerade* ersätts med följande: *"verksamhet får inte bedrivas efter 18:00"*

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande synpunkter till Länsstyrelsen i västra Götaland på remissen gällande NCC Industry AB:s ansökan om ändring av tillstånd enligt Miljöbalken.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att NCC Industry AB:s ansökan om ändring av tillstånd enligt Miljöbalken ska kompletteras med följande uppgifter:

- Förslag på komplettering av kontrollprogrammet när det gäller mottagningskontroll gällande entreprenadberg. En utförligare redovisning av hur kontroller av eventuell sulfidmineralförekomst i bergarter och kontroll av sprängämnesrester i entreprenadberg ska ske.
- Vilka halter som föreslås gälla vid mottagning av entreprenadberg, t ex gällande sulfidhalt och föroreningar från sprängämnena (såsom kvävehalt) och hur detta ska kontrolleras. Utsläppshalt för sulfid i lakvatten efter sedimentationsdamm kan också vara lämpligt att föreslå.
- Avfallstyp och avfallskod enligt avfallsförordningen (2011:927).
- Vilken plats/område i täktbotten där entreprenadberg ska hanteras. Nämnden anser att entreprenadberg bör läggas upp i ett avgränsat/utpekade område.
- Utförandet av tillbyggnad av klarningsdamm bör redovisas utförligare.
- Redovisa eventuell påverkan även på mindre vattendrag (innan avrinner till Göta älv) från verksamhetens utsläpp av lakvatten.
- Vad ökade luftutsläpp från tunga transporter från verksamheten skulle kunna innebära för Kungälv kommun och dess invånare, då MKN för NO₂ enligt beräkningar överskrider redan idag. Hur stor andel av de tunga transporter som tillståndsansökan medför särskilt i korsningen nedanför sjukhuset och vad detta innebär för påverkan på MKN inom luft. Eventuella åtgärder för att minska luftutsläpp från transporter. Redovisa om och hur bolaget fortsättningsvis kan övervaka sina luftutsläpp.
- Verksamhet får inte bedrivas efter klockan 18:00.
- Kontroll av bullernivåer för boende utmed transportvägen (Romelandavägen) och påverkan på eventuellt nytt bostadsområde öster om Romelandavägen (ÖP 2010).
- Redovisa eventuella enskilda brunnar som finns i närområdet.

Nämnden önskar få ansökan på remiss igen i samband med att ansökan kungörs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

11 (70)

§ 257/2019

Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2019/0783)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 258/2019

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

Avslag på ansökan om strandskyddsdispens för trädäck beslutades den 22 augusti 2019, § 173/2019. Begäran om omprövning behandlades den 10 oktober 2019, § 234/2019. Förvaltningens bedömning kvarstår.

BRF Havsudden i Vedhall har sökt strandskyddsdispens för trädäck i anslutning till förrådsbyggnad på fastigheten Åkerhög 1:78. Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Miljöenheten fick i samband med ett ärende hos bygglovenheten gällande förrådsbyggnaden information om att det hade byggts ett trädäck på framsidan av byggnaden. Miljöenheten besökte platsen i januari 2019 och konstaterade då att det fanns ett stort däck längs med hela byggnaden och med en bredd på flera meter (foto bilaga 1). Någon strandskyddsdispens har inte lämnats för åtgärden. Miljöenheten skickade i april 2019 ett brev till fastighetsägaren Brf Havsudden om att det kunde bli aktuellt med ett föreläggande om att ta bort trädäcket och föreningen informerades även om att de har möjlighet att söka strandskyddsdispens för åtgärden (ärende dnr MOBNM 2019-915). Enligt föreningen så anlades däck i april 2018. De har svarat att de inte har känt till att det krävdes dispens för att anlägga ett trädäck och att de inte anser att det hindrar tillgängligheten för allmänheten. De skriver även att de anser att de har ett behov av trädäcket för att underlätta transporter av materiel m.m. in och ut från förråden.

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. Inom detta område får inte anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt (7 kap. 15 § MB punkt 2). Det är ett område där många människor rör sig. Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv och kustområde.

Miljöenheten gör bedömningen att det aktuella trädäcket kan uppfattas som privatiserande och därmed hindra allmänheten från att röra sig i området. Miljöenheten anser att in- och uttransport av större föremål på t.ex. kärra bör gå att förenkla med en mindre kortare ramp i anslutning till tröskeln och byggnadens portar. Även om man nu genom trädäcket inte längre har en höjdskillnad mellan mark och förråd så har istället skapat en nivåskillnad mellan däck och omgivande mark. Om det finns ett behov av att tillgängliggöra toaletten för personer med funktionshinder så utgår miljöenheten från att det kan lösas med enklare åtgärder än ett större däck (2,5 x 5 m enligt information från föreningen).

Miljöenheten anser att det anlagda trädäcket är en sådan anläggning/anordning som är förbjuden enligt bestämmelserna i miljöbalken och att det därför ska prövas i en dispensansökan. Miljöenheten bedömer även att det saknas särskilda skäl för dispens och sökanden har heller inte specificerat vilket skäl som man grundar sin ansökan på.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

13 (70)

Ansökan avslås för att den inte uppfyller kraven i kap 7 MB. Miljö- och byggnadsnämnden förelägger BRF Havsudden i Vedhall och ta bort trädäcket och att återställa området.

Yrkande

Claes Andersson (L): Åtgärden kan inte ses som privatiserande och motstrider inte strandskyddets syfte. Ansökan om strandskyddsdispens beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Åkerhög 1:78 2019-10-21

Foto på anlagt trädäck (1)

Ortofoto från 2018 (2)

Karta över området (3)

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Åkerhög 1:78 beviljas enligt 7 kap. 18 b § MB.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 259/2019

Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning (Dnr MOBN2019/0807)

Saryan café AB med orgnr: 559173-0915 driver en livsmedelsverksamhet Mimers Café på fastigheten Gjutaren 23 i Kungälv kommun, där det skett ett ägarbyte utan att detta anmälts till miljö- och byggnadsnämnden. Företagare som bedriver livsmedelsverksamhet är skyldiga att anmäla sitt företag till kontrollmyndigheten och dess olika verksamheter för registrering. En sanktionsavgift på en procent av årsomsättningen ska tas ut av den som påbörjar en verksamhet utan att ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten. Årsomsättningen för Saryan Café AB uppskattas till 1000 000 kr baserat på bolagets nuvarande årsredovisning. Nämnden föreslås besluta att Saryan Café AB ska betala en sanktionsavgift på 10 000 med anledning av att verksamheten startat utan att först anmäla detta till kontrollmyndigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning (Dnr MOBN2019/0807)

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ärendet återremitteras.

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.



§ 260/2019

Intern kontrollplan 2019 (Dnr MOBN2019/0744)

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat om en intern kontrollplan för 2019. Syftet med kontrollplanen är att se till att den interna kontrollen är tillräcklig för att förebygga risk för jäv/partiskhet vid tillsyn och överträdelse av delegation. De två kontrollmoment som ingår i kontrollplanen har genomförts:

- Delegationsbeslut har redovisats på nämndens sammanträden, samtliga hänvisade till aktuell punkt i delegationsordningen och var korrekt redovisade.
- Miljöenheten har gått igenom "Regler om mutor och jäv" på APT.

Informationen antecknas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern kontrollplan 2019 2019-10-16

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 261/2019

Information - Intern kontrollplan 2020

Sigrid Esbjörnsson, miljöenheten, informerar om ett förslag till en intern kontrollplan 2020. Ärendet tas upp för beslut på sammanträdet i december.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 262/2019

Information - Länsstyrelsens revision av livsmedelskontroll

Christina Rönmark, miljöenheten, informerar om den revision av livsmedelskontroll Länsstyrelsen utfört under hösten.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 263/2019

Information - Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsynen

Kristna Franzén, miljöenheten, informerar om den uppföljning och utvärdering av miljöbalktillsynen som länsstyrelsen utfört under hösten.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 264/2019

Tertialrapport 2 - Bygglovenheten (Dnr MOBN2019/0805)

Mirsad Radoncic, bygglovenheten, redovisar resultaten från delårsrapporten för bygglovenheten för 2019.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 265/2019

Harestads-kroken 1:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt stall med garage (Dnr MOBN2019/0483)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger delvis inom Värdefullt odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen. Platsen angränsar i väster på motsatt sida grusvägen till inventerad ängs- och hagmark klass II (hänsynsnivå 2 i kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan) enligt Länsstyrelsen samt till inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket. Platsen ligger delvis inom värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram; ”Toreby - Hammar – Torp – Kyrkeby – Kroken – Nereby, Harestad socken”, och angränsar i övrigt till detsamma i norr och väster. Ansökan var uppe för prövning i Miljö- och byggnadsnämnden den 2019-08-22 med bygglovenhetens förslag till negativt förhandsbesked. Nämnden beslutade att återremittera ärendet till bygglovenheten för vidare utredning. Se protokollsutdrag § 184/2019. I och med det har remissinstanser och berörda sakägare hörts.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad innehållande stall och garage på tomt om drygt 3000 m². Sökt åtgärd är placerad på en höjd och angränsar i sydost en fastighet med ett mindre fritidshus samt i nordväst en mindre grusväg. I nordost finns öppen äng - jordbruksmark eller liknande och i sydväst finns skog. Sökt plats består av blandad växtlighet med lövträd, buskar och högt gräs. Inom sökt tomt är det ca 5 m höjdskillnader. I nordost finns lämningar av stengärdesgård.

Fornlämning finns ca 50 m västerut från sökt plats och ca 130 m mot sydost. Platsen ligger ca 12 km körväg från kommunens primära trafikstråk väg E6, ca 9,5 km från påfart till kommunens sekundära trafikstråk väg 168 och ca 1 km från hållplats för kollektivtrafik.

Miljöenheten yttrar att ny enskild vattentäkt och nytt enskilt avlopp ska inrättas i enlighet med inkommen VA-planering som inkom 2019-10-06. Tillstånd för vatten och avlopp ska sökas i ett eventuellt bygglovskede. Miljöenheten har inte gjort någon bedömning av skyddsavståndet till hästar. Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till hästar i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut. I enlighet med sökandes uppgifter kommer ett stall att byggas på fastigheten och inredas med 2-3 boxplatser. Avstånd från föreslagen nybyggnation (nytt stall och gödselplatta/container) till grannfastigheters bostäder är: Närmsta bostadshus (ej samlad bebyggelse): 45 m, närmsta bostadshus (samlad bebyggelse): 90 m. Se yttrande 2019-10-08.

Kungälv's energi yttrar att det finns en befintlig luftledning som passerar den nya fastigheten som behöver justeras i sträckningen alternativt grävas ner. Se yttrande 2019-09-03.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har ur kulturmiljöperspektiv inte någon erinran mot planerad byggnation. Se yttrande 2019-09-13.

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 Harestads-Kroken 1:1, Harestads-Kroken 1:12, Harestads-Kroken 1:29, Nereby 2:38, Prillan 1:3, Prillan 1:8, Prillan 1:9, och Prillan 1:15. Inga synpunkter har inkommit.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

21 (70)

Platsen ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder i ansökan. Sökt tomt visar ej hänsyn till landskapsbilden. Den uppvisar ingen likhet med en lucktomt och byggnation här saknar logisk avgränsning mot nordost, österut och i sydväst. Sökt åtgärd ligger visserligen på kort avstånd till befintligt fritidshus i sydost, men saknar i övrigt anslutning till befintlig bebyggelse. Byggnation här skulle även kunna öppna upp för en eventuell fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare mot befintlig bebyggelse ca 70 m längre bort i nordost, men även i övriga väderstreck då avgränsning saknas. Längs sökt åtgärds norra tomtgräns finns visserligen en stenmur som kan fungera som en slags avgränsning, men utanför den mot nordost finns inget som hindrar ytterligare bebyggelseutveckling.

Grusvägen längs med sökt åtgärd är mycket smal och i dåligt skick, det finns ingen möjlighet för bilar att mötas. Sökt åtgärd kan därmed ej anses vara lokaliserad till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a möjligheterna att ordna trafik enligt 2 kap. 5 § p. 3 PBL samt placeras sökt åtgärd ej heller på mark som är lämpligt med hänsyn till bl a trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö enligt 2 kap. 6 § p. 6 PBL.

Sökt åtgärd är ej lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § p. 1 PBL. Sökt åtgärd främjar ej heller en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, enligt 2 kap. 3 § p. 1 PBL.

Sökt åtgärd ligger delvis inom, samt angränsar, kulturmiljö bevarandeområde. Placering av ny tomt här samt den spridning av fler tomter som det ev. skulle kunna generera kan inte anses vara ett varsamt tillägg. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas ej i enlighet med 2 kap. 6 § PBL sista stycket. Det kan ej heller anses vara ett varsamt tillägg då sökt placering med ca 5 m höjdskillnader inom sökt plats skulle innebära större markförändringar.

Miljöenheten har inte gjort någon bedömning av skyddsavståndet till hästar. Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till hästar i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut. I enlighet med sökandes uppgifter kommer ett stall att byggas med 2-3 boxplatser och avstånd från föreslagen nybyggnation (nytt stall och gödselplatta/container) till grannfastigheters bostäder är: närmsta bostadshus (ej samlad bebyggelse): 45 m, närmsta bostadshus (samlad bebyggelse): 90 m.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Harestads-kroken 1:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt stall med garage 2019-10-24

Ansökan, inkom 2019-06-24.

Situationsplan, inkom 2019-06-24.

Flygfoto med situationsplan, upprättad 2019-07-02.

Terrängskugga med situationsplan, upprättad 2019-07-02.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-11-14

Sida

22 (70)

Terrängskugga med naturvärden och situationsplan, upprättad	2019-07-08.
Inlaga	2019-07-22.
Inlaga, Situationsplan	2019-07-22.
Protokollsutdrag	2019-08-22.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2019-10-08.
Yttrande Kungälv Energi, inkom	2019-09-03.
Yttrande Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, inkom	2019-09-13.

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Positivt förhandsbesked ges då föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen samt att hörda grannar och remissinstanser inte yttrat sig negativt.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

1. Miljöenhetens yttrande skall följas.
2. Kungälv Energis yttrande skall följas.

Avgift kr 0 kr.

Handläggning	10 493:-
Reducering	10 493:-
<u>Totalsumma:</u>	0:-

Avgiften omfattar prövning och expediering.

Tidsfristen började löpa 2019-06-24 och beslut fattades 2019-11-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 11 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering av underlaget inför prövning i nämnden har gjorts den 2019-11-01.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

23 (70)

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. 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

§ 266/2019

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

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. En mindre del av fastigheten (i sydost) ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB.) Platsen ligger inom Värdefulla odlingslandskap enligt länsstyrelsen, samt inom Odlingslandskap – nationella bevarandeområden. Större delen av fastigheten ligger inom inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Det råder stor efterfrågan på bebyggande i direkt närområde, se karta ”Bebyggelsetryck Ödsmål 2:61, upprättad av Bygglövenheten 2019-02-19”.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus, garage och stall. Föreslagen plats angränsar detaljplanelagt område med fritidshusbebyggelse i norr och öster. Mot väst, syd och sydost breder ett öppnare område med jordbruks/betesmarkskaraktär ut sig. En äldre jordkällare, en gammal husgrund samt lång stenmur finns på platsen. I ansökan angavs tillfartsväg ansluta till befintlig mindre väg i sydost. Platsen ligger drygt 7 km körväg från Kodes påfart till väg E6 och drygt 2,5 km till påfart väg 168. Avståndet till Kode tätort är drygt 6 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 600 m. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Miljöenheten yttrar att stenmuren längs gränsen till skogsmarken bedöms vara biotopskyddad och får därför inte påverkas av nybyggnationen. Vidare att ny bostad i anslutning av befintlig detaljplan bör föregås av detaljplanekrav där VA kan lösas gemensamt. Området är i kommunens utbyggnadsplan utpekad som kommunalt verksamhetsområde 2023. Enligt VA-enheten kan det dröja till 10 år tills kommunal anslutning är på plats. En ny avloppsanläggning planeras för fastigheten. Nybyggnation i området bör i första hand invänta kommunalt VA för att få ett samlat grepp om VA och inte näringsbelasta den närliggande vattenförekomsten Grannebyån. I andra hand bör avloppet lösas gemensamt med omkringliggande fastigheter genom anslutning till nytt enskilt avlopp som planeras för dessa. I tredje hand ska avlopp ordnas genom att anlägga ett nytt enskilt avlopp enligt VA-planeringen som inkom 2019-09-03. Intyg om påkoppling till gemensamt avlopp/ansökan om ny enskild avloppsanläggning ska inkomma till miljöenheten i samband med bygglovsansökan. Vattentäkten är flyttad på situationsplan efter yttrande 2019-05-13, sökande ska inkomma med ansökan om ny vattentäkt i samband med bygglovsansökan.

Vidare har Miljöenheten inte gjort någon bedömning av olägenhet eller om skyddsavstånd mellan hästar och befintlig bebyggelse är tillräcklig. Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till lämpligheten att placera ett stall i närheten av befintlig bebyggelse och detaljplanelagt område i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut: Fastigheten angränsar både till åker- och hagmark i söder och till två detaljplanelagda områden i norr (Kode 81 och Kode 78+78A). Fastigheten ligger i direkt anslutning till det närmsta detaljplanelagda området (Kode 81). Från stallet som är planerat för tre hästar till närmsta hus är det mellan 35 och 40 meter. De detaljplanelagda områdena ligger i den förhärskande vindriktningen. Ingen placering är utpekad för gödselanläggningen i VA-planeringen. Det är viktigt att gödselhanteringen kan ske

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

25 (70)

på ett godtagbart sätt och att mottagare för gödseln finns. Se Miljöenhetens yttrande 2019-05-13 samt tillägg 2019-09-11.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar att aktuell plats ligger inom Riksintresseområde för kulturmiljövård, Solberga-Ödsmål (O 17). Inga fornlämningar berörs av planerad byggnation. Länsstyrelsen har därmed inget att erinra ur fornlämningsperspektiv utan kan endast råda till hänsynstagande till eventuella äldre byggnader, murar eller andra strukturer som kan ha kulturhistoriskt värde och föreslår att ärendet remitteras till Bohusläns museum för ett utlåtande ur bebyggelsehistoriskt hänseende. Se yttrande 2019-04-03.

Bohusläns museum yttrar bl a att fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljö Solberga – Ödsmål och ca 1 km öster om den stora klung/radbyn Ödsmål i öppen terräng. På sökt plats finns resterna av ett övergivet torp i form av stengrund, stående jordkällare, stengärdesgårdar mm. Torpet finns inritat på ekonomiska kartan från 1936 i form av ett bostadshus, ekonomibyggnad och en mindre väg fram till byggnaderna från nordväst. Eventuellt kan den övergivna bosättningen ha existerat i ca 100 år utifrån kartor. Området heter ”Åsebybiten” vilket förmodligen också varit namnet på torpet. Museet bedömer att det inte finns några formella hinder mot förslaget enligt kulturmiljölagen då det inte finns någon registrerad fornlämning på platsen. Dock är ruinerna viktiga element för att förstå markens tidigare brukande och det är mycket lovvärt om kvarvarande grundrester kan bevaras. Vidare att de nya byggnaderna placeras på ett sätt så inte grunderna kommer till skada då de utgör lokalhistoria och visar på kontinuitet i valet av läge för ny bostad. Stengärdesgårdarna omfattas av biotopskyddsbestämmelser. Se yttrande 2019-05-03.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL), dessa har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Restad 6:3, Åseby 6:1, Åseby 6:2, Åseby 6:3, Åseby 6:5, Åseby 6:6, Åseby 6:7, Åseby 6:8, Åseby 6:9, Åseby 6:14, Åseby 6:15, Ödsmål 1:2, Ödsmål 1:80, Ödsmål 1:81, Ödsmål 2:60. Synpunkter har inkommit från tre grannar. En granne har bl a framfört att vägens skick inte tillåter utökad trafik och säger därför nej till att en fastighet med stall ansluter sig till deras väg, man vill också att hänsyn ska tas till pågående utbyggnad av VA så det inte förhindrar framdragning av VA för alla de fastigheter som ligger i anslutning till föreslaget stall. Annan granne framför bl a att sökt fastighet ligger mycket nära detaljplanlagt område med villor och sommarhus, placering av stall så nära bebyggelsen kräver sluten gödselhantering och avskiljning av urin. Vidare hänvisas till Miljöbalken angående beaktande av föroreningsrisk av mark och vatten, samt att man måste ta hänsyn till risken för olägenheter för omgivningen i form av lukt och flugor samt att tät lagringsmöjlighet för stallgödslet krävs. Vidare skriver man allmänt om gödselhantering och lagring. Man tar även upp föreslagen anslutning till väg Knappegården, att vägen redan är hårt belastad och att tung trafik där i form av gödselcontainrar eller hästtransporter inte är lämpligt. Man motsätter sig inte byggnationen om man kan lösa gödselhanteringen samt annan tillfartsväg. Annan granne är positiv till sökt åtgärd men vill dock inte att utfartsvägen från sökt plats ska påföra mer trafik till sin fastighet som redan belastas av 6 st avtalsservitut för utfartsväg från området, vägen klarar knappt dagens trafik. Man skriver att nybyggnationen med fördel kan ansluta sig till väg som beslutats i intilliggande detaljplan för området genom utbyggnad av den sista biten allmän plats vägmark enligt detaljplanen för mer ordnad utfart och trafikflöden och hänvisar till bifogad kopia av dp. Se yttranden 2019-04-08.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

26 (70)

Sökande har tagit del av inkomna synpunkter och därefter reviderat ansökan genom att föreslå ny tillfartsväg från området i angränsande detaljplan. Man har också inkommit med ny VA-plan. I och med detta fick berörda sakägare tillfälle att yttra sig igen (enligt 9 kap. 25 § PBL) det vill säga lagfarna ägare av fastigheterna Restad 6:3, Åseby 6:1, Åseby 6:2, Åseby 6:3, Åseby 6:5, Åseby 6:6, Åseby 6:7, Åseby 6:8, Åseby 6:9, Åseby 6:14, Åseby 6:15, Ödsmål 1:2, Ödsmål 1:80, Ödsmål 1:81, Ödsmål 2:60. Inga synpunkter mot förslaget har inkommit.

Avståndet till hållplats för kollektivtrafik ligger inom ett rimligt gångavstånd. Sökt tomt förläggs ut i ett oexploaterat område utanför detaljplanerat område och tar inte särskilt stor hänsyn till landskapsbilden. Sökt tomt kan inte liknas vid en lucktomt. Sökt åtgärd uppvisar låg grad av anslutning till och samband med den befintliga bebyggelsen. Sökt åtgärd ligger inom område som omfattas av kulturhistoriska lämningar och inom riksintresse för kulturmiljövården. Sökt åtgärd ligger inom område som omfattas av restriktivitet gällande ny bebyggelse som skall råda inom riksintresset kulturlandskapet Solberga-Årsnäs-Ödsmål.

Det råder ett högt bebyggelsetryck i närområdet. Utöver aktuell ansökan om ett hus med stall och garage har under de senaste åren, inom en radie av drygt 700 m, beviljats 9 st bostadshus under åren 2009-2018 och 8 hus har i ansökningar under åren 2008-2018 fått negativt förhandsbesked eller avskrivits, och 2 hus är under utredning. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är därmed redan överskriden i det aktuella närområdet. I ärendet 2018/0093 Åseby 1:6, som ligger endast ca 160 m nordnordväst om sökt åtgärd, beslutades om avslag för två sökta tomter motiverat av detaljplanekrav den 2018-05-17. Se beslut § 128/2018.

Miljöenheten har inte gjort någon bedömning av olägenhet eller om skyddsavstånd mellan hästar och befintlig bebyggelse är tillräcklig. Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till lämpligheten att placera ett stall i närheten av befintlig bebyggelse och detaljplanlagt område i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut: Fastigheten angränsar både till åker- och hagmark i söder och till två detaljplanlagda områden i norr (Kode 81 och Kode 78+78A). Fastigheten ligger i direkt anslutning till det närmsta detaljplanlagda området (Kode 81). Från stallet som är planerat för tre hästar till närmsta hus är det mellan 35 och 40 meter. De detaljplanlagda områdena ligger i den förhärskande vindriktningen. Ingen placering är utpekad för gödselanläggningen i VA-planeringen. Det är viktigt att gödselhanteringen kan ske på ett godtagbart sätt och att mottagare för gödseln finns.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-10-31.
Ansökan, inkom	2019-01-31.
Situationsplan VA/djur/infart, inkom	2019-08-15.
Skrivelse med kartor i dp väg, inkom	2019-08-15.
Situationsplan vattentäkter, inkom	2019-09-03.
Skrivelse från sökande, inkom	2019-09-03.
Situationsplan VA, inkom	2019-09-03.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

27 (70)

Grannyttrande, inkom	2019-04-08.
Grannyttrande, inkom	2019-04-08.
Grannyttrande, inkom	2019-04-08.
Grannyttrande, inkom	2019-10-10.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2019-05-13.
Yttrande Miljöenheten tillägg inkom	2019-09-11.
Yttrande Bohusläns museum, inkom	2019-05-03.
Yttrande Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, inkom	2019-04-03.
Yttrande Kungälv's energi, inkom	2019-03-25.
Flygfoto med sökt plats, upprättad	2019-10-31.
Bebyggelsetryck Ödsmål 2:63, upprättad av Bygglovenheten	2019-02-19.
Bilder platsbesök 1, av Bygglovenheten	2019-04-16.
Bilder platsbesök 2, av Bygglovenheten	2019-04-16.
Skrivelse – svar att husgrunden bevaras	2019-04-23.

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ett positivt förhandsbesked ges då marken kan anses vara lämplig för ändamålet från en allmän synpunkt.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

1. Miljöenhetens yttrande skall följas.
2. Bohusläns museums yttrande skall följas.
3. Länsstyrelsens yttrande skall följas.

Avgift 10 626 kr.

Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse, expediering.

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

Kommunicering

Underlaget inför prövning i nämnden är skickat till sökande 2019-10-30.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-11-14

Sida

28 (70)

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. Byggnader och tillfartsväg skall i utformning och placering, i enlighet med Bohusläns museums yttrande, anpassas och visa hänsyn till de kulturhistoriska lämningar som finns på platsen. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet. Stenmur i jordbruksmark omfattas av biotopskyddsbestämmelser och eventuella ingrepp häri måste föregås av dispens som söks hos Länsstyrelsen.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 267/2019

Hög 2:6 - Förhandsbesked för två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0672)

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus intill varandra enligt inkommen situationsplan. Den sökta platsen är obebyggd och består av orörd natur med öppna ängar blandat med träd och buskar. Bebyggda fastigheter finns till sydöst och norr om sökt plats, placerade längs en byväg.

Platsen ligger cirka 1 mil körväg från påfart till väg E6 och väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1,2 km. Till en hållplats för skolskjuts är det ca 0,6 km. Avståndet till service i Diseröds tätort är cirka 2,5 km körväg. Platsen ligger tämligen långt från kommunens primära trafikstråk, väg E6 och det sekundära trafikstråket, väg 168. Avståndet till kollektivtrafik är inte inom rimligt gångavstånd, dock är avståndet till skolskjuts acceptabelt.

Platsen ligger inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken samt inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Platsen är även inventerad som ängs- och betesmark samt ängs- och hagmark klass II.

Sökta åtgärder uppfyller inte Kommunens Översiktsplans kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökta placeringar kan inte liknas vid lucktomter då de sprider ut sig i ett nästintill oexploaterat skogs- och odlingslandskap och de saknar logisk avgränsning mot söder och väster. Åtgärden uppvisar inget strukturellt samband med den befintliga bebyggelsen och kan därmed inte anses komplettera denna, utan skulle istället skapa en egen liten bebyggelseenhet. 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.

Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen, PBL. 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 landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen i och med de höga inventerade naturvärdena. Föreslagna tomter bidrar inte heller till 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. 2 §, 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 kan därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Hög 2:6	2019-10-25
Ansökan	2019-09-18
Situationsplan	2019-09-18
Fasadritning	2019-09-18
Flygfoto och situationsplan, upprättad	2019-10-03

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

30 (70)

Svar på kommunikering

2019-10-21

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL. Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 2 §, 3 § p. 1 och p. 3, 4 §, 6 § p. 1 och sista stycket PBL samt enligt 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 synpunkter på förslag till beslut senast den 25 oktober 2019. Sökande har inkommit med svar 2019-10-21 med motivering kring varför platsen är lämplig för bebyggelse.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 268/2019

Åkerhög 1:58 - Förhandsbesked för tidsbegränsad åtgärd i 10 år för komplementbyggnad (Dnr MOBN2019/0667)

Ansökan avser ansökan om förhandsbesked för tidsbegränsat lov i 10 år för förrådsbyggnad om 200 kvm. Behovet av förråd/lager anges som tillfälligt då det kommer att användas till att förvara maskiner och material för hamnens verksamhet och byggnation. Byggnationen anges komma att pågå i 10 år.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 341. Bestämmelserna innebär bland annat att platsen är avsedd för bostadsändamål. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende markens ändamål då förråd/lager föreslås på mark som är avsedd för bostadsändamål. Föreslagen byggnad avviker även från flertalet bestämmelser gällande utformning.

Ett ärende gällande tidsbegränsat bygglov i 2 år för nybyggnad av garage prövades i ärende MOBN2017/0493. Ansökan avslogs 2018-04-19 i beslut MOBN § 114/21 då behovet av åtgärden inte kunde styrkas. Ärendet överklagades och prövades upp till Mark- och miljööverdomstolen som 2019-04-09 avtog överklagandet och hänvisade till den bedömning som Länsstyrelsen gjort 2018-10-17. Länsstyrelsen angav följande skäl: Av 9 kap. 33 § PBL framgår att tidsbegränsat bygglov ”får ges”. Grunderna för den lämplighetsbedömning som följer av detta uttryck har inte utvecklats i förarbetena. Härav får den slutsatsen dras att en betydande handlingsfrihet har lämnats åt de beslutsfattande myndigheterna. Av handlingarna i ärendet framstår det som ytterst oklart om det finns ett behov av den aktuella åtgärden på platsen. Mot bakgrund av det och av vad som anförts ovan om nämndens handlingsfrihet, ska överklagandet avslås.

En grundläggande förutsättning för tidsbegränsat bygglov är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Av 9 kap. 33 § PBL framgår att tidsbegränsat bygglov ”får ges”. Enligt länsstyrelsens bedömning i det tidigare ärendet lämnas en betydande handlingsfrihet åt miljö- och byggnadsnämnden. Av handlingarna i ärendet framstår det som ytterst oklart om det finns ett behov av den aktuella åtgärden på platsen i 10 år. Något bygglov finns inte heller för byggnation av småbåtshamnen, eller för någon ytterligare byggnation.

Sökanden har inte angivit några konkreta skäl för ett tidsbegränsat lov i 10 år för förvaring av maskiner och material för hamnens verksamhet och byggnation. Hamnens verksamhet får också anses vara permanent och ändamålet att förvara maskiner och material för hamnens verksamhet är därmed inget tillfälligt behov.

Mot bakgrund av det och av vad som anförts ovan om nämndens handlingsfrihet, bedömer bygglovenheten att det inte på ett godtagbart sätt är visat att behovet är tillfälligt och att det är olämpligt att ianspråkta marken för annat än det detaljplanen medger (bostadsändamål) under en så lång tid. Det saknas därmed förutsättningar att meddela tidsbegränsat bygglov, varpå förhandsbesked inte kan medges.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-11-14
32 (70)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Åkerhög 1:58	2019-10-29
Ansökan	2019-09-17
Skrivelse	2019-10-04
Situationsplan, sektions-, fasadritning	2019-09-17
Planritning	2019-09-17
Fasadritning	2019-09-17
Flygfoton	2019-10-14

Beslut

Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900) då föreslagen åtgärd inte uppfyller 9 kap. 33 § PBL.

Avgift

Handläggning 2 400:-

Avgiften omfattar handläggning av förhandsbesked samt expediering.

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

Kommunicering

Sökande har givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 28 oktober 2019. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 269/2019

Teknikern 1 - Ändrad användning till återbruksverksamhet (Dnr MOBN2019/0689)

Ansökan avser permanent bygglov för återbruksverksamhet i del av en byggnad på fastigheten Teknikern 1. Sökande har inkommit med en kartläggning av verksamheten med beskrivning av dess omfattning och karaktär. Verksamheten bedrivs redan i fastigheten och har haft ett tidsbegränsat lov sedan tidigare som upphört att gälla.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att handelsändamål föreslås inom industriområde.

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. Att föreslå handel/butik i ett industriområde kan inte bedömas vara en liten avvikelse och motverkar då också syftet med detaljplanen, nämligen att det ska vara industriändamål.

Viss handel kan förekomma i industriområden, men då i form av partihandel eller handel med endast skrymmande varor. Den återbruksverksamheten som sökanden beskriver innehåller till viss del verksamhet av industrikaraktär, men även delar av detaljhandel (H), det vill säga handel som riktar sig till enskilda. Föreslagen verksamhet inryms därför inte i industriområde (J). Aktuell beteckning för den verksamhet som sökanden vill bedriva är ”Z”. Detaljplanen för området skulle behöva ändras för att inrymma den verksamhet som sökande beskriver. Även om verksamheten i sig skulle kunna vara lämplig på platsen så kvarstår dock att verksamheten inte är förenlig med detaljplanens bestämmelse om användningssätt; industri.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Teknikern 1	2019-10-25
Ansökan	2019-09-13
Bilaga A – Brandskiss	2019-09-13
Svar på kommunikering	2019-10-22

Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att utreda det vidare.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

34 (70)

Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 270/2019

Harestads-Kroken 1:5 - Ansökan om nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0469)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) och inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB. Platsen gränsar i syd till strandskyddsområde och angiven tillfartsväg ligger i sin sydöstra del inom strandskyddsområde, enligt 7 kap. 13-18 §§ MB. Platsen ligger ca 70 m norr om område med riksintresse för friluftsliv enligt 7 kap. 27 § MB, Natura 2000-område (fågel- och habitatdirektivet) och Naturresevat. Ansökan prövades i Miljö- och byggnadsnämnden den 2019-08-22 med Bygglövenhetens förslag att bygglov ej skulle medges. Nämnden beslutade att återremittera ärendet till Bygglövenheten för vidare utredning. I och med det har remissinstanser och berörda sakägare hörts.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med inbyggt garage med angiven byggnadsarea ca 239 m² och tomtstorlek ca 1500 m², enligt situationsplan. Sökt åtgärd är placerad i ett större oexploaterat skogs/bergsområde och omges av skog i alla väderstreck utom i öst där det är öppet jordbrukslandskap. Sökt tomt är kuperad. En flödesväg går genom sökt tomt. Närmsta hus ligger ca 100 m nordost om sökt plats. Angiven tillfartsväg är en skogs/traktorväg som i ansluter till befintlig väg vid närmsta bostadshus i sydost .

Fornlämningar finns bl a ca 50 m norr om sökt plats. Platsen ligger ca 14,5 km körväg från påfart till väg E6 och ca 12 km körväg från påfart till väg 168. Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är ca 3,5 km.

En liknande ansökan om bygglov inkom den 2018-07-10 i ärende 2018/0552. Miljö- och byggnadsnämnden gav då ett negativt beslut den 2018-10-25 (MOBN § 253/2018). Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslag överklagandet den 2019-03-13 (Lst dnr 403-74-2019).

Miljöenheten har hörts, de yttrar att de inget har att invända mot ansökt åtgärd om sökt åtgärd tar hänsyn till följande: Enskild dricksvattentäkt ska anläggas i enlighet med beslut M-2019-954 (dnr: MOBNM-2019-1643). Enskild avloppsanläggning ska inrättas i enlighet med beslut M-2019-950 (dnr: MOBNM-2019-1642). Vidare att det är viktigt att man inte ianspråkta mark inom strandskyddat område. Sökanden har inkommit med en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för vägen, men Miljöenheten yttrar att dispens inte krävs i detta fall. Miljöenheten bedömer att skogsbruket som bedrivs på fastigheten räknas som en areell näring, och därmed är åtgärder som krävs för skogsnäringen undantagna strandskyddsförbudet, till exempel att anlägga en skogsbilväg, gallring och avverkning. Sökanden har uppgett att vägen används för den areella näringen. Se yttrande 2019-10-07.

Renhållningen yttrar att avfallshämtning inte kan ske ifrån fastighet utan vid befintligt gemensamt hämtställe intill större tillfartsväg. Se yttrande 2019-09-17.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Kungälv Energi har inget att erinra. Se yttrande 2019-09-02. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har inte någon erinran. Se yttrande 2019-09-13.

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 Harestads-Kroken 1:1, Harestads-Kroken 1:5, Harestads-Kroken 1:6, Harestads-Kroken 1:9, Harestads-Kroken 1:11, Harestads-Kroken 1:17, Harestads-Röd 1:4, Kyrkeby 2:2, Kyrkeby 4:2, Kyrkeby 6:10, Harestads-Kroken 1:36, Harestads-Kroken 1:39, Harestads-Kroken 1:40 samt Skeddeviks samfällighetsförening. Inga synpunkter mot sökt åtgärd har inkommit.

Platsen ligger inte inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Föreslagen tomt med bostadshus tar inte hänsyn till landskapsbilden, den uppvisar ingen likhet med en lucktomt och byggnation här skulle sakna logisk avgränsning. Sökt åtgärd ligger helt skild från övrig bebyggelse och skulle istället leda till en ny, egen liten bebyggelseenhet och bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i mer orörd natur i motsats till att bebyggelse hålls samman. Detta är ej lämpligt då översiktsplan anger att oexploaterade områden skall bevaras. Åtgärden ansluter inte till befintlig bebyggelse och kompletterar därmed ej heller någon bebyggelse. Det skulle även kunna öppna upp för en eventuellt fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området med höga naturvärden.

Sökt åtgärd har ej heller något strukturellt samband med befintlig bebyggelse. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och kan inte heller anses vara god hushållning med mark i enlighet med 2 kap. 3 § (p. 1 och p. 3) PBL. Sökt åtgärd kan ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Sökt åtgärd ligger dessutom inom område av riksintresse för naturvärden och endast ca 3 m från strandskyddsområde. Byggnation här kan i ett i övrigt så oexploaterat område med höga naturvärden ej anses ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ej heller intresset av en god helhetsverkan. De särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena skyddas inte. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL. Det kan ej heller från allmän synpunkt anses vara god hushållning med användning bostadsändamål på aktuell plats med höga naturvärden, åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL.

Kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan anger att i området som är av riksintresse för naturvärden får omfattande exploatering inte förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma. Det saknas också en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

Det allmänna intresset av att bevara aktuell plats oexploaterad väger tyngre än det enskilda intresset av att få bygga ett bostadshus. Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och är ej förenlig med kommunens gällande översiktsplan. Ansökan skall därför avslås.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

37 (70)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-11-05.
Ansökan, inkom	2019-06-20.
Situationsplan, inkom	2019-06-20.
Bilaga till ansökan, inkom	2019-06-20.
Planritning, inkom	2019-06-20.
Fasadritning SV SO, inkom	2019-06-20.
Fasadritning NO NV, inkom	2019-06-20.
Sektionsritning, inkom	2019-06-20.
Markplaneringsplan, inkom	2019-06-20.
Terrängskugga med strandskydd och situationsplan, upprättad	2019-06-27.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2019-06-27.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2019-06-27.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2019-10-07.
Yttrande Kungälv Energi, inkom	2019-09-02.
Yttrande Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, inkom	2019-09-13.
Yttrande Renhållningen, inkom	2019-09-17.
Protokollsutdrag	2019-08-22.

Yrkande

Kenneth Frii (C): Bygglov beviljas. Byggnationen ska betraktas som ett generationsboende samt passar väl in i landskapsbilden.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap. 39 § PBL: Miljöenhetens och Renhållningens yttrande skall följas.

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

Avgift kr; 0.

Handläggning 18 607-

Reducering - 18 607:-

Totalsumma: 0:-

Avgiften omfattar prövning och expediering.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Tidsfristen började löpa 2019-06-20 och beslut fattades 2019-11-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 11 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

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

Kommunicering

Underlaget inför prövning i nämnden har skickats till sökande den 2019-11-06.

Övriga upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets 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. Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.



§ 271/2019

Krabeluren 1 - Ansökan om slutbesked för nybyggnad av bostadshus och carport med förråd (Dnr TMN2012/985)

Interimistiskt slutbesked gavs 2013-09-27.

För att kunna utfärda permanent slutbesked krävs att följande handlingar redovisas för byggnadsnämnden:

- Våtrumsintyg
- Lägeskontroll
- Genomförd och verifierad kontrollplan
- Intyg om att åtgärden följer bygglovet

2019-10-01 inkom ett utlåtande från kontrollansvarig. I utlåtandet påtalas att det finns en brist i markutförandet, vilket innebär att kontrollansvarig inte kan signera kontrollplanen komplett. Bristen innebär att för grovt fyllnadsmaterial har använts mot källarväggens dränerande skiva. Övriga saknade intyg enligt interimistiskt slutbesked har redovisats för byggnadsnämnden.

Byggnadsinspektör meddelar byggherren 2019-10-01, att bristen ska åtgärdas på grund av att kontrollplanen ej är komplett signerad. Det finns även en risk att byggnaden kan skadas av fukt från dagvatten, då byggherren ej följt anvisningar, vilket kan innebära att BBR 6:532 ej kan uppfyllas.

Byggherren har därefter skickat in en komplett verifierad kontrollplan, en skrivelse samt ett utlåtande från sakkunnig att åtgärden ej innebär någon risk ur dräneringssynpunkt och att BBR 6:532 är uppfylld.

Enligt 10 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) gäller att Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.
2. nämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Enligt 10 kap 35 § PBL gäller att trots 34 § får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggherren har med undantag av bristen uppfyllt sina åtagande enligt bygglovet, startbeskedet och kontrollplanen. Byggnadsnämnden anser att bristen är försumbar och har därför inte funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-10-28	(Upprättat)
Startbesked §14/2013	2013-01-28	(Upprättat)
Interimistiskt slutbesked §139/2013	2013-09-27	(Upprättat)
Utlåtande KA	2019-10-01	
KA dokumentation	2019-10-01	

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-11-14

Sida

40 (70)

Skrivelse från byggherren samt verifierad kontrollplan	2019-10-02
Intyg från sakkunnig mark	2019-10-14
Skrivelse från byggherren	2019-10-16

Beslut

Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34, 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnaderna får tas i bruk.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 272/2019

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 §.

Förslag till beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov enligt 9 kap 30 och 31b § Plan- och bygglagen inte uppfylls.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Instön 1:197 - Tillbyggnad av fritidshus i efterhand 2019-10-29

Ansökan 2019-09-11

Ritningar 2019-09-11

Kommunicering inför beslut 2019-09-12

Skrivelse till politikerna 2019-09-30

Yrkande

John Magnusson (SD): Åtgärden ska betraktas som en mindre avvikelse från detaljplanen och frångår därför inte detaljplanens syfte. Bygglov beviljas och startbesked ges.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta John Magnussons (SD) yrkande.

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-11-14
42 (70)

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Paul Jensen certifierad till 2023-11-23.

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.
2. Vid utsättning ska byggherren försäkra sig om att byggnaden placeras enligt ritning. Vid osäkerhet kring placeringen kan kommunens kart- och mätenhet kontaktas för utstakning. För utstakning debiteras särskild avgift.
3. Lägeskontroll krävs i detta ärende.

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

- Genomförd och verifierad kontrollplan.
- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. (Anmälan om färdigställande)
- Intyg på utförd lägeskontroll. (Byggherren beställer lägeskontrollen av kommunens Kart- och mätenhet.)

Avgift

Handläggning	6 782:-
Lägeskontroll (inkl. moms)	1 744:-
Totalsumma:	8 526:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering, startbesked, utstakning, lägeskontroll och slutbesked. 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

Kommunicering inför beslut skickades ut 2019-09-12 med möjlighet att inkomma med synpunkter fram till 2019-09-25. Sökanden har inkommit med synpunkter se skrivelse.

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). Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-11-14

Sida

43 (70)

Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast fyra veckor efter att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och därmed verkställt (enligt 9 kap. 42 a § PBL). Om bygglovet inte fått laga kraft efter fyra veckor görs byggstart på egen risk.

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.

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 273/2019

Kälken 4 - Tillbyggnad samt fasadförändring av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0373)

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus om 55m² BYA och 151m² BTA samt fasadförändring i form utav insättning av nytt fönster i sydost och ny entré i sydväst.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 196. Gällande detaljplanebestämmelser anger bland annat att byggnad får uppföras med högst en våning.

Föreslagen tillbyggnad uppgår till två våningar.

Vid bedömningen av en ansökan ska det först fastställas om utgångsläget är planenligt. En detaljplan för området enligt plan- och bygglagen (PBL) antogs 1978. Gällande detaljplan reglerar att byggnad får uppföras till högst en våning. Byggnaden på fastigheten uppgår idag till två våningar, vilket innebär att byggnaden därmed har ett icke planenligt utgångsläge.

Föreslagen tillbyggnad som utförs med två våningar bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanens 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 inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL.

Bygglovenheten bedömer vidare att övriga åtgärder; fasadförändringar i form av ny entré och insättning av nytt fönster är planenliga och att förutsättningarna för lov enligt 9 kap 30 § PBL uppfylls.

Beslutsunderlag

Ansökan	2019-05-13
Situationsplan	2019-09-30
Fasadritningar	2019-09-30
Fasadritning mot sydost, fasadändring	2019-05-13
Planritning källarplan	2019-05-13
Sektions- och planritning	2019-06-10
Tjänsteskrivelse	2019-10-09
Kommunicering inför beslut	2019-10-09
Skrivelse	2019-10-22

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Bygglov beviljas då åtgärden bör ses som en mindre avvikelse från detaljplanen samt att inte hörda grannar har yttrat sig negativt.

Proposition

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

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

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

Avgift

Handläggning 10 641:-

Avgiften omfattar 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

Kommunicering inför beslut har gjorts och sökanden har fått möjlighet att inkomma med synpunkter senast 2019-10-23. Sökanden har inkommit med synpunkter, se skrivelse inkommen 2019-10-22

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.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

46 (70)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 274/2019

Stenbock - Tillbyggnad av flerbostadshus och nybyggnad av soprum (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 bygglovet vid byggnationen 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	Inkom
Ansökan	2019-09-12
Fasadritningar	2019-09-12
Planritning	2019-09-12
Sektionsritning	2019-09-12
Ritning soprum	2019-09-12
Situationsplan	2019-09-12
Tjänsteskrivelse	

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Yrkande

Maria Steen (S): Punkt 3, bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, beviljas. Åtgärden ska anses vara en liten avvikelse.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Maria Steens (S) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

För att genomföra de beviljade åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag

Kommunicering

Kommunicering om beslut har gjorts och sökanden har fått möjlighet att inkomma med synpunkter senast 2019-10-08. Inga synpunkter har inkommit.

Avgift

Handläggning 3 425 :-

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

Avgift tillkommer för startbesked, utstakning, 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).

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

49 (70)

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 275/2019

Marstrand 61:4 - Ansökan om bygglov för fasadförändring och om- och tillbyggnad av enbostadshus samt rivningslov för rivning del av altan och skärmtak samt installation av eldstad (Dnr MOBN2019/0637)

Ansökan avser bygglov för fasadändring och om- och tillbyggnad av enbostadshus samt rivningslov för del av altan och skärmtak samt installation av eldstad på fastigheten Marstrand 61:4. Enligt handlingarna tillhörande ansökan är byggnadens befintliga byggnadshöjd +24,80 meter över grundkartans nollplan och den sökta takhöjningen innebär att byggnadshöjden skulle uppgå till +25,2 meter över grundkartans nollplan. På de inlämnade handlingar finns inget koordinatsystem i höjd angivet.

Fastigheten omfattas av stadsplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Stadsplanen gäller enligt övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen som detaljplan. Enligt detaljplanen ska markens användning vara bostadsändamål. Punktprickad mark får inte bebyggas. Byggnadshöjden får uppgå till +24,6 meter från grundkartans nollplan. Koordinatsystem i höjd enligt planen är RH 00.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan avseende att tillåten byggnadshöjd överskrider då den är angiven till +25,2 meter mot tillåtna +24,6 meter. Bygglovsenheten noterar att det är samma höjdangivelser i stadsplanen för Marstrand, i situationsplanen samt på fasadritningen varför Bygglovsenheten bedömer att samtliga höjdangivelser borde vara i förhållande till RH00. Detta innebär att avvikelserna från gällande detaljplan avseende byggnadshöjden är 60 cm.

En avvikelse om 60 cm överskrider byggnadshöjd kan inte anses utgöra en liten avvikelse. Även vid justering mellan höjdsystemen RH00 och RH 2000 skulle det ge en avvikelse på 38 cm vilket även det inte kan bedömas anses utgöra en liten avvikelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marstrand 61:4 - Ansökan om bygglov för fasadförändring och om- och tillbyggnad av enbostadshus samt rivningslov för rivning del av altan och skärmtak samt installation av eldstad 2019-10-29

Ansökan	2019-09-03
Situationsplan och planer	2019-09-03
Fasad- och sektionsritning	2019-10-09
Fasadritning och planritning vind	2019-09-03
Skrivelse från sökande	2019-11-06

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

51 (70)

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 276/2019

Marstrand 5:1 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för paviljong (Dnr MOBN2019/0584)

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i fem år för paviljong på fastigheten Marstrand 5:1. För fastigheten gäller detaljplan Marstrand 878 antagen den 1981-02-23. Enligt detaljplanen ska markens användning vara allmän plats.

Sökande har som skäl bland annat framfört att ”den tillfälliga paviljongen har två syften, att under högsäsong lösa serveringsbehovet som efter det att en ny detaljplan har antagits där det kommer framgå hur vi får bygga det tänkta vandrarhemmet med serveringsmöjligheter (på den befintliga tomten med nuvarande tennisplan) samt hur vi får bygga södra delen samt sidorna på Societetshuset med en ny restaurangdel, kommer vi per automatik få en lösning på gästernas behov av servering. Under lågsäsong kommer den tillfälliga paviljongen vara en arbetslokal och lager för projektet, lika som den fungerar idag.” (se skrivelse från sökande 2019-09-30)

Sökande har inte uppvisat att behovet av den sökta åtgärden är tillfälligt utan Bygglövsenheten bedömer att behovet är beständigt över tid. Att sökande placerar paviljongen på samma plats som en permanent paviljong i väntan på att ett framtida bygglov och att en ny detaljplan finns för marken förstärker Bygglövsenhetens bedömning om att åtgärden inte utgör ett tillfälligt behov.

Beslutsunderlag

Bygglövsenhetens tjänsteskrivelse	2019-10-29
Ansökan	2019-08-19
Situationsplan	2019-10-29
Planritning	2019-09-30
Fasad- och sektionsritning	2019-09-30
Mail från sökande	2019-10-29
Skrivelse från sökande	2019-09-30

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ärendet återremitteras för att utreda det vidare och förtydliga placering av byggnaden

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

53 (70)

§ 277/2019

Resecentrum 2 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor (Dnr MOBN2019/0489)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 278/2019

Romelanda-Häljeröd 1:54 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0599)

Ansökan avser nybyggnation av ett enbostadshus om ca 157 m² BYA/BTA. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Platsen ligger inom område av riksintresse för naturvård och friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB).

Ett förhandsbesked för ett enbostadshus beviljades 2017-12-13.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd inte placeras och utformas på ett lämpligt sätt med hänsyn till naturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Byggnadens placering i kombination med den valda byggnadstypen bedöms inte vara anpassad till topografin och förutsätter omfattande markutfyllnader. För att hantera de stora fyllnaderna uppförs höga dominerande murar som innebär ett främmande inslag i omgivningen och anses inte verka för intresset av en god helhetsverkan.

Utifrån en sammantagen bedömning anser Bygglovenheten att sökt åtgärd strider mot anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL. Bygglovenheten anser även att de åtgärder som ansökan avser inte beaktar tomtens naturförutsättningar i tillräcklig utsträckning. De sökta åtgärderna uppfyller därmed inte kraven på hur en tomt ska bebyggas och ordnas på ett sätt som anges i 8 kap. 9 § 1 första stycket 1 PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-10-28
Ansökan	2019-08-21
Situationsplan	2019-11-01
Markplaneringsritning	2019-11-01
Planritning	2019-10-25
Fasadritning NO, NV	2019-10-11
Fasadritning SV, SO	2019-10-11
Fasadritning med marklinjer	2019-10-11
Sektionsritning	2019-10-11

Beslut

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

Avgift

Handläggning 8 800:-

Avgiften omfattar administration och handläggning.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

55 (70)

Kommunicering

Kommunicering är skickad den 16 oktober 2019. Inga kommentarer mot förslaget beslut har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 279/2019

Marstrand 29:1 - Tillbyggnad och fasadförändring enbostadshus (Dnr MOBN2019/0652)

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad om ca 7 m² byggnadsarea/öppenarea i form av veranda med ovanpåliggande balkong samt fasadförändring i form av två nya takfönster.

Platsen ligger inom område av riksintresse kulturmiljövård, friluftsliv och kustområde samt inom värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 896. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnads yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt. Byggnads fasad skall utföras av trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger. Vidare regleras mark som inte får bebyggas så kallad ”prickmark”.

Föreslagen åtgärd innebär en avvikelse från detaljplanen då den i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Fastighetsägarna till Marstrand 5:1, Marstrand 21:2, Marstrand 21:3, Marstrand 27:4, Marstrand 27:5, Marstrand 29:2, Marstrand 29:3 och Marstrand 29:4 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Det har tidigare funnits en delvis inglasad veranda på den plats där det nu föreslås en veranda med ovanpåliggande balkong. Verandan har rivits och idag finns endast trappan och vilplanet kvar. Sökande har inkommit med en bild som visar hur den tidigare verandan såg ut.

Ett bygglov för ombyggnad av bostadshus avseende tre tillkommande takkupor samt ny farstukvist med tak över entrén beviljades 2002-01-24 i beslut MBN § 15. Initialt gällde ansökan även balkong ovan farstukvisten vilket togs bort som ett resultat av Bohusläns museums yttrande. Bohusläns museum yttrade att varje del i detta förslag var väl utformad men att den sammantagna effekten av tre takkupor och balkong inte ligger i linje med att bibehålla gårdsbyggnadens underordnade karaktär sett i förhållande till fastighetens huvudbyggnad.

Det beviljade bygglovet fullföljdes ej och den beviljade farstukvisten samt två av takkuporna har inte genomförts. Där det tidigare beviljats två takkupor ansöks det nu om två takfönster. Placering och utformning av farstukvisten och balkong är i all väsentlighet densamma som i det tidigare ärendet.

Åtgärden avviker från detaljplanen då den i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Enligt 9 kap. 31 b PBL är det möjligt att bevilja bygglov för åtgärder som uppvisar mindre avvikelser från en detaljplans bestämmelser. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte.

Att det tidigare har funnits en veranda på samma plats påverkar inte bedömningen utifrån detaljplanens bestämmelser.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

57 (70)

En avvikelse som innebär att en åtgärd helt och hållet placeras på mark som inte får bebyggas bedöms oftast inte som en liten avvikelse. Från senare års praxis kan nämnas Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 augusti 2015 i mål nr P 1271-15 (en tillbyggnad på 12 kvadratmeter i sin helhet på prickad mark ansågs inte vara en liten avvikelse).

”Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så fastighetsägarna till Marstrand 5:1, Marstrand 21:2, Marstrand 21:3, Marstrand 27:4, Marstrand 27:5, Marstrand 29:2, Marstrand 29:3, Marstrand 29:4 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).”

Inga fastighetsägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.”

Bygglovenhetens uppfattning är att detaljplanen ska följas och att avvikelsen inte kan ses som liten och att ansökan om bygglov ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-10-29
Ansökan	2019-10-07
Situationsplan	2019-10-07
Plan-, fasad- och sektionssritning	2019-10-17
Skrivelse från sökande	2019-10-29
Foto	2019-10-29

Yrkande

Kenneth Frii (C): Åtgärden ska betraktas som en liten avvikelse. Bygglov beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift:

Handläggning 6017:-

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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

Kommunicering

Kommunicering är skickad den 30 september 2019. Yttrande har inkommit från sökande 2019-10-29 vilket har behandlats under bakgrund och bedömning ovan.

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.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 280/2019

Arntorp 2:27 - Olovlig byggnation av omklädningsbarack (Dnr MOBN2019/0119)

En anmälan inkom till bygglovenheten den 2019-02-14 om uppställda baracker utan bygglov.

Fastighetsägaren kontaktades med brev den 2019-02-19. Den uppställda baracken var uppförd av en hyresgäst varpå hyresgästen inkom med en ansökan om tidsbegränsat bygglov i ca 1,5 år i efterhand för omklädningsbarack om ca 72 kvm BYA/BTA den 2019-04-24. Tidsbegränsat bygglov med startbesked i efterhand beviljades 2019-06-04 i beslut MOBN2019/0180-13 och gäller till 1 januari 2021.

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Då nybyggnaden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Byggsanktionsavgiften räknas ut enligt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen (PBF). Sanktionsavgiften beräknas till 24 878:-.

Med hänsyn till byggnadens relativt enkla konstruktion och att åtgärden avser att förläggas på platsen under en begränsad period, bedöms avgiften inte stå i rimlig proportion till överträdelsen. Sanktionsavgiften bedöms kunna sättas ner till hälften och beräknas således till 12 439:- enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Arntorp Fastighetsbolag AB är fastighetsägare till Arntorp 2:27, men då Veolia Sweden AB både begått överträdelsen och fått fördel av den ska byggsanktionsavgiften tas ut av dem.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-10-28
Tidsbegränsat lov med startbesked § MOBN2019/0180-13 <i>med tillhörande handlingar</i>	2019-06-04
Foton	2019-02-14
Beräkning av byggsanktionsavgift	2019-10-01

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51, 53 a §§ Plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 6 § 2 p Plan- och byggförordningen (2011:338) påförs ██████████ en **byggsanktionsavgift om 12 439 kronor.**

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.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

60 (70)

Kommunicering

Kommunicering är skickad den 2019-10-01. Inga kommentarer mot förslaget beslut har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

Klicka eller tryck här för att ange text.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 281/2019

Lökeberg 8:1 - Prövning av byggsanktionsavgift för olovlig byggnation (Dnr MOBN2019/0166)

Fastigheten ligger utanför planlagt område. En anmälan inkom till bygglovenheten den 2019-03-04 om att en tidigare byggnad rivits och en ny byggnad uppförts.

Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus om ca 76 kvm BYA/BTA beviljades 2019-07-08 i beslut MOBN2019/0284-8 och startbesked har getts 2019-08-15 i beslut MOBN2019/0284-12.

Enligt 10 kap. 3 § 1 p 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 enbostadshuset påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen. Byggsanktionsavgiften räknas ut till 83 932 kr enligt 9 kap. 6 § punkt 1 plan- och byggförordningen, se bifogad uträkning.

Fastighetsägaren har bemött bygglovenhetens förslag till beslut och yttrar att varken han eller tidigare ägare har gjort detta med avsikt utan byggt i tron att allt var rätt gjort. De hänvisar till tidigare kontakt med Bygglovenheten och Byggnadsnämnden där de fått uppfattningen att det arbete de önskar göra på det befintliga huset var bygglovsbefriat.

Utifrån en äldre tjänsteanteckning och mail från Mirsad Radoncic konstateras att den tidigare kommunikationen fastighetsägaren refererar till gällde en renovering av befintligt hus och inte rivning och nybyggnation av fritidshus.

Bygglovenheten anser att det saknas skäl att sätta ner avgiften enligt 11 kap. 53a § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Lökeberg 8:1 - Prövning av byggsanktionsavgift för olovlig byggnation 2019-10-25

Tjänsteskrivelse 2019-10-25

Beräkning av byggsanktionsavgift 2019-09-30

Bygglov § MOBN2019/0284-8 2019-07-08

med tillhörande handlingar

Flygfoto 2019-03-15

Svar på kommunikering 2019-10-18

Korrespondens tidigare fastighetsägare 2015-11-10

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

62 (70)

Yrkande

Claes Andersson (L): Byggsanktionsavgiften sätts ned till hälften, 41 966 kr.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338) påförs ägaren [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 41 966 kronor.

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

Kommunicering är skickad den 30 september 2019. Kommentarer har inkommit från sökande 2019-10-18 vilka har behandlats under bakgrund och bedömning ovan.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 282/2019

Tjuvkil 2:187 - Prövning av byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2019/0601)

Bygglovenheten har uppmärksammat att byggnadsarbeten på Tjuvkil 2:187 påbörjats utan startbesked varför ett platsbesök gjordes den 2019-08-21. Vid platsbesöket konstaterades att arbetena med enbostadshus och garage har påbörjats. Bygglov för enbostadshus och garage beviljades den 2019-01-31 i ärende MOBN2019/0017.

Byggherren har bemött kommunikeringen med att hans kontrollansvarige, Johnny Aronsson skickat in kontrollplan men att den inte registrerats. I bifogat brev från kontrollansvarige går det att läsa att efter tekniskt samråd skulle kontrollplanen revideras och skickas in inför startbesked men att av någon anledning kom kontrollplanen aldrig in och att det heller inte meddelas av kommunen att kontrollplanen saknas men att andra handlingar inkommer.

Byggsanktionsavgiften är beräknad utifrån beslutshandlingarna i bygglov MOBN2019/0017-10. Byggnadernas sammanlagda bruttoarea är 249 kvadratmeter, byggsanktionsavgiften uppgår därför till 62 078 kronor enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. Eftersom bygglov fanns för åtgärden har byggsanktionsavgiften bestämts till hälften (62 078 kronor).

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2019-10-28
Uträkning av byggsanktionsavgift	2019-09-23
Anteckning från platsbesök	2019-08-21
Byggherrens svar på kommunikering	2019-10-07
Bilaga 1 till byggherrens svar	2019-10-07
Bilaga 2 till byggherrens svar	2019-10-07

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 6 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338) påförs byggherren (██████████), en byggsanktionsavgift om 62078 kronor.

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

Kommunicering skickats 2019-09-06

Byggherren har besvarat den 2019-10-07

Övriga upplysningar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

§ 283/2019

Harestads-röd 2:2 - Ovårdad fastighet (Dnr TMN2015/364)

Fastigheten Harestads-Röd 2:2 har under en längre tid varit föremål för klagomål angående ovårdad tomt. De första klagomålen inkom 2004 och ytterligare klagomål inkom 2005 och 2007. Den 2016-11-22 inkom det senaste klagomålet om ovårdad tomt från en anonym medborgare.

Fastigheten uppgår till 196 524 m², varpå 187 624 m² utgör landareal och 8 900 m² utgör vattenareal. Fastigheten utgörs till största delen av åker- eller skogsmark och är endast bebyggd med en byggnad om cirka 225 m² i ett plan som ligger intill väg 570 (vägen till Kornhall). Själva bostadstomten bedöms utgöra ett område på ca 80 x 35 meter runt om byggnaden. En bebyggd fastighet ligger precis öster om den ovårdade tomten. Cirka 100 meter öster och väster om huvudbyggnaden ligger flertalet andra bostadshus längs med en mindre grusväg. Även om området ligger på landsbygden är bebyggelsen relativt tät.

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

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

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

Då beslut om föreläggande som fattades 2018-03-15 inte följts beslutade miljö- och byggnadsnämnden 2019-01-24 att ansöka om utdömmande av vite enligt tidigare beslut.

2019-02-28 fattade Mark- och miljödomstolen Vänersborg beslut om att avslå ansökan om utdömmande om vite då fastighetsägaren inte hade blivit delgiven.

2019-03-13 delgavs fastighetsägaren beslut fattat 2018-03-15.

2019-10-01 genomfördes platsbesök för att följa upp om beslut fattat 2018-03-15 hade följts. Tomten var i stort i samma skick som vid platsbesök 2018-10-26 och 2017-10-10 och bedömdes fortsatt vara i ovårdat skick.

Enligt punkt 1, 2, 3, 4, 7, 12, 14, 15, 16 och 18 ska fastighetsägaren betala vitesbelopp som totalt uppgår till 22 000 kronor

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Harestads-röd 2:2 - Ovårdad fastighet 2019-10-16	
Protokollsutdrag, miljö och byggnadsnämnden 15 mars 2018	2018-03-15
Bilder med fotodokumentation och karta	2017-10-10
Protokoll från platsbesök	2019-10-01

Beslut

Med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 19 § och 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), bedöms ägaren till fastigheten Harestads-Röd 2:2, [REDACTED] inte ha utfört de åtgärder inom utsatt tid som han förelades att ha forslat bort/städat upp enligt beslut fattat i Miljö- och byggnadsnämnden 2018-03-15.

Enligt punkt 1, 2, 3, 4, 7, 12, 14, 15, 16 och 18 ska fastighetsägaren betala vitesbelopp som totalt uppgår till 22 000 kronor.

Ni förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om fyra månader, räknat från första fyramånadersperioden, under vilken angivna åtgärder inte vidtagits.

Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickats ut till fastighetsägaren samt dennes gode man. Med möjlighet att inkomma med synpunkter senast 2019-10-30.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

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

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

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

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



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-11-14

66 (70)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-11-14

67 (70)

§ 284/2019

Beslut från annan myndighet

Till nämnden redovisas en lista på beslut från annan myndighet som inkommit sedan föregående sammanträde.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 285/2019

Delegationsbeslut oktober (Dnr MOBN2016/0023)

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

Miljöenheten

- MOBNM-2019-1741 Tillsyn Lantbruk 2019
Beslutspunkt enligt delegationsordningen: B10
- MOBNM-2019-454 Inspektion och tillsyn inom avrinningsområde Ödsmåls kile
Beslutspunkt enligt delegationsordningen: B4 13.
- MOBNM-2019-1347 Förorenade områden – Anmälan om efterbehandling
Beslutspunkt enligt delegationsordningen: B6, punkt 1.

Bygglovenheten

- MOBN2018/0716-30 Avskrivning
- MOBN2017/0339-35 Bygglov med startbesked
- MOBN20180905-16 Bygglov – Kråkerön 1:9

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Delegationsbeslut oktober

Bilaga Delegationsbeslut miljö oktober

Beslut

Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 286/2019

Tjänsteutlåtande Personuppgiftsbiträdesavtal mellan miljö- och byggnadsnämnden och Soltak AB (Dnr MOBN2019/0804)

Det kommunala bolaget Soltak AB bistår Kungälv kommun med tjänster inom löne- och personaladministration samt inom IT-drift och support. Som ett led i utförandet av dessa uppdrag behandlar Soltak AB personuppgifter för vilka miljö- och byggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig. Soltak AB blir därför personuppgiftsbiträde åt miljö- och byggnadsnämnden.

Dataskyddsförordningen (GDPR) kräver att relationen mellan personuppgiftsansvarig och personuppgiftsbiträde regleras i ett så kallat personuppgiftsbiträdesavtal. Kommunkansliet har tillsammans med övriga ägarkommuner (Stenungsund, Tjörn och Lilla Edet) och Soltak AB tagit fram ett sådant avtal, som nu behöver undertecknas av berörda parter.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Personuppgiftsbiträdesavtal mellan miljö- och byggnadsnämnden och Soltak AB (Dnr MOBN2019/0804)

Personuppgiftsbiträdesavtal Kungälv kommun – Soltak

Beslut

1. Personuppgiftsbiträdesavtal mellan Kungälv kommun och Soltak AB (bilaga 1) godkänns.
2. Miljö- och byggnadsnämndens ordförande får i uppdrag att underteckna avtalet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 287/2019

Information om jordskred i Kungälv's kommun

Mirsad Radoncic, bygglovenheten, informerar om ett jordskred vid Lökeberg den 2019-11-13.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign