

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

1 (86)

Plats och tid	Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-15:45		
Beslutande	Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) William Hult (S) John Magnusson (SD) Helen Byström (S)	Ersätter Kenneth Frii (C)	
Ersättare	Thomas Andersson (UP) Roberth Österman (M) Johanna Salekär (KD)	§§ 289-330 09:00-15:00	
Sekreterare	Paragraf 289-334 Oskar Ivarsson		
Ordförande	Charlotta Windeman (M)		
Justerande	Claes Andersson (L)		
Ej närvarande	Kenneth Frii (C) Maria Steen (S)		

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2019-12-12
Datum då anslag sätts upp	2019-12-16	Datum då anslag tas ner	2020-01-07
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

2019-12-12

2 (86)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 289-332
	Kristina Franzen, miljöenheten	§§ 289-332
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 289-316
	Gunilla Strömqvist, miljöenheten	§§ 289-297
	Anna Teleberg, miljöenheten	§§ 289-299
	Jenny Andersson, miljöenheten	§§ 289-299
	Henric Nyberg, miljöenheten	§ 301
	Janne Alfredsson, miljöenheten	§ 303
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 304-305
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 307-314
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 313-316
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 313-320
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 316
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 320-323
	Josefin Amnsten, miljöenheten	§ 328
	Peter Engvall, miljöenheten	§ 328

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

3 (86)

Innehållsförteckning

Val av justerare	5
Tillkommande och utgående ärenden	6
KRÅKERÖN 3:3, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0864)	7
KRÅKERÖN 3:4, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0865)	9
KRÅKERÖN 3:12, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0869)	11
KRÅKERÖN 3:13, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0870)	13
KRÅKERÖN 3:15, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0871)	15
KRÅKERÖN 3:21, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0872)	17
Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande, Risby samfällighetsförening (Dnr MOBN2019/0873)	19
FJÄLLSHOLMEN 1:16 Ansökan strandskydd (Dnr MOBN2019/0874)	21
LÅNGÖ S:10 Ansökan strandskydd (Dnr MOBN2019/0896)	22
Intern kontrollplan 2020 (Dnr MOBN2019/0886)	24
Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning (Dnr MOBN2019/0807)	25
Behovsutredning och tillsynsplan 2020 (Dnr MOBN2019/0888)	26
Information – Hästriktlinjer	27
Remiss - Ändring av detaljplan för Marstrand 82:22 mfl (Dnr MOBN2019/0860)	28
Lundby 2:43 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0630)	30
Romelanda 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0748)	32
Kyrkeby 6:24 - Ansökan om Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage (Dnr MOBN2019/0452)	33
Kyrkeby 2:2 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0797)	37
Källaröd 1:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av lager/verkstadslokal med kontor (Dnr MOBN2019/0539)	40
Kastellegården 1:48 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ridhall/visningshall (Dnr MOBN2019/0725)	44
Åkerhög 1:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0749)	46
Torsby-Ranneberg 1:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre st enbostadshus (Dnr MOBN2019/0811)	48
Bollestad 2:12 och 2:13- Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus (Dnr MOBN2019/0379)	50
Rävo 1:23- Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0614)	54
Östra Romelanda 6:8 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0754)	55
Marstrand 5:1 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för paviljong (Dnr MOBN2019/0584)	57
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)	58
Ripan 1 - Ansökan om bygglov för fasadförändring och ändrad användning av lokal till lägenheter i flerbostadshus (Dnr MOBN2019/0723)	61

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

4 (86)

Marstrand 6:121 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för nybyggnad av båthall (Dnr MOBN2019/0747)	63
Högebro 6 - Ansökan om bygglov för ändrad användning (Dnr MOBN2019/0815).....	66
Resecentrum 2 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor (Dnr MOBN2019/0489)	67
Duvan 7 och 14 - Nybyggnad av plank (Dnr MOBN2019/0682)	68
Tjuvkil 4:35 - Tillbyggnad av fritidshus i efterhand (Dnr MOBN2019/0818).....	71
Olovlig byggnation av enbostadshus - Tronnum 2:27 (Dnr MOBN2019/0666)	73
Instön 1:235 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintliga (Dnr MOBN2019/0384)	75
Åkerhög 1:79 - Strandskyddsdispens för uppställning av foodtruck (Dnr MOBN2019/0820)	77
Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning (Dnr MOBN2019/0906).....	79
Delegationsbeslut november (Dnr MOBN2016/0023).....	80
Beslut från annan myndighet.....	81
Utbildning – Barnkonventionen	83
Avgift för administration och handläggning	84
Information om detaljplan Rollsbo Västerhöjd.....	85
Beslut om extra sammanträde	86

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

5 (86)

§ 289/2019

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 290/2019

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Avgift för administration och handläggning
- Beslut om extra sammanträde
- Information om detaljplan Rollsbo Västerhöjd

Utgående ärenden:

- Romelanda 4:5 – Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage
- Resecentrum 2 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor

Beslut

Dagordningen fastställs.



§ 291/2019

KRÅKERÖN 3:3, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0864)

Miljö- och byggnadsnämnden fattade i november 2016 beslut om förbud mot att släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) på fastigheten Kråkerön 3:3 till den bristfälliga gemensamma avloppsanläggningen för sex fastigheter på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

Den gemensamma avloppsanläggningen består av gemensam slamavskiljare och ett gemensamt s k IVA-filter, anlagt 1977. Reningen bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Det är sju bostadsfastigheter anslutna till anläggningen och varje fastighetsägare fick ett avloppsförbud eftersom det inte är bildat någon samfällighet för avloppet.

Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2019. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller annat underlag/information om hur avloppssituationen för samfälligheten kan förbättras. Eftersom förbudet har trätt i kraft och inga åtgärder har gjorts så föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud bör fattas och att detta förenas med ett vite.

Miljöenheten har gjort en avvägning enligt 2 kap. 7 § miljöbalken att åtgärden är rimlig i förhållande till nyttan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kråkerön 3:3 Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande

Beslut

██████████ och ██████████ förbjuds, med ett vite på 50 000 kr vardera, att från och med 2020-10-01 släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) från fastigheten Kråkerön 3:3 till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.
██████████ ska senast 2020-10-01 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintlig avloppsanläggningen har tagits ur drift. Beslutet meddelas med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

Information

En ny avloppsanläggning alternativt ombyggnation av de befintliga är åtgärder som är tillstånds- eller anmälningspliktiga. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas och en ansökan/anmälan ska lämnas in i förväg.

Om avloppsvatten från WC och BDT-installationer fortsättningsvis ska kunna släppas ut från samfälligheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 1 okt 2020.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

8 (86)

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för detta beslut kommer att tas ut i separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 292/2019

KRÅKERÖN 3:4, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0865)

Miljö- och byggnadsnämnden fattade i november 2016 beslut om förbud mot att släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) på fastigheten Kråkerön 3:4 till den bristfälliga gemensamma avloppsanläggningen för sex fastigheter på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

Den gemensamma avloppsanläggningen består av gemensam slamavskiljare och ett gemensamt s k IVA-filter, anlagt 1977. Reningen bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Det är sju bostadsfastigheter anslutna till anläggningen och varje fastighetsägare fick ett avloppsförbud eftersom det inte är bildat någon samfällighet för avloppet.

Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2019. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller annat underlag/information om hur avloppssituationen för samfälligheten kan förbättras. Eftersom förbudet har trätt i kraft och inga åtgärder har gjorts så föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud bör fattas och att detta förenas med ett vite.

Miljöenheten har gjort en avvägning enligt 2 kap. 7 § miljöbalken att åtgärden är rimlig i förhållande till nyttan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kråkerön 3:4, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande

Beslut

██████████ förbjuds, med ett vite på 100 000 kr, att från och med 2020-10-01 släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) från fastigheten Kråkerön 3:4 till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

██████████ ska senast 2020-10-01 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintlig avloppsanläggningen har tagits ur drift.

Beslutet meddelas med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

Information

En ny avloppsanläggning alternativt ombyggnation av de befintliga är åtgärder som är tillstånds- eller anmälningspliktiga. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas och en ansöka/anmälan ska lämnas in i förväg.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

10 (86)

Om avloppsvatten från WC och BDT-installationer fortsättningsvis ska kunna släppas ut från samfälligheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 1 oktober 2020.

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för detta beslut kommer att tas ut i separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 293/2019

KRÅKERÖN 3:12, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0869)

Miljö- och byggnadsnämnden fattade i november 2016 beslut om förbud mot att släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) på fastigheten Kråkerön 3:12 till den bristfälliga gemensamma avloppsanläggningen för sex fastigheter på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

Den gemensamma avloppsanläggningen består av gemensam slamavskiljare och ett gemensamt s k IVA-filter, anlagt 1977. Reningen bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Det är sju bostadsfastigheter anslutna till anläggningen och varje fastighetsägare fick ett avloppsförbud eftersom det inte är bildat någon samfällighet för avloppet.

Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2019. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller annat underlag/information om hur avloppssituationen för samfälligheten kan förbättras. Eftersom förbudet har trätt i kraft och inga åtgärder har gjorts så föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud bör fattas och att detta förenas med ett vite.

Miljöenheten har gjort en avvägning enligt 2 kap. 7 § miljöbalken att åtgärden är rimlig i förhållande till nyttan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kråkerön 3:12, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande

Beslut

██████████ och ██████████ förbjuds, med ett vite på 50 000 kr vardera, att från och med **2020-10-01** släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) från fastigheten Kråkerön 3:12 till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

██████████ och ██████████ ska senast **2020-10-01** underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintlig avloppsanläggningen har tagits ur drift.

Beslutet meddelas med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

Information

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

12 (86)

En ny avloppsanläggning alternativt ombyggnation av de befintliga är åtgärder som är tillstånds- eller anmälningspliktiga. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas och en ansöka/anmälan ska lämnas in i förväg.

Om avloppsvatten från WC och BDT-installationer fortsättningsvis ska kunna släppas ut från samfälligheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 1 oktober 2020.

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för detta beslut kommer att tas ut i separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 294/2019

KRÅKERÖN 3:13, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0870)

Miljö- och byggnadsnämnden fattade i november 2016 beslut om förbud mot att släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) på fastigheten Kråkerön 3:13 till den bristfälliga gemensamma avloppsanläggningen för sex fastigheter på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

Den gemensamma avloppsanläggningen består av gemensam slamavskiljare och ett gemensamt s k IVA-filter, anlagt 1977. Reningen bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Det är sju bostadsfastigheter anslutna till anläggningen och varje fastighetsägare fick ett avloppsförbud eftersom det inte är bildat någon samfällighet för avloppet.

Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2019. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller annat underlag/information om hur avloppssituationen för samfälligheten kan förbättras. Eftersom förbudet har trätt i kraft och inga åtgärder har gjorts så föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud bör fattas och att detta förenas med ett vite.

Miljöenheten har gjort en avvägning enligt 2 kap. 7 § miljöbalken att åtgärden är rimlig i förhållande till nyttan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kråkerön 3:13, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande

Beslut

██████████ förbjuds, med ett vite på 100 000 kr, att från och med **2020-10-01** släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) från fastigheten Kråkerön 3:13 till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

██████████ ska senast **2020-10-01** underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintlig avloppsanläggningen har tagits ur drift.

Beslutet meddelas med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

Information

En ny avloppsanläggning alternativt ombyggnation av de befintliga är åtgärder som är

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

14 (86)

tillstånds- eller anmälningspliktiga. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas och en ansöka/anmälan ska lämnas in i förväg.

Om avloppsvatten från WC och BDT-installationer fortsättningsvis ska kunna släppas ut från samfälligheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 1 oktober 2020.

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för detta beslut kommer att tas ut i separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 295/2019

KRÅKERÖN 3:15, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0871)

Miljö- och byggnadsnämnden fattade i november 2016 beslut om förbud mot att släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) på fastigheten Kråkerön 3:15 till den bristfälliga gemensamma avloppsanläggningen för sex fastigheter på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

Den gemensamma avloppsanläggningen består av gemensam slamavskiljare och ett gemensamt s k IVA-filter, anlagt 1977. Reningen bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Det är sju bostadsfastigheter anslutna till anläggningen och varje fastighetsägare fick ett avloppsförbud eftersom det inte är bildat någon samfällighet för avloppet.

Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2019. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller annat underlag/information om hur avloppssituationen för samfälligheten kan förbättras. Eftersom förbudet har trätt i kraft och inga åtgärder har gjorts så föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud bör fattas och att detta förenas med ett vite.

Miljöenheten har gjort en avvägning enligt 2 kap. 7 § miljöbalken att åtgärden är rimlig i förhållande till nyttan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kråkerön 3:15, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande

Beslut

██████████ och ██████████ förbjuds, med ett vite på 50 000 kr vardera, att från och med **2020-10-01** släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) från fastigheten Kråkerön 3:15 till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

██████████ ska senast **2020-10-01** underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintlig avloppsanläggningen har tagits ur drift.

Beslutet meddelas med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

Information

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

16 (86)

En ny avloppsanläggning alternativt ombyggnation av de befintliga är åtgärder som är tillstånds- eller anmälningspliktiga. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas och en ansöka/anmälan ska lämnas in i förväg.

Om avloppsvatten från WC och BDT-installationer fortsättningsvis ska kunna släppas ut från samfälligheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 1 oktober 2020.

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för detta beslut kommer att tas ut i separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 296/2019

KRÅKERÖN 3:21, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande (Dnr MOBN2019/0872)

Miljö- och byggnadsnämnden fattade i november 2016 beslut om förbud mot att släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) på fastigheten Kråkerön 3:21 till den bristfälliga gemensamma avloppsanläggningen för sex fastigheter på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

Den gemensamma avloppsanläggningen består av gemensam slamavskiljare och ett gemensamt s k IVA-filter, anlagt 1977. Reningen bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Det är sju bostadsfastigheter anslutna till anläggningen och varje fastighetsägare fick ett avloppsförbud eftersom det inte är bildat någon samfällighet för avloppet.

Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2019. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller annat underlag/information om hur avloppssituationen för samfälligheten kan förbättras. Eftersom förbudet har trätt i kraft och inga åtgärder har gjorts så föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud bör fattas och att detta förenas med ett vite.

Miljöenheten har gjort en avvägning enligt 2 kap. 7 § miljöbalken att åtgärden är rimlig i förhållande till nyttan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kråkerön 3:21, Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande

Beslut

██████████ och ██████████ förbjuds, med ett vite på 50 000 kr vardera, att från och med **2020-10-01** släppa ut avloppsvatten från WC och BDT-installationer (bad disk och tvätt) från fastigheten Kråkerön 3:21 till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Kråkerön 3:1 i Kungälv kommun.

██████████ ██████████ ska senast **2020-10-01** underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintlig avloppsanläggningen har tagits ur drift.

Beslutet meddelas med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

Information

En ny avloppsanläggning alternativt ombyggnation av de befintliga är åtgärder som är tillstånds- eller anmälningspliktiga. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas och en ansöka/anmälan ska lämnas in i förväg.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

18 (86)

Om avloppsvatten från WC och BDT-installationer fortsättningsvis ska kunna släppas ut från samfälligheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 1 oktober 2020.

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för detta beslut kommer att tas ut i separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 297/2019

Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande, Risby samfällighetsförening (Dnr MOBN2019/0873)

Miljö- och byggnadsnämnden fattade i november 2016 beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten till de bristfälliga anläggningarna som förvaltas av Risby samfällighet för fastigheterna Risby 1:25, 1:30-45, 1:47-49. Varje fastighet fick var sitt avloppsförbud.

Avloppsanläggningarna består av gemensamma slamavskiljare och gemensamma s k IVA-filtrer. Sammanlagt är det tre anläggningar. De bedömdes som bristfälliga och krav på åtgärder ställdes.

Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2019. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller annat underlag/information om hur avloppssituationen för samfälligheten kan förbättras. Eftersom förbudet har trätt i kraft och inga åtgärder har gjorts så föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud bör fattas och att detta förenas med ett vite.

Miljöenheten har gjort en avvägning enligt 2 kap. 7 § miljöbalken att åtgärden är rimlig i förhållande till nyttan

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Förbud mot avloppsutsläpp, vitesföreläggande, Risby samfällighetsförening 2019-11-19

Beslut

██████████ förbjuds, vid ett vite av 1 miljon kronor att från den 1 november 2020 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till de bristfälliga avloppsanläggningarna som samfälligheten ansvarar för. Risby samfällighetsförening ska senast den 1 november 2020 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintliga avloppsutsläpp från WC har åtgärdats/hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift. Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 och 14 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808)

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

Information

En ny avloppsanläggning alternativt ombyggnation av de befintliga är åtgärder som är tillstånds- eller anmälningspliktiga. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas och en ansöka/anmälan ska lämnas in i förväg.

Om avloppsvatten från WC och BDT-installationer fortsättningsvis ska kunna släppas ut från samfälligheten måste avloppsanläggningarna åtgärdas och vara färdigställda senast den 1 november 2020.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

20 (86)

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för detta beslut kommer att tas ut i separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 298/2019

FJÄLLSHOLMEN 1:16 Ansökan strandskydd (Dnr MOBN2019/0874)

Lilla Fjällsholmen AB har lämnat in en ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av en flytande vågbrytare i anslutning till befintlig småbåtshamn på fastigheten Fjällsholmen 1:16. Vattenområdet där vågbrytaren planeras ligger inom strandskyddat område. Området är även klassat som riksintresse för friluftsliv, kustområde samt naturvård.

Ansökan gäller en seriekopplad rad med flytande flatbottnade vågbrytare med vardera dimensionen 20x4x1 meter. Till vågbrytarens nordvästra nock ansluts en vinklad del med dimensionerna 15x2,4x1 meter för att uppnå vågskydd även från denna riktning. Landanslutning sker med en flytbrygga med dimensionerna 10x2,4x1 meter och en rörlig landgång till befintligt bryggdäck, se bilaga 1. Totalt kommer planerad anläggning uppta en yta på 1260 m²

Sökanden anger att syftet med vågbrytaren är för skydd mot hög sjö, som annars omöjliggör säker förtöjning av hamnens båtar samt för att skydda förtöjda båtar mot skador. Sökanden anger även att småbåtshamnen har stor betydelse för båtlivet och för de som bor på Lilla Fjällsholmen.

Miljöenheten gör bedömningen att den planerade vågbrytaren på flera sätt kan påverka växt- och djurlivet på ett negativt sätt samt att det saknas giltigt särskilt skäl för den planerade åtgärden. Därför avslås ansökan om strandskyddsdispens för vågbrytare på fastigheten Fjällsholmen 1:16.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse FJÄLLSHOLMEN 1:16 Ansökan strandskydd 2019-11-19

Bilaga bilaga 1 2019-11-19

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens för vågbrytare fastigheten Fjällsholmen 1:16 avslås eftersom åtgärden strider mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB och det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 b § MB.

Information

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för handläggning av detta ärende kommer att tas ut i separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 299/2019

LÅNGÖ S:10 Ansökan strandskydd (Dnr MOBN2019/0896)

██████ har sökt strandskyddsdispens för en ny brygga på fastigheten Långö S:10. Bryggan samt även en anslutande gångväg ska anläggas på en liten ö kallad Holmen, se karta i bilaga 1. Den planerade anläggningen ska ansluta till befintlig mindre hamn som finns på fastigheten S:10 på öns östra sida. Bryggan ska byggas som ett trädäck på konsoler och fästas i berget, inga anordningar ska placeras i vatten. Utöver detta vill de även anlägga någon typ av övergång, spång eller enkel flytbrygga mellan befintlig hamn och Holmen på vilken bryggan och gångvägen ska anläggas. Foton som visar på placering av de olika delarna framgår i bilaga 2.

Enligt sökanden så har antalet boende på ön sommartid ökat genom åren. Befintlig hamn räcker inte längre till för det ökade antalet båtar som kommer dit. Sökanden har undersökt olika alternativ och menar att en förlängning/utökning av befintlig brygga/pir blir för kostsam och därför har de valt att söka för alternativet med brygga på Holmen.

Som skäl för att anlägga brygga m.m. enligt ansökan anger man att det skulle öka allmänhetens tillgång till Långö genom att utöka hamnen med planerad brygga. Genom att få anlägga sökt brygga kommer man enligt sökanden att avlasta befintlig pir/brygga och därmed skulle denna kunna bli mer tillgänglig för andra. Eftersom bryggan konstrueras som ett däck på konsoler ska den inte påverka växt- och djurlivet negativt. Man menar också att planerad brygga ansluter till befintlig hamn och därmed kan ses som en utökning av denna. Vidare anger sökanden att det borde vara positivt att man genom fler båtplatser underlättar boendet på i detta fall Långö vilket är av betydelse för en levande skärgård.

Platsen för den planerade bryggan med gångdäck och brygga/spång över till Holmen ligger i nära anslutning till befintlig hamn och brygga/pir, se karta bilaga 1. Den lilla ön kallad Holmen är idag inte exploaterad eller tagen i anspråk men utgör ett naturligt våg- och vindskydd för aktuell hamn. Platsen är alltså tillgänglig för allmänheten i sin helhet och inte nyttjad för hamnändamål eller annan verksamhet. Området ingår även i riksintresse för naturvård, friluftsliv och kustområde enligt miljöbalken (3 och 4 kap. MB).

Miljöenheten anser att den planerade bryggan, gångvägen och övergången/spången är sådana anläggningar/anordningar som är förbjudna enligt bestämmelserna i miljöbalken och att det därför ska prövas i en dispensansökan. Miljöenheten bedömer även att det saknas särskilda skäl för dispens. Platsen för den sökta åtgärden är idag inte ianspråktagen. Vad gäller att utvidga en pågående verksamhet, i detta fall en båthamn, bedömer miljöenheten att det inte är tillräckligt utrett att denna utökning måste göras just på denna plats och på det sätt som ansökan anger.

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga med anslutande gångväg samt brygga/bro på fastigheten Långö S:10 avslås då det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB och strider mot bestämmelserna i övrigt i 7 kap. 13-18 §§ MB.

Beslutsunderlag

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-12-12
23 (86)

Tjänsteskrivelse
Bilaga 1
Bilaga 2

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga med anslutande gångväg samt brygga/bro på fastigheten Långö S:10 avslås då det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB och strider mot bestämmelserna i övrigt i 7 kap. 13-18 §§ MB.

Information

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för handläggning av detta ärende kommer att tas ut i separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 300/2019

Intern kontrollplan 2020 (Dnr MOBN2019/0886)

Enligt kommunallagen ska nämnderna se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. För att uppnå detta har en intern kontrollplan för miljö- och byggnadsnämnden tagits fram. Syftet är att minska risken för felaktiga eller ogiltiga beslut, att säkerställa att handläggningstiderna hålls samt att utskick från förvaltningen är likadana oberoende av handläggare.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Intern kontrollplan 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern kontrollplan 2020 2019-11-22

Bilaga Intern kontrollplan 2020 2019-11-22

Beslut

Intern kontrollplan 2020 antas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 301/2019

Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning (Dnr MOBN2019/0807)

■■■■■■ driver en livsmedelsverksamhet 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 ■■■■■■ uppskattas till 1000 000 kr baserat på bolagets nuvarande årsredovisning. Nämnden föreslås besluta att ■■■■■■ ska betala en sanktionsavgift på 5000 med anledning av att verksamheten startat utan att först anmäla detta till kontrollmyndigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Gjutaren 23 Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning

Beslut

■■■■■■ ska betala en sanktionsavgift på 5000 med anledning av att de har startat en livsmedelsverksamhet ■■■■■■ på fastigheten Gjutaren 23 i Kungälv kommun utan att först anmäla detta till Miljö- och byggnadsnämnden.

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet enligt den faktura som de skickar ut.
Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Beslutet har fattats med stöd av 30 a-f §§ livsmedelslagen (SFS 2006:804) och 39 a-i §§ livsmedelsförordning (SFS 2006:813).

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 302/2019

Behovsutredning och tillsynsplan 2020 (Dnr MOBN2019/0888)

Miljöenheten tar årligen fram en aktuell behovsutredning och tillsynsplan för beslut i miljö- och byggnadsnämnden. I behovsutredningen görs en uppskattning av den personella resurs som krävs för att fullfölja de uppgifter som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Tillsynsplanen gör en prioritering av arbetsuppgifter utifrån befintliga resurser. För livsmedelstillsynen har i år även en flerårig kontrollplan tagits fram.

En samlad översikt av behovet i förhållande till resurstillgång visar på ett resursunderskott motsvarande 1,3 tjänster. Resursbristen innebär att en prioritering görs där vissa områden får mindre tillsyn än vad det egentligen finns behov av. De tillsynsområden som prioriterats ned är bland annat flerbostadshus, u-verksamheter (miljöfarlig verksamhet), små avlopp och strandskydd.

I en sådan här utredning finns en osäkerhet i uppskattningen av det totala behovet. Behovet beror också till viss del av ambitionsnivå för t.ex. tidsintervall för besök av olika verksamheter inom miljö- och hälsoskydd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Behovsutredning och tillsynsplan 2020 2019-11-22

Bilaga Kontrollplan livsmedel 2019-11-22

Bilaga Behovsutredning och tillsynsplan för 2020 2019-11-22

Beslut

1. Behovsutredning och tillsynsplan för 2020 antas.
2. Flerårig kontrollplan Livsmedelskontrollen 2020-2022 antas.

Expedieras till: Kommunstyrelsen (inklusive bilagor)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 303/2019

Information – Hästriktlinjer

Jennifer Ivåker och Jannie Alfredsson miljöenheten, informerar allmänt om hästhållning samt specifikt om miljö- och byggnadsnämnden beslut från 2018 om riktlinjer för hästhållning.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 304/2019

Remiss - Ändring av detaljplan för Marstrand 82:22 mfl (Dnr MOBN2019/0860)

Miljö- och byggnadsnämnden har fått detaljplanen för granskning i samrådsskedet. Området som är aktuellt för planändringen är fastigheterna Marstrand 82:22 och 82:23, vilka är bebyggda med lokaler för verksamheter, kontor och handel. Syftet med planändringen är att utöka byggrätten för fastighet Marstrand 82:22 samt pröva lämpliga markanvändningsbestämmelser.

Planändringen innebär att bestämmelsen om gemensam bruttoarea tas bort. Marstrand 82:23 får en ny egen bestämmelse om maximal bruttoarea om 1120 m². För Marstrand 82:22 finns inte längre någon reglering av byggnadsarea eller bruttoarea. Istället begränsas ytan som får bebyggas genom att utöka marken som inte får bebyggas. På detta sätt utökas byggrätten då det blir möjligt att utöka befintliga entresolplan till ett komplett våningsplan samt att det tillkommer en byggbar yta i byggrättens östra hörn. Prickmarken kompletteras med bestämmelserna n_1 och e_2 för att tillåta parkering samt upplag. Vidare korrigeras placeringen av den mindre byggrätten närmast Södra strandgatan så att den stämmer överens med befintlig byggnad.

Markanvändningen ändras till industri (J), kontor (K) och detaljhandel (H). Vidare kompletteras användningen med bestämmelsen m_1 ”verksamheter får inte vara störande för omgivningen”. Enligt planbeskrivningen syftar egenskapsbestämmelsen till att tillåta småskalig industriverksamhet av den typ som bedrivs idag och som inte innebär att betydande olägenheter uppkommer för de närliggande bostäderna.

Bygglovenheten ifrågasätter behovet av att reglera byggnadshöjd, totalhöjd och takvinkel tillsammans, då syftet med utformningsregleringen bedöms kunna uppnås genom att endast använda två av dessa bestämmelser.

Förslaget innebär att befintliga balkonger på Marstrand 82:22 blir planstridiga. Begränsningen av bruttoarean för Marstrand 82:23 är mindre än den befintliga byggnaden även denna blir planstridig som ett resultat av planförändringarna. Att genom detaljplaneändring skapa avvikelser som inte tidigare existerat resulterar i att bygglov för planenliga åtgärder inte kan beviljas. En analys av befintliga förhållanden bör genomföras och utifrån detta justera planbestämmelserna så att det inte skapas ett planstridigt utgångsläge som hindrar kommande planenliga åtgärder.

Det finns ett pågående tillsynsärende gällande olovligt boende på fastigheten Marstrand 82:23. Ärendet är under handläggning och det finns inget beslut i ärendet, enligt anmälan är flera personer skrivna på fastigheten. Frågan om olovligt boende på fastigheten har anmälts tidigare (2004-07-09) och Miljö- och byggnadsnämnden kunde då inte bevisa att det förekom permanentboende inom fastigheten.

Bygglovsenheten vill påpeka vikten av att byggnader används för det ändamål som marken i en detaljplan bedömts vara mest lämpad för.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

29 (86)

Miljöenheten anser det viktigt att detaljplaner är aktuella och ändamålsenliga, vilket också planändringen syftar till för de aktuella fastigheterna. Planen föreskriver industri, kontor och detaljhandel vilket är användningar som är direkt olämpliga att kombinera med boende eftersom risken för störning och olägenhet för människors hälsa då är stor. Miljöenheten förutsätter att fastighetsägare och de som nyttjar lokalerna inom detaljplaneområdet, använder dem i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Bostäder i och intill verksamheter riskerar att utsättas för till exempel buller, utsläpp till luft, lukt, brand och markförorening.

Även om boende försiggår olovligen inom ett område avsett för industriändamål, kan det inte garanteras att de som bor på fastigheten ska behöva tåla olägenheter orsakade av industrigrannar (dom MMD 2019-M 4013). Detta innebär att verksamhetsutövare kan bedömas störande och därmed föreläggas med begränsningar i framtiden.

Den oprickade yta som finns i byggrättens östra hörn blir möjlig att bebygga när regleringen av bruttoarea tas bort i samband med ändringen. Marken i området är samtidigt att betrakta som förorenad av tidigare varvsverksamhet på platsen. Några överväganden rörande markmiljön har inte gjorts i detaljplanen. Detaljplanen behöver inför granskning utreda möjligheten att exploatera den obbyggda marken och om nödvändigt fastställa bestämmelser för skyddsåtgärder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - Ändring av detaljplan för Marstrand 82:22 mfl 2019-11-21

Bilaga Samrådsmissiv 2019-11-21

Bilaga Samråd ändring av detaljplan 2019-11-21

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden yttrar sig enligt tjänsteskrivelsen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 305/2019

Lundby 2:43 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0630)

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med tomter om ca 1500 m² respektive 2500 m² stora. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden. Platsen är ett delvis bevuxet markområde med sly och mindre träd.

Miljöenheten yttrar bland annat att de vid platsbesök bedömt att platsen för åtgärden inte utgör brukningsvärd åkermark. Miljöenheten konstaterar att hästhållning bedrivs i närområdet. De planerade bostäderna ligger inte i den förhärskande vindriktningen, miljöenheten kände lukt av gödsel och häst vid platsbesök.

Trafikverket yttrar att avståndet mellan väg och byggnad är acceptabelt och att deras tolkning är att befintlig infart kommer nyttjas.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd, inga synpunkter mot förslaget har inkommit.

Tomterna förläggs med angränsning till bebyggd bostadsfastighet och bygger vidare på befintlig bebyggelsestruktur där byggnader är placerade längs med vägen. Föreslagna tomter angränsar till inventerad värdefull åkermark i nordväst samt till vägsäkerhetsområde i sydväst. Dessa markområden är inte lämpliga att bebygga men kan inte heller anses utgöra någon visuell avgränsning till planerade tomter. Föreslagna tomter är därmed inga regelrätta lucktomter.

Platsen är klassad som värdefull åkermark, men miljöenheten har bedömt att den inte utgör brukningsvärd åkermark och strider därmed inte mot översiktsplanens kriterie III.

I området har det beviljats ett flertal förhandsbesked och bygglov för bostäder under de senaste åren. Utöver detta har flera förhandsbesked sökts på fastigheten, utan att resultera i positiva beslut. Föreslagna tomtplatser bedöms ligga inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse. Se bilaga Bebyggelsestryck Lundby upprättad 2019-11-15.

Det råder stor efterfrågan på området för bebyggelse och markens lämplighet för bebyggelse ska därför prövas via detaljplan, enligt 4 kap. 2 § punkt 3a PBL.

Ansökan uppfyller inte kommunens översiktsplan och är inte förenlig med 4 kap. 2 § PBL, varpå Bygglovenheten bedömer att ett negativt förhandsbesked ska ges för sökta åtgärder.

Bedömningsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-11-26 (upprättad)
Ansökan	2019-09-02
Följebrev situationsplan	2019-10-15
Situationsplan	2019-10-25
Yttrande från trafikverket	2019-10-31

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

31 (86)

Yttrande från miljöenheten 2019-11-12
Bebyggelsetryck Lundby 2019-11-15 (upprättad)
Flygfoto och situationsplan 2019-11-15 (upprättad)

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § Plan och bygglagen (PBL).
Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap 2 § punkt 3a PBL.

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

Sökanden har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 29 november 2019. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

32 (86)

§ 306/2019

Romelanda 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0748)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 307/2019

Kyrkeby 6:24 - Ansökan om Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage (Dnr MOBN2019/0452)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom Värdefulla odlingslandskap enligt Länsstyrelsen, och inom Värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Det råder ett högt bebyggelsetryck i det direkta närområdet, se karta ”Kyrkeby 6:24 – Bebyggelsetryck med närområde 2019-07-09”. Ansökan prövades för två tomter 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, se protokoll § 183/2019. I och med det har berörda remissinstanser och sakägare hörts. Sökande har inkommit med ny situationsplan för endast en tomt istället för två. Se 2019-10-22.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med garage på ett kuperat bergs- och skogsområde, inom sökt tomt är det ca 6 m höjdskillnader. Sökt åtgärd gränsar i väster till mindre grusväg och sedan till berg- och skogsmark, i nordost mot skog och sluttande berg med vattenformation längre ned, i öster mot väg och sedan inventerad ängs- och hagmark. I sydväst gränsar sökt åtgärd mot två nyligen (2019) från Kyrkeby 6:24 avstyckade tomter, båda under byggnation. Fornlämningar finns ca 70 m mot nordväst och ca 65-120 m mot syd. Platsen ligger ca 9 km körväg från påfart till väg 168 och ca 11,5 km körväg från påfart till väg E6 samt ca 500 m från hållplats för kollektivtrafik. Avståndet till Kärna tätort är ca 5 km körväg. I april 2019 inkom en ansökan på platsen för fem tomter. Ansökan avskrevs den 2019-05-23 i och med sökandes återtagande efter Bygglövenhetens kommunicering om förslag till negativt beslut med detaljplanekrav i eventuell prövning i nämnd.

Miljöenheten har inget att invända, men tillstånd för VA ska sökas i ett eventuellt bygglovskede. Se yttrande 2019-09-09. Kungälv Energi och Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har ingen erinran, se yttranden 2019-08-26 resp. 2019-09-04.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd, enligt 9 kap. 25 § PBL. Dessa har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna: Kyrkeby 2:2, Kyrkeby 7:19, Kyrkeby 1:4, Kyrkeby 6:16, Kyrkeby 6:27, Kyrkeby 6:29, Kyrkeby 6:30, Kyrkeby 7:3, Kyrkeby 6:26, Kyrkeby 9:1, Harestads-Kroken 1:1, Harestads-Kroken 1:18 samt Skeddeviks samfällighetsförening. Synpunkter har inkommit, bl a att man vill att det utreds med flödesvägar då man har problem med stora mängder vatten in på sin tomt, sökt bygglov kommer inte göra saken bättre då diken är igenväxta rör som är dåliga längs vägen och en naturlig vattenuppsamling troligen kommer att försvinna. Om garanti ges att problem inte uppstår har man dock inget emot bygget. Se yttrande 2019-19-08. Annan granne vill upplysa om närheten till Harestads kyrka med ringning i kyrkklockor Se yttrande 2019-09-02. Sökande har efter yttranden reviderat ansökan till en tomt, därmed fick berörda sakägare yttra sig en gång till. Inga nya yttranden tillkom.

Avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd. Dock föreligger andra hinder i ansökan. Sökt tomt visar ej hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt uppvisar inga likheter med lucktomt, den sprider sig ut på bergs- och skogsområdet. Den ligger visserligen med kort avstånd till, för bostadsändamål nyligen avstyckade tomter, men i övrigt saknas logisk

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

34 (86)

avgränsning och anslutning till övrig bebyggelse. Det finns inget som hindrar ytterligare bebyggelseutveckling bortanför grusvägen mot nordost, och byggnation på sökt tomt skulle kunna öppna upp för en eventuell fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare mot bebyggelse ca 150 m längre bort i nordost.

Sökt åtgärd, förlagd ut i oexploaterat och kuperat skogs- och bergsområde 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. Det kan ej heller anses vara ett varsamt tillägg enligt 2 kap. 6 § PBL då sökt placering på en höjd med stora nivåskillnader inom sökt tomt skulle innebära stora markförändringar.

Sökt åtgärd ligger inom område Kulturmiljö bevarandeområde. Ytterligare tomter utöver de som nyligen avstyckats inom aktuellt skogs/bergsområde och 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 § p. 1 PBL. Föreslagen åtgärd inom kulturhistoriskt värdefull miljö tar inte, i enlighet med översiktsplanen, stor hänsyn till och anpassning i läge och utformning och är inte i samklang med platsens identitet och historia som enligt kommunens Kulturmiljöprogram har utpekats som värdefull. Försiktighetsprincipen som ska gälla enligt ÖP vid höga natur- och kulturvärden för att värdena skall bestå till kommande generationer ger att föreslagen åtgärd ej är lämplig. Sökt åtgärd är inte ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, det strider mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL. Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. Värdefullt odlingslandskap att vid all exploatering skall iaktas extra stor försiktighet med hänsyn till de höga naturvärdena.

Utöver ovanstående råder ett högt bebyggelsetryck i direkt närområde. Utöver aktuell ansökan har nyligen inom samma aktuella fastighet (2019) avstyckats två tomter, det har också (2019) sökts för fem tomter på aktuell fastighet. Utöver det har sex tomter beviljats under 2016-2018 inom en radie av ca 175 m från sökt plats. ÖP:s riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är redan överskriden i det aktuella närområdet. ÖP anger att en lämplighetsprövning ska ske genom detaljplaneläggning vid nya områden som ska tas i anspråk för tre hus eller fler, enligt 4 kap. 2 § PBL. I direkt närområde har detta redan överskridits och aktuell ansökan bedöms inte vara lucktomt. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökt åtgärd.

Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ett positivt förhandsbesked kan ges då ingen av de hörda grannarna yttrat sig negativt om den föreslagna byggnationen.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-11-21.
Ansökan, inkom	2019-06-14.
Situationsplan, inkom	2019-10-22.
Flygfoto med situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-11-22
Terrängskugga med situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-11-22.
Karta Kyrkeby 6:24 Bebyggelsestryck, upprättad	2019-07-09.
Sammanträdesprotokoll	2019-08-22.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2019-09-09.
Yttrande Kungälv energi, inom	2019-08-26.
Yttrande Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, inkom	2019-09-04.
Yttrande granne, inkom	2019-09-08.
Yttrande granne, inkom	2019-09-02.
Yttrande granne, inkom	2019-11-04.
Bilder av Bygglovenheten	2019-07-10.
Skrivelse från sökanden, inkom	2019-10-04.
Skrivelse – svar på kommunikering, inkom	2019-12-04.

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 daterat 2019-09-09 skall följas.

Avgift

Handläggning 13 283:-

Avgiften omfattar prövning, handläggning, 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Kommunicering

Kommunicering av underlaget inför prövning i nämnden har gjorts den 2019-11-22. Sökande har inkommit med synpunkter 2019-12-04.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbesked att gälla. Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. 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.



§ 308/2019

Kyrkeby 2:2 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0797)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen ligger inom Värdefulla odlingslandskap enligt Länsstyrelsen och inom Värdefull kulturmiljö enligt kommunens kulturminnesvårdsprogram. Platsen ligger inom inventerad Ängs- och betesmark, enligt Jordbruksverket (Hänsynsnivå 2 i Naturvårds- och friluftslivsplanen). Det råder ett högt bebyggelsetryck i närområdet.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med garage på tomt om ca 4 300 m² på kuperat bergsområde med ängs och betesmark, berg i dagen samt gräs och enar. Sökt tomt gränsar i nordost till samma typ av mark, nedanför i öst finns bebyggd fastighet. I syd går en mindre väg och efter den en bebyggd fastighet, i väst finns en mindre väg och därefter ett kuperat område med blandad skog. Inom sökt tomt råder höjdskillnader om ca 6 m. Område med fornlämningar finns ca 70 m mot sydväst. Platsen ligger inom Kulturmiljöområdet Toreby – Hammar – Torp – Kyrkeby – Kroken – Nereby, Harestad socken.

Platsen ligger ca 9 km körväg från påfart till väg 168 och ca 11,5 km körväg från påfart till väg E6 samt ca 500 m till hållplats för kollektivtrafik. Avståndet till Kärna tätort är ca 5 km körväg. Då Bygglagenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Avståndet till kollektivtrafik är inom rimligt gångavstånd. Dock föreligger andra hinder i ansökan. Föreslagen tomt uppvisar ingen likhet med lucktomt. Det saknas logisk avgränsning mot nordost, och därmed inget som hindrar ytterligare bebyggelseutveckling inom inventerade ängs- och betesmarken med höga natur- och kulturvärden.

Sökt åtgärd, förlagd i område med höga natur- och kulturvärden i ett kuperat landskap är inte 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. Det kan ej heller anses vara ett varsamt tillägg enligt 2 kap. 6 § PBL, då mark med höga natur- och kulturvärden skulle exploateras. Sökt placering skulle innebära stora markförändringar i område där omfattande exploatering ej ska förekomma och mindre exploatering ej bör förekomma. Detta ger att föreslagen åtgärd inte är lämplig.

Sökt åtgärd ligger också inom område Kulturmiljö bevarandeområde. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas ej i enlighet med 2 kap. 6 § p.1 PBL. Föreslagen åtgärd inom kulturhistoriskt värdefull miljö tar inte, i enlighet med översiktsplanen, stor hänsyn till och anpassning i läge och utformning och är inte i samklang med platsens identitet och historia som utpekats som värdefull. Försiktighetsprincipen som ska gälla enligt ÖP vid höga natur- och kulturvärden för att värdena skall bestå till kommande generationer ger att föreslagen åtgärd ej är lämplig. Befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas inte. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL. Sökt åtgärd syftar inte till att markområdet används för ändamål som

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

platsen är mest lämpad för med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov, och strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL.

Utöver ovanstående så råder ett högt bebyggelsetryck i direkt närområde. Utöver aktuell ansökan har det nyligen (2019) avstyckats två tomter och ansökts om fem tomter. Utöver det har sex tomter beviljats under 2016-2018 inom en radie av ca 175 m. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är redan överskriden i det aktuella närområdet. Översiktsplanen anger att en lämplighetsprövning ska ske genom detaljplanläggning vid nya områden som ska tas i anspråk för tre hus eller fler, enligt 4 kap. 2 § PBL. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökt åtgärd. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra.

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, upprättad	2019-11-25.
Ansökan, inkom	2019-10-28.
Situationsplan, inkom	2019-10-28.
Situationsplan med VA, inkom	2019-10-28.
Fasadritning, inkom	2019-10-28.
Flygfoto med situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-11-13.
Broschyr Bioreningsverk, inkom	2019-10-28.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-11-13.
Karta Kyrkeby 2:2 – Bebyggelsetryck med närområde” upprättad av Bygglovenheten	2019-11-12.
Flygfoto med sökt placering, upprättad av Bygglovenheten	2019-11-14.
Bilder från platsen, av Bygglovenheten	2019-11-15.
Flygfoto över området med ängs- och betesmark, bygglovenheten	2019-12-02.
Komplettering till ansökan, inkom	2019-12-11

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-12-12
39 (86)

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

Kommunicering

Kommunicering av underlaget inför prövning i nämnden har gjorts till sökande den 2019-11-14.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 309/2019

Källeröd 1:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av lager/verkstadslokal med kontor (Dnr MOBN2019/0539)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom område för ett Markavvattningsföretag. Platsen ligger ca 350 utanför tätortsavgränsning för Kode. Platsen angränsar Vägsäkerhetsområde mot väg E6 och Karebyvägen. Platsen ligger inom Lågpunktskartering, enligt Klimatanpassningsplan.

Ansökan avser nybyggnad av lager/verkstadslokal med kontor. Föreslagen tomt är förlagd mellan Karebyvägen 574 i nordost och väg E6 i sydväst, samt mellan skog/berg i nordväst samt ny grusväg och därefter inventerad ädellövskog, klass III (enligt Länsstyrelsen) i sydost. Mot väg E6 finns upplagda jordmassor som bullervall. Längs Karebyvägen finns planerad utbyggnad av gång- och cykelvägar samt vägar, enligt Webb-Gis. Sökt plats består av jordbruksmark. Platsen ligger ca 8,7 km körväg från påfart till väg 168 och ca 1,5 km körväg från påfart till väg E6 och drygt 200 m till hållplats för kollektivtrafik. Avståndet till Kode tätort är drygt 1 km körväg. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Miljöenheten yttrar att förhandsbesked inte bör beviljas då platsen bedöms som brukningsvärd jordbruksmark och inte bör bebyggas. Vidare att det inte är lämpligt att ge förhandsbesked för verkstadslokal/lager i ett område där omkringliggande byggnationer är bostäder. Se yttrande 2019-11-12. Kungälv Energi har ingen erinran. Se yttrande 2019-10-28.

Trafikverket yttrar att befintlig anslutning bör anpassas om verksamheten bidrar till ökad mängd större fordon och man önskar i ett ev bygglovskede en redogörelse för förväntad trafikallsträng samt vilken typ av fordon som kommer nyttja anslutningen till statlig väg. Se yttrande 2019-11-04.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd, enligt 9 kap. 25 § PBL. Dessa har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna: Ingetorp 1:12, Ingetorp 1:49, Klåvränna 1:6, Klåvränna 1:7, Lunna 1:2, Lunna 1:10 och Lunna 1:13. Då det finns ett s.k. Markavvattningsföretag på platsen och fastigheten är stor med ett stort antal berörda sakägare har det även kungjorts i ortstidning, Kungälv-Posten, den 2019-11-01.

Synpunkter har inkommit. En granne har inkommit med synpunkter bl a om att man ställer sig positiv, då marken troligen kommer att skötas och inte växa igen samt att fasaden skulle passa in om den skall vara röd. Bild bifogas. Se skrivelse 2019-11-08. Fem grannar har i gemensam skrivelse framfört synpunkter, bl a att man inte vill ha någon industrifastighet framför sina hus, man har valt att bo på landet. Man anser att detta är jordbruksmark och inget industriområde, samt att det avsatts områden i kommunen som industrimark. Man frågar sig om området med närhet till golfbana Ingetorpssjön och fina skogsområden nu ska förstöras med en industribyggnad av denna storlek. Trafiken på Karebyvägen kommer att öka samt till och från fastigheten. Man skriver om lagring av byggmaterial på insida och utsida av fastighet, samt att buller kommer stråla mot deras hus. Man ifrågasätter storleken på byggnaden och att man inte vill ha det framför sina hus. Vidare att befintliga diken inte klarar avrinning av dagvatten då det redan är ett problem. Man skriver också att det finns platser för denna typ av byggnation i

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

41 (86)

närliggande områden, att denna typ av industrifastigheter skall ligga i sådana områden och inte på landet där människor söker andra värden. Bilder bifogas. Se skrivelse 2019-11-15.

Sökande har underrättats om inkomna svar från remissinstanser och berörda sakägare, därefter har sökande inkommit med skrivelse där man bemött synpunkter och yttranden. Se skrivelse 2019-11-26.

Avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd. Dock föreligger andra hinder i ansökan. Aktuellt markområde är av Miljöenheten bedömd som brukningsvärd jordbruksmark. Enligt kommunens gällande översiktsplan får åkermark inte tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (3 kap.) Det allmänna intresset av att bevara jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra föreslagen nybyggnation på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § Plan- och bygglagen (PBL). Sökt åtgärd syftar inte till att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Åtgärden kan ej, från allmän synpunkt, anses medföra en god hushållning och främjar inte en långsiktig god hushållning med mark. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § p. 3. PBL.

Utöver ovanstående uppvisar sökt åtgärd till sin karaktär inte hänsyn till landskapsbilden och rådande bebyggelsemönster i närområdet, som i huvudsak utgörs av bostadshus och tillhörande ekonomibyggnader i jordbrukslandskap. Åtgärden uppfyller ej 2 kap. 6 § PBL.

Sökt tomt är placerad inom ett Markavvattningsföretag och kan konstateras sank i och med lågpunktskartering enligt Klimatanpassningsplan. Sökt åtgärd strider mot 2 kap. 5 § PBL som anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a (punkt 2.) jord, berg- och vattenförhållandena och (punkt 5.) risken för olyckor, översvämning och erosion.

Grannars synpunkter om åtgärdens karaktär som industribyggnad på plats med närhet till befintliga hus på landsbygden och de olägenheter i form av trafik, vattenproblematik, buller och visuellt som det kan medföra är förståeliga, och får anses vara betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL, med hänvisning till nu rådande karaktär på platsen och den betydande förändring sökt åtgärd skulle medföra. Miljöenheten har också yttrat att det är olämpligt med verkstadslokal/lagerbyggnad i ett område där omkringliggande byggnader är bostäder.

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, upprättad	2019-07-12.
Ansökan, inkom	2019-07-12.
Bilaga till ansökan, inkom	2019-07-12.
Bilaga 2 till ansökan, inkom	2019-07-12.
Situationsplan, inkom	2019-07-12.
Bilder på platsen 7 st, inkom	2019-07-12.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

42 (86)

Ritning, sektion A-A/B-B, inkom	2019-07-12.
Ritning, sektion C-C/D-D, inkom	2019-07-12.
Ritning Plan 1, inkom	2019-07-12.
Ritning Plan 2, inkom	2019-07-12.
Situationsplan med VA-planering, inkom	2019-08-15.
Fasadritningar öst väst, inkom	2019-08-22.
Fasadritning norr söder, inkom	2019-08-22.
Handling – från sökande, aktbilaga från Lantmäteriet inkom	2019-09-24.
Foton, tagna av Bygglovenheten	2019-09-19.
Skrivelse, Bohus Räddningstjänstförbund, inkom	2019-08-30.
Grannes yttrande, inkom	2019-11-08.
Grannes yttrande, inkom	2019-11-11.
Grannars yttranden, inkom	2019-11-15.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2019-11-12.
Yttrande Kungälv Energi, inkom	2019-10-28.
Yttrande Trafikverket, inkom	2019-11-04.
Skrivelse – bemötande yttrande från sökande, inkom	2019-11-26.
Flygfoto medmarkavvattningsföretag, upprättad av Bygglovenheten	2019-09-19.

Yrkande

John Magnusson (SD): Ett positivt förhandsbesked ges.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 5 § (punkt 2 och punkt 5) PBL, 2 kap. 6 § PBL, 2 kap. 9 § PBL, 8 kap. 9 § PBL eller med stöd av kommunens gällande översiktsplan 2010.

Avgift; kr

Handläggning 10 493 kr.

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

Underlaget inför prövning i nämnden har kommunicerats till sökande 2019-11-28.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

43 (86)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 310/2019

Kastellegården 1:48 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ridhall/visningshall (Dnr MOBN2019/0725)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom tätortsavgränsning Ytterby, enligt kommunens översiktsplan (ÖP). Platsen ligger inom område för Fördjupad översiktsplan (FÖP), och är där markerad som Natur- och rekreativområde samt Närströvområde och närmare stora vägen en Översvämningssyta. FÖP som är en fördjupning av ÖP är ej antagen ännu. Platsen ligger inom värdefulla odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen. Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger ca 20 m från värdefull kulturmiljö Västra Porten – Stora Smällen, enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Ca 60 m från sökt plats finns detaljplanelagt område i syd-sydost. Platsen ligger inom Skredrisk inventering, stabilitetszon 2. Ca 175 m mot öst går järnvägen.

Ansökan avser nybyggnad av en visningshall/ridhall på ca 1600 kvadratmeter, enligt inkommen situationsplan. Sökt placering utgörs av flack jordbruksmark eller liknande. Sökt tomt omges av liknande mark i nordost, öst och syd. I nordväst angränsar sökt åtgärd befintlig gårdsmiljö, i sydväst finns mindre väg och därefter jordbruksmark eller liknande. Ca 70 m mot sydost går väg 604. Fornlämningsområde och område Arkeologiska uppdrag - undersökningsområde finns ca 25 m från sökt åtgärd i nordost och fornlämningar ca 60 m mot nordväst. Platsen ligger knappt 4,5 km körväg från påfart till väg E6 och ca 1,5 km till påfart väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 100 m.

Eftersom Bygglagen föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Detsamma gäller övriga remissinstanser. Miljöenheten gör alltid bedömning om huruvida mark är värdefull åkermark i det enskilda fallet, så har inte gjorts i detta ärende då övriga hinder finns i ansökan. Sökanden har kommunicerats, därefter har sökande inkommit med skrivelse och foton. Se 2019-11-27.

Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges. Sökt åtgärd tar inte hänsyn till landskapsbilden. Sökt placering uppvisar ingen likhet med en lucktomt. Sökt åtgärd ligger visserligen på ett relativt kort avstånd från befintlig bebyggelse men sprider samtidigt ut sig i ett öppet, relativt oexploaterat och flackt jordbrukslandskap. Sökt åtgärd överordnar sig topografin och tar ej stöd i landskapet. Sökt byggnation förlagd ut i öppet jordbrukslandskap värnar inte det öppna landskapet, bygger inte vidare på landsbygdens karaktär och mönster och visar ingen samklang med historia.

Enligt kommunens gällande översiktsplan 2010 skall inte några nya bebyggelsestillskott tillåtas inom tätortsavgränsning för serviceort innan detaljplan har upprättats. Även enstaka tillskott måste kunna inordnas i en framtida tätortsutveckling.

Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen då hänsyn inte tas till natur- och kulturvärden, 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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Föreslagen bebyggelse är inte ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas inte. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL och är ej förenliga med översiktsplan.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad den	2019-11-27.
Ansökan, inkommen	2019-10-09.
Situationsplan, inkommen	2019-10-09.
Bilaga till ansökan, inkommen	2019-10-09.
Flygfoto med situationsplan, upprättad av bygglovenheten	2019-11-19.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad av bygglovenheten	2019-11-19.
Skrivelse – från sökande, inkom	2019-11-27.
Foton – från sökande, inkom	2019-11-27.

Beslut

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

Underlaget inför prövning i nämnden har kommunicerats till sökande. Därefter har sökande inkommit med skrivelse och foton den 2019-11-27.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

§ 311/2019

Åkerhög 1:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0749)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom område med salt i grundvatten – tämligen hög risk, enligt ÖP. Platsen angränsar detaljplanelagt område; Hermansby dp nr 32 från 1960 som syftar till fritidsbebyggelse. Platsen ligger inom skyfallskartering, enligt klimatanpassningslager i kommunens WebbGis.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och garage på vardera två angränsande tomter samt anslutning till kommunalt VA, enligt inkommen situationsplan. Sökta tomter består av svagt sluttande ängsmark/betesmark och angränsar mindre grusväg i nordväst och därefter berg. I övriga väderstreck är det liknande mark som vid sökta åtgärder. Platsen är del av en öppen oexploaterad dalgång som i sydvästlig riktning leder ut mot havet.

Platsen ligger knappt 18 km körväg från påfart till väg E6 och drygt 13 km till påfart väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 400 m. Avståndet till Kärna tätort är ca 5 km. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser.

Sökta åtgärder tar inte hänsyn till landskapsbilden. Sökta tomter uppvisar ingen likhet med lucktomter i befintlig bebyggelse. De placeras i en oexploaterad dalgång och frångår bebyggelsemönstret i närområdet. De ligger visserligen på ett relativt kort avstånd från befintlig bebyggelse men saknar logisk avgränsning i sydväst i dalgången mot havet. Detta skulle kunna öppna upp för en eventuellt fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ner mot havet i dalgången och även i sydost då där inte finns någon logisk avgränsning. Det strider mot översiktsplanen som anger att det öppna landskapet skall värnas och oexploaterade områden ska bevaras.

Sökta åtgärder 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. Sökta åtgärder uppvisar ej heller någon samklang med platsens identitet och historia, som anges i ÖP. Även försiktighetsprincipen som enligt ÖP skall gälla vid höga natur- och kulturvärden för att värdena skall bestå till kommande generationer ger att föreslagen åtgärd ej är lämplig. Tillägget i den befintliga bebyggelsen är inte varsamt utan förändrar det befintliga karaktärsdraget av en obruten, öppen och oexploaterad dalgång som sträcker sig helt ut till havet i sydväst. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL. Byggnation här kan 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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

47 (86)

god hushållning med användning bostadsändamål på aktuell plats, åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL. Det saknas i detta fall en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad den	2019-11-27.
Ansökan, inkom	2019-10-16.
Situationsplan, inkom	2019-10-16.
Bilaga till ansökan tomt A, inkom	2019-10-16.
Bilaga till ansökan, tomt B, inkom	2019-10-16.
Tomtkarta, inkom	2019-10-16.
Flygfoto och situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-11-08.
Flygfoto med höjder och situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-11-08.
Terrängskugga och situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-11-08.

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, eller med stöd av kommunens gällande 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 kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 312/2019

Torsby-Ranneberg 1:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre st enbostadshus (Dnr MOBN2019/0811)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom inventerad värdefull åkermark och inom Värdefullt odlingslandskap. Platsen ligger ca 50 m från Kärna bokskogs naturreservat och inventerad ädellövskog (naturvärdesklass 2). Platsen ligger ca 50 m från 'Objekt med naturvärden' enligt Skogsstyrelsen. Platsen angränsar ett Markavvattningsföretag i sydost. Enligt Sveriges geologiska undersöknings kartor är det postglacial finlera på platsen. Uppskattat jorddjup är ca 1-3 m, samma som för omgivande jordbrukslandskap. Det råder ett högt bebyggelsestryck i direkt närområde.

Ansökan avser nybyggnad av tre enbostadshus på tre respektive tomter angränsande varandra. Sökt plats består av svagt sluttande gräsmark. Ca 75 m mot nordost går väg 570. Sökta åtgärder ligger inom inventerad värdefull åkermark och omges också av detsamma i övriga väderstreck utom i norr. Där finns två fastigheter med befintlig äldre bebyggelse och en (2019) avstyckad tomt. En av dessa har (2019) fått beviljat bygglov för ett ersättningshus, en har en pågående ansökan om ett ersättningshus och den nyligen avstyckade fastigheten har en pågående ansökan om nybyggnad av ett enbostadshus.

Platsen ligger ca 50 m från kollektivtrafik, cirka 14 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 11 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till Kärna tätort är cirka 2 km. Inga kända fornminnen finns i direkt närhet. Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Detsamma gäller övriga remissinstanser. Miljöenheten gör alltid bedömning om huruvida mark är värdefull åkermark i det enskilda fallet, så har inte gjorts i detta ärende då övriga hinder finns i ansökan.

Föreslagna tomter placeras inom inventerad värdefull åkermark. Enligt kommunens gällande översiktsplan får åkermark inte tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (3 kap.) Det allmänna intresset av att bevara inventerad särskilt värdefull åkermark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra föreslagen nybyggnation på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § Plan- och bygglagen (PBL). Åtgärderna inom värdefull åkermark kan ej, från allmän synpunkt, anses medföra en god hushållning. De strider mot 2 kap. 2 § PBL. Sökta åtgärder främjar inte en långsiktigt god hushållning med mark, enligt 2 kap. 3 § p. 3. PBL.

Sökta tomter uppfyller inte Översiktsplanens kriterie om hänsyn till landskapsbilden. Sökta tomter uppvisar inga likheter med lucktomter, de sprider sig ut i ett oexploaterat och öppet landskap. De ligger visserligen med kort avstånd till fastigheter som är under byggnation, men i övrigt saknas logisk avgränsning och anslutning till bebyggelse. Därmed finns inget som hindrar eventuell ytterligare bebyggelseutveckling. Sökt åtgärd förlagd ut i ett öppet och oexploaterat jordbrukslandskap, 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. Åtgärderna kan ej anses vara ett varsamt tillägg. Sökt åtgärd främjar ej heller en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, enligt 2 kap. 3 §

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

49 (86)

p. 1 PBL. Förutom bristande hänsyn till landskapsbilden så råder även ett högt bebyggelsetryck i direkt närområde.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-11-27.
Ansökan, inkom	2019-10-31.
Situationsplan, inkom	2019-10-31.
Karta med djurhållning, inkom	2019-10-31.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2019-11-26.
Terrängskugga med naturvärden och situationsplan	2019-11-26.
Karta Bebyggelsetryck Torsby-Ranneberg 1:5 med närområde	2019-11-26.
Svar på kommunikering, inkom, 2019-12-10	

Beslut

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

Underlaget inför prövning i nämnden har kommunicerats till sökande den 2019-11-27.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 313/2019

Bollestad 2:12 och 2:13- Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus (Dnr MOBN2019/0379)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom vägutredningsområde. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på varsin föreslagen tomt. För aktuella tomter finns sedan tidigare ett positivt förhandsbesked, genom ärende med d.nr TMN2014/848.

Förhandsbeskedet gällde då fastighet Bollestad 2:10, men avsåg samma tomter. Efter Miljö- och byggnadsnämndens beslut (MOBN§108/2015) 2015-05-28 blev tomterna avstyckade av Lantmäteriet 2015-10-27 och fick nu aktuella fastighetsbeteckningar.

Trafikverket yttrar 2019-05-23 att de inte har något att erinra, men gör ett tilläggsyttrande 2019-05-27 där de vill informera att fastigheterna Bollestad 2:12 och 2:13 är föremål för utredning för eventuell vägsträckning. Projektet kan därför komma att innebära ett eventuellt anspråkstagande av de berörda fastigheterna i framtiden. Se yttrande.

Miljöenheten yttrar 2019-11-11 att hänsyn måste tas till aktuella fornlämningar och deras tillhörande fornlämningsområde i samband med byggnation. Nya vattentäkter och nytt gemensamt avlopp får därför inte placeras inom detta område. De skyddsavstånd som räknas upp under punkten dricksvattenförsörjning och avloppslösning ska klaras av när det gäller placeringen av nya vattentäkter samt nytt gemensamt avlopp. Se yttrande.

Länsstyrelsen yttrar 2019-07-01 bl.a. gällande Bollestad 2:12 och 2:13 att nybyggnation av enbostadshus med garage och avlopp berör fornlämningsområde med lagskydd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (KML). Aktuell fornlämning utgörs av en gravhög, RAÅ Kareby 18:1. Se yttrande.

Sökanden har efter yttrande från Länsstyrelsen utfört en arkeologisk undersökning av platsen. Resultatet av den redovisas i ” Resultatkarta från arkeologisk undersökning inkom 2019-10-30” samt ”Preliminär redovisning av utförd arkeologisk undersökning inkom 2019-10-30”. I samband med att dessa handlingar inkom har Länsstyrelsen inkommit med skrivelse, se ”Meddelande från Länsstyrelsen inkom 2019-10-30”. Länsstyrelsen skriver då bland annat att de beslutade den 15 oktober 2019 om arkeologisk avgränsande förundersökning av L1970:9277/RAÅ Kareby 18:1 inom planerat område för byggnation av två enbostadshus inom Bollestad 2:12 och 2:13, Kungälv kommun. Av bifogad redovisning framgår att Picea Kulturarv har utfört undersökningen i oktober månad 2019. Fornlämningen L1970:9277 består av en gravhög. Aktuell förundersökning syftade till att fastställa gravhögens utbredning gentemot planerat arbetsföretag. Ett flertal schakt grävdes på utvalda platser inom förundersökningsområdet. I schakten direkt väster om gravhögen påträffades förhistoriska anläggningar i form av två stensättningar, en härd och en boplatsgrop. Anläggningarna var av järnålderskaraktär. Detta tyder på att gravmiljön ursprungligen har varit ett gravfält. I ytan på anläggningarna hittades enstaka flintavslag, en bit keramik och ett kvartsavslag. De påträffade anläggningarna har inte undersökts utan är enbart inmätta och dokumenterade i plan. I övriga schakt framkom inget av antikvariskt intresse. Den arkeologiska förundersökningen visar att aktuella fornlämningar kunde avgränsas till ett område utanför de ytor som är aktuella för husbyggnation. Då det emellertid finns risk för att den planerade exploateringen berör

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

51 (86)

fornlämningsområdet (skyddsområdet) som hör till fornlämningarna är det viktigt att fastighetsägaren i den fortsatta planeringsprocessen samråder med Länsstyrelsen om lämpligt hänsynstagande till fornlämningarna. Fornlämningsområdet har samma lagskydd som själva fornlämningen. Planerade arbetsföretag ska anpassas till berörda fornlämningar. Framtida markgrepp i form av byggnation eller andra åtgärder såsom övertäckning, plantering eller annan förändring av miljön som berör fornlämning eller fornlämningsområde inom Bollestad 2:12 och 2:13 kräver tillstånd enligt Kulturmiljölagens bestämmelser. Den arkeologiska förundersökningen visar att med hänsyn till planerat arbetsföretag är de aktuella fornlämningarna inte av sådan betydelse att fortsatt undersökning är motiverad. Detta innebär att så länge som framtida arbetsföretag sker med hänsyn till aktuella fornlämningar och deras tillhörande fornlämningsområde krävs inga ytterligare arkeologiska åtgärder. Länsstyrelsen har därför ur antikvarisk synpunkt inget att erinra mot att den berörda marken används för avsett ändamål. Observera dock att framtida arbetsföretag inom de berörda fastigheterna som berör fornlämning eller fornlämningsområde är tillståndspliktigt enligt Kulturmiljölagens bestämmelser (KML 2 kap 12§). Ett tillstånd till ingrepp i fornlämning eller fornlämningsområde kan komma att förenas med villkor om arkeologisk åtgärd (KML 2 kap 13§). Den som utför ett arbetsföretag som berör en fornlämning svarar kostnader för den arkeologiska undersökningen (KML 2 kap 14§). Se skrivelser.

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 Bollestad 2:1, Bollestad 2:4, Bollestad 2:5, Bollestad 2:6, Bollestad 2:7 och Bollestad 2:9. Synpunkter från en granne har inkommit gällande placering av hus C på fastighet Bollestad 2:12. Grannen önskar bl.a. låg placering av huset, annan placering av huset för att omöjliggöra insyn. Se yttrande.

De föreslagna tomterna placeras i något av en lucka mellan befintliga bostadsfastigheter i nordväst, nordöst och öst. Föreslagna tomter placeras längs med vägen och följer bebyggelsemönstret i området. Båda tomterna ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse på ett godtagbart sätt.

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

I kommande prövning av bygglov är det viktigt att byggnaderna placeras med hänsyn till de undersökningar som gjorts på platsen avseende aktuella fornlämningar och tillhörande fornlämningsområde.

Åtgärderna får anses uppfylla översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-05-15

Ansökan kompletterad med sid 3 inkom 2019-05-21

Situationsplan inkom 2019-07-02

Förklaringar till situationsplan inkom 2019-07-02

Granneyttrande inkom 2019-07-09

Yttrande från Trafikverket inkom 2019-05-23

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-12-12
52 (86)

Tilläggsyttrande från Trafikverket inkom 2019-05-27
Yttrande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inkom 2019-07-01
Meddelande från Länsstyrelsen inkom 2019-10-30
Preliminär redovisning av utförd arkeologisk undersökning inkom 2019-10-30
Resultatkarta från arkeologisk undersökning inkom 2019-10-30
Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-11-11
Tjänsteskrivelse 2019-11-19

Beslut

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

1. Miljöenhetens yttrande 2019-11-11 skall följas.

Avgift 10 493 kr

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

Övriga upplysningar

Ansökan för vatten- och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Tänk på de skyddsavstånd som anges i Miljöenhetens yttrande.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Gör inte ansökan om bygglov inom 2 år från att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

Arkeologiska undersökningar på platsen och information från Länsstyrelsen visade att det på fastigheterna finns en Fornlämningen L1970:9277 bestående av en gravhög. Den arkeologiska förundersökningen visar att aktuella fornlämningar kunde avgränsas till ett område utanför de ytor som är aktuella för husbyggnation. Då det emellertid finns risk för att den planerade exploateringen berör fornlämningsområdet (skyddsområdet) som hör till fornlämningarna är det viktigt att fastighetsägare i den fortsatta planeringsprocessen samråder med Länsstyrelsen om lämpligt hänsynstagande till fornlämningarna. Fornlämningsområdet har samma lagskydd som själva fornlämningen. Planerade arbetsföretag ska anpassas till berörda fornlämningar. Framtida markingrepp i form av byggnation eller andra åtgärder såsom övertäckning, plantering eller annan förändring av miljön som berör fornlämning eller fornlämningsområde inom Bollestad 2:12 och 2:13 kräver tillstånd enligt Kulturmiljölagens bestämmelser. Se ”Resultatkarta från arkeologisk undersökning inkom 2019-10-30”, ”Preliminär redovisning av utförd arkeologisk undersökning inkom 2019-10-30” samt ”Meddelande från Länsstyrelsen inkom 2019-10-30”.

Trafikverket vill informera att fastigheterna Bollestad 2:12 och 2:13 är föremål för utredning för eventuell ny vägsträckning. Projektet kan därför komma att innebära ett eventuellt anspråkstagande av de berörda fastigheterna i framtiden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

53 (86)

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

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

54 (86)

§ 314/2019

Rävo 1:23- Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0614)

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 315/2019

Östra Romelanda 6:8 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0754)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Platsen omfattas i övrigt inte av några särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen tomtstorlek på cirka 1500-1600 kvm enligt ansökan samt enligt en skrivelse från sökanden. Enligt inkommen situationsplan, som enligt sökanden ska betraktas som en skiss, är det redovisat en tomtstorlek på cirka 2100 kvm. Den föreslagna tomten angränsar i väst och nordväst mot bebyggda bostadsfastigheter, i norr mot väg, i öst mot biotopskyddad stenmur och sedan åkermark samt i syd mot åkermark.

Miljöenheten yttrar 2019-11-13 att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd. Se yttrande. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2019-11-18 att de ur kulturmiljö- och fornlämningsperspektiv inte har något att erinra mot planerad byggnation. Se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Östra Romelanda 6:4, Östra Romelanda 6:5, Östra Romelanda 6:6, Östra Romelanda 6:9, Östra Romelanda 6:10, Östra Romelanda 6:11 samt Östra Romelanda 6:12. Östra Romelanda 6:9 har yttrat sig bl.a. gällande väg som tänkt tillfart ansluter, att den inte är allmän utan att det krävs en lösning i form av servitut. Se skrivelse.

Aktuell tomt är ingen regelrätt lucktomt, men utgör något av en lucka mellan bebyggda fastigheter i väst, väg i norr, biotopskyddad stenmur samt åkermark i öst och åkermark i syd. Tomten ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse på ett godtagbart sätt.

Miljöenheten yttrar att de vid platsbesök gjorde bedömningen att platsen inte utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Det var en hel del sly på platsen och det var väldigt blött. Platsen utgörs också av en kil som bedöms svårare att bruka än övrig mark runt omkring. Därmed gör Bygglövenheten bedömningen att ingen brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk.

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-10-17

Situationsplan inkom 2019-10-17

Situationsplan VA inkom 2019-10-17

Skrivelse inkom 2019-10-29

Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-11-13

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Yttrande från Länsstyrelsen kulturmiljöenhet inkom 2019-11-18
Granneyttrande inkom 2019-11-19
Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-11-21
Tjänsteskrivelse 2019-11-26

Beslut

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

1. Miljöenhetens yttrande 2019-11-13 skall följas.

Avgift 9 563 kr

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg. Ansökan för vatten- och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år från att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla. Byggnaderna skall anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

Miljöenheten yttrar att stenmuren nordöst om platsen är biotopskyddad och inte får påverkas av nybyggnationen. Om man ändå planerar ingrepp i stenmuren behöver man söka dispens hos länsstyrelsen.

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

§ 316/2019

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 Bygglovsenheten bedömer att behovet är beständigt över tid.

Beslutsunderlag

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2019-11-21
Ansökan 2019-08-19
Situationsplan 2019-10-29
Planritning 2019-09-30
Fasad- och sektionssritning 2019-09-30
Mail från sökande 2019-10-29
Skrivelse från sökande 2019-09-30
Grannytrande inkom 2019-12-04
Grannytrande inkom 2019-12-04
Korrigerat yttrande kl 22:21 inkom 2019-12-10

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för vidare handläggning.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 317/2019

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.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 2019-11-14 att återremittera ärendet till bygglovenheten för att höra grannar.

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 överskrids 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 överskriden byggnadshöjd anses inte 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

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse	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
Grannytttrande	2019-11-26
Grannytttrande	2019-11-28
Grannytttrande	2019-12-03
Grannytttrande	2019-12-03
Grannytttrande	2019-12-03
Grannytttrande	2019-12-04
Grannytttrande	2019-12-04

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

59 (86)

Grannytttrande 2019-12-04
Grannytttrande 2019-12-04

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Åtgärden ska ses som en liten avvikelse. Ansökan om bygglov beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

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

Avgift

Handläggning 4000:-

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

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat

Kommunicering

Sökande har kommunicerats 2019-10-29

Sökande har bemött kommunikeringen 2019-11-06

Bedömningsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

60 (86)

veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post – och Inrikes Tidningar och därmed verkställts (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 318/2019

Ripan 1 - Ansökan om bygglov för fasadförändring och ändrad användning av lokal till lägenheter i flerbostadshus (Dnr MOBN2019/0723)

Bygglov för fasadändring av flerbostadshus och ändrad användning från lokal till två lägenheter på Ripan 1 beviljades den 2019-08-20 § MOBN2019/0457-8. Ansökan därefter har inkommit om att sätta in en dörr mellan förråden så att lägenhetens (LGH 1) boarea utökas till 41,5 m². I lägenhet 1 finns en nivåskillnad om 0,85 meter.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1323. Enligt detaljplanen ska användningen vara bostadsändamål.

Sökande har en skrivelse framfört de anser att avsteg ska göras från tillgängligheten eftersom hänsyn ska tas till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. De hänvisar bl.a. till att entréplan endast behöver vara tillgängliga i bostäder i flera plan.

Byggnader och tomter ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgänglighetskrav finns som tomtkrav, utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Kraven på tillgänglighet och användbarhet regleras i plan- och bygglagen, PBL samt i plan- och byggförordningen, PBF. I bland annat Boverkets byggregler, BBR förtydligas vad kraven innebär.

Bygglovenheten bedömer att LGH 1 med sin nuvarande utformning inte kan bedömas uppfylla 8 kap. 1 § PBL då bygglovenheten bedömt att det saknas utrymme för att göra en avskiljbar del av rummet och fortfarande uppfylla 8 kap. 1 § PBL.

Bedömningsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2019-11-18
Ansökan	2019-10-09
Planritning	2019-10-09
Skrivelse från sökande	2019-11-01
Bilaga till skrivelse från sökande	2019-11-01

Beslut

Ansökan om bygglov ska avslås enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900)

Avgift

Handläggning 2400:-

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

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

62 (86)

Kommunicering

Kommunicering skickad 2019-10-21

Bemötande från sökande 2019-11-01

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 319/2019

Marstrand 6:121 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för nybyggnad av båthall (Dnr MOBN2019/0747)

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i fem för nybyggnad av båthall på fastigheten Marstrand 6:121. Båthallens byggnadsarea och bruttoarea är 200 m². Byggnadens taknockshöjd är 6,9 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Marstrand 901 antagen 1997-07-08. Enligt detaljplanen ska markens användning vara hamnplan där mindre flyttbara bodar får uppföras för hamnverksamhet, dock på ett sådant sätt att hamnplanens flexibilitet ej går förlorad.

Sökande har som skäl till det tidsbegränsade bygglovet angivit att de tecknat en avsiktsförklaring med Victron Energy B.V som i grova drag innebär att de under en period ska ha ett projekt som håller på i 3 - 5 år ska utveckla och testa tekniska lösningar och metoder för konvertering av fritidsbåtar med bensin- och dieselmotorer till eldrift. Det finns ett uppdrag om att upprätta en ny detaljplan på Hedvigsholmen (KS 2010/057) för bostäder och verksamhet, i planarbetet ska det prövas om verksamheterna kan integreras i nya detaljplanen.

Fastighetsägarna till Marstrand 5:1, Marstrand 6:7, Marstrand 6:55, Marstrand 6:56, Marstrand 6:121, Marstrand 74:11, Marstrand 74:12, Marstrand 74:13, Marstrand 74:14, Marstrand 74:15 och Marstrand 82:24 som blivit hörda samt ev hyresgäster osv har fått möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

I ansökan har ett skriftligt godkännande bifogats från Sjöfartsverket som har verksamhet i grannfastigheten Marstrand 82:24.

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

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2019-10-21
Ansökan	2019-10-15
Bilaga till ansökan	2019-10-15
Avvecklingsplan	2019-10-15
Situationsplan	2019-10-15
Planritning	2019-10-15
Fasadritning	2019-10-15
Sektionsritning	2019-10-15

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

Ansökan om tidsbegränsat bygglov till och med 2024-12-31 beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900)

Innan lovet upphört att gälla ska marken återställas enligt avvecklingsplan.

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

Avgift

Handläggning 10 493 :-

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 tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

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

Övriga upplysningar

Innan lovet giltighetstid har gått ut ska avveckling ha skett enligt avvecklingsplan.

En eventuell ansökan om förlängning måste lämnas in till Miljö- och byggnadsnämnden innan slutdatum passerats. Ett tidsbegränsat bygglov kan förlängas max 5 år i taget, dock som mest totalt 15 år.

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

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).

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

65 (86)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 320/2019

Högebro 6 - Ansökan om bygglov för ändrad användning (Dnr MOBN2019/0815)

Ansökan avser bygglov för ändrad användning till friskvård/behandlingar, långtidsboende och café på fastigheten Högebro 6. I verksamhetsbeskrivningen som sökande lämnat in framgår att tanken är att hyra ut två rum som gemensamhetsboende men att dessa rum på sikt ska användas som behandlingsrum. Verksamheten består i korta drag av att erbjuda kurser i ämnen som bl.a. sömn, ätstörningar och löpträning, hyra ut konferensrum, rum med solsimulator, massageverksamhet samt café.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1804 med laga kraft den 2013-03-25. För den aktuella byggnaden ska användningen vara "BK₂" dvs. bostad och övernattnig.

Eftersom den sökta användningen huvudsakligen bedöms utgöras av annan verksamhet än boende och övernattnig ska ansökan om bygglov avslås eftersom en sådan avvikelse från gällande detaljplan inte kan anses utgöra en liten avvikelse.

Beslutsunderlag

Bygglovenhets tjänsteskrivelse	2019-11-21
Ansökan	2019-11-01
Planritning källare	2019-11-01
Planritning entréplan	2019-11-01
Planritning övervåning	2019-11-01
Verksamhetsbeskrivning	2019-11-11

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för grannhörande.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för grannhörande.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

67 (86)

§ 321/2019

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

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 322/2019

Duvan 7 och 14 - Nybyggnad av plank (Dnr MOBN2019/0682)

Ansökan avser nybyggnad av ett plank med en längd på 8,35 m och en höjd på 1,73 m. Planket är redan uppfört och detta avser ansökan om bygglov i efterhand. Planket är delvis placerat på bostadsfastigheten Duvan 7 och delvis på samfällid mark på Duvan 14. Anledning till planket är för att förhindra genomfartstrafik på gatan (Snorregatan) och skapa en tryggare miljö för de boende.

Fastigheten omfattas av stadsplan Kungälv 1293. Enligt övergångsbestämmelser gäller stadsplan som detaljplan. Detaljplanen reglerar kvartersmark för bostadsändamål samt mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Planket placeras helt på prickad mark och avviker därmed från detaljplanen.

Berörda fastighetsägare har hörts. Synpunkter har inkommit från Duvan 4 som motsätter sig planket då det innebär att obehöriga passerar på deras och grannens tomt samt att det finns en trafiksäkerhetsrisk. Samfälligheten för Duvan 14 har inkommit med gemensamt yttrande som framför skäl varför planket ska få vara kvar och få tillstånd. Kommunens enhet för mark- och exploatering (MEX) har inga synpunkter.

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 bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte.

Den samfällida vägen, Snorregatan, omfattas enligt detaljplanen av kvartersmark för bostäder. Den omfattas alltså inte av allmän plats och behöver därför inte uttryckligen vara till för allmänheten. I planbeskrivningen till detaljplanen står det också att den föreslagna samfällida tillfartsvägen ska placeras sydost om husen. Man har alltså med Snorregatan avsett endast tillfartsväg till husen och inte någon allmän genomfart.

Enligt sökandes beskrivning och även vid besök på plats kan det konstateras att det inte har funnits någon regelrätt genomfart. Det har snarare uppstått en situation där folk hittat en möjlighet till att gena in mot Snorregatan. Det är förståeligt att grannarna nedanför på Duvan 4 upplevt en problematik på grund av planket, men det borde vara tillfälligt innan invanda mönster hos förbipasserande rättas till. Problematiken kan inte anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Gällande trafiksäkerhetsrisk så är det utrett i detaljplanen och då det endast var avsett för tillfartsväg och inte genomfart bedöms ingen trafiksäkerhetsrisk uppstå.

Då planket bidragit till en tryggare miljö på Snorregatan och inte i sig strider mot detaljplanens syfte kan planket med sin ringa storlek anses utgöra en liten avvikelse från detaljplanen och vara förenlig med detaljplanens syfte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten därmed att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 20, 31b §§ PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Duvan 7 och 14	2019-11-25
Ansökan	2019-09-24
Grannytttrande Duvan 4	2019-11-11
Grannytttrande Duvan 14	2019-11-07
Grannytttrande MEX	2019-11-05
Förslag till kontrollplan	2019-10-22
Situationsplan	2019-09-24
Tekniks beskrivning	2019-09-27
Foto på plank	2019-09-27

Beslut

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

2. 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 kontrollplanen fastställs.

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)

Åtgärden får tas i bruk utan slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL. Miljö- och byggnadsnämnden måste ändå få in handlingarna och besluta om slutbesked, annars blir åtgärden olovlig den dagen då lovets giltighetstid upphör att gälla.

Avgift

Handläggning 10 121:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering, startbesked 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.

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
Sida

2019-12-12
70 (86)

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.

Åtgärden är redan utförd och beslut om byggsanktionsavgift kommer att behandlas i separat beslut.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 323/2019

Tjuvkil 4:35 - Tillbyggnad av fritidshus i efterhand (Dnr MOBN2019/0818)

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus i efterhand om 22m² BYA/BTA.

Föreslagen tillbyggnad har enligt sökanden utförts mellan 1988-1989 som sökanden styrkt med inlämnande kvitton.

Fastigheten omfattas av Hermansby 54 som bland annat reglerar byggrätt för bostadshus. Byggrätten för bostadshus regleras till 60m² BYA och därtill en uthusdel om 15m² som får sammanbyggas med bostadshuset.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så fastighetsägarna till Tjuvkil 2:10, 4:6, 4:36, 4:37 samt 4:38 som blivit hörda samt ev hyresgäster osv har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Bedömningsunderlag	Inkom/upprättat
Ansökan	2019-11-04
Ritning	2019-11-21
Kommunicering inför beslut	2019-11-27
Skrivelse – från sökanden	2019-12-03

Yrkande

Charlotta Windeman: Åtgärden ska ses som en liten avvikelse. Bygglov beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Totalsumma 6 400:-

Avgiften omfattar handläggning av ärendet, 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

72 (86)

Kommunicering

Kommunicering inför beslut skickades ut 2019-11-27 med möjlighet att inkomma med synpunkter fram till 2019-09-25. Sökanden har inkommit med skrivelse 2019-12-03

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 324/2019

Olovlig byggnation av enbostadshus - Tronnum 2:27 (Dnr MOBN2019/0666)

Ansökan om bygglov inkom till bygglovenheten 2019-09-16. Platsbesök genomfördes 2019-09-20 på fastigheten Tronnum 2:27. Under platsbesöket kunde bygglovenheten konstatera att byggnation av bostadshus hade påbörjats utan bygglov och startbesked. Bostadshusets stomme och tak hade uppförts, fönster satt upp och delar av fasaden hade börjats täcka med panel. Arbete pågick invändigt med isolering och upprepning av innerväggar.

Beslut om förbud mot fortsatt arbete för åtgärden fattades 2019-09-20.
Bygglov för åtgärden beviljades 2019-11-07.

Det framgår av 9 kap. 2 §, PBL att det krävs bygglov för nybyggnad.

Av fotografier daterade 20 september 2019 framgår att en byggnad hade uppförts på platsen utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 91 140 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. Sanktionsavgiften baseras på berörd area som beräknas till 107 kvm.

Bygglovenheten bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften eftersom den står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts.

Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren då denne var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks.

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § 1p PBF, påförs fastighetsägaren till fastigheten Tronnum 2:27 [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 91 140kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Olovlig byggnation av enbostadshus - Tronnum 2:27 2019-11-07

Bilaga handling - foton från platsbesök upprättat 2019-09-20 2019-11-07

Bilaga Protokoll från platsbesök 2019-11-07

Bilaga Handling - beräkning av sanktionsavgift upprättat 2019-11-07 2019-11-07

Bilaga Kommunikering inför beslut - sanktionsavgift 2019-11-07

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § 1p PBF, påförs fastighetsägaren till fastigheten Tronnum 2:27 [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 91 140kr.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

74 (86)

Kommunicering

Kommunicering inför beslut om sanktionsavgift skickades ut 2019-11-07 med möjlighet att inkomma med synpunkter fram till 2019-11-22.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 325/2019

Instön 1:235 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintliga (Dnr MOBN2019/0384)

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

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus om ca 116 m² samt trädäck. På platsen finns ett befintligt fritidshus i två huskroppar omgivet av trädäck. Befintliga byggnader ska rivas och ersättas med en ny byggnad på samma plats

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen som bostadstomt, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap 18 c § (punkt 1.) MB.

Tomtplatsavgränsningen omfattar fastighet Instön 1:235 och uppgår till 2476 m². Utanför denna tomtplats får inte privatiserande åtgärder anordnas såsom till exempel planteringar, flaggstång, grillar eller studs mattor.

Området mellan huset och vattenlinjen är öppet och består av klippt gräsmatta. För att tydligt klargöra allmänhetens rätt att passera utmed stranden behövs särskilda försiktighetsåtgärder. Därav förenas dispensen med villkoret att markera tomtplatsen genom uppförande av ett staket/häck. Under förutsättning att villkoret följs bedöms tillgängligheten för allmänheten inte nämnvärt påverkas av det planerade bostadshuset.

Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Åtgärden motverkar inte strandskyddets syften och strider därmed inte mot 7 kap. 26 § MB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-11-27 (upprättad)
Ansökan	2019-05-16
Situationsplan	2019-11-26
Fasadillustration SV, NV	2019-11-26
Fasadillustration NO, SO	2019-11-26

Beslut

1. Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).
2. Som tomtplats enligt 7 kap 18 f § MB, får endast fastigheten Instön 1:235 vid tiden för detta beslut tas i anspråk, i enlighet med bifogad karta.
3. Strandskyddsdispens för enbostadshus förenas med villkor om ett staket eller en tät häck ska senast i samband med husets färdigställande anläggas i fastighetsgränsen i nordost, i enlighet med markering på bifogad karta.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

76 (86)

Avgift

Dispensprövning: 9300:-

Avgiften omfattar dispensprövning, underrättelse och expediering.

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

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

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

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

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 326/2019

Åkerhög 1:79 - Strandskyddsdispens för uppställning av foodtruck (Dnr MOBN2019/0820)

Ansökan avser uppställning av foodtruck om ca 22 m² med tillhörande uteservering. Åtgärden är avsedd att ske säsongsbaserat under perioden april - september.

Platsen omfattas av detaljplan Hermansby 341 i vilken den berörda platsen är avsedd för parkering. Fastigheten ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18 §§ Miljöbalken (MB).

Idag utgörs platsen av en grusparkering. Strandskyddsdispens för parkeringsplatsen beviljades 2012-02-02 i beslut MOBN § 19/2012.

Inom strandskyddsområde får enligt 7 kap 15 § MB bl.a. inte nya byggnader uppföras. Av praxis definieras byggnad enligt Plan- och bygglagen 1 kap. 4§. En foodtruck är en varaktig konstruktion som består av tak och väggar samt är konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Den kommer att vara uppställd under halva året och bedöms därmed varaktigt placerad. Åtgärden bedöms därmed omfattas av förbuden enligt 7 kap. 15 § punkt 1 MB.

Åtgärden innebär inte att platsen privatiserats. Platsen är idag grusad och används för parkeringsplats. Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl enligt 7. kap 18 c § punkt 1 MB.

Åtgärden bedöms inte hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Åtgärden motverkar inte strandskyddets syften och strider därmed inte mot 7 kap. 26 § MB.

Mark kring byggnaden får inte i någon mån tas i anspråk som tomt. Dispens avser således den yta foodtrucken upptar på mark samt intilliggande uteservering som är till för allmänheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Åkerhög 1:79 – Strandskyddsdispens för uppställning av foodtruck

Ansökan 2019-11-06

Situationsplan 2019-11-06

Foto på foodtruck 2019-11-06

Beslut

1. Strandskyddsdispens för uppställning av foodtruck medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB)
2. Endast den yta som foodtrucken tillsammans med intilliggande uteservering upptar på marken får tas i anspråk för ändamålet, enligt 7 kap. 18 f § MB.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

78 (86)

Avgift

2400 kronor

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

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

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 327/2019

Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning (Dnr MOBN2019/0906)

Kommunkansliet ser regelbundet över miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning. Den 14 december 2019 träder EU:s nya kontrollförordning (EU) 2017/625 i kraft vilket innebär att nuvarande delegeringsordning behöver revideras. Ändringarna gäller enbart laghänvisningar och påverkar inte beslutanderätt på något vis.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås anpassa delegationsordningen enligt bilaga 1.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning
Bilaga 1

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning revideras enligt bilaga 1.

Expedieras till

Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 328/2019

Delegationsbeslut november (Dnr MOBN2016/0023)

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

Miljöenheten

- MOBNM2019-1743 M-2019-1053 Tillsyn Lantbruk 2019
Punkt i delegationsordningen: B10
- MOBNM2019-1756 M-2019-1099 Tillsyn Lantbruk 2019
Punkt i delegationsordningen: B10

Bygglovenheten

- MOBN2019/0404-20 Bygglov Lycke-ryr 2:17
- MOBN2019/0875-3 Avvisning Tjuvkil 1:199

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut november bygglovenheten
Delegationsbeslut november miljöenheten

Beslut

Redovisningen godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 329/2019

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-12

82 (86)

§ 330/2019

Information om jordskred i Kungälv kommun

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

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 331/2019

Utbildning – Barnkonventionen

Liberalerna inkom med en motion (dnr KS2016/1479) om utbildning i barnkonventionen som kommunfullmäktige biföll 2017-02-02. Kommunfullmäktiges presidium fick då uppdraget att planera för och genomföra utbildningen.

Miljö- och byggnadsnämnden tar del av utbildningsfilmen *Barnkonventionen - från teori till praktik* som är framtagen av Västra Götalandsregionen i samverkan med Sveriges Kommuner och Landsting.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 332/2019

Avgift för administration och handläggning

Miljö- och byggnadsnämnden för dialog om avgiften för handläggning och administration i ärende MOBN2019/0341, § 241/2019. Ledamöterna är överens om att avgiften ska avskrivas.

Beslut

Avgiften för administration och handläggning i ärende MOBN2019/0341, § 241/2019 avskrivs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 333/2019

Information om detaljplan Rollsbo Västerhöjd

Kristina Franzén, miljöenheten, informerar om kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige i beslut §432/2019 om antagande av detaljplan för Rollsbo Västerhöjd samt vilken betydelse detaljplanens föreslagna utformning har för miljö- och byggnadsnämnden.

Beslut

Informationen antecknas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-12

Sida

86 (86)

§ 334/2019

Beslut om extra sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att nämnden sammanträder den 27 december klockan 10:00.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden sammanträder den 27 december klockan 10:00.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign