

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-04-02

Sida

1 (56)

Plats och tid	Stadshuset plan 2, Sessionssalarna klockan 09:00-13:00	
Beslutande	Charlotta Windeman (M) Bengt Ludvig (S) Thomas Andersson (UP) Johanna Salekärr (KD) Roberth Österman (M)	1:e vice ordförande
Sekreterare	_____	Paragraf 55-85
	Oskar Ivarsson	
Ordförande	_____	
	Charlotta Windeman (M)	
Justerande	_____	
	Thomas Andersson (UP)	
Ej närvarande	Kenneth Frii (C) Claes Andersson (L) William Hult (S) Maria Steen (S) John Magnusson (SD)	

Bevis/Anslag

Justeringsprotokoll har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2020-04-02
Datum då anslag sätts upp	2020-04-06	Datum då anslag tas ner	2020-04-28
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

2 (56)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 55-85
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 55-86
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 63-85
	Josefine Amnesten, miljöenheten	§§ 60-64
	Gunilla Strömqvist, miljöenheten	§§ 55-63
	Christina Rönmark, miljöenheten	§§ 55-63
	Maria Hübinette, VA teknik	§§ 61-63
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 63-85
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 65-83
	Nanna Starast, bygglovenheten	§§ 67-73
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 72-74
	Therese Albertsson, bygglovenheten	§§ 72-74

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-04-02

3 (56)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Olycka - Sjunken båt (Dnr MOBN2020/0128)	6
Information – Jäv och otillbörlig påverkan.....	8
Yttrande till förvaltningsrätten (Dnr MOBN2020/0288).....	9
Information – Lantbrukstillsyn.....	10
Information - VA-tjänstlagen.....	11
Åseby 2:20 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt nybyggnad av ett ersättningshus (Dnr MOBN2020/0139)	12
Kalle Glader 14 - Förhandsbesked för nybyggnad av lager- och padeltennishall (Dnr MOBN2020/0221) ..	14
Hagstorp 2:5 - Förhandsbesked för enbostadshus samt maskinhall (Dnr MOBN2020/0108).....	16
Grokareby 3:31- Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/0148)	18
Rävo 1:23- Förhandsbesked för enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0614).....	21
Trankärr 2:123 förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0949)	23
Solberga-Tunge 3:10 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0033)	26
Hegil 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0881).....	29
Heden 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/0018)	32
Arntorp 1:5 – Nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0922).....	36
Kulperöd 1:47 - Nybyggnad av carport (Dnr MOBN2019/0968).....	39
Teknikern 1 - Ändrad användning till återbruksverksamhet (Dnr MOBN2019/0689)	42
Sjöhåla 2:69 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/0156),	45
Marstrand 5:1 - Nybyggnad av tennisbana (Dnr MOBN2020/0035).....	47
Komariken 1:1 - Tidsbegränsat bygglov i tre år för uppställning moduler (Dnr MOBN2020/0092)	49
Grokareby 2:4 - Prövning av rättelseföreläggande för att ta bort lastbilssläp (Dnr MOBN2019/0691).....	51
Redovisning av delegationsbeslut	53
Information från bygglovenheten.....	54
Beslut från annan myndighet.....	55
Information om åtgärder för näringslivet i Kungälv	56

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

4 (56)

§ 57/2020

Val av justerare

Till justerare föreslås Thomas Andersson (UP)

Beslut

Till justerare utses Thomas Andersson (UP).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

5 (56)

§ 58/2020

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Information om åtgärder för näringslivet

Utgående ärenden:

- Information om mutor och jäv

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 59/2020

Olycka - Sjunken båt (Dnr MOBN2020/0128)

Miljöenheten fick in en anmälan från en privatperson den 12 december 2019 att det ligger ett 10 m långt båtvrak i Skäddeviken, Sjöhed i Nordre älv, i naturreservatet. Båtvraket är vattenfyllt och läcker diesel. Båten kom drivande på Nordre älv natten mellan den 5 och 6 oktober 2019 enligt anmälaren. Boende i närheten säkrade upp båten med egna förtöjningar och händelsen polisanmälades, ärendenummer 5000-K1342856-19 hos polisen. Polisen meddelade först att de skulle bogsera bort båten. Men det gjordes aldrig, istället satte de ett meddelande med texten ”sjöfynd-utredning pågår” på båten. Båten håller på att sjunka och läcker diesel menar anmälaren. Miljöenheten kontaktade båtägaren på telefon att han meddelade att han inte har möjlighet att flytta båten. Miljöenheten skrev ett föreläggande 2019-12-19 till båtägaren att ta hand om sin båt dvs lyfta, tömma och bogsera bort båten senast 2020-01-31. Båtägaren har inte följt föreläggandet.

Båten i sitt nuvarande skick behöver flyttas och tas upp på land för att förhindra ytterligare läckage av diesel och nedskräpning. Båten har en ägare som enligt lag är ansvarig för sin båt. Det går att lyfta båten och bogsera bort den för en rimlig kostnad. Miljöenheten har fått kostnadsuppgifter på vad en bärgning av båten kan kosta med hänsyn till båtstorlek, läge osv. Enligt ett företag som kontaktats kostar det ca 80 000 kr att lyfta och tömma båten på ett miljöriktigt sätt samt bogsera den till en hamn och lyfta upp den på land. Miljöenheten bedömer kostnaden som rimlig i förhållande till nyttan. Eftersom föreläggandet inte har följts föreslår miljöenheten att miljö- och byggnadsnämnden vitesförelägger båtägaren att ta bort båten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Olycka - Sjunken båt

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden förelägger [REDACTED] såsom ägare till båten Svanen, att senast fyra veckor efter att ha tagit del av beslutet vidta följande försiktighetsåtgärder, inom fastigheten Kyrkeby S:3 i Kungälv kommun.

1. Kontakta miljöenheten senast en vecka innan bogseringen påbörjas och redovisa metod för tömning, lyftning och ange vart båten avses bogseras
2. Innan bogsering genomförs ska båten lyftas, tömmas, och vid behov tätas, på ett sätt så att inte ytterligare oljehaltigt vatten släpps ut i Nordre älv.
3. Bogsera båten till lämplig hamn och lyft upp den på land på en plats där fastighetsägaren medger det, där båten inte utgör en skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön och där du har möjlighet att omhänderta den på ett miljömässigt lämpligt sätt och säkerställa att den inte uppfattas som nedskräpande.

Till punkt 1 är det kopplat ett vite på 5 000 kr och till punkt 2 och 3 är det kopplat ett vite på 40 000 kr vardera.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-04-02

7 (56)

Information

Miljöenheten tar ut timtaxa för handläggning av ärenden enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. För 2020 är det 923 kr/timme.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

8 (56)

§ 60/2020

Information – Jäv och otillbörlig påverkan

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 61/2020

Yttrande till förvaltningsrätten (Dnr MOBN2020/0288)

Förvaltningsrätten har gett miljö- och byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig på VA-verksamhetens (VA-teknik och VA-drift) överklagande på länsstyrelsens beslut gällande att ta fram en förnyelseplan till 1 mars 2020. Information om ärendet redovisades för miljö- och byggnadsnämnden i januari. Vi anser att VA-verksamheten länge haft kännedom om kravet på att ta fram en förnyelseplan för ledningsnätet för dricksvatten och det finns därför inga skäl till att länsstyrelsens beslut inte ska gälla.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Yttrande till förvaltningsrätten

Tillsynsrapport, daterad 2020-01-21

Länsstyrelsens beslut (Lst dnr 281-33480-2018).

Förvaltningsrättens begäran om yttrande, daterad 2020-03-05

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser att VA-verksamheten länge haft kännedom om kravet på att ta fram en förnyelseplan. Kommunstyrelsen och VA-verksamheten har inte kunnat uppge något skäl som ger nämnden anledning till att ändra sitt beslut (se bilaga 1).

VA-verksamheten har från början själva meddelat att de skulle varit klara med förnyelseplanen till september 2018.

Länsstyrelsens beslut om att en förnyelseplan ska vara klar till 1 mars 2020 anser vi därför ska gälla.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 62/2020

Information – Lantbrukstillsyn

Josefine Amnesten, miljöenheten, informerar om bland annat olika typer av lantbruk samt rutiner vid lantbrukstillsyn.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-04-02

Sida

11 (56)

§ 63/2020

Information - VA-tjänstlagen

Maria Hübinette, VA-enheten, informerar om lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

- Kommunalt ansvar
- Utredningsansvar

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 64/2020

Åseby 2:20 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt nybyggnad av ett ersättningshus (Dnr MOBN2020/0139)

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus om ca 130-150 m² med garage/carport om ca 30-40 m² och ett nytt enbostadshus om ca 130-150 m² med garage/carport om ca 30-40 m² som ersätter befintligt fritidshus på ny plats. Enligt ansökan har två tomter en storlek på 930 m² och en tomt på 994 m².

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) och inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Kända fornlämningar finns i närheten.

Platsen utgörs av en kuperad naturtomt där befintligt fritidshus nås via en lång stentrappa. Ett platåliknande område binder samman befintligt hus med ett mindre växthus i sydväst och därefter stiger marken ytterligare i sydöstlig riktning.

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

Befintlig bebyggelse har främst en placering nedan det kuperade bergsområdet, medan de nu sökta bostadshusen förläggs uppe på höjden. Tre bostadshus på fastigheten skulle förändra rådande karaktär på platsen och överordna sig befintlig topografi varpå de inte anses bygga vidare på närområdets karaktär. Föreslagna åtgärder bedöms inte ta stöd i landskapet, eller visa hänsyn till landskapsbilden och främjar inte en ändamålsenlig struktur. Föreslagna tomter uppvisar ingen likhet med lucktomter och byggnation här skulle sakna logisk avgränsning åt söder och öster. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL samt mot kommunens gällande översiktsplan kriterie II.

Platsen är kuperad och byggnation här skulle kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan. Åtgärderna kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Föreslagna åtgärder på berg kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara. Åtgärderna strider därmed mot 2 kap. 6 § (tredje stycket) PBL och 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

Redovisad tillfartsväg får en brant väglutning och en bostadstomt på aktuell plats kommer inte att kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara.

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

Sökande har bemött bygglovenhetens förslag till beslut och har inkommit med ett reviderat förslag där byggnadernas placering ändrats något. I sitt bemötande framförs argument för hur de i sitt förslag uppfyller samtliga kriterier för förhandsbesked. De framför sin syn på hur de

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-04-02
13 (56)

uppfyller hänsyn till landskapsbilden, att tomterna tar stöd i landskapet, främjar en ändamålsenlig struktur samt att tillfartsvägen har en godkändlutning och att åtgärden är en lucktomt.

Yrkande

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

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslutsunderlag

Ansökan	2020-02-11
Situationsplan, befintligt utseende	2020-02-11
Situationsplan	2020-02-11
Situationsplan, VA och väg	2020-02-11
Flygfoto och situationsplan (upprättad)	2020-03-02
Följebrev till revidering	2020-03-24
Handlingar	2020-03-24

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och utreda det vidare.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 65/2020

Kalle Glader 14 - Förhandsbesked för nybyggnad av lager- och padeltennishall (Dnr MOBN2020/0221)

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av lager- och padeltennishall på fastigheten Kalle Glader 14. Hallens byggnadsarea är 4980 m² enligt ansökan ska anläggningen för padeltennis omfatta cirka 3000 m² av byggnaden.

För fastigheten gäller detaljplan Romelanda 286 och 286a (ändring) antagna 2001-06-18 respektive 2002-12-05. Enligt detaljplanen ska markens användning vara industri och kontor. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Byggnadsarean får uppgå till 50% av fastighetens storlek vilket i detta fall innebär 8712,5 m².

Sökande har i ansökan framfört att läget är lämpligt för denna typ av verksamhet, eftersom grannfastigheten rymmer verksamheter som Barnens Lekland och Evergreen med lasergame och golfsimulator. Även Gokartcentralen marknadsför sig med hänvisning till närhet till dessa fritidsaktiviteter. Sökande åberopar likabehandlingsprincipen för att begära ett undantag från detaljplanen.

Den sökta användningen padeltennishall ryms inte inom varken användningen industri eller kontor, vilket innebär att den sökta åtgärden avviker från detaljplanen och en sådan avvikelse kan inte anses utgöra en liten avvikelse.

Att det finns byggnationer inom planområdet som bedömts som liten avvikelse innebär inte per automatik att ytterligare byggnation med liknande avvikelse ska accepteras eftersom de syften som ligger bakom en planbestämmelse inte upphör att gälla som en följd av att en avvikelse beviljas, utan planbestämmelsen som den är formulerad i detaljplanen ska fortsätta gälla.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kalle Glader 14 - Förhandsbesked för nybyggnad av lager- och padeltennishall
Bilaga Översiktskarta
Bilaga Ansökan inkom 2020-03-05
Bilaga Situationsplan inkom 2020-03-05

Yrkande

Roberth Österman (M): Ansökan om förhandsbesked beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-04-02

15 (56)

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Avgift

Handläggning 5 913 :-

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

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

Kommunicering

Kommunicering skickad 2020-03-09

Övriga upplysningar

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 66/2020

Hagstorp 2:5 - Förhandsbesked för enbostadshus samt maskinhall (Dnr MOBN2020/0108)

För platsen saknas detaljplan och den omfattas inte av särskilda bestämmelser. Platsen utgörs av kuperat berg- och skogslandskap och öster om föreslagen plats finns inventerad ädellövskog enligt Länsstyrelsen samt nyckelbiotoper inventerat av Skogsstyrelsen.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen byggnadsarea på cirka 160 kvm samt en maskinhall med en föreslagen byggnadsarea på cirka 250 kvm. Föreslagen tomt har enligt inkommen ansökan en storlek på cirka 3000 kvm. Fornlämningar finns i närheten.

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

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt är ingen lucktomt, då den saknar logisk avgränsning i väst, syd och öst. Då avgränsning saknas öppnar åtgärden upp för vidare byggnation i det oexploaterade området. Sökt åtgärd sprider sig bort från befintlig byggnation i motsatt riktning, vidare upp mot berget och frångår det huvudsakliga bebyggelsemönstret i närområdet med bebyggelse längs med byvägen i form av randbebyggelse. Sökt åtgärd uppvisar därmed låg grad av anslutning och komplettering till befintlig bebyggelse. Den skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i oexploaterat landskap i motsats till att bebyggelsen hålls samman.

Föreslaget bostadshus samt maskinhall är förlagd på högre höjd än befintlig bebyggelse, då de är placerade på en höjd av cirka + 62 respektive + 66 meter över havet, medan intilliggande bebyggelse i närområdet är placerade på en höjd av cirka +51, +55 och +57 meter över havet.

Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-02-06

Situationsplan inkom 2020-02-06

Svar på kommunikering inkom 2020-03-08

Flygfoto och situationsplan, upprättad 2020-02-25

Tjänsteskrivelse, upprättad 2020-03-09

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-04-02

17 (56)

Beslut

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

Avgift 5 913 kr

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

Kommunicering

Sökanden kommunicerades 2020-02-26 och inkom 2020-03-08 med en skrivelse, se skrivelse.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 67/2020

Grokareby 3:31- Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/0148)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby samt inom område avsett för nya bostäder år 2020 enligt kommunens översiktsplan. De sökta tomterna ligger inom skredriskinventering, utförd 2001 av räddningstjänsten (tidigare räddningsverket) och ligger till den största delen inom stabilitetszon 1. Stabilitetszon 1 innebär att förutsättningar för initialscred och ras finns. Enligt Sveriges geologiska undersökningskartor anges platsen som glacial finlera med ett uppskattat jorddjup på cirka 1-10 meter. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus. Föreslagna tomter har enligt inkommen ansökan en storlek på cirka 1300 kvm vardera. Tänka placeringar av bostadshus är inte angivna på situationsplanen. Eftersom Bygglovenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

På fastigheten beviljades positivt förhandsbesked 2018-02-13 i ärende med d.nr MOBN 2017/0781, för två tomter direkt sydöst om nu föreslagen plats. I ärende MOBN 2018/0604 söktes det på fastigheten för två tomter öster om det beviljade förhandsbeskedet. Beslut fattades i Miljö- och byggnadsnämnden §246/2018 om ett negativt förhandsbesked, det överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandet den 2019-02-22 med beslutsnummer 403-41379-2018.

På liknande plats som nu föreslagen åtgärd, söktes det i ärende TMN2014/810 om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Beslut i Miljö- och byggnadsnämnden, §80/2015, med beslutsdatum 2015-04-29, var att negativt förhandsbesked gavs. Det främsta orsakerna var hänsyn till landskapsbilden samt krav på detaljplan.

Vid beslut i Kommunstyrelsen, KS § 279/2016 d.nr 2016/0531 daterat 2016-08-17, gavs förvaltningen (sambällsbyggnad) i uppdrag att upprätta en detaljplan för Grokareby 3:31, under förutsättning att planförslaget inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunstyrelsen i Kungälv kommun har den 10 oktober 2018 (§ 396/2018, Dnr KS2018/0563) upphävt planuppdraget för fastigheten Grokareby 3:31.

Föreslagna tomter är inga lucktomter. Bebyggelse här avgränsas endast bakåt, åt sydost, av de två nyligen beviljade bostadshusen. Åt nordväst och nordost saknas det avgränsningar och öppnar här upp för vidare byggnation. Genom att förläggas nedan, framför befintlig randbebyggelse kan åtgärderna inte anses bygga vidare på vare sig landsbygdens karaktär eller mönster, eller på den lokala randbebyggelsens karaktär eller mönster. Genom att förläggas här kan åtgärderna inte heller sägas värna det öppna landskapet framför avsatsen. Föreslagen åtgärd kan inte sägas vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden eller intresset av en god helhetsverkan och kan inte anses främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen. Åtgärderna strider därmed mot 2 kap. 3 § (p 1.) PBL och 2 kap. 6 § (p 1.) PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

19 (56)

Enligt 2 kap 5 § Plan- och bygglagen (PBL) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet. Stor del av föreslagna tomter ligger inom skredrisk stabilitetszon 1 vilket innebär att förutsättningar för initialscred och -ras finns. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 5 § (p 2.) (PBL).

Aktuell fastighet angränsar till ett område med detaljplan samt ligger på ett avstånd på 250 meter till ett område där en detaljplan nyligen vann laga kraft som ger byggrätt för cirka 170-190 stycken bostäder. I närområdet råder mycket stor efterfrågan på bebyggelse, se ansökningar gällande förhandsbesked samt gällande detaljplaner i ”Bebyggelseutveckling, upprättat 2020-02-24”. Platsen ligger vidare inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby som enligt kommunens översiktsplan anger att inga nya bebyggelsestillskott ska tillåtas innan detaljplan har upprättats. Bygglovenheten anser att ytterligare bebyggelsestillskott på fastigheten samt i det direkta närområdet bör provas genom en prövning via detaljplan.

I det positiva planbeskedet som gavs för fastigheten angavs att det för området har gjorts en övergripande skredriskinventering vilken visar på att ytterligare skredriskutredning krävs. Vidare angavs det att kända utredningar som krävs är frågan kring geoteknik, trafikbuller samt vatten och avlopp samt att i samband med uppstart av ett planarbete bör det provas om intilliggande kommunal mark kan ingå i kommande detaljplan. Planbeskedet angav alltså att det finns flera frågor som mer utförligt bör utredas i en detaljplan för att inte förhindra utbyggnadsmöjligheter med bostäder eller annan planerad verksamhet vid en planläggning. Med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen bör kommunen med en detaljplan pröva aktuellt markområdes lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning. Krav på detaljplan ställs därmed för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL (p 3a.).

Huruvida aktuella platser, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, är mest och från allmän synpunkt lämpade för ändamålet bostad kan framstå enbart genom prövning med detaljplan. Utan att platsen provas vidare genom detaljplan kan ingen bedömning göras om huruvida sökta åtgärder är förenlighet med 2 kap. 2 § PBL och 2 kap. 4 § PBL.

Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om platsens och områdets lämplighet för ytterligare ny bebyggelse överväger det enskilda intresset av att kunna bygga nya hus utan det dröjsmål som en detaljpaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL. Även enstaka tillskott måste kunna inordnas i en framtida tätortsutveckling.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och kommunens gällande översiktsplan. Marken får därmed inte tas i anspråk för att bebyggas, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-02-13

Situationsplan inkom 2020-02-13

Skrivelse svar på kommunikering inkom 2020-03-17

Flygfoto och situationsplan, upprättad 2020-02-24

Bebyggelseutveckling, upprättat 2020-02-24

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

20 (56)

Karta 1 a Stabilitetszoner- K-7.1-1A upprättad av Flygfältsbyrån 2001-08-31
Tjänsteskrivelse, upprättad 2020-03-10

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 3 § (p 1.) PBL, 2 kap. 4 PBL, 2 kap. 5 § (p 2.) PBL och 2 kap. 6 § (p 1.) PBL samt enligt kommunens översiktsplan 2010. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § PBL (p 3a.).

Avgift 5 913 kr

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

Kommunicering

Sökanden kommunicerades 2020-02-25 och inkom 2020-03-17 med en skrivelse.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 68/2020

Rävo 1:23- Förhandsbesked för enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0614)

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 12 december 2019 att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Rävo 1:23. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen. I beslut 403-763-2020, daterat 2020-01-30, upphäver Länsstyrelsen det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun för ny handläggning. Länsstyrelsen bedömer att nämndens beslutsmotivering är otillräcklig och inte uppfyller kraven som ställs i 32 §FL. Länsstyrelsen beslut överklagades av sökanden till Mark- och miljödomstolen. I dom Mål nr P 847-20, 2020-02-26 avslår Mark- och miljödomstolen överklagandet. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att Miljö- och byggnadsnämndens beslut brister vad gäller erforderlig beslutsmotivering. Domstolen finner därför inte skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska således avslås.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverkets inventering. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt garage med en föreslagen tomtstorlek på cirka 4500 kvm enligt inkommen situationsplan.

Miljöenheten yttrar att de anser att förhandsbesked inte bör beviljas. De yttrar bl.a. att fastigheten ligger inom samlad bebyggelse och är klassad som ängs- och betesmark i enlighet med jordbruksverkets inventering från 2003 (TUVA), se yttrande. Kungälv Energi yttrar bl.a. att det finns en högspänningsledning (12000V) i det syd-västra hörnet av tomten, där finns det ett riskavstånd på minst 15m från stolpen med transformatorn i densamme. För ledningen till transformatorn är avståndet minst 5 meter. Det finns även en ledning mitt på den nya avstyckningen som består av hushållsström 400V, den behöver flyttas/grävas ner för att möjliggöra byggnation, se yttrande. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar att de ur kulturmiljöperspektiv 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 Gategård 1:2, Gategård 1:4, Gategård 1:5, Gategård 1:6, Gategård 1:11, Rävo 1:9, Rävo 1:10, Rävo 1:18, Rävo 1:21 samt Rävo 1:22. Synpunkter från granne har inkommit som inte anser att det är lämpligt att bebygga området. Grannen anser bl.a. att det tänkta området är väldigt sankt pga. att det inte finns någon naturlig avrinning/dränning från område. Vidare yttrar grannen att inom området finns en liten damm, där olika vattenlevande djur lever och reproducerar sig. Inom området finns nedgrävda fiber i alla fyra väderstreck. Även stamfiber/matarfiber för kommunen finns här. Kopplingskåp för fiber finns på berört område. Det finns två elstolpar med högspänning (10 000 Volt) som passerar över tomten. Se yttrande.

Föreslagen tomt kan anses utgöra något av en lucka mellan befintligt bostadshus i norr och bergsknalle i söder, men föreslagen tomt är placerad inom ett oexploaterat betesområde som utgörs av inventerad ängs- och betesmark. Inom dessa områden gäller att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga naturvärdena. Miljöenheten yttrar att de anser att förhandsbesked inte bör beviljas och att marken är restaurerbar. Inventeringen som har gjorts konstaterar att marken

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

består av betesmark. Det är ganska få områden i kommunen som är inventerade som ängs- och betesmark. Dessa områden är oftast små och Miljöenheten anser att de få ängs- och betesmarkerna som finns kvar bör bevaras då naturtypen är relativt sällsynt och värdefull.

På platsen finns alltså höga naturvärden, vilket gör det olämpligt med byggnation här och åtgärden skulle inte innebära att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Åtgärden strider mot kommunens översiktsplan samt 2 kap. 2 § PBL, följt av 3 kap. 6 § MB och 2 kap. 3 § p. 3 PBL. Föreslagen åtgärd bedöms inte visa hänsyn till naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt. Åtgärden strider mot 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL samt mot kommunens gällande översiktsplan.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-08-26

Bilaga till ansökan inkom 2019-08-26

Situationsplan inkom 2019-10-07

Skrivelse inkom 2019-11-18

Grannytttrande inkom 2019-10-26

Yttrande från Kungälv Energi inkom 2019-10-14

Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2019-10-23

Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-10-29

Flygfoto och situationsplan, upprättad 2019-10-10

Tjänsteskrivelse, upprättad 2020-03-09

Beslut från Länsstyrelsen, upphävs och återförvisas inkom 2020-01-30

Dom från mark och miljödomstolen, avslår överklagandet inkom 2020-02-26

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 § p. 3 PBL, 2 kap. 4 § PBL och 2 kap. 6 § p.1. och sista stycket PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Övriga upplysningar

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

Klicka eller tryck här för att ange text.

§ 69/2020

Trankärr 2:123 förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0949)

Platsen ligger utanför detaljplan och omfattas inte av några särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om cirka 100 kvm BYA, med föreslagen tomt på cirka 1300 kvm i tomtstorlek, enligt inkommen situationsplan. Föreslagen tomt angränsar mot befintliga bostadshus i nordväst och nordost samt mot befintlig väg i sydost och sydväst.

Platsen ligger cirka 4 km körväg från påfart till väg E6 och påfart till väg 168. Avståndet till Kungälv's tätort är cirka 3,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är drygt 1,8 km. Inga kända fornlämningar finns inom direkt närhet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

24 (56)

Miljöenheten yttrar 2020-02-06 att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: enskild dricksvattentäkt och enskilt avlopp ska anläggas i enlighet med inkommen VA-planering, ankomstdatum: 2020-02-04. Vidare yttrar de att garage i första hand inte bör ha golvbrunn, i andra hand ska golvbrunn förses med oljeavskiljning (exempelvis oljespärr). Se yttrande.

Renhållningen yttrar 2020-02-18 bl.a. hur man kan möjliggöra att tömningen av slam och avfall ska kunna utföras på ett bra sätt, samt för att undvika extra avgifter. Då behöver fastighetsägaren särskilt beakta vissa punkter. Vidare yttrar de att det är osäkert om det finns plats för ytterligare två kärl vid befintlig väg och om det inte finns det så bör det i bygglovskedet tas med en yta för uppställningsplats. 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 Trankärr 2:6, Trankärr 2:7, Trankärr 2:121, Trankärr 2:124, Trankärr 2:129, Trankärr 2:130 och Trankärr vägsamfällighet. Berörd grannfastighet Trankärr 2:7 har inkommit med yttrande där de motsätter sig föreslagen byggnation. Synpunkterna handlar bl.a. om redovisad djurhållning gällande grannfastighetens hästhållning och användning av hagar intill sökt plats. För mer information, se yttrande.

Platsen ligger inom ett område där nya 3 nya tomter tillkommit sedan år 2016 och fler ansökningar har skett utöver det. Det finns därmed viss efterfrågan för bebyggelse i det direkta närområdet. Se ”Bebyggelseutveckling Trankärr upprättad 2020-03-11”.

Platsen ligger inom nära avstånd från kommunens primära och sekundära trafikstråk, väg E6 och väg 168 samt inom nära avstånd till Kungälvsvägen tätort. Platsen ligger relativt långt ifrån, men inom ett rimligt gångavstånd till kollektivtrafik.

Sökt åtgärd bedöms utgöra en lucktomt mellan befintliga bostadshus i nordväst och nordost samt mot befintlig väg i sydost och sydväst. Bygglovenheten bedömer att sökt tomt ansluter till befintlig bebyggelse och följer rådande bebyggelsestruktur och på så vis kompletterar befintlig bebyggelse.

Miljöenheten har yttrat att enskild dricksvattentäkt och enskilt avlopp ska anläggas i enlighet med inkommen VA-planering

En grannfastighet har inkommit med yttrande där de motsätter sig sökt åtgärd, bl.a. på grund av byggnation i anslutning till, samt eventuell framtida påverkan på, deras hästhållning i närheten av sökt plats. Inkommet yttrande från grannar tas med som beslutsunderlag. Miljö- och byggnadsnämnden kan på så vis ta del av yttrandet inför bedömning om platsens lämplighet för byggnation. 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).

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVSVÄGEN
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-12-10
Situationsplan inkom 2019-12-10
VA-planering med djurhållning inkom 2020-02-04
Grannytttrande inkom 2020-02-28
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-02-06
Yttrande från Renhållningen inkom 2020-02-18
Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-02-03
Översiktsbild flygfoto 2018 upprättad 2020-02-03
Bebyggelseutveckling Trankärr upprättad 2020-03-11
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-03-11

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Avgift

Handläggning 10 673: -

Avgiften omfattar förhandsbesked, 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.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten. Ansökan för vattentäkt och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet 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.



§ 70/2020

Solberga-Tunge 3:10 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0033)

Platsen ligger utanför detaljplanlagt område och inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om cirka 160 kvm BYA på en ny tomt om cirka 1050 kvm, enligt inkommen situationsplan. Föreslagen tomt angränsar till befintliga bostadshus i norr och syd samt till stigande, kuperat bergsområde i öst och befintlig väg följt av åkermark i väst. Platsen ligger cirka 5 km körväg från Kodes påfart till väg E6. Avståndet till Kode serviceort är cirka 4,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är drygt 530 meter. Känd fornlämning finns belägen cirka 150 meter sydöst om platsen.

Miljöenheten yttrar 2020-02-18 att de inte har något att invända mot sökt åtgärd om förhandsbeskedet tar hänsyn till att enskild dricksvattentäkt och enskild avloppsanläggning ska anläggas i enlighet med inkommen VA-planering, ankomstdatum 2020-02-05. Sökanden har redovisat två alternativ för utsläppspunkt. Miljöenheten bedömer att båda alternativen är möjliga. Vilket alternativ som väljs får sökanden redovisa i ansökan om inrättande av avlopp som görs i samband med ansökan om bygglov. Se yttrande.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2020-02-10 att de inte har något att invända mot sökt åtgärd. 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 Solberga-Tunge 3:2, Solberga-Tunge 3:13 och Solberga-Tunge 3:14. Samtliga berörda fastighetsägare har inkommit med yttranden där de motsätter sig föreslagen byggnation. Synpunkterna handlar bl.a. om förändrad landskapsbild och karaktär genom tätare bebyggelse, tomtstorlek, samt oro för ökad insyn. Se inkomna yttranden.

Platsen ligger relativt nära kommunens primära trafikstråk, väg E6, och inom ett rimligt gångavstånd till kollektivtrafik. Platsen ligger även inom ett nära avstånd till Kode serviceort.

Föreslagen tomt utgör en regelrätt lucktomt och bedöms följa rådande karaktär på platsen. Det kommer dock bli en viss förtätning i avstånd mellan befintliga hus på platsen, men sökt åtgärd bedöms ansluta till befintlig bebyggelse och följa rådande bebyggelsestruktur och på så vis kompletterar befintlig bebyggelse.

Miljöenheten bedömt att det är möjligt att anlägga enskilt vatten och avlopp på platsen, enligt inlämnad VA-planering.

Samtliga berörda grannfastigheter har inkommit med synpunkter mot sökt åtgärd. Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Men, för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i förhandsbesked eller bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Vid bygglovsprövningen görs slutlig bedömning av specifik husutformning och husplacering. Byggnader skall anpassas till terrängförhållandena i samråd med Bygglovenheten och vidare anpassas till lokal byggnadstradition.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-02-06
Situationsplan inkom 2020-01-16
VA-planering inkom 2020-02-05
Yttrande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inkom 2020-02-10
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-02-18
Granneyttrande inkom 2020-02-21
Granneyttrande inkom 2020-02-23
Granneyttrande inkom 2020-02-23
Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-01-29
Översiktsbild flygfoto 2018 upprättad 2020-02-06
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-03-10

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Avgift

Handläggning 9727:-

Avgiften omfattar förhandsbesked, 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.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten. Ansökan för vattentäkt och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet 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.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

28 (56)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 71/2020

Hegil 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0881)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område och omfattas inte av några särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av två bostadshus med garage på respektive tomt, som är placerade intill varandra utmed befintlig grusväg. Sökt plats utgör en del av ett större sammanhängande, oexploaterat område med tidigare avverkad skog, som numera är glest bevuxen och har varierande vegetation. Norr om nu sökta platser och befintlig grusväg finns två befintliga bostadsfastigheter.

Aktuell plats har redan blivit prövad i tidigare ärende MOBN2018/0812 där Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked 2019-02-21 i beslut § 40/2019. Ansökan avsåg då tre tomter, där två av tomterna var placerade i likhet med nu aktuell ansökan och den tredje tomten var placerad väster om den norra tomten. Vid tidigare prövning bedömdes sökta åtgärder inte visa hänsyn till landskapsbilden, utan istället sprida ut sig i ett oexploaterat markområde utan någon logisk avgränsning eller intilliggande bebyggelse på samma sida av vägen. Dessutom ställdes detaljplanekrav för sökta åtgärder.

Det råder viss efterfrågan på plats för bebyggelse i det direkta närområdet. Mellan år 2010-2013 har det beviljats 5 bostadshus, varav 2 inom aktuell fastighet. Under perioden 2009-2019 har ansökningar om totalt 7 bostadshus på aktuell fastighet fått beslut om negativt förhandsbesked eller avskrivits. Se ”Bebyggelseutveckling Hegil med närområde upprättad 2019-12-04” för en bild av bebyggelseutvecklingen och platser som prövats i tidigare ärenden.

Aktuellt ärende var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2020-01-16, där Bygglovenheten föreslog negativt förhandsbesked, men ärendet blev återremitterat för vidare handläggning. Därefter har vidare handläggning skett genom att berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig samt att remiss har skickats till Miljöenheten.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuella åtgärder (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Buderöd 1:1, Buderöd 1:3, Hegil 1:3, Hegil 1:4, Hegil 1:6, Hegil 1:7, Källaröd 1:9, Källaröd 1:14 och Buderöd-Klåvränna vägsamfällighet. Yttrande från två berörda grannfastigheter har inkommit med synpunkter på bl.a. föreslagen utformning och placering av tillfartsväg, belastning och eventuella skador på vägen vid tung byggtrafik samt placering av reningsverk. Se inkomna yttranden. Fastighetsägaren har inkommit med yttrande till inkomna grannyttranden, se yttrande.

Miljöenheten yttrar 2020-02-25 att förhandsbesked inte bör ges. Miljöenheten yttrar bl.a. att det har funnits en deponi i området, ca 70 meter söder om föreslagen nybyggnation. Lakvatten från deponiområdet kan förekomma. Avrinningen bedöms ske mot den tänkta platsen för de nya bostadshusen. Det finns därför risk för förorening av dricksvattentäkter. I deponiområden kan deponigas förekomma. I blandning med luft kan deponigas bland annat vara explosiv. Det finns bland annat risk för att gasen kan ledas via ledningar eller ledningsgravar till slutna utrymmen där en explosion kan komma att uppstå. Deponigas kan också leda till kvävning till exempel i nedstigningsbrunnar. Problem med sättningar kan också uppstå i områden där deponier legat.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-04-02
30 (56)

Man bör undvika att exploatera gamla deponier. För ytterligare information, se inkommet yttrande.

Föreslagna tomter bedöms inte uppfylla översiktsplanens kriterie II om hänsyn till landskapsbilden. Sökta tomter utgör inga lucktomter, utan sprider ut sig i ett oexploaterat område där det saknas logisk avgränsning i syd och väst. Föreslagna placeringar lägger sig på motsatt sida av väg till två befintliga bostadshus och bedöms därmed inte komplettera eller få något strukturellt samband med befintliga hus. Sökta åtgärder tar inte stöd i landskapet. Istället öppnar sökta åtgärder upp för en ny bebyggelsestruktur, där ytterligare bebyggelse kan tillkomma utmed befintlig grusväg då det saknas stopp för vidare bebyggelseutveckling i det större, oexploaterade markområdet. Föreslagna åtgärder bedöms inte lämpliga med hänsyn till landskapsbilden eller intresset av en god helhetsverkan och kan inte anses främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen. Föreslagna åtgärder strider därmed mot kommunens gällande översiktsplans kriterie II samt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket).

Grannar har inkommit med synpunkter. Angående frågor om reningsverk, så är det VA-planering med ankomstdatum 2020-02-06 som ligger till grund för såväl reningsverkets placering samt Miljöenhetens bedömning. Gällande tillfartsvägens placering och lämplighet, så är det något som slutligen kan prövas vid en eventuellt kommande bygglovsprövning. I nuläget har bedömning enbart gjorts om tillfartsväg går att anordna till sökta tomter, vilket det bedöms göra. Resterande frågor om ansvar över att åtgärda eventuella skador på väg är civilrättsliga, men det är byggherren som ansvarar för att ingen åverkan sker på väg eller annan fastighet. 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).

Miljöenheten har yttrat att förhandsbesked inte bör ges då det finns flera risker på platsen på grund av att det funnits en deponi belägen cirka 70 meter söder om platsen. Det finns bl.a. en risk för lakvatten som kan orsaka förorening av dricksvattentäkter samt att deponigas kan förekomma, vilket kan orsaka explosioner i slutna utrymmen och kvävning i nedstigningsbrunnar. Exploatering bör därför undvikas vid gamla deponier. Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet. Åtgärden bedöms i dagsläget inte uppfylla 2 kap. 5 § (punkt 1, 3 och 4) PBL samt 2 kap. 9 PBL.

Huruvida aktuella platser, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, är mest och från allmän synpunkt lämpade för ändamålet bostad kan framstå enbart genom prövning med detaljplan. Utan att platsen prövas vidare genom detaljplan kan ingen bedömning göras om huruvida sökta åtgärder är förenlighet med 2 kap. 2 § PBL och 2 kap. 4 § PBL. Detaljplanekrav ställs därmed enligt 4 kap. 2 § (punkt 1) PBL.

Aktuell plats har dessutom redan blivit prövad i tidigare ärende där Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked samt ställde detaljplanekrav 2019-02-21. Ingen annan bedömning kan göras för nu återigen aktuellt markområde. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-11-21
Situationsplan inkom 2019-11-21
VA-planering inkom 2020-02-06
Svar på kommunikering inkom 2020-01-03
Grannytttrande inkom 2020-02-17
Grannytttrande inkom 2020-02-25
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-02-25
Yttrande från fastighetsägare inkom 2020-03-12
Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-12-03
Bebyggelseutveckling Hegil med närområde upprättad 2019-12-04
Tjänsteskrivelse 2020-03-10

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § Plan och bygglagen (PBL). Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 5 § (punkt 1, 3 och 4) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket), 2 kap. 9 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (punkt 1) PBL.

Avgift

Handläggning 10 493:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2020-02-28, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har sedan tidigare inkommit med yttrande inför beslut i ärendet, se svar på kommunikering som inkom 2020-01-03. Fastighetsägaren har också inkommit med yttrande inför beslut i ärendet, se yttrande som inkom 2020-03-12.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.



§ 72/2020

Heden 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/0018)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område och inom riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger direkt angränsande till strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB. Norr om platsen utgörs marken av inventerad ängs- och hagmark klass 2 enligt Länsstyrelsen samt inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket, som även omfattas av område av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på varsin tomt. Föreslagen tomt i väst har en tomtstorlek på cirka 1350 kvm med ett enbostadshus på cirka 130 kvm BYA och den östra tomten har en tomtstorlek på cirka 1300 kvm med ett föreslaget enbostadshus på cirka 100 kvm BYA, enligt inkommen situationsplan. Sökt plats utgörs av ett relativt flackt markområde, som är delvis sluttande åt norr. Omgivande landskap utgörs av öppna marker i form av jordbruksmark samt ängs- och betesmark, som delas av med en brant sluttande bäckravin belägen strax norr om sökt plats. Platsen ligger cirka 6 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 8,5 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1 km. Avstånd till Ytterby är cirka 5,5 km.

Miljöenheten yttrar 2020-02-10 att de anser att förhandsbesked inte bör beviljas. Miljöenheten yttrar att platsen för föreslagen nybyggnation angränsar till strandskyddat område samt inventerad ängs- och betesmark. Det strandskyddade området gäller Hedenån som rinner ca 30 meter norr om föreslagen nybyggnation. Vid platsbesök konstaterade miljöenheten att ån ligger i en dalgång och att det är en svag lutning ner mot ån. Enligt Kungälv kommun vattenöversikt så har det konstaterats förekomst av öring i ån och strax nedströms föreslagen nybyggnation är det även utpekade som reproduktionsområde (lekbotten) för öring. Hedenån är även utpekad som ekologiskt särskilt känsligt område - regionalt fiskeintresse. Miljöenheten bedömer att det finns en risk för att nybyggnationen kan komma att påverka det strandskyddade området inklusive Hedenån negativt, bland annat genom grumling. För att säkerställa att nybyggnationen inte kommer att påverka det strandskyddade området bör detta utredas innan förhandsbesked beviljas. Vidare yttrar Miljöenheten att de nya tomterna ligger ca 180 meter från Natura 2000-området Nordre älvs estuarium. Åtgärder inom och utanför Natura 2000-området får inte påverka området negativt. Enligt bevarandeplanen för Nordre älvs estuarium så är området bland annat känsligt för övergödning. Nyinrättande av ett avlopp för nya bostadshus kan därmed ha negativ påverkan på Nordre älvs estuarium då det finns en risk för att det ökar tillförseln av näringsämnen till området. En Natura 2000-prövning kommer genomföras vid en eventuell ansökan om enskilt avlopp med utsläpp av wc-vatten. Om prövningen kommer fram till att Natura 2000-området kommer att påverkas negativt så kan miljöenheten komma att ställa krav på en avloppslösning där inget utsläpp av wc-vatten sker. Se yttrande. Sökanden har kommit in med svar på Miljöenhetens yttrande, se skrivelse inkommen 2020-03-12.

Länsstyrelsen yttrar 2020-02-18 att de inte har något att invända mot sökta åtgärder. Se yttrande.

Kungälv Energi yttrar 2020-02-25 att de inte har något att invända mot sökta åtgärder. Se yttrande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

33 (56)

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Hammar 2:16, Hammar 2:19, Hammar 2:21, Hammar 2:22, Hammar 2:28, Hammar 6:2, Heden 1:7, Heden 1:8, Heden 1:10 samt vägsamfällighet för väg 600. Synpunkter har inkommit från två grannfastigheter angående vägens skick samt ansvar för att underhålla vägen. Vägföreningen för väg 600 yttrar att styrelsen inte har något att invända. Se inkomna yttranden.

Avståndet till kollektivtrafik bedöms vara inom rimligt gångavstånd. Föreslagna tomter uppfyller översiktsplanens kriterium (I.) närhet till kollektivtrafik.

Föreslagna tomter utgör inga regelrätta lucktomter. Tomterna är förlagda intill befintliga hus i öst och syd samt intill befintlig väg, men är placerade på ett öppet markområde som saknar visuell avgränsning i väst. Viss avgränsning kan ses i strandskyddsgräns som går i nordväst och delvis i väst om tomterna, samt att de naturliga förutsättningarna på platsen, då marken väster om tomterna sluttar relativt kraftigt ner mot bäcken i norr. Sökta tomter bedöms ha ett svagt samband med intilliggande befintliga hus, genom sin placering intill befintliga hus i öster samt befintlig väg följt av befintliga hus i söder. Bygglovenheten bedömer att sökta åtgärder passar tillräckligt väl in i landskapsbilden samt till viss del kompletterar befintlig bebyggelse. Sökt åtgärd ianspråktar inte brukningsvärd åkermark. Föreslagna tomter uppfyller därmed översiktsplanens kriterie II och III.

Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB), som innebär att en återhållsam inställning till ny bebyggelse ska gälla. Tomterna ligger direkt angränsande strandskyddat område, där det enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller att exploatering i närheten ej får ske så att natur- eller friluftslivsvärden hotas.

Miljöenheten har yttrat att förhandsbesked inte bör beviljas då det bl.a. finns risk för att nybyggnationen kan komma att påverka det strandskyddade området inklusive Hedenån negativt. Hedenån är även utpekad som ekologiskt särskilt känsligt område - regionalt fiskeintresse. Om sökta åtgärder innebär att mark- och vattenområdet används för det ändamål som det är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, enligt 2 kap. 2 § PBL, är en fråga som nämnden får ta ställning till.

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-01-14

Situationsplan inkom 2020-01-14

VA-planering inkom 2020-01-14

Skrivelse från sökande inkom 2020-03-12

Grannyttrande inkom 2020-01-30

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-04-02

34 (56)

Grannytttrande inkom 2020-02-11
Grannytttrande inkom 2020-02-12
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-02-10
Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2020-02-18
Yttrande från Kungälv Energi inkom 2020-02-25
Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-01-17
Terrängskugga med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-03-02
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-03-10

Yrkande

Roberth Österman (M): Ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage ges. Nybyggnad på platsen kan tillåtas då det ligger utanför strandskyddet samt inte bedöms påverka strandskyddet eller dess syfte.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

1. Sökande måste säkerställa att åtgärden inte påverkar Hedenån negativt.

Avgift

Handläggning 10 673: -

Reducering - 2135: -

Totalsumma: 8538: -

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering.
Tidsfristen började löpa 2020-01-14 och beslut fattades 2020-03-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 dagar. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2020-03-03, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se skrivelse inkommen 2020-03-12.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

35 (56)

Klicka eller tryck här för att ange text.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 73/2020

Arntorp 1:5 – Nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0922)

Fastigheten ligger utanför planlagt område, men inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby samt inom närströvområde enligt kommunens översiktsplan. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om cirka 234,5 kvm BTA och garage om cirka 153 kvm BTA. Både bostadshus och garage har en nockhöjd på cirka 5,1 meter. Tillkommande ny fastighet, som i nuläget är under fastighetsförrättning, kommer uppgå till en tomtarea på cirka 6600 kvm, enligt inkommet kartunderlag som utgör utkast till lantmäteriförrättningen. Byggnaderna är placerade på en kuperad och högt belägen bergsplatå, som är en del av det större sammanhängande skogs- och bergsområde på platsen, där marken utgörs av berg samt avverkad skogsmark. Platsens lämplighet för byggnation har prövats genom tidigare ärende om förhandsbesked. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett positivt förhandsbesked 2019-08-22, genom beslut § 180/2019.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2020-02-14 att de ur kulturhistorisk/arkeologisk synvinkel i nuläget inte har något att erinra i ärendet om det sker enligt villkor: Ingreppen ska ske enligt handlingar inskickade till länsstyrelsen 2020-02-07 och att förändras exploaterings gränsdragningar på något sätt som gör att man kommer närmare den på höjden belägna forn lämningen (L 1969:65) krävs tillstånd av Länsstyrelsen. Se yttrande.

VA-teknik yttrar 2020-02-20 att kommunalt vatten och spillvatten är möjligt via förening Grokareby samfällighet samt att ansökan för inkoppling är inlämnad. Dagvatten får lösas enskilt. Se yttrande.

Fastighetsägarna till Arntorp 1:3, Grokareby 3:24, Grokareby 3:15, Grokareby 3:32, Grokareby 3:5, Grokareby 3:33, Grokareby 3:31, Arntorp 2:2 och Arntorp 2:21 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från direkt angränsande grannfastighet Arntorp 2:21 angående bl.a. fastighetsgränser mellan sökt plats och grannfastigheten samt om någon reglering finns om hur nära byggnation och markarbeten får ske intill annan fastighet. Kungälv kommun i egenskap av fastighetsägare av Grokareby 3:5, har inkommit med yttrande att de inte har några invändningar mot sökt bygglov. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Sökanden har kommit in med bemötande till inkomna synpunkter, se skrivelse inkommen 2020-03-11.

På platsen finns ett positivt förhandsbesked beslutat 2019-08-22 genom beslutsnummer MOBN § 180/2019. Aktuell ansökan om bygglov kom in inom tiden för giltigt förhandsbesked. Ansökan om bygglov bedöms följa förhandsbeskedet.

Inga synpunkter från grannar inkom under prövningen av förhandsbeskedet. Nu har det inkommit synpunkt från intilliggande grannfastighet i nordöst angående bl.a. fastighetsgränser mellan sökt plats och grannfastigheten samt hur nära byggnation och markarbeten får ske intill annan fastighet. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Aktuell fastighet är under pågående lantmäteriförrättning för avstyckning. Bygglovenheten har under handläggningens gång samt efter inkommet granneytrande gjort bedömningen att eventuella oklarheter angående byggnadernas placeringar hade kunnat uppstå om beslut togs utifrån den situationsplan som låg till grund för grannhörandet. Där var byggnadernas placering angivna utifrån fastighetsgränser runtom, som i dagsläget utgörs av osäkra gränser. Bygglovenheten uppmanade därför sökanden att inkomma med reviderad situationsplan, där mått istället anges mellan inmätta punkter i kartan och byggnadernas hörn, för att säkerställa att byggnaderna hamnar på den position som redovisas. Med en sådan måttsättning blir byggnaderna låsta till en specifik placering och riskerar inte att förflyttas utefter blivande fastighetsgränser. Reviderad situationsplan är alltså samma situationsplan som har gått ut på grannhörande, då enbart måttsättningen till byggnaderna har justerats. Det är därmed situationsplan inkommen 2020-02-27 som gäller. Sökanden har även redovisat utkast på kartunderlag till lantmäteriförrättningen, som redovisar hur tänkta fastighetsgränser ska förläggas.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-11-29

Situationsplan inkom 2020-02-27

Situationsplan dagvattenhantering inkom 2020-01-07

Markplanering inkom 2020-01-07

Fasadritning NV, SO inkom 2019-11-29

Fasadritning SV, NO inkom 2019-11-29

Sektionsritning inkom 2019-11-29

Planritning inkom 2020-01-07

Fasadritning garage SO, NV inkom 2020-01-31

Fasadritning garage NO, SV inkom 2020-01-31

Plan- och sektionsritning garage inkom 2020-01-31

Utkast på förrättningskarta inkom 2020-02-28

Skrivelse från sökanden inkom 2020-03-11

Yttrande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inkom 2020-02-14

Yttrande från VA inkom 2020-02-19

Ansökan om inkoppling till kommunalt VA inkom 2020-02-12

Granneytrande inkom 2020-02-12

Granneytrande inkom 2020-02-17

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-03-10

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, certifierad till 2021-10-13.

Avgift

Handläggning 18 997:-

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

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har yttrat att tillstånd krävs om exploateringens gränsdragningar på något sätt förändras som gör att man kommer närmare den på höjden belägna fornlämningen (L 1969:65).



§ 74/2020

Kulperöd 1:47 - Nybyggnad av carport (Dnr MOBN2019/0968)

Ansökan avser nybyggnad av carport om 37,2m² BYA. Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 262 som bland annat reglerar att byggnad skall placeras minst sex meter ifrån kvartersgräns.

Sökanden har tidigare ansökt och fått beviljat bygglov för nybyggnad av carport i ärende MOBN2019/0231. Den ansökan om bygglov för nybyggnad av carport inkom 2019-03-21, där byggnaden placerades 2 meter ifrån kvartersgräns. Sökanden reviderade ansökan till föreslagen placering av 3 meter ifrån kvartersgräns. Sökanden kommunicerades 2019-04-24 om att föreslagen byggnads placering stred mot detaljplanens bestämmelser och att avvikelsen inte bedömdes kunna utgöra en sådan lite avvikelse som avses i 31 b § Plan- och bygglagen (PBL). Sökanden valde då att revidera ansökan till att placera byggnaden 4,5 meter ifrån kvartersgräns som bygglovenheten bedömde som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL. Bygglov med startbesked beviljades 2019-06-18 i beslut §MOBN2019/0231-17

2019-11-27 inkom lägeskontroll som visade att byggnaden placerats som minst 2,4m ifrån kvartersgräns. Beslut om nekat slutbesked fattades 2019-11-28, beslutsnummer § MOBN2019/0231-24, med hänsyn till att bygglovet inte följts och byggnaden placerats på annan plats.

Tillsynsärende 2019-11-28 startades och fastighetsägarna gav möjlighet att inkomma med åtgärdsplan. Fastighetsägaren valde att ansöka om nytt bygglov för nuvarande placering.

På nämndsammanträde 2020-01-16 beslutade nämnden att återremittera ärendet för vidare handläggning. Varpå ärendet har skickats ut på grannhörande. Inga fastighetsägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Detaljplanen anger att byggnad skall placeras minst sex meter ifrån kvartersgräns. Föreslagen byggnad placeras 2,4 meter ifrån kvartersgräns.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte är förenlig med detaljplanens syfte samt inte utgör en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Bygglovenheten bedömer att det således saknas förutsättning för att bevilja lov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan	2019-12-18
Kommunicering inför beslut	2019-12-19
Tjänsteskrivelse	2020-02-28
Situationsplan	2020-02-04
Ritningar	2020-02-07
Plan-, sektion och fasadritning V	2020-02-04

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Avvikelsen kan betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte.

Föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31b § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

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

6 964:-

Övriga upplysningar

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

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

För att erhålla startbesked behöver följande lämnas in:

Förslag till kontrollplan

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

41 (56)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 75/2020

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

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

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att handelsändamål föreslås inom industriområde.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Att föreslå handel/butik i ett industriområde kan inte bedömas vara en liten avvikelse och motverkar då också syftet med detaljplanen, nämligen att det ska vara industriändamål.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Teknikern 1	2020-03-10
Ansökan	2019-09-13
Svar på kommunikering	2019-10-22
Tillgänglighetsutlåtande	2020-02-07
Motivering avsteg tillgänglighet	2020-02-07
Yttrande från BORF	2020-02-24
Yttrande från Miljöenheten	2020-02-20
Grannyttrande	2020-02-18
Situationsplan	2020-02-07
Planritning, entré	2020-02-11
Planritning entresolplan, sektion	2019-12-06
Fasadritning	2020-02-07
Planritning befintlig	2020-02-01
Fasadritning befintlig	2020-02-01

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Avvikelsen med viss del handel kan betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte.

Vid bedömning av ärendet anser miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31b §§ PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

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

Handläggning: 11 013:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse och expediering.

Avgift tillkommer för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

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

Övriga upplysningar

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

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

För att få startbesked ska en byggnadsinspektör kontaktas. Handlingar för startbesked kommer att behöva inlämnas.

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

44 (56)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 76/2020

Sjöhåla 2:69 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/0156),

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus med en byggnadsarea på 89 m². Det är oklart om pergola och skjutpartier med sin utformning också innefattas i byggnadsarean.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 30. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnadsarean inte får överstiga 75 m² och att byggnadshöjden inte får överstiga 3 m. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggnadsarean överskrids med ca 19% och att byggnadshöjden överskrids. Byggnaden i sig har en höjd på mellan 3,2 m och 3,5 m, då ej medräknat pålar eller medelmarknivå.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Den överskridna byggnadsarean och byggnadshöjden kan inte ses som en liten avvikelse och motverkar då också syftet med detaljplanen.

Detaljplanen anger även att ingen byggnad får uppföras som påkallar anläggande av avloppsledning. Det finns även ett äldre beslut om byggnadsförbud i området; förbud mot nybyggnad som utfärdats med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen (1947:385). Detta innebar ett förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån. Dessa förbud gäller nu som planbestämmelser. Godkänd lösning för vatten och avlopp behöver därför utredas. För området är det hög risk för salt i grundvattnet. Eftersom fritidshuset ska innehålla funktioner som påkallar vatten- och avloppsanläggningar kan inte bygglov medges förrän en hydrogeologisk utredning har genomförts och en godtagbar lösning har redovisats.

Sökanden har redovisat en torrlösning för avlopp och att färskvatten ska tas till fastigheten med dunkar och att regnvatten ska samlas upp i dunkar. Bygglovenheten har stämt av med Miljöenheten som framför att lösningen med förbränningstolett är positiv, men att det kan innebära problem att hitta lämplig placering för BTD vatten. Vidare ställer sig Miljöenheten negativa till lösningen av vatten då det inte är en hållbar lösning, se skrivelse inkommen 2020-03-11. Lösningen med vatten som redovisats bedömer Bygglovenheten därmed inte som godtagbar.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Sjöhåla 2:69	2020-03-11
Ansökan	2020-02-16
Svar på kommunikering	2020-03-02
Svar på kommunikering	2020-03-02
Skrivelse från Miljöenheten	2020-03-11
Situationsplan	2020-03-08

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-04-02

46 (56)

Planritning	2020-03-08
Fasadritningar, 4 st	2020-03-08
Sektionsritning	2020-03-08

Beslut

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

Avgift

Handläggning: 5 000:-

Avgiften omfattar administration och handläggning.

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

Kommunicering

Sökande har givits tillfälle att inkomma med synpunkter på förslag till beslut senast den 10 mars 2020. Sökande har inkommit med synpunkter och motivering kring varför lov ska beviljas i skrivelse från 2020-03-02. Bygglövenheten har delvis bemött synpunkterna och därefter har det inkommit ytterligare synpunkter 2020-03-08. I den senaste omgången har nya ritningar inkommit som inte redovisar bygglovsbefriade åtgärder förutom pergola och skjutpartier. Tidigare ritningar redovisade också Attefallsåtgärder och friggebod med mera.

Sökanden anger motivering kring varför avvikelser från byggnadsarea och byggnadshöjd ska göras. Bygglövenheten vill uppmärksamma på att mindre avvikelser på byggnadsarea kan göras och med en giltig motivering har man som praxis kunnat medge max 10% överyta i äldre fritidshusplaner. Sökanden anger att avvikelser ska prövas utifrån en samlad bedömning enligt 9 kap. 31d § PBL. Denna paragraf är dock endast tillämplig på den aktuella fastigheten, det vill säga vad som beviljats på Sjöhåla 2:69 sedan tidigare. Paragrafen kan inte användas för att göra en samlad bedömning av avvikelser för andra fastigheter inom aktuell detaljplan.

Gällande överskriden byggnadshöjd instämmer Bygglövenheten med att det är fördelaktigt att förhindra sprängning av berg och anpassa sig till naturförutsättningarna. Ibland kan det dock vara nödvändigt att göra det till viss del. Byggnadshöjden överskrids ändå med för mycket utan att pålar och medelmarknivå tagits i beaktning enligt bedömningen ovan.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 77/2020

Marstrand 5:1 - Nybyggnad av tennisbana (Dnr MOBN2020/0035)

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tennisbana på fastigheten Marstrand 5:1. Tennisbanan mäter 19 gånger 38 meter och kommer att omgärdas av ett 3 meter högt stängsel. Syftet med ansökan om nybyggnad av tennisbana är att ersätta den nuvarande tennisbanan på Marstrandsön. Anledningen till att nuvarande tennisbanan måste flytta är att ett detaljplanearbete pågår där den nuvarande tennisbanan är placerad och att tanken är att bygga ett vandrarhem på platsen.

Berörda grannar och remissinstans har fått yttra sig i ärendet. Synpunkter har inkommit.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan om bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2020-03-11
Ansökan	2020-01-17
Bilaga till ansökan	2020-01-17
Situationsplan	2020-01-17
Planritning	2020-01-17
Karta översikt	2020-01-17
Yttrande från Länsstyrelsen	2020-01-31
Grannetyttrande	2020-01-26
Grannetyttrande	2020-02-03
Svar på yttranden	2020-03-06
Översiktskarta	2020-03-11 (upprättat)

Beslut

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

Avgift

Handläggning 6400 :-

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

Avgift tillkommer för startbesked, utstakning, lägeskontroll och slutbesked.

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

Övriga upplysningar

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

2020-04-02

48 (56)

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 78/2020

Komariken 1:1 - Tidsbegränsat bygglov i tre år för uppställning moduler (Dnr MOBN2020/0092)

Ansökan om tidsbegränsat bygglov i tre år för uppställning av moduler på fastigheten Komariken 1:1. Modulernas byggnadsarea är 111, 2 m². För den aktuella platsen gäller detaljplan Kungälv 1776 antagen 1993-12-13. Enligt detaljplanen ska marken användas för idrottsändamål. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Sökande har i en bilaga till ansökan uppgett att avsikten med modulerna är att använda de för markträning i anslutning till ishallen Oasen. Ytterby-Kungälvs Konstakare (YKK) har över 150 medlemmar som tränar regelbundet i föreningens regi. Som skäl till det tidsbegränsade bygglovet uppger föreningen att de ansöker om ett tillfälligt bygglov för att ställa upp en enkel modulbyggnad fram till dess att en ny idrottsanläggning står klar.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges om åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid, sökande har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov och någon eller några, men inte alla, förutsättningar för bygglov är uppfyllda.

Eftersom det saknas en konkret lösning och långsiktig plan för hur behovet ska tillgodoses i framtiden saknas förutsättningar att ge ett tidsbegränsat bygglov.

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2020-03-09 (upprättad)
Ansökan	2020-02-04
Bilaga till ansökan	2020-02-04
Situationsplan	2020-02-04
Plan- och fasadritning	2020-02-04
Översiktskarta	2020-03-09 (upprättad)

Yrkande

Johanna Salekärr (KD): Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2023-04-30 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900)

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Johanna Salekärrs (KD) yrkande.

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2023-04-30 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900)

När bygglovet upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick.

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

Avgift

Handläggning 5 091 :-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2020-02-11

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen

Åtgärden måste tas bort eller upphöra innan lovens giltighetstid har gått ut.

Detta lov får beviljas max 10 år med förlängning max 5 år i taget, dock sammanlagt max 15 år. För säsonglov finns ingen sammanlagd tidsgräns.

En eventuell ansökan om förlängning måste lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden innan slutdatum passerats.

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 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

§ 79/2020

Grokareby 2:4 - Prövning av rättelseföreläggande för att ta bort lastbilssläp (Dnr MOBN2019/0691)

Ärendet avser tillsyn på ett lastbilssläp med reklam längs med väg E6. Släpet är placerat till största del på Grokareby 2:4 samt delvis på Grokareby 2:61. Bygglovenheten fick den 2019-09-07 in en anmälan gällande det aktuella släpet. Ägarna till släpet har uppgett att de anser att släpet är flyttbart och därför ser det som en tillfällig åtgärd.

Eftersom släpet bedöms vara en varaktig konstruktion innebär det att den bedöms vara en byggnad. Bygglov för släpet bedöms inte kunna ges i efterhand. Eftersom bygglov inte kan ges

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

i efterhand för åtgärden ska ett föreläggande om rättelse beslutas. Föreläggande förenas med vite om 10 000 kronor per ägare det vill säga totalt 20 000 kronor om släpet inte är borta från platsen två månader efter beslutet delgetts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Grokareby 2:4 - Prövning av rättelseföreläggande för att ta bort lastbilssläp

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2020-03-02
Karta	2020-02-19
Ortofoto 2014	2020-01-27 (upprättad)
Ortofoto 2015	2020-01-27 (upprättad)
Ortofoto 2016	2020-01-27 (upprättad)
Ortofoto 2018	2020-01-27 (upprättad)
Svar på kommunikering	2019-11-28
Fotografi på lastbilssläpet	2020-02-13 (upprättat)

Beslut

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL föreläggs [REDACTED] och [REDACTED] ägarna till byggnadsverket (lastbilssläpet) på fastigheten Grokareby 2:4 och Grokareby 2:61 att vid ett vite om 10 000 kr (tiotusen kronor) vardera att senast två månader efter att ni delgetts beslutet ha tagit bort lastbilssläpet från platsen, markerad med A på karta daterad 2020-02-19.

Med stöd av 11 kap. 32 a § PBL förbjuds uppställning av lastbilssläp på område markerat med röd cirkel på karta daterad 2020-02-19.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL beslut att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Kommunicering

Kommunicering skickad 2020-02-1

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.
Beslutet skickas till Inskrivningsmyndigheten.



§ 80/2020

Redovisning av delegationsbeslut

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

Beslut

Redovisningen godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 81/2020

Information från bygglovenheten

Mirsad Radoncic, bygglovenheten, informerar om bygglovenhetens ekonomi för 2020.

Nathalie Kullberg, bygglovenheten, informerar om ett inkommet ärende gällande byggnation av solceller på fästningen på Marstrand. Ärendet tas upp för beslut på miljö- och byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 82/27

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

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 83/2020

Information om åtgärder för näringslivet i Kungälv

Kristina Franzén informerar om uppdraget från Kommunstyrelsens ordförande till Kommundirektören om åtgärder för näringslivet i Kungälvs kommun och vad detta innebär för miljöenheten respektive bygglovenheten. Åtgärderna som kommunen vidtar efter uppdraget återfinns på Kungälvs kommuns hemsida i sin helhet och rör bland annat följande områden:

- Avgiftsfria uteserveringar 2020
- Anstånd med betalningar
- Snabbare betalning till leverantörer
- Livsmedelskontroll
- Tillstånds- och tillsynsärenden

Vidare informerar Kristina Franzén om Folkhälsomyndighetens rekommendationer gällande kontroller och tillsyn.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign