

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-06-18

Sida

1 (101)

Plats och tid	Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-15:30	
Beslutande	Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Mona Haugland (S) John Magnusson (SD) Johanna Salekärr Bengt Ludvig (S) Thomas Andersson (UP)	1:e vice ordförande 2:e vice ordförande §§138-164, 166-180 §§ 138-141 09:00-10:00 §§ 142-151, 153-162, 164-180 Ersätter John Magnusson (SD) §§ 152, 163 Ersätter Johanna Salekärr (KD) § 165 Ersätter Claes Andersson (L)
Ersättare	Thomas Andersson (UP) William Hult (S) Roberth Österman (M) Johanna Salekärr (KD)	§§ 138-151, 153-162, 164-180 §§ 138-141
Sekreterare	Paragraf 138-180 Oskar Ivarsson	
Ordförande	Charlotta Windeman (M)	
Justerande	John Magnusson (SD)	§§138-141
	Johanna Salekärr (KD)	§§ 142-151, 153-162, 164-180
	Thomas Andersson (UP)	§ 152, 163

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2020-06-18
Datum då anslag sätts upp	2020-06-23	Datum då anslag tas ner	2020-07-15
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

2020-06-18

Sida

2 (101)

Ej närvarande Kenneth Frii (C)

Övriga deltagare	Mirsad Radonic, bygglovenheten	§§ 138-180
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 138-180
	Malin Ohrberg, miljöenheten	§§ 141-142
	Gunilla Strömqvist, miljöenheten	§§ 141-148, 176-180
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 142-149
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 154-156
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 166-168
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 149-151, 166-168
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 149-152
	Nanna Starast, bygglovenheten	§§ 157-163
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 149-151
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 161-166
	Marie Olsson, bygglovenheten	§§ 166-175
Magnus Abrahamsson, bygglovenheten	§§ 176-180	

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-06-18

3 (101)

Innehållsförteckning

Val av justerare	5
Tillkommande och utgående ärenden.....	6
Delegering av ärenden enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen (Dnr MOBN2020/0517)	7
Information -Avslag på överklagande av beslut om klagomål på strålning från mobilmaster på fastigheten Claes Brun 12.....	8
Tertialredovisning 2020 (Dnr MOBN2020/0482).....	9
INSTÖN 1:209 Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna (Dnr MOBN2020/0463).....	10
INSTÖN 1:15 Tillsyn inom strandskyddat område (Dnr MOBN2020/0464)	13
INSTÖN 1:101 Ansökan strandskydd (Dnr MOBN2020/0496)	16
INSTÖN 1:12 Tillsyn strandskydd 2019 (Dnr MOBN2020/0498).....	19
INSTÖN 1:14 Tillsyn strandskydd 2019 (Dnr MOBN2020/0499).....	22
INSTÖN 1:417 Tillsyn strandskydd 2019 (Dnr MOBN2020/0500)	25
Smultronstället 2 - Förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus med uterum (Dnr MOBN2020/0226)	28
Romelanda 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0300)	30
Restad 3:9- Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0206).....	32
Gategård 1:10- Förhandsbesked för enbostadshus samt carport (Dnr MOBN2020/0343)	34
Tolleröd 2:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0392)	36
Harestads-Röd 2:50 - Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus (Dnr MOBN2020/0315)	38
Hammar 1:71 - ansökan om förhandsbesked för två st enbostadshus (Dnr MOBN2020/0282).....	39
Rombacka 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2017/0914).....	43
Törresröd 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0218).....	47
Norrmannebo 2:45 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0371)	50
Lycke-Ryr 2:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/0391)	53
Grokareby 3:11 - Nybyggnad av flerbostadshus samt butik (Dnr MOBN2020/0198)	56
Gamla Staden 1:19 - Tillbyggnad av kylmaskinrum (Dnr MOBN2020/0158).....	61
Glöskär 6:17 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2018/0469).....	65
Vikten 1 - Fasadändring inglasning av balkonger (Dnr MOBN2020/0334)	67
Grokareby 2:21- Nybyggnad av ett parhus (Dnr MOBN2020/0186)	69
Skarpe Nord 9 - Tillbyggnad, ombyggnad och ändrad användning till bostad (Dnr MOBN2020/0209)	72
Muttern 3 - Tidsbegränsat lov för lagerlokal (Dnr MOBN2020/0277)	75
Instön 1:184 - Nybyggnad av en 30 m hög mast samt tillhörande teknikbod (Dnr MOBN2020/0289).....	77
Claes Brun 10 - Ändrad användning och ombyggnad av affärslokaler till bostäder (Dnr MOBN2020/0272)	80
Marstrand 89:5 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/0436)	82
Marstrand 87:4 - Installation av solceller på tak (Dnr MOBN2020/0298).....	84
Höga 1:48 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0333)	86
Marstrand 41:3 - Tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/0447)	88

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-06-18

Sida

4 (101)

Harestads-Röd 2:43 - Strandskyddsdispens för uppförande av båthall (Dnr MOBN2020/0414)	90
Nereby 2:44 - Strandskyddsdispens nybyggnad av verksamhetslokal med förråd/lager (Dnr MOBN2020/0456)	92
Solberga-torp 1:24 - Prövning av byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2019/0959).....	94
Brattön 1:23- Strandskyddsdispens för fritidshus (Dnr MOBN2020/0284)	96
Rishammar 2:2 - vägnamn (Dnr MOBN2020/0476)	99
Redovisning av delegationsbeslut	100
Beslut från annan myndighet.....	101

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 139/2020

Val av justerare

Till justerare för paragraf 138-141 föreslås John Magnusson (SD).

Till justerare för paragraf 142-151, 153-162, 164-180 föreslås Johanna Salekärr (KD).

Till justerare för paragraf 152, 163 föreslås Thomas Andersson (UP).

Beslut

Till justerare för paragraf 138-141 utses John Magnusson (SD).

Till justerare för paragraf 142-151, 153-162, 164-180 utses Johanna Salekärr (KD).

Till justerare för paragraf 152, 163 utses Thomas Andersson (UP).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

6 (101)

§ 140/2020

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- Harestads-Röd 2:50 MOBN2020/0315-17

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 141/2020

Delegering av ärenden enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen (Dnr MOBN2020/0517)

Kommunkansliet ser regelbundet över miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning. Den 1 juli 2020 träder lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen i kraft, vilket kräver att miljö- och byggnadsnämnden behöver besluta om tillägg till delegeringsordning.

Den kommunala nämnd som har ansvar för miljö- och hälsoskyddsområdet ska ansvara även för tillsyn på det här området. Nämnden ska få meddela de förelägganden och förbud som behövs för att reglerna i lagen ska följas. Vid behov ska nämnden samråda med regionens smittskyddsläkare. Länsstyrelsen ska ge kommunerna i länet stöd, råd och vägledning

Eftersom tillsynsansvaret enligt den nya lagen har lagts på den kommunala nämnd som ansvarar för miljö- och hälsoskyddsområdet behöver kommunen inte ändra reglementen för att fördela uppdraget.

Förvaltningen föreslår följande förslag till beslut:

1. Förslag på tillfällig delegation enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder antas.
2. Delegationen gäller från och med 2020-07-01 till och med 2020-12-31.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Delegering av ärenden enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen (Dnr MOBN2020/0517)

Bilaga – förslag på delegering av ärenden enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen

Beslut

1. Förslag på tillfällig delegation enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder antas.
2. Delegationen gäller från och med 2020-07-01 till och med 2020-12-31.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 142/2020

Information -Avslag på överklagande av beslut om klagomål på strålning från mobilmaster på fastigheten Claes Brun 12

Malin Ohrberg, miljöenheten, informerar om ett avslagsbeslut från länsstyrelsen på ett överklagat kommunalt beslut. Ärendet, ett klagomål, gäller strålning från radiovågor från mobilmaster på fastigheten Claes Brun 12 i Kungälv kommun

Beslut

Informationen antecknas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 143/2020

Tertialredovisning 2020 (Dnr MOBN2020/0482)

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar årligen om en behovsutredning och tillsynsplan för miljöenhetens verksamhet. I tillsynsplanen fastställs prioritering och målsättning för miljöenhetens arbete. För tertial 1 redovisas här verksamheten utifrån beslutad tillsynsplan, se dokument "Tertial 1 2020 Miljöenheten". Informationen antecknas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning 2020

Bilaga Tertial 1 2020 Miljöenheten

Beslut

Informationen antecknas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 144/2020

INSTÖN 1:209 Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna (Dnr MOBN2020/0463)

Miljöenheten har vid tillsynsbesök den 5 september 2019 (ärende MOBNM 2019-2293) konstaterat att ett trädäck utförts på fastigheten Instön 1:209. Den 15 april 2020 kommunicerade miljöenheten att vi övervägde att föreslå krav på åtgärder innebärande att trädäcket ska tas bort. Ägarna inkom därför den 5 maj 2020 med en ansökan om strandskyddsdispens för trädäcket.

I ansökan skriver ägarna att platsen sedan tidigare har varit i ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syfte. De skriver att det är en gammal krackelerad cementplatta sedan 1964 som har reoverats med trä. De anser att det skulle göra större åverkan på naturen och tillgängligheten skulle försämrats om de skulle behöva ta bort trädäcket. Därför söker de nu dispens för trädäcket i efterhand.

Vad gäller trädäcket anser miljöenheten att det en fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2 p miljöbalken (MB) och den är därmed en dispenspliktig åtgärd. Trädäcket har upprättats på platsen efter 1975 och saknar dispens. Det är miljöenhetens bedömning att trädäcket genom sin privatiserande effekt, påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området. Miljöenheten har granskat äldre flygfoton och konstaterat att trädäcket inte finns med på flygfoto från 1971 eller 2009, se bilaga 3. På flygfotot syns bryggan och en landgång en bit in på stranden, från bryggan. Miljöenheten bedömer att det inte har funnits något däck, eller liknande, på den plats där det aktuella trädäcket ligger idag.

Det finns en tomtplatsavgränsning för fastigheten som fastställdes genom beslut § 178/2018 (dnr: MOBN 2017/0932), som gjordes i samband med en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna 2017. Miljöenheten bedömer att trädäcket ligger utanför tomtplatsen, se bilaga 4 för gällande tomtplatsavgränsning.

I ansökan anges som särskilt skäl för dispens att platsen redan är i ianspråktagen och att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte. Miljöenheten bedömer att det aktuella trädäcket ligger på en plats som inte var ianspråktagen innan trädäcket uppfördes och miljöenheten bedömer att det uppförts efter 1975. Den cementplatta som ev. utgjorde en kontakt mellan brygga och berg ser vi inte som en privatiserande åtgärd. Det finns en brygga och en landgång men miljöenheten anser att trädäcket har en avhållande effekt på allmänheten på ett sätt som en brygga och en mindre landgång inte har.

Enligt 7 kap. 18 b § så får kommunen ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl. Enligt 7 kap. 18c § miljöbalken får man som särskilda skäl vid prövningen av dispens från strandskyddet beakta endast de sex särskilda skäl som är angivna i samma paragraf. Miljöenheten bedömer att det inte finns något särskilt skäl för att ge dispens. Miljöenheten anser inte att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Miljöenheten bedömer inte att trädäcket ligger inom hemfridszon/tomtplats. Bedömningen är att trädäcket gör så att området privatiseras mer än vad bara brygganläggningen i sig gör.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

11 (101)

Ansökan om dispens för trädäck på Instön 1:209 avslås.

██████████, och ██████████ utföra följande åtgärder på fastigheten Instön 1:209:

1. Ta bort det trädäck som ligger inom det markerade området i bilaga 2 och som syns på fotona i bilaga 1, samt forsla bort detta från strandskyddat område.
2. Återställa området som idag upptas av anordningarna i punkt 1 så att inte fästanordningar eller liknande finns kvar.

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

██████████ ska senast 2 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1 och 2 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutsunderlag

Bilaga 1, foto 1-2,

Bilaga 2 flygfoto med markering

Bilaga 3, flygfoto från 1971, 2009 samt 2018

Bilaga 4, tomtplatsavgränsning som fastställdes genom beslut §178/2018 (dnr: MOBN2017/0932)

Tjänsteskrivelse

Beslut

Ansökan om dispens för trädäck på Instön 1:209 avslås.

██████████, och ██████████, ska utföra följande åtgärder på fastigheten Instön 1:209:

1. Ta bort det trädäck som ligger inom det markerade området i bilaga 2 och som syns på fotona i bilaga 1, samt forsla bort detta från strandskyddat område.
2. Återställa området som idag upptas av anordningarna i punkt 1 så att inte fästanordningar eller liknande finns kvar.

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

██████████ ska senast 2 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1 och 2 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats enligt 25 § förvaltningslagen.

Information

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en timavgift för sitt arbete. Timavgiften är 923 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift fastställs i ett separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 145/2020

INSTÖN 1:15 Tillsyn inom strandskyddat område (Dnr MOBN2020/0464)

Miljöenheten har vid tillsynsbesök den 5 september 2019 konstaterat att brygga, trädäck och skärmvägg med belysning anlagts på fastigheten Instön 1:15.

Ägarna inkom den 31 januari 2020 med information om att det finns en dispens från länsstyrelsen för bryggan sedan 2004. Beslutet gäller strandskyddsdispens för byggnation av båtbygga på fastigheten Instön 1:15, Kungälv kommun. I beslutet står det att endast den yta som båtbyggan tar i anspråk för användas för ändamålet.

Ägarna menar att detta område är ianspråktaget sedan långt före det att strandskyddsbestämmelserna infördes. Ägarna skriver att enligt länsstyrelsen innebar ett uppförande av bryggan inte att allmänheten avhölls från ett område där de annars hade kunnat röra sig fritt, detta tolkar ägarna som att området bedömdes ligga inom deras tomtplats. Familjen har under alla år vistats på området mellan bryggan och sandstranden på angränsande fastighet och huvudbyggnaden på Instön 1:15. Detta område har använts av familjen när de har umgåtts, solat, badat, grillat och fiskat samt för uppläggningsplats av mindre båtar, jollar, segelbrädor och kajaker.

Miljöenheten konstaterar att trädäcket och skärmväggen med belysning som finns på fastigheten är placerad inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2 miljöbalken (MB). Trädäcket och skärmväggen med belysning privatiserar platsen mer än bara en båtbygga och miljöenheten anser inte att platsen för trädäck och skärmvägg är inom tomtplats. Att länsstyrelsen skriver i sitt beslut från 2004 att bryggan inte avhåller allmänheten från ett område där de annars hade kunnat röra sig fritt tolkar miljöenheten som att en brygganläggning kan vara allemansrättsligt tillgänglig och inte behöver avhålla allmänheten från platsen. Miljöenheten anser att man kan nyttja ett område, på det sätt som ägarna har beskrivit det, utan att det per automatik blir en del av tomtplatsen. Även om familjen har vistats där så kan området fortfarande anses vara allemansrättsligt tillgängligt.

Miljöenheten har granskat äldre ortofoton från 1971 och 2009 och kan inte se att trädäcket eller skärmväggen fanns på platsen då, se bilaga 2.

Miljöenheten anser därför att det finns grund för att ställa krav på att trädäcket samt skärmväggen med belysning ska tas bort så att området åter blir allmänt tillgängligt.

██████████ och ██████████ ska utföra följande åtgärder på fastigheten Instön 1:15:

1. Riva och forsla bort trädäck och skärmvägg med belysning från strandskyddsområdet (se foton i bilaga 1 samt flygfoto med trädäck och skärmvägg markerat med rött i bilaga 3).
2. Återställa området som idag upptas av anordningarna i punkt 1 så att inte fästanordningar finns kvar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

██████████ och ██████████ ska senast 2 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1 och 2 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutsunderlag

1. Foton över trädäck och skärmvägg
2. Flygfoton från år 1971, 2009 samt 2018
3. Flygfoto med aktuellt trädäck och skärmvägg markerat med rött
4. Tjänsteskrivelse

Beslut

██████████ ██████████ och ██████████ ska utföra följande åtgärder på fastigheten Instön 1:15:

1. Riva och forsla bort trädäck och skärmvägg med belysning från strandskyddsområdet (se foton i bilaga 1 samt flygfoto med trädäck och skärmvägg markerat med rött i bilaga 3).
2. Återställa området som idag upptas av anordningarna i punkt 1 så att inte fästanordningar finns kvar.

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

██████████ och ██████████ ska senast 2 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1 och 2 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ 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.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats enligt 25 § förvaltningslagen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Information

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en timavgift för sitt arbete. Timavgiften är 894 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift fastställs i ett separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 146/2020

INSTÖN 1:101 Ansökan strandskydd (Dnr MOBN2020/0496)

Miljöenheten har vid tillsynsbesök den 3 september 2019 (ärende MOBNM 2019-2294) konstaterat att en äldre enklare gångstig ned till brygga ersatts med en betydligt större stensatt trappa med avslutande trätrappa närmast stranden och bryggan. [REDACTED] inkom den 3 februari 2020 med information om att den utökade och förbättrade trappan ned till bryggan behövs för tillgängligheten (för skötsel och tillsyn) till den för området gemensamma pumpstationen för dricksvattenförsörjningen av 10 hushåll. Efter kommunicering av förslag på krav på åtgärder innebärande att del av trappan ned till bryggan ska tas bort inkom [REDACTED] genom ombud (Hjörnes Advokatbyrå AB) med synpunkter. I yttrandet framförs att det finns ett behov av den aktuella trappan för att skapa en säker tillgänglighet från land till pumpstationen för tillsyn och underhåll, bland annat för att kunna transportera ned reservdelar. I yttrandet anges även att [REDACTED] avser att lämna in en ansökan om strandskyddsdispens för trappan. Denna inkom den 30 mars 2020.

Miljöenheten besökte fastigheten och platsen den 28 april 2020. [REDACTED] närvarade vid besöket. I samband med behov av åtgärder som reparationer används trappan ned till den ”platå” där berget är flackt, därefter går man över berget åt väster och sedan ned till pumpstationen (se foton och flygfoto i bifogat underlag). Då framfördes även att det finns ett behov av att med hjälp av dykare bland annat rensa filter på intagsledningen ute i sjön. Miljöenheten har efter besöket kommunicerat [REDACTED] om förslag på avslag på ansökan om strandskyddsdispens för nuvarande trappa. Av det yttrande som inkommit genom ombudet (2020-05-18) framgår att [REDACTED] står fast vid tidigare framfört skäl att trappan behövs för skötsel och drift av pumpstationen för dricksvattenförsörjningen.

Som särskilt skäl för dispens framförs att platsen för trappan redan är ianspråktagen sedan 1975 då det sedan dess funnits en gångstig på fastigheten och att denna på senare tid upprustats till den standard den har idag. Det anges även att åtgärden behövs för åtkomst till en anläggning som för sin funktion behöver ligga vid vattnet och inte kan placeras utanför strandskyddat område. I ansökan framförs även ytterligare särskilda skäl som att trappan behövs för att utvidga en pågående verksamhet samt att framkomligheten till pumpstationen för service med mera krävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Vad gäller sten- och trätrappan ned till bryggan i den del som ligger utanför tomtplatsavgränsningen bedömer miljöenheten att det är en fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2 p miljöbalken (MB). Det finns inte någon dispens från strandskyddsbestämmelserna för trappan. Det är miljöenhetens bedömning att trappan genom sin privatiserande effekt, påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området och den strider därmed mot syftet med strandskyddsbestämmelserna. Genom granskning av flygfoto framgår det tydligt att nuvarande sten/trätrappa har tillkommit någon gång mellan 2014 och 2016.

Pumpstationen får anses vara en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och att denna behöver kunna nås för underhåll med mera. Eftersom det enligt sökanden fungerar att ta sig ned till pumpstationen över berget med utrustning även i mörker och dåligt väder

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

utan hjälp av trappa, anlagd gångväg eller räcke anser miljöenheten att det även bör gå att ta sig ned till bryggan via en enklare trapplösning (för dykare).

Miljöenheten anser inte att området där befintlig trappa nu ligger är lagligen ianspråktaget. Den gångstig/trappa som fanns tidigare hade en mycket enklare utformning och hade därmed inte den avhållande påverkan på tillgängligheten för allmänheten som den nuvarande trappan har. Den nuvarande trappan med räcke kan uppfattas som ett absolut hinder för den som vill passera fastigheten nedanför tomten. Den del av trappan som finns nedanför ”platån” bedöms inte heller krävas för att tillgodose ett allmänt angeläget intresse eller för en utökning av befintlig verksamhet då tillgängligheten ned till bryggan bedöms kunna tillgodoses med en enklare lösning, se ovan.

Miljöenheten anser att det finns grund för att avslå ansökan om strandskyddsdispens för den del av trappan som ligger utanför beslutad tomtplats och inom markerad linje i bilaga 1. Miljöenheten anser att den strider mot strandskyddets syfte gällande allmänhetens tillgänglighet i området och att det saknas särskilda skäl för att medge dispens i denna del. Miljöenheten föreslår därför även att krav ställs på att trappan med belysning i denna del ska tas bort så att området åter blir allmänt tillgängligt.

Ansökan om strandskyddsdispens för trappa på Instön 1:101 avslås. Krav ställs på att följande åtgärder ska utföras:

1. Ta bort den del av nuvarande trappan (sten respektive trä) ned till bryggan som ligger inom markerad röd linje på foto i bilaga 1 och forsla bort detta från strandskyddsområdet. Det som ska tas bort är den stensättning i trappform (bilaga 2, foto 1) samt trätrappa/gång med räcke som finns idag (bilaga 2, foto 2) i sin helhet.
2. Ta bort belysningsanordningar i anslutning till denna del av trappan.

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Beslutsunderlag

1. Foto med del av trappan som ska tas bort inom röd markering
2. Foto 1 och 2 på trappa (platsbesök 2019-09-03)
3. Tjänsteskrivelse

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens för trappa på Instön 1:101 avslås. Krav ställs på att följande åtgärder ska utföras:

1. Ta bort den del av nuvarande trappan (sten respektive trä) ned till bryggan som ligger inom markerad röd linje på foto i bilaga 1 och forsla bort detta från strandskyddsområdet. Det som ska tas bort är den stensättning i trappform (bilaga 2, foto 1) samt trätrappa/gång med räcke som finns idag (bilaga 2, foto 2) i sin helhet.
2. Ta bort belysningsanordningar i anslutning till denna del av trappan.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

18 (101)

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Bernard Olander ska senast två veckor efter att åtgärderna är utförda skicka in bilder till miljöenheten som visar på att åtgärder enligt punkt 1 och 2 ovan är utförda.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. §§ 13-15 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.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats enligt 25 § förvaltningslagen.

Information

Miljöenheten tar ut en timavgift för arbetet. Timavgiften är 923 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift fastställs i ett separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 147/2020

INSTÖN 1:12 Tillsyn strandskydd 2019 (Dnr MOBN2020/0498)

Miljöenheten har vid tillsynsbesök den 5 september 2019 konstaterat att åtgärder utförts på fastigheten Instön 1:12 och Instön 1:13. Den 22 april 2020 kommunicerade miljöenheten att vi överväger att föreslå krav på åtgärder innebärande att belysning på brygga, belysning längs med grusgången (mellan tomtplatsavgränsning och brygga) samt grinden vid infarten ska tas bort. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig över förslag till beslut. Miljöenheten har den 18 maj 2020 fått in synpunkter via [REDACTED]. Kortfattat så har följande information lämnats i yttrandet. De anser att brygganläggningen är privat och dess intilliggande område är ianspråktaget för båtplatsändamål och därmed en sammanhängande verksamhet. Vidare anser de inte att belysningen på bryggan medför en ökad privatisering och att det saknas tillräckliga skäl för ett föreläggande om borttagande av belysningspollarna på bryggan och ett sammanhängande ingrepp i fastighetsägarans äganderätt. Gällande belysningen längs med grusgången har de inga invändningar och grinden har fastighetsägarna redan tagit bort.

Miljöenheten har i ett annat ärende varit i området den 28 april och noterat att själva grinden är borttagen, men att dess tillhörande grindstolpar med belysning var kvar.

Miljöenheten konstaterar att belysning på brygga, belysning längs med grusgången (mellan tomtplatsavgränsning och brygga) samt grinden (inklusive grindstolpar och belysning) vid infarten till fastigheten är placerad inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2 p miljöbalken (MB). Miljöenheten kan inte se att det finns någon dispens från strandskyddsbestämmelserna för åtgärderna nämnda ovan. Det är miljöenhetens bedömning att åtgärderna ovan genom sin privatiserande effekt, påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området. Åtgärderna ovan strider därmed mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Krav ställs på att följande åtgärder ska utföras;

1. Ta bort grinden inklusive grindstolpar och dess belysning vid infarten till fastigheten
2. Montera ner och ta bort belysning på bryggan
3. Montera ner och ta bort belysning längs med den del av grusgången som ligger utanför tomtplatsavgränsning

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

[REDACTED] och [REDACTED] ska senast 2 veckor efter det att åtgärderna i punkterna 1-3 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredställande sätt.

Beslutsunderlag

Fotodokumentation
Karta över gällande tomtplatsavgränsning
Yttrande inkommit 2020-05-18

Tjänsteskrivelse

Beslut

██████████, och ██████████ ska utföra följande åtgärder på fastigheten Instön 1:12 och Instön 1:13;

1. Ta bort grinden inklusive grindstolpar och dess belysning vid infarten till fastigheten, se bilaga 1, foto 6
2. Montera ner och ta bort belysning på bryggan, se bilaga 1, foto 1.
3. Montera ner och ta bort belysning längs med den del av grusgången som ligger utanför tomtplatsavgränsning, se bilaga 1, foto 2 samt bilaga 2 på karta över gällande tomtplatsavgränsning.

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.
Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

██████████ ska senast 2 veckor efter att det att åtgärderna i punkterna 1-3 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredställande sätt.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ 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

Miljöenheten lämnar följande information angående privatiserande åtgärder utanför tomtplats:

Miljöenheten har även uppmärksammat att gräsytan mellan tomtplatsavgränsningen och stranden är klippt och kan uppfattas som privat gräsmatta.

Miljöenheten bedömer i dagsläget att den klippta gräsmattan på Instön 1:12 och Instön 1:13 som har gjorts utanför tomtplats, där fri passage ska vara möjlig, ger ett privatiserande intryck och den har därmed avhållande effekt på allmänhetens möjligheter att vistas eller promenera i strandområdet.

Fastighetsägarna uppmanas att se till att gräsytan utanför gällande tomtplatsavgränsningen inte klipps så att området åter upplevs som tillgängligt. Det är acceptabelt att slå av gräs och sly ca 1-2 gånger per år.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

21 (101)

Avgift

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en timavgift för sitt arbete. Timavgiften är 894 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift fastställs i ett separat beslut.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats enligt 25 § förvaltningslagen.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag:

1. Fotodokumentation
2. Strandskyddsdispens för ombyggnad/tillbyggnad av gäststuga på fastigheten Instön 1:14, Kungälvs kommun (2003-12-18). Karta med tomtplatsbestämning finns med i detta beslut.
3. Ortofoto (2018) över fastigheten med 10 meters höjdkurva markerad.
4. Foto på trappan, med markering för gräns för den del av trappan som får behållas och den del som ska tas bort.
5. Tjänsteskrivelse

Beslut

██████████, ██████████, ██████████, och ██████████ ska utföra följande åtgärder på fastigheten Instön 1:14:

1. Riva och forsla bort delar av den befintliga trätrappan med tillhörande räcke och belysning från strandskyddsområdet. Den delen som ska bort är den delen som finns mellan bryggan och markerad linje på foto i bilaga 4.

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Fastighetsägare ska senast 2 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ 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 tar ut en timavgift för sitt arbete. Timavgiften är 894 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Fastighetsägare kommer att få ett separat beslut om avgift.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats enligt 25 § förvaltningslagen.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

24 (101)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 149/2020

INSTÖN 1:417 Tillsyn strandskydd 2019 (Dnr MOBN2020/0500)

Miljöenheten har vid tillsynsbesök den 3 september 2019 konstaterat att brygga A anlagts på fastigheten och att brygga B har förlängts (se bilaga 1). Ordförande [REDACTED] har den 9 mars 2020 inkommit med en kopia strandskyddsdispens för förlängningen av brygga B. Dispensen är från 2013 och det är Länsstyrelsen som har beslutat i ärendet. Beslutet innefattar även ett avslag på en ansökan om att anlägga en ny brygga på den plats där brygga A nu är placerad.

Miljöenheten konstaterar att brygga A med tillhörande trägång och mindre trädäck (se bilaga 1 och 2) som finns på fastigheten är placerad inom strandskyddat område. Med hjälp av flygfoton kan vi se att bryggan har tillkommit någon gång mellan 2014 och 2016. Miljöenheten konstaterar att bryggan som finns på fastigheten är placerad inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2 och 4 p miljöbalken (MB).

Miljöenheten har kommunicerat förslag på beslut som innebär att brygga A ska tas bort inom 6 månader. [REDACTED] och [REDACTED] har efter att de blivit kommunicerade miljöenhetens förslag på beslut framfört synpunkter. De anser att bryggan inte är en ny brygga utan att de endast har flyttat den gamla bryggan som har en dispens från 1984 och att bryggan inte är privatiserande. De är båda oroad, besvikna och förvånade och ser ett stort problem med tillgången på båtplatser om de inte får ha bryggan kvar. De önskar 3 år på sig för att hitta alternativ om de kommer att behöva ta bort bryggan. Miljöenhetens bedömning är att aktuell brygga bör anses som en nyanläggning av en brygga. Det är en dispenspliktig åtgärd att flytta en brygga och inget som ingår i tidigare lämnad dispens. En strandskyddsdispens gäller på en specifik plats och inte generellt i ett område. Det finns ett avslag på en ansökan om strandskyddsdispens för den aktuella bryggan, vilket visar att det inte finns någon gällande dispens för bryggan.

Miljöenheten delar länsstyrelsens bedömning att brygganläggningen genom sin privatiserande effekt, påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området och förändrat livsvillkor för växter och djur på platsen. Brygganläggningen strider därmed mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Miljöenheten anser därför att det finns grund för att ställa krav på att brygganläggningen ska tas bort så att området åter blir allmänt tillgängligt. På grund av att bryggan används av flera av föreningens medlemmar som behöver tid på sig att hitta alternativa lösningar bedömer miljöenheten att det är rimligt att bryggan tas bort inom 10 månader. Dessutom tar åtgärder i vatten i allmänhet längre tid i jämförelse med att ta bort anläggningar på land. Inkomna synpunkter ändrar därmed inte miljöenhetens bedömning i ärendet men vi ger något längre tid för att ta bort bryggan, det vill säga före nästa båtsäsong.

[REDACTED] ska utföra följande åtgärder på fastigheten Instön 1:417:

1. Riva och forsla bort brygga A samt mindre trägång och trädäck i anslutning till bryggan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-06-18

26 (101)

2. Återställa marken som i nuläget upptas av anläggningarna i punkten ovan så att inte betonggjutningar, metallfundament eller övriga fästanordningar, finns kvar.

Åtgärderna ska vara utförda senast 10 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.
Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

██████████ ska senast 2 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1 och 2 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Flygfoto
Fotodokumentation, foto 1-3

Beslut

██████████ ska utföra följande åtgärder på fastigheten Instön 1:417:

1. Riva och forsla bort brygga A (se bilaga 1) samt mindre trögång och trädäck i anslutning till bryggan (se foton i bilaga 2).
2. Återställa marken som i nuläget upptas av anläggningarna i punkten ovan så att inte betonggjutningar, metallfundament eller övriga fästanordningar, finns kvar.

Åtgärderna ska vara utförda senast 10 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.
Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

██████████ ska senast 2 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1 och 2 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ 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.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats enligt 25 § förvaltningslagen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-06-18

27 (101)

Information

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en timavgift för sitt arbete. Timavgiften är 894 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Tjällvikens Ekonomiska Stug- och VA-förening kommer att få ett separat beslut om avgift.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 150/2020

Smultronstället 2 - Förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus med uterum (Dnr MOBN2020/0226)

Ansökan avser förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus om 21m² BYA/BTA. Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 239 som bland annat reglerar att bostadshus får uppgå till 140m² bruttoarea (BTA). Bostadshuset uppgår enligt inskickad planritning till 310m² BTA och 155m² BYA.

Föreslagen tillbyggnad uppgår till 24m² BTA, enligt inskickade ritningar uppgår bostadshuset till 310m². Föreslagen tillbyggnad innebär således en avvikelse från gällande detaljplanbestämmelser. Avvikelsen uppgår till 170m² och ca 220%.

Avvikelsen bedöms inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § PBL samt inte vara förenlig med planens syfte.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen tillbyggnad strider mot detaljplanen förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30, 31b § PBL bedöms därmed inte vara uppfyllda. Bygglovenheten bedömer därmed att ett negativt förhandsbesked skall lämnas

Bedömningsunderlag	inkom/upprättat
Ansökan	2020-03-11
Situationsplan	2020-03-05
Fasadritning	2020-03-05
Plan- och sektionsritning	2020-03-05
Kommunicering inför beslut	2020-03-16
Tjänsteskrivelse	2020-06-03
Skrivelse – svar på kommunikering	2020-04-02
Skrivelse – svar på kommunikering	2020-04-16

Yrkande

Mona Haugland (S): Åtgärden ska ses som en mindre avvikelse och förhandsbesked beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges då förutsättningarna för lov enligt 9 kap. 30 och 31b §§ PBL är uppfyllda.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-06-18
29 (101)

Avgift (timavgift)

Handläggning 5 600:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickats ut till sökanden 2020-03-16 med möjlighet att inkomma med synpunkter fram till 2020-03-30. Sökanden har framfört att åtgärden är nödvändig för att motverka översvämning i källaren.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 151/2020

Romelanda 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0300)

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och tillhörande garage på varsin föreslagen tomt. Den ena tomten angränsar till befintlig bebyggelse åt sydöst och sydväst medan den andra tomten delvis angränsar åt befintlig bostadsfastighet åt sydväst. I övrigt angränsar tomterna till skogsmark. Föreslagen tillfart är tänkt att ske på en brant slänt som ansluter till infarten för Romelanda 4:14 och Romelanda 4:13.

För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av några särskilda bestämmelser.

Platsen utgörs av ett kuperat, oexploaterat område där marken består av sandig morän. Föreslagna tomter sluttar markant åt norr och nordost med nivåskillnader på cirka 5 meter. Tillfartsvägen är tänkt att anläggas på en sträcka med nivåskillnader på runt 7 meter. Ingreppet i landskapet och tillhörande utfyllnader föreslagen ny väg och två bostadshus skulle innebära kan inte anses vara ett varsamt tillägg och platsens naturförutsättningar bedöms inte tas tillvara. De slänter och utfyllnader som krävs anses inte främja intresset av en god helhetsverkan Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § PBL (sista stycket) och 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

Sökta åtgärder ansluter delvis till befintlig bebyggelse men uppvisar inga likheter med lucktomter. Byggnation på platsen skulle sakna logisk avgränsning mot nordväst och nordost där de sprider ut sig i ett oexploaterat område. Tillåtelse av byggnation på aktuell plats skulle ha en prejudicerande verkan, genom att det saknas hinder mot fortsatt utökning av bebyggelse åt norr och öster om befintlig bebyggelse. Föreslagna tomter bedöms därmed inte uppfylla översiktsplanens kriterie II om hänsyn till landskapsbilden.

Aktuell plats, med undantag för tillfartsvägens dragning, har redan utretts i tidigare ärende 2019. Där bedömde Bygglovenheten att platsen var olämplig för byggnation och föreslog därmed ett negativt förhandsbesked. Ingen annan bedömning kan göras för nu återigen aktuellt markområde.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och kommunens gällande översiktsplan. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Bedömningsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-06-03
Ansökan	2020-03-30
Bilaga till ansökan	2020-03-30
Situationsplaner (3 st)	2020-03-30
Bebyggelsetryck Romelanda	2020-04-21 (upprättad)
Flygfoto, höjdkurvor och situationsplan	2020-04-21 (upprättad)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

31 (101)

Yrkande

Mona Haugland (S): Ärendet återremitteras för att höra grannar och remissinstanser samt utreda alternativ väg.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 152/2020

Restad 3:9- Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0206)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus samt garage på varsin föreslagen tomt. De föreslagna tomterna har en storlek på cirka 1250 kvm vardera enligt inkommen situationsplan. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Under ärendets gång har situationsplanen reviderats. De föreslagna tomterna låg tidigare mer norrut och granne inkom då med synpunkter. Efter det reviderade sökanden till nu gällande situationsplan. Fastighetsägarna till Restad 3:11, Restad 3:12, Restad 3:16, Restad 3:27 samt Restad 3:33 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga fastighetsägare har yttrat sig över den senaste situationsplanen, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som yttrar att det finns en luftburen elledning som försörjer Restad 3:16 med ström, som kommer i konflikt med den nya situationsplanen. Fastighetsägarna kan kontakta Kungälv Energi för en offert för att bygga om befintlig elanläggning. För övrigt har Kungälv Energi inget att erinra mot den nya situationsplanen, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som yttrar att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till att enskild dricksvattentäkt ska anläggas och att enskild avloppsanläggning ska inrättas i enlighet med inkommen VA-planering. Det är oklart var avloppsvattnet från grannfastigheten Restad 3:16 leds vidare efter slamavskiljaren som ligger på Restad 3:16, med stor sannolikhet leds vattnet ut på Restad 3:9. Sökanden har redovisat att Restad 3:16 ska ansluta sig till det nya, planerade avloppet gemensamt med de föreslagna tomterna. Miljöenheten anser att detta är en bra lösning då det minskar risken för att avloppsvatten ska förorena de föreslagna dricksvattentäkterna, se yttrande.

Bygglovenheten bedömer att de föreslagna tomterna utgör en lucka mellan befintlig bebyggelse i väst, väg i norr, väg i öst samt stigande skogs- och bergsparti i söder. Åtgärden passar väl in i landskapsbilden, kompletterar befintlig bebyggelse samt tar stöd i landskapet genom bakomvarande skogsparti.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-03-02

Situationsplan inkom 2020-05-13

Yttrande från Kungälvs energi inkom 2020-05-14

Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-05-20

Flygfoto och situationsplan, upprättad 2020-06-01

Tjänsteskrivelse 2020-06-03

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

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

Johanna Salekärr (KD) deltar inte beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

Avgift 9 727:-

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

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

Byggnaderna skall anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

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

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



§ 153/2020

Gategård 1:10- Förhandsbesked för enbostadshus samt carport (Dnr MOBN2020/0343)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan samt carport på föreslagen tomt som enligt ansökan har en storlek på cirka 1000 kvm. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger delvis inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Sökt plats används idag för sommarbete enligt sökande och omgärdas av värdefull åkermark i norr och öst, inventerad ängs- och betesmark i väst samt bebyggelse i söder. Platsen ligger vidare inom 200 meters buffertzonen för närliggande gasledning.

Fornlämning, med RAÄ-nummer Hålda 131, finns på fastigheten. På Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök, kan man läsa följande. ”RAÄ-nummer Hålda 131 utgörs av ett gravfält, cirka 130x70 meter st (N-S), bestående av 3 högar och 15 stensättningar. Högarna är 11-16 meter i diameter och upp till 1,8 meter h, varöver löper fastighetsgräns i form av en stenmur. Stensättningarna är 5-12 meter i diameter och upp till 0,4 meter h. Stensättningarna påträffades Ö och V om stenmuren. Sannolikt finns flera gravar inom östra och norra delarna av området. Gravfältet påträffades vid inventering inför planerad naturgasledning”.

Eftersom Bygglagenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Detsamma gäller övriga remissinstanser, såsom Miljöenheten, Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, Swedegas samt Kungälv Energi. Sökande har på eget initiativ hört Swedegas, och de ser inget hinder för byggnation på fastigheten.

Föreslagen tomt uppvisar ingen likhet med en lucktomt, då byggnation saknar visuell avgränsning mot väst, norr och öst. Avsaknad av avgränsning skulle möjliggöra en fortsatt byggnation och åtgärden strider därmed mot översiktsplanen.

Aktuell åtgärd angränsar till befintlig bebyggelse som är förlagd i en klunga i söder. Utökning och spridning av bebyggelsen åt norr, ut på öppen mark, är ett främmande inslag i den aktuella landskapsbilden. Föreslagen tomt lägger sig på ett öppet betesområde och i den flacka terrängen finns inget landskap att ta stöd i. Åtgärd placerad ute i flackt jordbrukslandskap främjar inte en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och bygger inte vidare på landsbygdens karaktär och mönster. Åtgärden tar inte hänsyn till landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § (p 1.) och 2 kap. 6 § (p 1.) PBL. Tillägget i bebyggelsen kan inte ses som ett varsamt tillägg och strider då mot 2 kap. 6 § tredje stycket PBL.

Att placera en tomt inom ett oexploaterat betesmarksområde skulle inte innebära att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL och 2 kap. 3 § (p 3.) PBL.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-05-05
Ansökan- skrivelse inkom 2020-04-07
Situationsplan inkom 2020-04-07
Skrivelse inkom 2020-05-31
Bild hustyp inkom 2020-05-31
Skrivelse inkom 2020-06-01
Bilaga yttrande från Swedegas inkom 2020-06-01
Flygfoto och situationsplan, upprättad 2020-05-12
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-06-02

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

Avgift 5913 kr

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2020-05-14. 2020-05-31 inkom sökande med skrivelse samt bild och 2020-06-01 inkom sökande med en skrivelse tillsammans med yttrande från Swedegas.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 154/2020

Tolleröd 2:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0392)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen ligger inom område skredrisk inventering, fast mark, enligt Flygfältsbyrån 2001. Det råder en hög efterfrågan på bebyggande i närområdet.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med garage, enligt inkommen situationsplan. Sökt plats består av blandskog. Bebyggda fastigheter finns angränsande i söder och i övriga väderstreck sträcker sig det nästintill oexploaterade skogs- och bergsområdet ut sig. I nordväst finns större område med inventerad Ädellövskog (naturvärdesklass två, högt skyddsvärde) enligt Länsstyrelsen, motsvarande Hänsynsnivå II i kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan. Område med Kulturmiljö samt fornlämningsområde finns ca 60 m sydväst om sökt plats. Ca 90 m söderut på motsatt sida Karebyvägen finns förorenad mark. Platser ligger cirka 7,5 km körväg från påfart till väg 168 och knappt 3 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är drygt 100 m.

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

Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges. Sökt åtgärd uppfyller inte Översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökt placering kan inte liknas vid en lucktomt, den sprider sig ut i ett större skogsområde och det saknas logisk avgränsning mot väst, norr och öst. Den ligger visserligen på ett kort avstånd från befintlig bebyggelse men sprider sig bort från densamma i motsatt riktning och frångår det huvudsakliga bebyggelsemönstret i närområdet. Rådande bebyggelsemönster är bostadshus i rad längs vägen. Byggnation på sökt plats skulle även kunna öppna upp för eventuell ytterligare bebyggelseutveckling att sprida sig ut i skogsområdet. Översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras.

Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen. Med sökt placering ut i skogsområdet och bakom den i huvudsak enradiga bebyggelsen främjas inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och grönområden eller långsiktigt god hushållning med mark. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § PBL. Föreslagen åtgärd kan ej heller anses vara ett varsamt tillägg där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Föreslagen åtgärd tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas inte. Föreslagen åtgärd strider mot 2 kap. 6 § p.1 och sista stycket PBL. Utöver ovanstående råder ett högt bebyggelsetryck i närområdet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

37 (101)

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	2020-06-03.
Ansökan, inkom	2020-04-30.
Situationsplan, inkom	2020-04-30.
Situationsplan VA och djurhållning, inkom	2020-04-30.
Situationsplan skala 1:2000, inkom	2020-04-30.
Situationsplan skala 1:2000 VA, inkom	2020-04-30.
Ritning planförslag, inkom	2020-04-30.
Flygfoto och situationsplan, upprättad	2020-06-02.
Höjder och situationsplan, upprättad	2020-06-02.
Svar på kommunikering, inkom	2020-06-11.

Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att höra grannar och andra remissinstanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och andra remissinstanser.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-06-18

Sida

38 (101)

§ 155/2020

Harestads-Röd 2:50 - Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus (Dnr MOBN2020/0315)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 156/2020

Hammar 1:71 - ansökan om förhandsbesked för två st enbostadshus (Dnr MOBN2020/0282)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen angränsar område med riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § PBL i sydost och ligger inom riskzon för salt i grundvatten, låg risk. Platsen ligger inom utredningsområde för vatten och avlopp. Det råder hög efterfrågan på bebyggande i närområdet.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus samt tillhörande komplementbyggnader på varsin tomt. Platsen består av nyligen avverkad skog och angränsar i sydost enskild väg 600, i sydväst en mindre väg och därefter en bebyggd fastighet, i nordväst skog/berg och därefter en bebyggd fastighet och i norr mot bebyggda fastigheter.

Platsen ligger cirka 9 km körväg från påfart till väg 168 och ca 12 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 200 m. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Miljöenheten har inget att invända. Se yttrande 2020-05-13. Kungälv Energi har ingen erinran. Se yttrande 2020-05-04.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd, enligt 9 kap. 25 § PBL. Dessa har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna: Hammar 1:16, Hammar 2:10, Hammar 2:11, Hammar 2:12, Hammar 2:13, Hammar 2:16, Hammar 2:18, Hammar 2:20, Hammar 2:26, Harestads-Röd 2:2, Hammar 1:74 och vägsamfällighet väg 600. Synpunkter har inkommit från åtta fastighetsägare.

Synpunkter som inkommit är bl a att det är ett högt bebyggelsetryck i området med många nybyggnationer och ansökningar om förhandsbesked. Man nämner en hög exploatering kring väg 600 och att detta bl a medför mer trafik och ökad belastning på vägen. Man framför även att den är smal och kurvig och mer byggnation som leder till mer trafik ökar olycksrisken.

Det framförs även att det inte får bli fler avstyckningar av dessa två sökta tomter. Det framförs också den södra tomtens tillfartsväg är dålig ur trafiksäkerhetssynpunkt då det är dålig sikt mot SV och lutningen gör den ha vintertid med risk för sammanstötning med fordon på väg 600.

Det framförs även synpunkter om att man bl a vill bevara skogsdungen, samt att den norra sökta tomten med dess garageplacering kommer att upplevas som störande med då en garagevägg kommer ersätta utsikten från sitt befintliga intilliggande hus över nuvarande skogslänta.

Synpunkter har också framförts om att man bl a anser det bäst att ansluta till gemensamma minireningsverk istället för enskilda avlopp. Synpunkt har också inkommit att man bl a önskar bevara bergknallen och att man önskar en gemensam infart vid befintlig vägtrumma som skulle ge bättre sikt åt båda håll på väg 600.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Se yttranden 2020-05-14, 2020-05-12, 2020-05-14, 2020-05-18, 2020-05-19, 2020-05-19, 2020-05-19, 2020-05-20. Synpunkter har även inkommit från fastighetsägare som ej ansetts vara sakägare i ärendet. Se yttrande 2020-05-19.

Sökande har underrättats om inkomna svar från remissinstanser och berörda sakägare.

Avståndet till kollektivtrafik är inom rimligt gångavstånd. Föreslagna tomter kan liknas vid lucktomter mellan bebyggda fastigheter och väg. Sökta åtgärder följer rådande bebyggelsemönster i närområdet samt ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse. Genom att ha placerat tomter och byggnader nedanför och framför berget i nordväst tar föreslagna tomter med byggnation stöd i landskapet och hänsyn till naturförutsättningarna på platsen. Sökta åtgärder tar tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärderna uppfyller därmed 2 kap. 3 § PBL samt 2 kap. 6 § PBL. Miljöenheten har även yttrat att VA kan lösas. Exakt placering av byggnader avgörs i bygglovskedet och tillfartsvägar kan lösas men får exakt placering i förrättning.

Framförda synpunkter från berörda sakägare 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. Framförda synpunkter bedöms ej vara av sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen, 2 kap. 9 § PBL.

Åtgärden får anses uppfylla översiktsplanens riktlinjer och kriterier tillräckligt väl samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen. Ansökan ska därmed beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2020-06-03.
Ansökan, inkom	2020-03-24.
Situationsplan, inkom	2020-04-28.
Situationsplan VA, inkom	2020-04-28.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2020-05-13.
Yttrande Kungälv Energi, inkom	2020-05-04.
Grannes yttrande, inkom	2020-05-12.
Grannes yttrande, inkom	2020-05-14.
Grannes yttrande, inkom	2020-05-14.
Grannes yttrande, inkom	2020-05-18.
Grannes yttrande, inkom	2020-05-19.
Grannes yttrande, inkom	2020-05-19.
Grannes yttrande, inkom	2020-05-19.
Grannes yttrande, inkom	2020-05-20.
Flygfoto med situationsplan inkommen 2020-04-28, upprättad	2020-06-05.
Höjder med situationsplan inkommen 2020-04-28, upprättad	2020-06-05.



Beslut

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

Avgift kr;

Handläggning 13 511:-

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

Sökande har kommunicerats 2020-06-05.

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 noga till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Exakta placeringar av byggnader avgörs i kommande bygglovsbedömning. 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.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

42 (101)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 157/2020

Rombacka 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2017/0914)

För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser, men ligger direkt angränsande strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken och inventerad ädellövskog klass 3 enligt Länsstyrelsen.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i ett plan med inredd vindsvåning. Platsen är belägen sydväst om Romesjön. Föreslagen plats angränsar i norr till strandskyddsområde för Romesjön samt en stengårdsgård, i öst och syd till inventerad ädellövskog samt stengärdesgård längs med skogs- och bergsområdet, samt i väst till dike och väg. Känd fornlämning finns i närheten med RAÄ-nummer Kareby 57:1, som är ligger angränsande i södra delen av föreslagen tomtgräns.

Platsen utgörs av bl.a. en vändzon, som tidigare har använts som en yta för parkeringsplatser. Kungälv kommun arrenderade detta markområde från juni 1979 fram till och med juni 2016, för att använda som en allmän parkering till badplatsen i närheten. Då kommunen inte längre ansvarade för drift av badplatsen, kom kommunen och fastighetsägaren överens om arrendets upphörande i ärende med d.nr. KS2016/1996.

Aktuellt ärende har tidigare behandlats, där Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked 2018-06-19, genom beslut § 165/2018. Sökanden överklagade nämndens beslut. Länsstyrelsen beslutade 2018-10-19 att avslå sökandens överklagan, enligt dom 403-27191-2018. Ärendet överklagades vidare av sökanden. Mark- och miljödomstolen beslutade 2019-02-07, i mål nr P 4393-18, att avslå överklagandet. Ärendet överklagades för vidare prövning i högre instans. Mark- och miljööverdomstolen beslutade 2019-05-07 att ge prövningstillstånd. Domstolen beslutade 2019-12-05 att de handlingar som finns i målet är tillräckliga för beslut och avlog därför sökandens och klagande grannars begäran om syn på plats. Sökanden inkom därefter med skrivelse till domstolen inför beslut i ärendet. Mark- och miljööverdomstolen beslutade 2020-05-08, i mål nr P 1820-19, att domstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom 2019-02-07 och Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2018-10-19 i ärende nr 403-27191-2018 samt återförvisar ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun för fortsatt handläggning.

Därefter har fortsatt behandling av ärendet skett genom nytt grannhörande samt remiss till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Fastighetsägarna till Rombacka 1:2, Rombacka 1:4, Rombacka 1:5, Rombacka 1:6, Rombacka 1:7, Rombacka 1:8, Rombacka 1:11 och Rombacka-Håltets vägförening har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Berörda fastighetsägare tiplll grannfastigheterna Rombacka 1:2 och 1:6 har inkommit med yttrande där de motsätter sig föreslagen byggnation. För mer information, se grannyttrande samt tillhörande bilagor.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2020-06-02 att de ur kulturhistorisk synvinkel inte har något att erinra. Se yttrande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

44 (101)

Miljöenheten yttrar 2018-03-14 bl.a. att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: den föreslagna fastigheten får inte placeras inom området med ädellövskog och att stor försiktighet tas vid nybyggnationen så att de höga naturvärdena i området inte påverkas negativt. Den föreslagna fastigheten får inte placeras inom strandskyddat område. Enskild dricksvattentäkt samt enskild avloppsanläggning ska anläggas enligt inkommen VA-planering, ankomstdatum: 2017-11-20. Se yttrande för mer information.

Kungälv Energi yttrar 2018-03-20 bl.a. att det finns el och fiber lättillgängligt. I södra delen av fastigheten på den smalaste delen finns det en högspänningsledning med en transformator i stolpen, där är minsta avståndet 15 meter ifrån transformatorn. Vill man bygga närmare kan man montera transformatorn på marken då kan man bygga 5 meter ifrån elledningen, men det innebär en kostnad för fastighetsägaren. Se yttrande för mer information.

Utöver aktuell ansökan har tidigare ansökningar om förhandsbesked utretts inom fastigheten.

Sökt åtgärd utgör ingen regelrätt lucktomt. Föreslagen tomt är dock förlagd på en plats med logisk avgränsning, då tomtens angränsar till strandskyddsområde samt stengärdesgård i norr, till inventerad ädellövskog samt stengärdesgård utmed skogs- och bergsområdet i syd och öst, samt till väg och dike i väst.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens beslut 2020-05-08, i mål nr P 1820-19, framgår att ”I kommunens nu överklagade beslut beskrivs den befintliga bebyggelsen slingra sig längs med båda sidor av befintlig väg med oregelbundna avstånd mellan byggnaderna, vilket kan göra att bebyggelsestrukturen upplevs delvis spretig och sakna ett tydligt bebyggelsemönster. Mark- och miljööverdomstolen anser att placeringen av huset inte kan sägas bryta mot det av kommunen beskrivna bebyggelsemönstret. Byggnaden kommer visserligen inte att placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse men nära och i mitten av tre kringliggande bostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Byggnationen kan därför inte anses medföra en sådan inverkan på landskapsbilden att negativt förhandsbesked ska meddelas av det skälet”.

Bygglovenheten bedömer därmed att sökt åtgärd uppfyller översiktsplanens kriterie II, om att hänsyn tas till landskapsbilden trots att åtgärden inte utgör en regelrätt lucktomt, samt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL.

Platsen gränsar till strandskyddat område och inventerad ädellövskog. Föreslagen tomt lägger sig utanför, men direkt angränsande till höga naturvärden, vilket Miljöenheten konstaterar i sitt yttrande 2018-03-14. Miljöenheten förtydligar att stor försiktighet måste tas vid en eventuell nybyggnation så att de höga naturvärdena i området inte påverkas negativt. Enligt kommunens översiktsplan anges rekommendationer om att exploatering i närheten av bl.a. strandskyddade områden inte får ske så att natur- eller friluftslivsvärden hotas. Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte bör påverka de höga naturvärdena intill platsen utifrån föreslagen placering av bostadshus samt att platsen tidigare utgjort en parkeringsplats.

Enligt översiktsplan ska kollektivtrafik finnas inom rimligt gångavstånd, men då översiktsplanen är tämligen oprecis gällande den delen, enligt Mark- och miljööverdomstolen, har domstolen beslutat att förhandsbesked inte bör nekas utifrån det skälet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

45 (101)

Fastighetsägarna till grannfastigheterna Rombacka 1:2 och 1:6 har inkommit med yttrande där de motsätter sig sökt åtgärd, bl.a. på grund av påverkan på landskapsbild, friluftsliv, naturvärden och strandskydd intill platsen. Ytterligare synpunkter framförs om påverkan på boendekvalitet och grannfastighetens marknadsvärde. Hänvisning görs även till tidigare ärenden och beslut inom fastigheten. 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rombacka 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ansökan inkom 2017-11-20

Skrivelse komplettering till ansökan inkom 2017-11-20

Situationsplan inkom 2018-02-07

VA-planering inkom 2017-11-20

Ritning på hustyp inkom 2017-11-20

Skrivelse från sökanden inkom 2018-04-06

Skrivelse från sökanden inkom 2018-04-11

Skrivelse från sökanden inkom 2018-04-27

Skrivelse från sökande inkom 2018-05-25

Miljöenhetens yttrande inkom 2018-03-14

Renhållningens krav på slamtömning inkom 2018-03-14

Yttrande från Kungälv Energi inkom 2018-03-20

Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2020-06-02

Grannetttrande inkom 2020-06-08

Situationsplan strandskydd bilaga grannetttrande inkom 2020-06-08

Strandskydd i meter bilaga grannetttrande inkom 2020-06-08

Beslut från annan myndighet inkom 2018-10-19

Dom Vänersborgs TR P 4393-18 inkom 2019-02-07

Protokoll Svea HR P 1820-19, ger prövningstillstånd inkom 2019-05-09

Svea HR P 1820-19 Ej slutligt beslut 2019-12-09 inkom 2019-12-09

Underrättelse för kännedom - Svea HR P 1820-19 Aktbil 34 inkom 2019-12-16

Beslut från annan myndighet inkom 2020-05-08

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Handläggning 2988: -

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Avgiften omfattar avgift för grannebörande. Sökanden har sedan tidigare betalat avgift för 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.



§ 158/2020

Törresröd 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0218)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger helt inom inventerad ädellövskog klass 3, enligt Länsstyrelsen. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med angiven byggnadsarea på cirka 181 kvm. Aktuell fastighet har en tomtstorlek på 800 kvm. Fastigheten blev avstyckad år 1991 och har sedan dess varit obebyggd.

Aktuellt ärende var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2020-04-23, där Bygglovenheten föreslog negativt förhandsbesked, men ärendet blev återremitterat för vidare handläggning genom beslut § 91/2020. Därefter har vidare handläggning skett genom att berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig samt att remiss har skickats till Miljöenheten och Kungälv Energi.

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 Törresröd 1:2, Törresröd 1:3, Törresröd 1:9 samt Törresröd-Släbo vägsamfällighet. Inga synpunkter har inkommit.

Kungälv Energi yttrat 2020-05-12 att de inte har något att erinra mot en byggnation på Törresröd 1:22 enligt bifogad situationsplan. Det finns el och fiberanslutningar i närheten. Se yttrande.

Miljöenheten yttrar 2020-05-12 bl.a. att förhandsbesked inte bör beviljas då platsen där föreslagen nybyggnation ligger helt inom inventerad ädellövskog. Miljöenheten konstaterade under sitt platsbesök att delar av ädellövskogen är borttagen. Skogsstyrelsen har kontaktats och de har inte gett något tillstånd till avverkning av ädellövskog på platsen. Sökanden har redovisat enskilt vatten (borrad brunn) och enskilt avlopp (minireningsverk) i enlighet med VA-planeringen som inkom 2020-03-05. Tillstånd för avlopp behöver sökas i ett eventuellt bygglovsskede. Se yttrande.

Sökt plats är ingen regelrätt lucktomt, då inga befintliga byggnader finns på platsen. Föreslagen plats bedöms inte uppfylla översiktsplanens kriterie II, om hänsyn till landskapsbilden.

Platsen utgörs av ett kuperat samt oexploaterat skogs- och bergsområde, med inventerad ädellövskog, utan någon befintlig bebyggelse på eller intill platsen. Det finns därmed inga befintliga byggnader eller någon bebyggelsekaraktär att förhålla sig till. Åtgärden sprider sig ut i ett helt oexploaterat område och bedöms inte vara ett varsamt tillägg på platsen eller främja en ändamålsenlig struktur. Sökt åtgärd skapar en egen bebyggelseenhet, som skulle kunna öppna upp för en ny struktur och vidare bebyggelse på platsen. Det bedöms inte lämpligt med hänsyn till landskapsbild eller de naturvärden som finns på platsen. Föreslagen åtgärd strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (sista stycket) PBL.

Miljöenheten har yttrat att förhandsbesked inte bör beviljas då platsen inte är lämplig för byggnation med tanke på de höga naturvärdena. Att ge förhandsbesked för nybyggnation av ett

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

bostadshus som tillkommit genom att man utan tillstånd har tagit ner värdefull skog anses inte lämpligt. Miljöenheten ser en risk med att ett beviljat förhandsbesked på platsen i förlängningen skulle kunna leda till att det söks fler förhandsbesked här. Något som skulle få konsekvensen att ännu mer ädellövskog tas ner. För områden som har klassats i naturvårdsinventeringar kan annan bedömning göras endast om en ny naturvärdesinventering tydligt visar att klassningen ej är befogad. Vid en sådan bedömning ska samråd även ske med den myndighet som ansvarat för inventeringen, i det här fallet Länsstyrelsen.

Bygglovenheten bedömer att sökt åtgärd inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden eller naturvärdena på platsen och medför inte en god helhetsverkan. Sökt åtgärd strider mot 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL.

Sökt plats är kuperad och utgör en del av ett sammanhängande skogs- och bergsområde. Fastigheten har nivåskillnader från cirka + 34 meter över havet till cirka + 38 meter över havet, vilket ger en nivåskillnad på cirka 4 meter. Marken inom fastigheten har en ungefärlig genomsnittlig lutning på cirka 20 %, där marken sluttar nedåt från norr till syd. Byggnation här skulle kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan, i det orörda området. Föreslagen åtgärd kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara. Åtgärden strider därmed mot 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

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 2020-03-05
Situationsplan med VA-planering inkom 2020-03-05
Svar på kommunikering inkom 2020-03-31
Svar på kommunikering inkom 2020-06-10
Följebrev inkom 2020-03-31
Yttrande från Kungälv Energi inkom 2020-05-12
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-05-12
Terrängskugga med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-03-16
Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-03-18
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-06-02

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ett positivt förhandsbesked ges. Åtgärden passar väl in i landskapsbilden.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § Plan och bygglagen (PBL).

Avgift

Handläggning 9727: -

Reducering - 9727: -

Totalsumma: 0 : -

Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering.

Tidsfristen började löpa 2020-03-05 och beslut fattades 2020-06-18, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 5 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2020-05-29, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se skrivelse inkommen 2020-06-10. Sökanden har även sedan tidigare inkommit med synpunkter, se skrivelse inkommen 2020-03-31.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.



§ 159/2020

Norrmannebo 2:45 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0371)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus som enligt inkommen situationsplan har en byggnadsarea på cirka 140 kvm samt en tomt på cirka 2700 kvm.

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Platsen ligger cirka 18,5 km körväg från påfart till väg E6 och väg 168. Avståndet till Diseröd serviceort är cirka 11,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är 50 meter, men kollektivtrafiken här är inte tät.

Aktuell fastighet har sedan tidigare prövningar om förhandsbesked fått beviljat totalt 4 nya fastigheter, belägna cirka 150 meter nordöst och öst om nu sökt plats. Ett positivt förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus på varsin tomt beslutades om 2010, genom i beslut MOBN § 12/2010. År 2018 beviljades ytterligare två enbostadshus på respektive tomt, genom positivt förhandsbesked i beslut § 40/2018. Utöver tidigare ärenden inom just aktuell fastighet har ytterligare fyra ärenden om nybyggnation skett inom ett avstånd på cirka 550 meter från nu sökt plats. I två av ärendena beslutades om avslag och i de övriga två beviljades nybyggnation för totalt två nya bostadshus. Se ”Bebyggelseutveckling Norrmannebo upprättad 2020-05-18” för en övergripande bild.

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

Föreslagen tomt är ingen regelrätt lucktomt, utan sprider ut sig i ett oexploaterat skogs- och bergsområde där det saknas tydlig logisk och visuell avgränsning i syd och väst. Föreslagen placering bedöms inte få ett starkt samband med befintlig bebyggelse, som har en placering nedanför skogs- och bergsområdet. Sökt åtgärd lägger sig istället upp på det kuperade skogs- och bergsområdet. Föreslagen placering tar inte starkt stöd i landskapet och öppnar upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse i det nu oexploaterade skogs- och bergsområdet. Sökt placering bedöms inte vara ett varsamt tillägg eller ta hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen åtgärd strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens gällande översiktsplan.

Sökt plats är kuperad och utgör en del av ett sammanhängande skogs- och bergsområde. Föreslagen tomt har nivåskillnader som varierar från cirka + 61 meter över havet upp till cirka + 68 meter över havet. Platsen som bostadshuset är placerat inom har en nivåskillnad på cirka 3 meter. Byggnation här skulle kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en relativt stor omgivningspåverkan, i det för närvarande oexploaterade skogs- och bergsområdet. Föreslagen åtgärd kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara. Åtgärden strider därmed mot 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

Föreslagen tillfartsväg på ursprungligt inlämnad situationsplan innebar att en ny väganslutning till statlig väg norr om platsen skapades. Nya väganslutningar kräver tillstånd från Trafikverket. Bygglövenheten har efter avstämning med sökanden fått in ett förtydligande i en skrivelse samt

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

skiss på situationsplan, som redovisar hur sökanden avser att förlägga tillfartsvägen istället. Enligt detta förtydligande är tillfartsvägen inte förlagd som en egen, ny väganslutning till statlig väg norr om platsen, utan förlagd parallellt med statlig väg i norr, ut till befintlig tillfart i öster om platsen. Bygglövenheten har inte utrett tillfartsvägens lämplighet vidare då Bygglövenheten ställer sig negativa till sökt åtgärd i övrigt.

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.

Dessutom gör Bygglövenheten bedömningen att det, i och med tidigare ärenden om förhandsbesked samt nu aktuell ansökan, råder en relativt stor efterfrågan för bebyggande i det direkta närområdet. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma genom lucktomter har redan överskridits.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-04-22

Situationsplan inkom 2020-04-22

Situationsplan med förtydligande av tillfartsvägens dragning inkom 2020-05-20

Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-05-04

Terrängskugga med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-05-04

Bebyggelseutveckling Norrmannebo upprättad 2020-05-18

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-06-02

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. 3 § (punkt 1)

PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, 8 kap. 9 § (punkt 1)

PBL samt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Handläggning 5913: -

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 2020-05-18, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med ett förtydligande gällande tillfartsvägens tänkta dragning, men i övrigt inte inkommit med yttrande.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

52 (101)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 160/2020

Lycke-Ryr 2:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/0391)

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus. Enligt inkommen situationsplan redovisas en byggnadsarea på cirka 120 kvm per bostadshus. Den norra tomten har en tomtstorlek på cirka 1400 kvm och den södra tomten har en tomtstorlek på cirka 1150 kvm.

För platsen saknas detaljplan och omfattas i övrigt inte av några särskilda bestämmelser. Fornlämningar finns i närområdet för aktuell plats, där den närmsta belägna är en boplats, med RAÄ-nummer Lycke 123:1, belägen cirka 80 meter sydöst om platsen. Platsen ligger cirka 18,4 km körväg från Kungälv påfart till väg E6 och cirka 6 km körväg från påfart i Tjuvkil, samt cirka 15,5 km körväg till påfart i Ytterby, till väg 168. Avståndet till Kärna serviceort är cirka 6 km körväg.

Miljöenheten yttrar 2020-06-02 bl.a. att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: enskilt vatten för respektive tomt och enskilt gemensamt avlopp ska anläggas med utgångspunkt i inkommen VA-plan som inkom 2020-05-15. Det är viktigt att ett skyddsavstånd på minst 30 meter klaras av mellan planerad ny vattentäkt på den södra föreslagna tomten samt vattentäkt och bergvärmeborrhål på grannfastigheten Lycke-Ryr 3:7. Sökanden har redovisat att det finns en hästgård med 6 hästar väster om planerad nybyggnation. Hästgården ligger på samma fastighet som man nu planerar att stycka av. Miljöenheten anser att risken för olägenhet från allergier, buller, lukt eller flugor anses vara liten från aktuell hästverksamhet. Se yttrande för mer information.

Kungälv Energi yttrar 2020-05-19 att det finns en befintlig luftledning (400V hushållsström) på den norra styckningslotten, där kan det bli konflikt med den tänkta vägen eller att den kommer nära byggnad. Kontakta Kungälv energi för en offert för att kabla ner ledningen till jordkabel. El och Fiberanslutningar finns nära tillhands. För övrigt har Kungälv Energi inget att erinra mot bifogad situationsplan. Se yttrande.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2020-06-09 att de ur kulturmiljöperspektiv inte har något att erinra mot planerad byggnation. Ca 60 meter öster om aktuell plats finns en möjlig forn lämning i form av en förhistorisk boplats (L1969:9912) där man enligt uppgift ska ha funnit en skafthålsyxa och skärvor. Uppgifterna är vaga och några nyfynd har inte gjorts. Kulturmiljöenheten bedömer att avståndet mellan planerad byggnation och boplatsen är tillräcklig samt att det topografiska läget skiljer sig åt. De har därmed inget att erinra. Se yttrande.

Fastighetsägarna till Lycke-Ryr 2:10, Lycke-Ryr 2:18, Lycke-Ryr 3:2, Lycke-Ryr 3:5, Lycke-Ryr 3:6, Lycke-Ryr 3:7, Lycke-Ryr 3:8 och Skålleröd 1:2 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från tre fastighetsägare, som framför synpunkter om bl.a. exploatering i området, insyn samt oro för påverkan på befintlig, nyanlagd dricksvattentäkt placerad i närheten av nu planerade tomter. Förslag har även lämnats på alternativ placering samt utformning av tomter. Se yttranden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sökta åtgärder utgör inga regelrätta lucktomter. Föreslagna tomter är placerade mellan sluttande, brant berg i syd, befintliga hus i väst, befintlig väg i norr samt ny tillfartsväg i öst.

Befintliga hus intill platsen är förlagda på en lägre höjd än nu sökta tomter och bostadshus. Sökt åtgärd bedöms dock få ett visuellt samband med befintlig bebyggelse genom sin placering direkt angränsande befintliga hus, även om de förläggs på en högre nivå än befintliga hus. Sökta tomter ansluter därmed till befintlig bebyggelse till viss del.

Framförda synpunkter från berörda 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. Enligt inkomna grannetttranden uttrycks bland annat oro för att befintlig, nyanlagd vattentäkt ska påverkas av nu sökta åtgärder. Miljöenheten har granskat ärendet samt inlämnad redovisning av vatten- och avloppsplanering från sökanden och yttrat att fastigheten Lycke-Ryr 3:7 har nyligen sökt tillstånd för att borra en ny vattentäkt och placeringen enligt deras beslut stämmer inte riktigt överens med inskickad VA-plan. Miljöenheten gör dock bedömningen att ett tillräckligt skyddsavstånd går att lösa även om en mindre justering behöver göras i samband med att det söks tillstånd för planerad ny vattentäkt på den södra tomten. Bygglovenheten bedömer därmed 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 i tillräcklig mån.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-04-29

Situationsplan med VA-planering inkom 2020-05-15

Grannetttrande inkom 2020-05-25

Grannetttrande inkom 2020-05-30

Grannetttrande inkom 2020-06-14

Följebrev till grannetttrande inkom 2020-06-14

Yttrande från Kungälv Energi inkom 2020-05-19

Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-06-02

Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2020-06-09

Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-05-18

Översiktsbild flygfoto upprättad 2020-05-18

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-06-03

Beslut

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

Avgift

Handläggning 10 673:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

55 (101)

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 161/2020

Grokareby 3:11 - Nybyggnad av flerbostadshus samt butik (Dnr MOBN2020/0198)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom tätortsavgränsning för Kungälv, Kareby, Ytterby, enligt kommunens gällande översiktsplan. Västra delen av aktuell fastighet, där befintliga byggnader är placerade idag, är inom vägsäkerhetsområde för intilliggande statlig väg 574. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen.

Ansökan avser uppförande av handels- och bostadsbyggnad i två plan. Entréplanet innehåller en matbutik och plan två består av 11 lägenheter. Lägenheterna varierar i storlek, det finns 7 ettor om cirka 30 kvm vardera, 2 tvåor om cirka 60 kvm och 2 treor om cirka 70 kvm. På nedre plan finns även lägenheternas förråd. Byggnaden har en byggnadsarea om 600 kvm och bruttoarea om 1190 kvm. Det tillkommer även ett miljöhus om 4 kvm byggnadsarea. Inom fastigheten tillkommer även nya parkeringsplatser, cykelparkering, en container för butikens avfallshantering, plats för återvinningsstation, uteplats för boende i lägenheterna samt uppförande av plank.

Befintliga byggnader ska rivras. På platsen idag finns en affärsbyggnad, garage och bostadshus. Det framgår inte när det första bygglovets gavs på Kareby 3:11 men på ortofoton från cirka 1960 går det att se att det finns byggnader inom fastigheten. 1968 gavs bygglov till en affärsbyggnad och bostadshus på platsen. Det har sedan 80-talet getts bygglov till ytterligare tillbyggnader av affärs- och bostadsbyggnader. Idag uppgår den totala bebyggda ytan på fastigheten till nästan 600 kvm byggnadsarea.

Enligt uppgifter från sökande har den befintliga butiken en sammanlagd yta på omkring 500 kvadratmeter och bostadsdelarna uppgår till cirka 220 kvm boarea.

I och med den förslagna byggnationen kommer bostadshus och affärslokal finnas i en och samma byggnad. Byggnaden kommer placeras mer centrerat på fastigheten, längre bort från vägen.

Ärendet har remitterats till Trafik gata park, Kart och mark, Räddningstjänsten, Renhållningen och Miljöenheten.

Kommunens enhet för Trafik, gata, Park yttrar (2020-03-23) bland annat att parkeringsnormen för bil i zon c uppfylls med råge, att det bör finnas cykelparkering för kunder och boende samt att det är bra att infart i söder behålls i befintlig utformning. Vidare yttras att det kommer finnas ett fortsatt behov av pendelparkeringar inom fastigheten och att befintligt avtal därför får skrivas om, samt att kommunen vill se över möjlighet för avtal gällande gång- och cykelväg i norra delen av fastigheten, för att fortsätta på den gång- och cykelväg som löper förbi Kareby skola. Se yttrande för mer information.

Sökanden har inkommit med bemötande till yttrande från Trafik, gata, park. Bland annat har sökanden yttrat att han vill att kommunen köper den ytan där man avser att dra gång- och cykelväg samt att befintliga avtal uppdateras och eventuellt utökas gällande pendelparkeringar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

57 (101)

Sökanden har även reviderat markplaneringsritning och lagt till cykelparkeringsplatser i enlighet med parkeringsnormen. Se ”Svar på yttrande från TGP inkom 2020-03-25”.

Kommunens enhet för Kart och Mark yttrar (2020-03-24) bland annat att det i dagsläget finns ett avtalsservitut till förmån för kommunen, för gång- och cykelbana som belastar fastigheten Grokareby 3:11. Detta avtal behöver ses över och uppdateras då behov finns att förlänga rättighetsområdet för gång- och cykelbanan längs hela norra fastighetsgränsen samt att kommunen har vidare önskemål om cykelparkering och pendelparkering inom fastigheten. Se yttrande för mer information.

Sökanden har bemött framförda synpunkter i sitt tidigare svar till Trafik, Gata, Park. Sökanden har även förtydligat att han upplever att han och kommunen delar syn på hur de skall hantera nya avtal och annat kring den nya utformningen. Se ”Svar på yttranden från sökanden inkom 2020-04-03”.

Räddningstjänsten yttrar (2020-03-27) bland annat att Karebyvägen inte är klassad som transportled för farligt gods, men har tidigare bedömts kunna vara omledningsväg vid olycka eller arbete på E6. Eftersom ansökan inbegriper etablering av bostäder och butik i nära anslutning till Karebyvägen bedömer Räddningstjänsten att det finns behov av att belysa riskfrågan innan beslut om bygglov tas och att en riskutredning tas fram för fastigheten. Se yttrande för mer information.

Sökanden har utfört en riskutredning för fastigheten, enligt Räddningstjänstens yttrande. Räddningstjänsten har därefter fått ta del av riskutredningen och bedömer att det går att inarbeta resultatet i en kommande brandskyddsbeskrivning. Se ”Riskbedömning Grokareby 3:11 inkom 2020-05-05” och ”Skrivelse från Räddningstjänsten angående utförd riskbedömning inkom 2020-06-01”.

Renhållningen yttrar (2020-03-31) bland annat att vad gäller avfallshanteringen från tilltänkta lägenheter, är hämtning möjlig enligt ritningar. Tilltänkt avfallsutrymme ska bara var omgärdat av spaljé, detta är inte att rekommendera, kärlden står i ett utsatt läge i direkt anslutning till parkering och butik. Det föreligger stor risk för dumpning av avfall och nedskräpning. Kärlden bör stå skyddare i inhägnat/låst område, helst miljörum. Vad gäller avfallshanteringen från butik så är placeringen ok, sett ur hämtningssynpunkt. Det finns behov av en ÅVS i området och därför önskvärt om dialog förs mellan FTI och markägare kring detta. Se yttrande för mer information.

Sökanden har beaktat punkter i renhållningens yttrande och har kompletterat sin ansökan till att även gälla uppförande av ett miljöhus. Dialog mellan sökanden och FTI har också inlett gällande fortsatt avtal gällande ÅVS inom fastigheten, enligt sökanden.

Miljöenheten yttrar 2020-04-01 att de motsätter sig byggnationen. De anser bland annat att detaljplanekravet enligt Plan- och bygglagen behöver prövas då fastigheten är belägen inom tätortsavgränsning och det i ÖP 2010 gäller krav på detaljplan för all ny bebyggelse inom tätort. Vidare yttrar Miljöenheten att det finns risk för framtida störningar från förskola/skola/skolgård såsom buller, vilket skulle kunna medföra krav på åtgärder på själva skolverksamheten. Enligt uppgift i kommunens GIS-karta och genom samtal med äldre boende i Kareby har det funnits

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

58 (101)

en bensinstation på grannfastigheten Grokareby 5:1. Skulle man vid grävning upptäcka en förorening är man enligt 10 kap 9§ miljöbalken skyldig att snarast underrätta tillsynsmyndigheten det vill säga miljöenheten. Det bör även ses över så att tekniska installationer i butiken och i teknikrum som ligger under vissa lägenheters bostadsrum inte orsakar buller- eller vibrationsstörningar samt att behovet av extra ljudisolering undersöks. Se yttrande för mer information.

Sökanden har bemött Miljöenhetens synpunkter och framför bland annat att om detaljplan kommer att krävas, så kommer Tempo Kareby behöva stängas inom några månader. Skolan bedöms ej behöva utredas som en bullerenhet, då denna verksamhet drivs under särskilda dagtider. Ljudmätning kommer att ske i samband med slutbesiktning, där provas stegljud, lägenhetsavskiljande ljud mm, vilket bör ligga till grund för att allt uppfylls. Kommande konstruktörens ansvar är att konstruera efter BBR. Planket kommer uppföras identiskt som det som finns idag, vi avser att ”förlänga” detta enligt ny sträckning på ritningen. Se ”Svar på yttranden från sökanden inkom 2020-04-03”.

Området är bullerutsatt då fastigheten ligger i direkt anslutning till Karebyvägen. Sökanden har inkommit med en bullerutredning i samband med bygglovsansökan. Enligt sammanfattande bedömning i bullerutredningen framgår att: Beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå (60 dB(A)) överskrids utmed hela den västra långsidan på det planerade flerbostadshuset. Utmed den västra långsidan planeras dock mindre lägenheter än 35 m². För bostäder mindre än 35 m² gäller istället för ovanstående att den ekvivalenta ljudnivån inte bör överskrida 65 dB(A). Sammantaget innebär det att samtliga lägenheter klarar förordningens krav. Lägenheterna på 3 rum o kök är samtliga vända mot sidor som klarar 60 dB(A) och lägenheterna på 1 rum o kök klarar kravet om 65 dB(A). Kravet på ljudnivå vid uteplats (ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 dBA) klaras utmed den södra delen av den östra fasaden. En uteplats bör därför lokaliseras på denna plats. Se ”Bullerutredning inkom 2020-02-28” för mer information.

Fastighetsägarna till Arntorp 2:12, Grokareby 3:19, Grokareby 5:1, Grokareby 5:2 samt Grokareby 3:6 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga synpunkter har inkommit.

Aktuell fastighet är redan bebyggd med både lägenheter och butik. Sökt åtgärd syftar till att ersätta befintliga byggnader som ska rivas. Bygglovenheten bedömer att sökt åtgärd är lämplig på platsen, då den nya byggnaden inte innebär någon ny typ av användning än vad som idag ryms på fastigheten. Dessutom förflyttas både boende och butik längre in på fastigheten, vilket ses positivt på sett till att befintliga byggnader i dagsläget är placerade inom vägsäkerhetsområde.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till sammanhållen bebyggelse och detaljplanelagt område. Det finns väl utbyggd lokaltrafik, cykelvägar och även skola i området.

Platsen ligger inom tätortsavgränsning för Kungälv, Kareby, Ytterby, enligt kommunens gällande översiktsplan, där det i regel gäller att detaljplan ska upprättas för ny bebyggelse. Aktuell plats utgörs dock av en redan exploaterad yta och sökt åtgärd ska ersätta befintliga byggnader inom fastigheten. Bygglovenheten bedömer att detaljplanekravet, enligt kommunens gällande översiktsplan samt enligt 4 kap. 2 § PBL, inte är aktuellt på grund av detta.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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 2020-02-28
Bullerutredning inkom 2020-02-28
Brandpost inkom 2020-02-28
Situationsplan för rivning av befintliga byggnader inkom 2020-03-11
Sektionsritning inkom 2020-03-11
Beskrivning av befintliga byggnader inkom 2020-03-18
Yttrande från TGP inkom 2020-03-23
Yttrande från Kart och Mark inkom 2020-03-24
Svar på yttrande från TGP inkom 2020-03-25
Yttrande från Bohus Räddningstjänstförbund inkom 2020-03-30
Yttrande från Renhållningen inkom 2020-03-31
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-04-01
Svar på yttranden från sökanden inkom 2020-04-03
Riskbedömning Grokareby 3:11 inkom 2020-05-05
Planritning plan 1 och 2 inkom 2020-05-19
Fasadritning inkom 2020-05-19
Förtydliganden från sökanden inkom 2020-05-25
Markplaneringsritning inkom 2020-05-25
Sektionsritning miljöhus inkom 2020-05-25
Fasadritning miljöhus inkom 2020-05-27
Skrivelse från Räddningstjänsten angående utförd riskbedömning inkom 2020-06-01
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-06-03

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL med villkor att befintliga byggnader ska vara rivna innan beslut om slutbesked.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: , certifierad till 2023-11-14.

Avgift

Handläggning 39 975: -

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 verkställts (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 162/2020

Gamla Staden 1:19 - Tillbyggnad av kylmaskinrum (Dnr MOBN2020/0158)

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt kylmaskinrum med en skrubberanläggning samt tillhörande förråd. Skrubberanläggningen är till för absorption av ammoniakgas vid eventuell utsläpp från kylanläggningen. Sökt tillbyggnad av har en byggnadsarea på totalt cirka 104 kvm och utförs i olika höjder för skrubberanläggningen och förrådsdelen. Skrubberanläggningen är placerad i den höga delen av tillbyggnaden, som har en byggnadshöjd på cirka 10,7 meter samt nockhöjd på cirka 12,4 meter. Förrådet, som är placerat i den låga delen av tillbyggnaden, har en byggnadshöjd på cirka 5,8 meter samt en nockhöjd på cirka 7,5 meter.

För aktuell plats inom fastigheten Gamla Staden 1:19 gäller detaljplan Kungälv 1749, antagen 1985-06-17. Enligt detaljplanen är högst tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter på aktuell plats. På platsen gäller bestämmelserna Ri och ge, som innebär idrottsområde samt att det råder speciella geotekniska förhållande. Enligt planbestämmelserna ska byggnadens användning vara till för idrottsändamål och samhörigt ändamål. Inom ge betecknade områden får åtgärder som försämrar stabiliteten inte utföra, som exempelvis pålning eller sprängning, utan att geoteknisk utredning i varje enskilt fall visar att åtgärden är möjlig. Sökanden har utfört geoteknisk undersökning, se geoteknisk undersökning inkommen 2020-05-14.

Kungälvs kommuns enhet för Kart & mark yttrar 2020-04-22 att de inte har någon erinran på sökt åtgärd. Se yttrande.

Trafikverket yttrar 2020-04-29 att tillbyggnaden kommer att placeras cirka 7 meter från väg E:6. Säkerhetszonen längs vägen är minst 8 meter från väggkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. (TRV 2013:121). Tillbyggnad av kylrum kommer enligt remitterade handlingar placeras inom säkerhetszonen. Dock är bron och tillbyggnaden planskild med räcke. Här räknar Trafikverket inte med en säkerhetszon som man vanligtvis gör. Räckets ska vara dimensionerat så det håller kvar fordon uppe på bron. Det är Trafikverkets bedömning att de förutsättningar som presenterats, innebär att säkerhetszonen mot väg upprätthålls. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. (TRV 2013:121). Trafikverket anser därmed att bygglov kan beviljas. Se yttrande.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som yttrar 2020-05-08 bl.a. att bygglov kan beviljas under förutsättning att hänsyn tas till: om markföroreningar påträffas vid byggnationen skall Miljöenheten underrättas. Innan saneringsåtgärder vidtas ska en anmälan om efterbehandling inlämnas till Miljöenheten. Saneringsutrustning skall finnas lätt tillgängligt i händelse av olycka eller spill av kemiska produkter och att det är viktigt att ha tydliga rutiner för kontroll av skrubberanläggningen, larm etc. Vidare yttrar Miljöenheten att kylanläggningen vid Skarpe Nord har till uppgift att producera is på anläggningens bandyplan. Det är 900 kg ammoniak i systemet (slutet system). Kyltornen skall enligt uppgift också byggas in. Det är viktigt att förhindra att utsläpp av ammoniak kan ske och därför positivt att skrubberanläggningen installeras. Miljöenheten anser att i verksamhetslokaler och utrymmen där kemiska produkter

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

62 (101)

hanteras/förvaras får inte golvavlopp finnas. Kemiska produkter och farligt avfall ska förvaras invallade. Älvsvatten används för kylning. Enligt uppgift tas vatten från älven och släpps sedan tillbaka. Det är viktigt att tillse att man har tillstånd till detta, då det kan vara vattenverksamhet. Kontakt bör därför tas med länsstyrelsen. Se yttrande.

Bohus Räddningstjänstförbund (BORF) yttrar att en enklare brandskyddsbeskrivning ska upprättas som beskriver förutsättningarna för tillbyggnadens brandskydd enligt tillämpliga delar i BBR 5:12. Vidare vill räddningstjänsten yttra sig över förslag på brandskyddsbeskrivning samt delta vid slutsamråd. Se yttrande inkommet 2020-05-11.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL). Då sökt åtgärd har bedömts kunna påverka ett flertal berörda sakägare, har grannhörande skett genom kungörelse i Kungälv-Posten. Inga synpunkter har inkommit.

Bygglovenheten har att ta ställning till om den sökta användningen kan komma att beviljas enligt 9 kap. 30, 31 b eller 31 c §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Ansökan innebär en avvikelser från gällande detaljplan Kungälv 1749 gällande högsta tillåtna byggnadshöjd, som enligt detaljplan får vara till högst 3,5 meter. Sökt åtgärd uppgår till en byggnadshöjd om cirka 5,8 meter på förrådsdelen och cirka 10,7 meter på skrubberanläggningen. Eftersom ansökan avviker från detaljplanen ska ansökan prövas mot 9 kap. 31 b samt 31 c §§ PBL och inte 9 kap. 30 § PBL.

Bygglovenheten bedömer bygglov inte kan ges enligt 9 kap. 31 b § PBL eftersom sökt åtgärd inte bedöms utgöra en liten avvikelse från detaljplanen.

I förarbetena till bestämmelsen 9 kap. 31 c § PBL framgår att bedömning ska göras utifrån förhållandena i det enskilda fallet, och enbart det faktum att ingen motsätter sig åtgärden inte är tillräckligt för att lov som avviker från planen ska kunna ges. Med att åtgärden ska tillgodose ett "allmänt intresse" avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Likafullt ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Det kan t.ex. vara frågan om att medge väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser. Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark som i en detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv, idrott, kultur, skola, hamnverksamhet eller större parkeringar. (Prop, 2013/14:126 s 309 ff)

Sökanden har inkommit med motiveringar för sökt åtgärd. Enligt ansökan är skälet för tillbyggnaden att installera en skrubberanläggning för absorption av ammoniakgas vid eventuell utsläpp från kylanläggningen. Skälet till byggnadshöjden för skrubberanläggningen är på grund av att kyltornen som innehåller ammoniak måste byggas in samt för att fånga in och suga ut luften ovanför kyltornen så att all luft går via en reningsanläggning (skrubber) och inte kommer ut i omgivningen vid ett ammoniakläckage. Sökanden har också motiverat att takhöjden på förrådsdelen i tillbyggnaden krävs för att komma in förrådet med någon form av lastmaskin när man skall köra in tankarna med brine eller jobba med skrubber. Se skrivelser från sökanden inkomna 2020-03-23 och 2020-04-01.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-06-18

Sida

63 (101)

Miljöenheten har i sitt yttrande (daterat 2020-05-08) bland annat framfört att det är viktigt att förhindra att utsläpp av ammoniak kan ske och därför positivt att skrubberanläggningen installeras.

Bygglovenheten bedömer att utifrån tillbyggnadens syfte samt sökandens motiveringar till skäl för avvikelse från byggnadshöjden, bedöms sökt åtgärd godtagbar som en avvikelse då åtgärden i övrigt är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § (punkt 1) PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-02-17

Situationsplan inkom 2020-03-23

Plan-, fasad- och sektionssritning inkom 2020-03-23

Motivering från sökanden inkom 2020-03-23

Motivering från sökanden inkom 2020-04-01

Geoteknisk undersökning MUR inkom 2020-05-14

Geoteknisk undersökning PM inkom 2020-05-14

Yttrande från Kart och Mark inkom 2020-04-22

Yttrande från Trafikverket inkom 2020-04-29

Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-05-08

Yttrande från BORF inkom 2020-05-11

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-06-01

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 c § (punkt 1) §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: , certifierad till 2023-12-19.

Avgift

Handläggning 11 347: -

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-06-18

Sida

64 (101)

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 163/2020

Glöskär 6:17 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2018/0469)

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar i suterräng med en angiven byggnadsarea på 108 m² och en bruttoarea om 216 m². Sökanden har angett att bostadshuset ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Ansökan avslogs av Miljö- och byggnadsnämnden § 251/2018, 2018-10-25 därefter överklagade sökande beslutet. Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning eftersom grannar inte var hörda i ärendet. Länsstyrelsens beslut överklagades av nämnden till Mark- och miljööverdomstolen.

Grannar har hörts och synpunkter har inkommit från en granne som bland annat framfört att byggnationen kommer att begränsa deras fria sikt mot havet.

Den aktuella platsen gränsar i två riktningar till bebyggda fastigheter, i en riktning till väg som gränsar till en bostadsfastighet och i en riktning till berg. Platsen är därför i det närmaste att anse som en lucktomt. Det sökta husets arkitektoniska uttryck skiljer sig inte nämnvärt från omkringliggande bebyggelse och påverkar inte landskapsbilden negativt utan kan ses som lämplig komplettering till området.

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2020-06-02
Ansökan	2018-06-08
Situationsplan	2018-06-08
Plan- och sektionsritning	2018-06-08
Fasadritning	2018-06-08
Granneyttrande	2020-05-26
Översiktskarta	2018-10-05

Beslut

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

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

Johanna Salekärr (KD) deltar inte i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

Avgift

Handläggning 7 823:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse och expediering. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL. Avdrag på avgiften har gjorts med den summa som nämnden tidigare tagit betalt för.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat

Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Kända fornlämningar finns i närheten belägna norr om nu aktuell plats, med RAÄ-nummer Torsby 91:1, Torsby 91:2, Torsby 92:1 och Torsby 344:1. Fornlämningar är skyddade i enlighet med bestämmelser i Kulturmiljölagen, och får inte skadas. I lagen anges vad en fornlämning är, vilken utbredning en sådan har och hur tillståndsprövningen går till. Länsstyrelsen beslutar om fornlämningar och Riksantikvarieämbetet beslutar om fornfynd. Den som på något sätt vill ändra en fornlämning måste ha Länsstyrelsens tillstånd.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.



§ 164/2020

Vikten 1 - Fasadändring inglasning av balkonger (Dnr MOBN2020/0334)

Ansökan avser inglasning av balkonger på flerbostadshus på fastigheten Vikten 1. Balkonger på alla de tre flerbostadshusen i kvarteret avses att glasas in. Den totala tillkommande bruttorean är ungefär 1010 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1806 antagen 2011-07-11. Enligt detaljplanen ska användningen vara bostäder men handel och verksamheter medges i bottenvåning. Bruttoarean ovan mark inom användningsområdet får vara störst 12 000 m².

Av bygglovshandlingarna (MOBN2016/0722) för flerbostadshusen inom kvarteret framgår att tillåten bruttoarea överskrids med 127 m² redan innan balkongerna glasats in. Med den sökta åtgärden blir avvikelserna från detaljplanen ytterligare 1010 m² vilket innebär att den nya avvikelserna från detaljplanen blir 1137 m². En sådan avvikelse kan inte anses utgöra en liten avvikelse från gällande detaljplan, det saknas därför förutsättningar att bevilja ansökan om bygglov och ansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2020-05-05
Ansökan	2020-04-03
Situationsplan	2020-04-03
Fasadritning hus 1 norr	2020-04-03
Fasadritning hus 1	2020-04-03
Fasadritning hus 1	2020-04-03
Fasadritning hus 1	2020-04-03
Fasadritning hus 1 gavel	2020-04-03
Fasadritning hus 2	2020-04-03
Fasadritning hus 2	2020-04-03
Fasadritning hus 2 gavel	2020-04-03
Fasadritning hus 3	2020-04-03
Fasadritning hus 3	2020-04-03
Fasadritning hus 3 gavel	2020-04-03
Planritning trapphus 1-3, plan 10	2020-04-03
Planritning trapphus 1-3, plan 11-13	2020-04-03
Planritning trapphus 4-5, plan 11-13	2020-04-03
Planritning trapphus 6, plan 11-13	2020-04-03
Planritning trapphus 6, plan 15-16	2020-04-03
Planritning trapphus 7-8, plan 10	2020-04-03
Planritning trapphus 7-8, plan 11-14	2020-04-03
Översiktskarta	2020-05-05
Svar på kommunikation	2020-06-15

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-06-18
68 (101)

Yrkande

Mona Haugland (S): Ärendet återremitteras för att höra grannar och remissinstanser

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Handläggning 6 149 :-

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

Kommunicerats 2020-05-05

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 165/2020

Grokareby 2:21- Nybyggnad av ett parhus (Dnr MOBN2020/0186)

Ansökan avser nybyggnad av ett parhus om cirka 139 kvm BYA och cirka 250 kvm BTA. Fastigheten ligger utanför planlagt område. På fastigheten finns sen tidigare ett garage som erhöll bygglov 2007-04-26 i ärende TMN2007/81.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som yttrar att de inte har något att erinra mot en byggnation av ett parhus enligt bifogad situationsplan. El och fiberanslutningar finns i nära anslutning till fastigheten, se yttrande.

Ärendet har remitterats till VA-enheten som yttrar att kommunalt spill- och dagvatten finns tillgängligt i tomtgräns. Dricksvatten löses enskilt, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som yttrar att bygglov kan beviljas under förutsättning att bygglovet tar hänsyn till att nybyggnationen ska ansluta sig till befintlig dricksvattentäkt och till kommunalt avlopp samt att det nya parhuset ska klara riktvärdena i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som yttrar att under förutsättning att parhuset klarar riktvärdena för buller inomhus har Trafikverket inget att erinra, se yttrande.

Området är bullerutsatt då fastigheten ligger mellan järnväg i sydväst och väg E6 i nordöst. Sökande har inkommit med en bullerutredning. Under slutsatser i utredningen går att läsa följande. Ekvivalenta ljudnivåer är mellan 50–54 dB(A) på fasad och uppfyller krav 3§ enligt förordning SFS 2015:216 t.o.m. 2017:359. De maximala ljudnivåerna från godståg är mellan 67–81 dB(A) och som mest 63–70 dB(A) från övriga källor. Då 3§ uppfylls enligt förordning SFS 2015:216 t.o.m. 2017:359 behöver maximala ljudnivåer på fasad inte beaktas enligt 4§. Då Bohusbanan trafikeras av mindre än 5 godståg nattetid bör fönster och fasad dimensioneras för att klara maximala ljudnivåerna från de övriga källorna som är upp till 70 dB(A). Uteplats kan anordnas på östra sidan av huset som uppfyller riktvärde de övriga uteplatserna ses då som ett komplement. Förslag på husens konstruktioner har tillhandahållits från beställare 2020-01-09. Dessa bedöms klara riktvärden enligt BBR enligt bullerutredningen, se inkommen bullerutredning.

Den sökta platsen ligger inom skredriskinventering, utförd 2001 av räddningstjänsten (tidigare räddningsverket) och ligger till den största delen inom stabilitetszon 1. Stabilitetszon 1 innebär att förutsättningar för initialskred och ras finns. Sökande har inkommit med en geoteknisk undersökning.

Fastighetsägarna till Grokareby 2:22, Grokareby 2:3, Grokareby 2:34, Grokareby 2:39 Grokareby 2:4, Grokareby 2:52, Grokareby 2:8 samt Kareby 2:17 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga synpunkter har ännu inkommit, eventuella synpunkter från grannar redovisas på nämnden, sista svarsdatum är 2020-06-10.

Föreslagen plats uppfyller definitionen av en lucktomt väl då den placeras mellan befintliga

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

byggnader samt väg. Föreslaget bostadshus kompletterar den befintliga bebyggelsen längs vägen och bygger vidare på det befintliga bebyggelsemönstret. Bygglovenheten bedömer att åtgärden passar in i landskapsbilden och samspelar med befintlig bebyggelse.

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 2020-02-26
Situationsplan inkom 2020-02-26
Markplaneringsplan inkom 2020-02-26
Planritning entréplan inkom 2020-05-20
Planritning övre plan inkom 2020-05-20
Sektionsritning inkom 2020-05-20
Fasadritning SV, SO inkom 2020-05-20
Fasadritning NO, NV inkom 2020-05-20
Fasadritning med marklinjer inkom 2020-05-20
Bullerutredning inkom 2020-02-26
Geoteknisk utredning inkom 2020-03-18
Geoteknisk utredning (MUR) inkom 2020-03-18
Yttrande från Kungälv's Energi inkom 2020-05-25
Yttrande från VA inkom 2020-06-01
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-06-04
Yttrande från Trafikverket inkom 2020-06-15
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-06-15

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 2023-07-02.

Claes Andersson (L) deltar inte i beslut eller handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Avgift 17 176 kr

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 bygglovets 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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-06-18
71 (101)

kap. 3 § PBL). En lovpliktig åtgärd får trots att startbesked har getts påbörjas tidigast fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post – och Inrikes Tidningar och därmed verkställts (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 166/2020

Skarpe Nord 9 - Tillbyggnad, ombyggnad och ändrad användning till bostad (Dnr MOBN2020/0209)

Ärendet återförvisades för fortsatt handläggning för att höra grannar enligt beslut i nämnden. Beslutsnummer § 101/2020.

Ansökan har efter detta beslut i Miljö- och byggnadsnämnden ändrats något. Detta har gjorts för att bygghandens ska uppfylla regler i boverkets byggregler om bland annat tillgänglighet och rumshöjd. Ändringarna innebär att takkupan har tagits bort ur ansökan och sovloftet har placerats över det befintliga förrådet på byggnaden. Förrådet är sammanbyggt med resten av byggnaden och är placerat på mark som i detaljplanen utgör prickad mark, mark som inte får bebyggas. Förrådet saknas bygglov men är enligt sökande uppfört på 50-talet.

Ansökan avser ändrad användning till bostad. Totalt är det cirka 50 kvadratmeter byggnadsarea som berörs av förändringarna. Byggnaden är placerad jämte ett flerbostadshus och utgör ett komplement till detta. Komplementbyggnaden uppfördes på 50-talet och står enligt ansökan tomt idag.

Fastigheten är även markerad i detaljplanen som byggnad med kulturhistoriskt värde och åtgärder får inte vidtagas som minskar byggnadens kulturhistoriska värde.

Grannar har fram till den 17 juni att yttra sig.

Tillbyggnad görs över ett förråd vilket saknar bygglov. Förrådet är placerat på prickad mark och en tillbyggnad här innebär även detta en avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Då ansökan om ändrad användning i komplementbyggnaden till bostad går emot detaljplanens bestämmelser kan bygglovenheten inte annat än att föreslå avslag. 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. Ändrad användning till bostad bedöms inte vara en liten avvikelse.

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

Beslutsunderlag

Plan, fasad och sektionsritning bef, inkom 2020-06-01

Plan, fasad och sektionsritning, inkom 2020-06-03

Situationsplan inkom 2020-06-01

Foton, inkom 2020-04-06

Förslag till kontrollplan 2020-06-01

Ansökan inkom 2020-03-02

Följebrev inkom 2020-06-01

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2020-04-06
Yttrande från sökande inkom 2020-06-12
Grannytttrande 2020-06-11
Grannytttrande 2020-06-11
Grannytttrande 2020-06-08

Yrkande

Mona Haugland: Bygglov beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan fastställs.

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

- Genomförd och verifierad kontrollplan.
- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. (Anmälan om färdigställande)

Avgift

Handläggning: 9 821:-

Totalsumma: 9 821:-

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

2020-06-18

74 (101)

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 167/2020

Muttern 3 - Tidsbegränsat lov för lagerlokal (Dnr MOBN2020/0277)

Ansökan avser tidsbegränsat lov i 10år för lagerhall om 1500m² BYA/BTA.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 267 som bland annat reglerar mark som inte får bebyggas så kallad ”prickmark”.

Föreslagen byggnad placeras ca 7 meter in på prickad mark vilket innebär att ca 23% av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så fastighetsägarna till Fördelaren 1, Ratten 1, Muttern 4, 6 & 7, Rollsbo 1:32, 1:39 och 4:22 samt Ulvegärde 2:3 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Enligt 9 kap 33 § får tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 a §§ Plan- och bygglagen (PBL) och är av tidsbegränsad karaktär. Bygglovenheten bedömer att åtgärdens användning är förenlig med detaljplanens bestämmelser. Sökanden har i skrivelse inkommen 2020-05-29 motiverat det tidsbegränsade behovet.

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet gäller till och med den 18 juni 2030.

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

Beslutsunderlag	inkom/upprättat
Ansökan	2020-06-03
Situationsplan	2020-04-23
Ritningar lagerhall	2020-04-23
Tjänsteskrivelse	2020-06-03
Skrivelse – motivering	2020-05-29
Avvecklingsplan	2020-05-29

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet gäller till och med den 18 juni 2030.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Avgift

Handläggning 17 028:-

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

Avgift tillkommer för startbesked, utstakning, lägeskontroll och slutbesked.

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

Övriga upplysningar

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

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

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.

För att erhålla startbesked behöver följande handlingar lämnas in:

Brandskyddsbeskrivning

Förslag till kontrollplan

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 168/2020

Instön 1:184 - Nybyggnad av en 30 m hög mast samt tillhörande teknikbod (Dnr MOBN2020/0289)

Ansökan avser uppsättning av en 30 m hög mast för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål samt en tillhörande teknikbod med en area på 2 kvm. Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 49, antagen 1960. Bestämmelserna innebär bland annat att området där masten och teknikboden ska uppföras är allmän plats för vägmark och park.

Ärendet har remitterats till Luftfartsverket och Swedavia som har yttrat sig, se yttrande. Luftfartsverket och Swedavia har inget att erinra mot etableringen och lämnar upplysningar. Berörda grannar har hörts via kungörelse på kommunens anslagstavla och i ortstidning (Kungälv-Posten). Inga berörda har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att det inte finns några synpunkter.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att masten och teknikboden placeras på allmän plats som är till för vägmark och park. Masten och teknikboden kan inte anses inskränka markanvändningen på ett sådant sätt att de förhindrade nyttjande av området för vägmark och park. Med hänsyn till den allmänna nyttan som masten bidrar till kan avvikelsen därför betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte. (Jämfört med bland annat Mark- och miljödomstolen P 7907-15)

Även om masten med sin placering högt upp på ett berg på en ö kan innebära viss påverkan på landskapsbilden gör Bygglövenheten bedömningen att masten inte är så pass olämpligt placerad att den skulle anses strida mot anpassningskravet. En mast för elektronisk kommunikation behöver också för sitt syfte placeras i ett högt läge. I närheten finns även några andra master och höga elstolpar uppsatta.

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

Beslutsunderlag

Anmälan KA	2020-03-26
Ansökan	2020-03-26
Bilaga till ansökan	2020-03-26
Orienteringskarta	2020-03-26
Fastighetskarta	2020-03-26
Situationsplan	2020-04-14
Elevationsplan	2020-03-26
Fasadritning	2020-03-26
Yttrande från Luftfartsverket	2020-04-22
Yttrande från Swedavia	2020-06-04

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: , certifierad till 2021-09-08.

Avgift

Handläggning 14 530:-

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 verkställts (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Ett kompletterande förslag till kontrollplan behöver inkomma innan startbesked kan ges.

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 kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

79 (101)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 169/2020

Claes Brun 10 - Ändrad användning och ombyggnad av affärslokaler till bostäder (Dnr MOBN2020/0272)

Ansökan avser ombyggnation av befintlig handel- och lägenhetsbyggnad. Byggnaden har totalt fyra plan, ett källarplan, ett bottenplan i gatans nivå och två övre plan. Idag är bottenplan inredda för två handelslokaler. Det finns vidare fyra befintliga lägenheter fördelade på de två övre planen. De befintliga lägenheterna har tillgång till tvättstuga och lägenhetsförråd i källarplan, vilka nås via trapphus.

Ombyggnationen avser ombyggnad av bottenplan, från handelslokaler till sex lägenheter om totalt 332 m². Vidare avser man att renovera befintlig tvättstuga och byta ut eternitfasaden till plåtfasad samt nya fönster och balkonger.

En förutsättning för bygglov är enligt 9 kap. 30 § p. 4 PBL att kraven på byggnadsutformning ska uppfyllas enligt 8 kap. 1 §.

Enligt inlämnade handlingar och utlåtande angående tillgänglighet från certifierad sakkunnig kan följande avvikelser konstateras:

- Avstånd till möjlig parkeringsplats för rörelsehindrade överstiger 25 m för gavellägenheterna
- Tillgängligheten till fyra av lägenheterna är inte tillgodosedd då entréerna nås via trappor
- Måtten i sovrummen på 7,5 m² medger inte utrymme för hjälpare på sängens bortre sida om vägg mot hall byggs
- Bostadskomplement i form av tvättstuga och lägenhetsförråd är inte tillgängliga och kan endast nås via trappa.

Sammanfattningsvis bedömer Bygglovenheten att förslaget överensstämmer med detaljplanens bestämmelser men att kraven på tillgänglighet och användbarhet inte uppfylls och därmed är förutsättningarna för bygglov inte uppfyllda enligt 9 kap. 30 § p. 4.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-06-02
Ansökan	2020-03-19
Bilaga 1 till ansökan reviderad	2020-05-28
Utlåtande tillgänglighet	2020-05-20
Situationsplan	2020-05-20
Planritning entreplan	2020-05-20
Planritning källarplan	2020-05-20
Sektionsritning A-A	2020-05-20
Sektionsritning B-B	2020-05-20
Fasadritning S	2020-05-20
Fasadritning V A-40.3-102	2020-03-19
Fasadritning N A-40.3-103	2020-03-19
Fasadritning Ö A-40.3-104	2020-03-19

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-06-18

81 (101)

Beslut

Bygglov avslås då förutsättningarna inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 § PBL.

Avgift

Handläggning 4000:-

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

Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickats till sökande via e-post med sista dag för bemötande den 8 juni 2020. Sökande har inkommit med en reviderad bilaga 1 till ansökan daterad 2020-05-28.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 170/2020

Marstrand 89:5 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/0436)

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett fritidshus om 15 kvm BYA/BTA. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område på Marstrandsön. Gällande detaljplan Marstrand 878, som även syftar till att fungera som en bevarandeplan, anger bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas samt att korsprickad mark får bebyggas endast med uthus eller dylika byggnader. Där så prövas lämpligt får bostad för fritidsändamål inredas. Vidare anger planen att byggnader på korsprickad mark får uppgå till 3,0 m i byggnadshöjd. Tak ska utföras som sadeltak mellan 30 och 35 graders lutning i rött oglaserat taktegel eller, där så prövas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden, falsad plåt.

Den korsprickade marken som sökt åtgärd avses uppföras på har en yta om $2,7 \cdot 2,2 = 5,94 \text{ m}^2$. Sökande redovisar en byggnad om $5 \cdot 3 = 15 \text{ m}^2$. Idag finns en befintlig byggnad på platsen som mäter $4,8 \cdot 2,4 = 11,52 \text{ m}^2$, Bygglovenheten har ingen specifik uppgift om när denna byggnad uppfördes mer än att det var innan 2005.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggnaden förläggs till stor del på punktprickad mark samt taket är redovisat som ett pulpettak i sedum med 6 graders lutning. Gällande detaljplan anger att tak ska utföras som sadeltak, 30-35 grader i rött oglaserat tegel alternativt falsad plåt. Placeringen av byggnaden på prickad mark kan inte anses vara en liten avvikelse då den redovisade byggnaden är ca 2,5 gånger så stor gentemot vad byggrätten medger. Att det finns en byggnad som är större än vad byggrätten medger på platsen idag förändrar inte bedömningen då utgångspunkt vid bedömning är vad detaljplanen tillåter oavsett vad som finns uppfört på platsen sedan innan.

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.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Ansökan

Situationsplan

Plan-, fasad-, sektionsritning

Utdrag ur primärkarta med måttsett byggrätt

daterad 2020-06-03

inkom 2020-05-13

inkom 2020-05-13

inkom 2020-05-13

upprättad 2020-05-22

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för bygglov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ Plan- och bygglagen.

Avgift

Handläggning 2400:-

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

Kommunicering

Sökande har kommunicerats förslag till beslut via e-post med sista svar för bemötande den 3 juni 2020. Inget bemötande av ansökan har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 171/2020

Marstrand 87:4 - Installation av solceller på tak (Dnr MOBN2020/0298)

Ansökan avser bygglov för installation av solceller på befintligt bostadshus tak. Fastigheten ligger inom detaljplanlagt område på Marstrandsön. Gällande detaljplan Marstrand 878, som även syftar till att fungera som en bevarandeplan, anger bland annat att takmaterial skall utföras i rött oglaserat taktegel eller, där så prövas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden, falsad plåt. Vidare anger detaljplanen bland annat att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilket är av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården och inom kommunens kulturmiljöprogram.

Ansökan avser ett enbostadshus uppfört i funktionalistiskt formspråk med valmat tak i falsad plåt. Av ritningsunderlaget framgår att solcellerna avses uppföras på takfall mot söder med en area om ca 36 m².

Ärendet behandlades vid nämndsammanträde den 2020-05-20. Verksamhetens förslag till beslut var att ansökan skulle avslås. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet till verksamheten för att höra grannar och remissinstanser.

Synpunkter har inkommit från Marstrand 87:7 som, vad det får förstås, inte anser att förslaget passar in i området. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Den aktuella byggnaden är belägen inom riksintresse för kulturmiljövård samt ligger inom område för kommunens kulturmiljöprogram. Byggnaden har inte särskilt pekats ut som representativ för detta. Den härrör heller inte från den tid som värdegrunden riksintresset avser. Byggnaden bedöms dock ha ett högt kulturhistoriskt värde då den är uppförd i tidstypiskt funktionalistiskt formspråk. Utformningen skiljer sig dock från områdets övriga trähusbebyggelse, som i sig har en annan typ av kulturhistoriskt värde. Aktuell byggnad har ett delvis öppet och exponerat läge mot havet, som öppnar upp sig söder om fastigheten. Med hänsyn till nämnda karaktärsdrag och värden hos byggnaden i sig samt till omgivande kvarter med känslig miljö bör nuvarande tak bevaras intakt. Det enskilda intresset om nyttan av att ta till vara på solenergi bedöms som positiv i sig. Det allmänna intresset om att bevara byggnadens specifika värden och karaktärsdrag samt framförallt bevara den existerande kulturmiljön bedöms dock som högre. Vid en sammantagen bedömning kan det konstateras att anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL om varsamhet och förvanskning vid ändring av byggnader inte uppfylls och därmed inte heller förutsättningarna för att ge bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Vidare avviker den sökta åtgärden, installation av solceller på befintligt tak i falsad plåt, från detaljplanens bestämmelse om taktäckningsmaterial för bostadshus. Detaljplanen anger att taktäckningsmaterialet ska utföras i rött oglaserat taktegel eller i undantagsfall falsad plåt. Den aktuella detaljplanen syftar till att reglera utvecklingen av kulturmiljön i området och den innehåller av den anledningen specifika planbestämmelser. När syftet med planbestämmelserna är att bevara områdets karaktär, kan en åtgärd som innebär att den aktuella byggnaden får en

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-06-18

Sida

85 (101)

annan taktäckning än vad som föreskrivits i bestämmelsen inte anses vara förenlig med detaljplanens syfte, åtgärden bedöms därmed inte uppfylla kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL.

Med hänsyn till ovan, i korthet att hänsyn inte tas till byggnadens och områdets kulturhistoriska värde samt att åtgärden inte överensstämmer med detaljplanens bestämmelser, uppfylls inte kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och bygglov ska därmed nekas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-05-29
Protokollsutdrag – Miljö och Byggnadsnämnden	2020-05-20
Ansökan	2020-03-30
Skiss 3D visualisering södertak	2020-03-30
Fasadritning söder	2020-03-30
Översiktsbild hus	2020-03-30
Svar på kommunikering	2020-04-30
Granneytrande	2020-06-11

Beslut

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

Avgifter

Handläggning	1 600:-
Reducering	- 640:-
Totalsumma:	960:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.

Tidsfristen började löpa 2020-03-30 och beslut fattades 2020-06-23 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat

Kommunicering

Kommunicering inför beslut daterad 2020-04-21 har skickats till sökande via e-post med sista svar för bemötande den 5 maj 2020. Sökande inkom med svar på kommunikering den 30 april 2020.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 172/2020

Höga 1:48 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0333)

För fastigheten gäller detaljplan Hermansby 308. Av detaljplanen framgår bl.a. följande för fastigheten Höga 1:48: Där finns prickad mark (mark som inte får bebyggas), fastigheten får bebyggas med max en våning, huvudbyggnaden får uppgå till 100 kvm byggnadsarea (BYA).

I ansökan redovisas följande: Huvudbyggnad om två våningar, bygganden placeras som mest 2 m ut på prickad mark, byggnaden uppgår till 102,5 kvm BYA.

Fasaden mot öster bedöms inte ha intrycket av att vara en källare eftersom golvet ligger i samma nivå som marknivån samt har entrédörr med fönstervägg. Det nedre planet innehåller också bostadsutrymmen varför den sammantagna bedömningen är att planet inte kan bedömas som källare. Detta medför att utrymmet ska betraktas som våning och ansökan därför avviker från detaljplanen gällande överskridet våningsantal vilket inte kan anses utgöra en liten avvikelse. Bedömningen ligger i linje med Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-06-16 i mål nr P 6673-13.

Föreslagen åtgärd bedöms inte vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL. Vid bedömning av om en åtgärd är av arten "liten" ska samtliga avvikelser vägas samman, dvs. överskridet antal våningar, placering på prickad mark och överskriden BYA kan inte vid en helhetsbedömning ses som en liten avvikelse. Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-06-02
Ansökan	2020-04-08
Fasadritning	2020-04-30
Situationsplan	2020-04-30
Planritning	2020-04-30

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för bygglov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ Plan- och bygglagen.

Avgift

Handläggning 4000:-

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

Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickats till sökande via e-post med sista dag för bemötande den 29 maj 2020. Sökande har inte inkommit med något bemötande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

87 (101)

Övriga upplysningar

Hur man överklagas bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 173/2020

Marstrand 41:3 - Tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/0447)

Ansökan avser bygglov för två tillbyggnader, dels en förlängning av befintligt burspråk på den södra fasaden, dels en breddning av befintlig taklätta på norra fasaden. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område på Marstrandsön. Gällande detaljplan Marstrand 878, som även syftar till att fungera som en bevarandeplan, anger bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas. Frontespis får utföras endast där så prövas lämpligt. Vidare anger detaljplanen bland annat att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilket är av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården och inom kommunens kulturmiljöprogram.

Bedömning (breddning av befintlig taklätta norra fasaden)

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov i 9 kap. 30 § PBL.

Bedömning (tillbyggnad burspråk södra fasaden)

Nuvarande byggnad uppgår enligt redovisad planritning till 87 kvm byggnadsarea (BYA). Detaljplanen medger en byggrätt om 51 kvm BYA. Föreslagen förlängning av burspråket på 1 m (totalt 3 kvm) avviker från detaljplanen avseende placering på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Den tillbyggnad om 36 kvm som beviljades 1989 (helt på prickad mark) redovisas inte på inlämnad situationsplan.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Denna tillbyggnad kan inte anses vara liten med hänsyn till att 41% av befintlig byggnad (36 kvm BYA) redan står på punktprickad mark. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL. Alla avvikelser ska sammantaget kunna bedömas utgöra en liten avvikelse, det är alltså inte möjligt att bedöma varje enskild avvikelse för sig själv som liten och sedan godta alla avvikelser. Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelser kan bygglovenheten inte betrakta dem som en liten avvikelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-06-03
Ansökan	2020-05-18
Fasadritning	2020-05-18
Situationsplan	2020-05-18
Planritning	2020-05-18
Planritning A2	2020-05-18
Skrivelse	2020-06-05
Bilaga 1, foto	2020-06-05

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Beslut

1. Ansökan om bygglov för breddning av taklätta på norra fasaden beviljas med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen.
2. Ansökan om bygglov för förlängning av burspråk på södra fasaden avslås då förutsättningarna för bygglov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ Plan- och bygglagen.

Avgift

Handläggning **2412:-**

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 och slutbesked (för p. 1).

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

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats sökande via e-post med sista dag för bemötande den 8 juni 2020. Sökande har inkommit med bemötande tillsammans med bilaga den 2020-06-05.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Om åtgärden (enligt p. 1) har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden (enligt p. 1) får påbörjas först när miljö- och byggnadsnämnden har gett ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

En lovpliktig åtgärd får trots att startbesked har getts påbörjas tidigast fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post – och Inrikes Tidningar och därmed verkställts (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

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



§ 174/2020

Harestads-Röd 2:43 - Strandskyddsdispens för uppförande av båthall (Dnr MOBN2020/0414)

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av båthall på 1500 kvm BYA/BTA. 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. Vidare ligger fastigheten delvis inom naturreservat och natura 2000 område (fågel- och habitatdirektivet), dock förläggs byggnaden utanför dessa skydd.

Ansökan uppfyller särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (4.) MB. Anläggningen behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför strandskyddat område. Område finns mellan byggnad och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Tomtplatsavgränsningar görs endast vid privatisering av mark d.v.s. i fråga om byggnation av bostadshus eller komplementbyggnader, anläggningar och åtgärder vid bostadshus. Båthallen bedöms inte ta någon ytterligare mark i anspråk utan placeras inom befintligt område för varvsverksamhet.

Beslutsunderlag

Ansökan	2020-05-05
Situationsplan revicerad	2020-05-07
Fasadritning SV, NO	2020-05-07
Fasad-, sektionsritning SO, NV	2020-05-07

Beslut

Strandskyddsdispens för nybyggnad en båthall medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt (4.) Miljöbalken (MB).

Avgift 4000 kr.

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

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens för nybyggnad en båthall medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt (4.) Miljöbalken (MB).

Avgift 4000 kr.

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

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-06-18

Sida

91 (101)

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen Västra Götaland, av ideella föreningar vars mål är att tillvarata friluftslivs-, 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 175/2020

Nereby 2:44 - Strandskyddsdispens nybyggnad av verksamhetslokal med förråd/lager (Dnr MOBN2020/0456)

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde, enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB). Vidare omfattas platsen av riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ligger utom naturreservat och Natura 2000-område.

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av verksamhetslokal med förråd/lager i två våningar med en byggnadsarea om 79 m². Byggnaden avses att uppföras inom befintlig bostadsfastighet som har en area om 1443 m². Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus och verksamhetslokalen avses byggas strax öst om bostadshuset. Platsen används idag som gräsmatta.

Verksamhetslokalen planeras i nära anslutning till bostadshuset och 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. Område finns mellan fastighet och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor.

Beslutsunderlag

Ansökan	2020-05-24
Plan-, fasad-, sektionssritning	2020-05-24
Situationsplan	2020-05-31
Tjänsteskrivelse	

Beslut

1. Strandskyddsdispens för nybyggnad av verksamhetslokal med förråd/lager medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt (1.) Miljöbalken (MB).
2. Hela fastigheten, såsom den är utformad vid tiden för detta beslut, får tas i anspråk som tomtplats, enligt 7 kap. 18 f § MB.

Avgift 4000 kr

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

Övriga upplysningar

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

93 (101)

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

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

§ 176/2020

Solberga-torp 1:24 - Prövning av byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2019/0959)

Bygglovenheten uppmärksammade i samband med arbetsplatsbesök 2019-12-13 att beviljat bygglov gällande om- och tillbyggnad inte följts då det befintliga huset i sin helhet rivits och uppförandet av en ny byggnad har påbörjats. Bygglov och startbesked har sedan sökts och beviljats i efterhand.

Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 111 391 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. Sanktionsavgiften baseras på berörd area som beräknas till 186 kvm.

Sökande har inkommit med ett bemötande där händelseförloppet förklaras och omständigheter kring varför avgiften inte är skälig i relation till överträdelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden får ta ställning till om det bedöms finnas skäl att sätta ner avgiften eller om den står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts, enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-06-03
Foton (3 st)	2019-12-16
Startbesked § MOBN2020/0086-20	2020-04-14
Beräkning av byggsanktionsavgift	2020-05-27 (upprättat)
Svar på kommunikering	2020-06-08

Yrkande

Claes Andersson (L): Byggsanktionen sätts ned till en fjärdedel, 27 848 kronor.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 6 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338) påförs ägarna till fastigheten Solberga-Torp 1:24, [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 27 848 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas solidariskt enligt 11 kap. 60 § PBL.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

95 (101)

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Kommunicering

Fastighetsägarna har kommunicerats förslag till beslut och har inkommit med en skrivelse som behandlats ovan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 177/2020

Brattön 1:23- Strandskyddsdispens för fritidshus (Dnr MOBN2020/0284)

2019 inkom en skrivelse gällande ett fritidshus inom Brattön 1:23 och ett tillsynsärende har inletts angående detta. I och med skrivelsen har bygglovenheten dock konstaterat att byggnaden saknar en giltig strandskyddsdispens.

1984 gavs bygglov för att flytta ett uthus från en plats på fastigheten till platsen där fritidshuset nu står. I lovet står att dispens från rådande förbud ej krävs. På platsen uppfördes dock istället för ett uthus ett mindre fritidshus. Bygglov beviljades 2002 för en tillbyggnad av det aktuella fritidshuset.

Aktuell byggnad utökades då med 18 kvm till totalt 43 kvm byggnadsarea. I ärendet framgår att en bedömning har gjorts om att strandskyddsdispens inte behöver sökas då ansökan endast gäller en tillbyggnad.

Byggnaden bedöms inte ha en giltig strandskyddsdispens då strandskyddsdispens aldrig har getts till det ursprungliga fritidshuset på denna plats och huset är uppfört efter det att strandskyddet har införts på platsen. Fastighetsägarna har därför ombetts inkomma med en ansökan om strandskyddsdispens. Byggnaden har enligt ansökan använts som fritidshus sedan 1984.

Bygglovenheten bedömer att platsen där byggnaden står har varit lagligen ianspråktagen under en lång tid. Frågan är dock om det faktum att det nu är ett fritidshus på platsen istället för ett uthus har utvidgat den ianspråktaga ytan.

Det är även diskutabelt om man i utredningen av om en plats är ianspråktagen ska utgå från hur platsen var vid fritidshusets uppförande på 80-talet eller nutid. Det är möjligt att fastigheten har upplevts mer som en enhet tidigare och att marken mellan byggnaderna har kunnat hävdats som hemfridszon.

Fritidshuset bedöms vara av enkel karaktär, och man bedöms kunna gå relativt nära utan att känna att man inkräktar på privat mark. Verandan är placerad inåt berget, bort mot havet och i relativt nära anslutning till övrig bebyggelse.

Enligt 7 kap. 25 § miljöbalken skall vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

Det skulle vara en inskränkning i den enskildas rätt att använda mark genom att neka och be dem riva denna byggnad som skulle gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Fri passage finns närmast vattenlinjen längs med klipporna väster om byggnaden. En tomtplatsavgränsning har gjorts där framförallt området nordost och sydost om byggnaden

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-06-18
97 (101)

bedöms på ett sådant sätt ianspråktaget att det inte inskränker på allmänhetens tillgång till området. Tomtplatsavgränsningen som är cirka 270 kvadratmeter stor är mindre än vad som är normalt för ett fritidshus. Byggnationen bedöms inte påverka strandskyddets syfte i sådan utsträckning att det är skäligt att neka strandskyddsdispens.

Strandskyddsdispens ges med stöd av 7 kap 25§ och 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Tomtplats, d.v.s. i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt beslutas enligt 7 kap 18 f § MB och redovisas enligt beslutsunderlag ”Flygfoto och tomtplatsavgränsning”, upprättad 2020-06-03

Beslutsunderlag		Inkom
Ansökan		2020-03-24
Flygfoto och tomtplatsavgränsning	upprättad	2020-06-03
Följebrev		2020-03-24
Ortofoto		2020-03-24
Fasadritning NO, planritning		2020-03-24
Fasad- och sektioneritning		2020-03-24
Foto		2020-03-24
Skrivelse från sökande		2020-06-09

Beslut

1. Strandskyddsdispens ges med stöd av 7 kap 25§ och 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken.
2. Tomtplats, d.v.s. i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt beslutas enligt 7 kap 18 f § MB och redovisas enligt beslutsunderlag ”Flygfoto och tomtplatsavgränsning”, upprättad 2020-06-03

Avgift

Dispensprövning 4000:-

Avgiften omfattar dispensprövning, underrättelse och expediering.

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

Kommunicering

Sökande har kommunicerats denna skrivelse och har då meddelat att den byggnad som skulle flyttas 1984 redan på 60-talet var mer som en gäststuga.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-06-18

Sida

98 (101)

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.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 178/2020

Rishammar 2:2 - vägnamn (Dnr MOBN2020/0476)

En detaljplan för bostäder och förskola har antagits i Kareby. Det finns nu behov av vägnamn i området. Området gränsar till Krokebäcken och namnberedningen föreslår att infartsgatan får namn efter bäcken. För övriga vägar i området har olika teman diskuterats. Exploatören föreslog först olika sorters bär som tema. Detta finns tidigare i kommunen, så namnberedningen föreslår namn med djur som har anknytning till bäckmiljö. Som alternativ har växter eller insekter med anknytning till bäck diskuterats. Namnberedningen föreslår att namnen Salamandervägen, Grodvägen och Uttervägen fastställs.

Beslut

1. Namnen Krokebäcksvägen, Salamandervägen, Grodvägen och Uttervägen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 179/200

Redovisning av delegationsbeslut

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

Bygglovenheten:

- MOBN2019/0780-5 förbud mot användning av byggnadsverk
- MOBN 2020/0445-3 nekat startbesked
- MOBN 2019/0405-3

Miljöenheten:

- MOBNM-2020-732 M-2020-818 2020/04/15 klagomål – brott mot vattenskyddsföreskrifterna
Punkt i delegationsordningen: B2
- MOBNM-2018-758 M2020-943 2020/05/25 förorenat område -PCB
Punkt i delegationsordningen: B2
- M-2020-825
Punkt i delegationsordningen: B6-1

Beslut

Redovisningen godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-06-18

101 (101)

§ 180/2020

Beslut från annan myndighet

Till miljö- och byggnadsnämnden redovisas på beslut från annan myndighet som inkommit sedan föregående sammanträde.

Beslut

Redovisningen godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign