

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-01-16

Sida

1 (53)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-14:00

Beslutande	Kenneth Frii (C) Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Roberth Österman (M) John Magnusson (SD)	Ordförande 1:e vice ordförande 2:e vice ordförande
------------	--	--

Ersättare Thomas Andersson (UP)
Johanna Salekärr (KD)

Sekreterare _____ Paragraf 1-27
Oskar Ivarsson

Ordförande _____
Kenneth Frii (C)

Justerande _____
Claes Andersson (L)

Ej närvarande Helen Byström (S)
Maria Steen (S)
William Hult (S)

Bevis/Anslag

Justerings har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2020-01-16

Datum då anslag sätts upp 2020-01-20 Datum då anslag tas ner 2020-02-11

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

2 (53)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 1-27
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 1-27
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 1-27
	Fredric Norrå, verksamhet planering och myndighet	§§ 1-27
	Jenny Andersson, miljöenheten	§§ 1-4
	Cecilia Lyvén, miljöenheten	§§ 1-4
	Ann-Christin Renander, miljöenheten	§§ 1-4, 27
	Eva Sigfridsson, miljöenheten	§ 17
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 4-6, 17
	Fredrik Horn, miljöenheten	§§ 4-6
	Nanna Starast, bygglovenheten	§§ 4-10
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 10-16
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 10-16
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 17-27
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 21-27
	Dag Svensson, miljöenheten	§§ 23-27
	Magnus Abrahamsson, bygglovenheten	§ 27

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-01-16

3 (53)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Presentation - Verksamhetschef planering och myndighet	6
Information från miljöenheten	7
ARÖD 4:29 - Föreläggande att åtgärda väg till fastigheten Aröd 4:29, inom strandskyddat område, Kungälv kommun (Dnr MOBN2019/0876)	8
Remiss - Detaljplan för Eriksbergs verksamhetsområde del av Marstand 6:7 (Dnr MOBN2020/0002).....	10
Välan 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0845).....	11
Olsåker 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0866).....	14
Hegil 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0881).....	16
Överås 1:1 - Förhandsbesked för två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2019/0954).....	18
Harestads-Källstorp 1:10 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2019/0858)	21
Romelanda 3:3 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0970)	23
Åsby 1:6- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2019/0856)	26
Alekärr 1:7 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0800)	30
Ringby 3:4 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0859)	32
Lindeberg 1:1- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0867)	34
Gjutaren 25 - Nybyggnad av flerbostadshus, cykelförråd samt parkering (Dnr MOBN2019/0721)	36
Lökeberg 1:72 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage (Dnr MOBN2019/0894)	39
Kungsljuset 4, Kungsljuset 5, Kungsljuset 6 - Ansökan om bygglov för inglasning av balkonger på flerbostadshus (Dnr MOBN2019/0946).....	40
Trädgårdsgärdet 7 - Ansökan om bygglov för ändrad användning (Dnr MOBN2019/0921).....	41
Kulperöd 1:47 - Nybyggnad av carport (Dnr MOBN2019/0968).....	43
Instön 1:197 - Prövning av byggsanktionsavgift för olovlig byggnation (Dnr MOBN2019/0253).....	45
Solberga-torp 1:12- Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad enligt Attefall (Dnr MOBN2019/0724)	47
Skåra 1:3- Strandskyddsdispens för rivning och nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0770)	49
Kärna 67:1 - vägnamn (Dnr MOBN2019/0978)	51
Delegationsbeslut december (Dnr MOBN2016/0023).....	52
Beslut från annan myndighet.....	53

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

4 (53)

§ 1/2020

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L)

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

5 (53)

§ 2/2020

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 3/2020

Presentation - Verksamhetschef planering och myndighet

Verksamhetschef planering och myndighet, Fredric Norrå, introducerar sig själv, sin bakgrund och sina ansvarsområden i kommunen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

7 (53)

§ 4/2020

Information från miljöenheten

Jenny Andersson, miljöenheten, informerar om hur kommunen bedriver tillsyn av avlopp.

Cecilia Lyvén, miljöenheten, informerar om ett pågående ärende gällande legionella.

Ann-Christin Renander, miljöenheten, informerar om ett projekt gällande mikroplaster och konstgräsplaner.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 5/2020

ARÖD 4:29 - Föreläggande att åtgärda väg till fastigheten Aröd 4:29, inom strandskyddat område, Kungälv kommun (Dnr MOBN2019/0876)

En väg har byggts på fastigheten Aröd 4:5 som är placerad inom strandskyddat område. Miljöenheten har sedan tidigare ett pågående tillsynsärende gällande vägen som leder till fastigheten Aröd 4:29, belägen på fastigheten Aröd 4:5. Miljöenheten har gjort flera tillsynsbesök och har tidigare bedömt att de åtgärder som gjorts till och med den 11 april 2018 inte har krävt dispens. Då hade endast förbättringsåtgärder på den befintliga traktorvägen gjorts, så som dränering och mindre stabiliserande åtgärder i nedre delen av vägen. Vägen har körts med traktor och vagn vilket har påverkat terrängen.

Den 30 november 2018 samt den 8 januari 2019 gjorde miljöenheten ytterligare besök på platsen. Vid besöken noterades att utfyllnader hade gjorts med block, sten och makadam samt att vägen i vissa delar hade höjts, planats ut och gjorts bredare.

Ärendet var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämnden 2019-01-24 där nämnden beslutade om att förelägga [REDACTED] att ta bort och återställa vägen. Beslutet överklagades av [REDACTED] och Naturskyddsföreningen. [REDACTED] menade att beslutet fattats på felaktiga grunder då ingen hänsyn har tagits till att han bedriver jord- och skogsbruk på fastigheten Aröd 4:29.

Länsstyrelsen i Västra Götaland beslutade 2019-10-29 att undanröja nämndens beslut och ärendet återförvisades till nämnden för fortsatt handläggning. Skälen till att ärendet återförvisades var att länsstyrelsen bedömde att föreläggandet var alltför opreciserat då det saknades tid när föreläggandet skulle vara fullgjort samt att det saknades karta där det framgick vilken sträckning av vägen som omfattades av föreläggandet. Länsstyrelsen ville även att nämnden prövade de invändningar angående 7 kap. 16 § miljöbalken som hade framförts i överklagandena.

[REDACTED] skriver i ett brev daterat 2019-02-27 att fastigheten införskaffades under 2016 som ett komplement till hans två sedan tidigare innehavda gårdar. Han anger att för att ha möjligheten att långsiktigt bedriva en rationell djurhållning på sitt samlade fastighetsinnehav behövde en komplettering med en fastighet där djuren kan hållas vintertid. [REDACTED] menar att markens beskaffenhet och det kustnära läget på Aröd 4:29 gör den mycket lämpad för detta och det är av avgörande betydelse för hans djurhållning. Av denna anledning byggdes 2018 en ligghall och enligt [REDACTED] håller han ett antal nötkreatur på fastigheten.

[REDACTED] har även framfört att utöver djurhållning och bete så bedrivs småskaligt skogsbruk på fastigheten. Av den skog som är avverkningsklar tillämpas plockhuggning där [REDACTED] själv tar tillvara virket och sågar i egen såg. [REDACTED] menar att denna produktion sköts med hållbarhet i fokus och den är ojämförbar med konventionellt skogsbruk i större skala.

[REDACTED] skriver att han arbetar heltid med jord- och skogsbruk trots att det bedrivs i förhållandevis liten skala. Han menar också att för den verksamhet som han bedriver på

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

9 (53)

fastigheten är det helt nödvändigt att vägen håller en tillräcklig standard både vad gäller bredd, bärighet och ytbeläggning.

Miljöenheten har varit i kontakt med Länsstyrelsen i Västra Götaland som bekräftade att det har skett en inventering och att man då upplyste [REDACTED] om möjligheten att söka miljöersättning för restaurering, vilket [REDACTED] har gjort. Enligt länsstyrelsen så finns det goda möjligheter för att få ersättning för restaurering och senare även bete, för vissa delar av fastigheten. Länsstyrelsen informerade dock om att andra delar av fastigheten kan [REDACTED] inte söka stöd för så länge han har djur där vintertid och tillskottsutfodrar. Det gick ca 5-6 djur på fastigheten när länsstyrelsen var ute på plats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ARÖD 4:29 - Föreläggande att åtgärda väg till fastigheten Aröd 4:29, inom strandskyddat område, Kungälv kommun 2019-11-20
Bilaga 1 2019-11-20

Beslut

Ärendet avskrivs med hänvisning till att de vidtagna åtgärder gällande vägen till fastighetens Aröd 4:29 inte är dispenspliktiga enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken utan omfattas av undantaget för de areella näringarna.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 6/2020

Remiss - Detaljplan för Eriksbergs verksamhetsområde del av Marstrand 6:7 (Dnr MOBN2020/0002)

Detaljplanen intill väg 168 utgör en del av entrén till Marstrand och syftar till att tillgodose behovet av verksamhetsmark i området. Verksamheterna som är tänkta att etablera sig här kan vara av industrikaraktär men ska enligt detaljplanen vara icke störande för omgivningen.

Miljöenheten yttrade sig senast 2015-08-31 över detaljplanen för Eriksbergs verksamhetsområde på Koön som då genomgick granskningsskede. Detaljplanen gick därefter för antagande men överklagades och upphävdes. Beslutet fastställdes i Mark och miljööverdomstolen den 10 oktober 2018. Beslut om nytt planuppdrag fastställdes den 19 juni 2019 av kommunfullmäktige och detaljplanen är nu utställd för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - Detaljplan för Eriksbergs verksamhetsområde del av Marstrand 6:7 2020-01-02

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar yttrandet som sitt eget och har ingen erinran mot detaljplanen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

§ 7/2020

Välan 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0845)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom område av riksintresse för friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Platsen omfattas i övrigt inte av några särskilda bestämmelser. För platsen har skredriskinventering gjorts år 2001, av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (tidigare Räddningsverket), där föreslagen tomt ligger inom skredriskområde klass III (fast mark).

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage på varsin tomt. Föreslagen tomt i väst är på cirka 1150 kvm, med bostadshus på cirka 160 kvm BYA och garage på cirka 50 kvm BYA, enligt inkommen situationsplan. Föreslagen tomt i öst är på cirka 900 kvm, med bostadshus på cirka 115 kvm BYA och garage på cirka 45 kvm BYA, enligt inkommen situationsplan. Föreslagna tomter lägger sig utmed befintlig väg, intill befintlig bebyggelse i sydväst, syd, sydöst, öst och nordöst. I norr utgörs marken av stigande, kuperad skogsmark med bergsknallar samt stengärdesgårdar utmed kanten upp mot det större skogs- och bergsområdet i nordväst och norr om platsen. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Platsen ligger cirka 7,5 km körväg från påfart till väg 168 och påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 900 meter. Avstånd till Diseröd serviceort är cirka 4 km körväg.

Miljöenheten yttrar 2019-12-17 att positivt förhandsbesked kan ges under förutsättning att de två bostadshusen ska koppla in sig i befintligt gemensamt avloppsreningsverk (WSB Clean 5-8 hushåll) i enlighet med beslutsnummer M-2017-599 samt att varsin borrhävt vattentäkt ska inrättas på fastigheterna i enlighet med inskickad VA-planering som inkom 2019-12-12. Sökanden behöver meddela Miljöenheten när det är dags att ansluta de två planerade fastigheterna till avloppsanläggningen. Se inkommet yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Välan 1:1, Välan 1:4, Välan 1:6, Välan 1:10, Välan 2:2, Välan 2:3, Välan 2:4, Välan 2:5 och Välan 2:6. Yttrande från berörd grannfastighet har inkommit 2019-12-18 angående intilliggande traktorväg belägen öster om föreslagna tomter, som är angiven som stig i inkommen situationsplan. Berörd grannfastighet framför synpunkter på bl.a. benämningen av vägen som stig, skicket och framkomligheten på traktorvägen för att kunna komma åt deras bakomliggande skogsmark vid skogsvård och gallring samt tidigare regleringar gällande vägen i äldre arrendeavtal. Se inkommet yttrande med tillhörande bilagor. Sökanden har inkommit med svar på grannars yttrande, se skrivelse inkommen 2020-01-07.

Platsen ligger tämligen långt från kommunens primära och sekundära trafikstråk, väg E6 och väg 168, men inom ett rimligt gångavstånd till kollektivtrafik. Platsen ligger inom ett nära avstånd till Diseröd serviceort.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-01-16

Sida

12 (53)

Föreslagna tomter utgör inga regelrätta lucktomter, men utgör något av en lucka mellan befintlig bebyggelse i sydväst, syd, sydöst, öst och nordöst samt stengärdesgårdar och stigande skogs- och bergsområde i bakkant mot nord och nordväst. Bygglövenheten bedömer att sökta tomter ansluter till befintlig bebyggelse och följer rådande bebyggelsestruktur och på så vis kompletterar befintlig bebyggelse.

Miljöenheten har yttrat att de två bostadshusen ska koppla in sig i befintligt gemensamt avloppsreningsverk (WSB Clean 5-8 hushåll) samt att varsin borrhävt vattentäkt ska inrättas på fastigheterna.

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

Platsen ligger inom ett område där nya 3 nya tomter tillkommit sedan år 2015 genom positiva förhandsbesked i två olika ärenden. Genom ärende TMN2015/113 tillkom nuvarande Välan 2:4 och Välan 2:5, belägna sydväst om nu aktuell plats. I senare ärende MOBN2016/0553 tillkom nuvarande Välan 2:6, söder om nu sökta tomter. Det har även ansökts om förhandsbesked cirka 130 meter nordöst där Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked år 2017, i ärende MOBN2016/0137. Bygglövenheten bedömer att det nu, i och med tidigare ärenden om förhandsbesked samt nu aktuell ansökan, är ett högt bebyggelsestryck i det direkta närområdet. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma genom lucktomter har redan överskridits. Nu sökta tomter bedöms dock utgöra en form av lucka i den befintliga bebyggelsen, varpå detaljplanekrav inte bedöms aktuellt. Ytterligare ansökningar om förhandsbesked i området kan komma att prövas genom detaljplan.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-11-12

Situationsplan inkom 2019-12-04

Grannyttrande inkom 2019-12-18

Bilaga 1 till grannyttrande inkom 2019-12-18

Bilaga 2 till grannyttrande inkom 2019-12-18

Bilaga 3 till grannyttrande inkom 2019-12-18

Bilaga 4 till grannyttrande inkom 2019-12-18

Bilaga 5 till grannyttrande inkom 2019-12-18

Svar på grannyttrande inkom 2020-01-07

Miljöenhetens yttrande inkom 2019-12-17

Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-12-06

Terrängskugga och situationsplan upprättad 2020-01-07

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-01-07

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Avgift

Handläggning 10 673:-

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

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, 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 efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbesked att gälla.

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 8/2020

Olsåker 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0866)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område och det råder efterfrågan på plats för bebyggelse i närområdet. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på en tomt om cirka 1000 kvm. Föreslagen plats är belägen utmed statlig väg 627, strax nordöst om befintliga byggnader på aktuell fastighet. Utmed intilliggande väg går det en artrik väggkant (inventering av Trafikverket 2014).

Sökt plats har redan blivit prövad i tidigare ärende MOBN2018/0563. Då ansöktes om förhandsbesked för fyra hus på varsin tomt, varav en av då sökta tomter utgör samma plats som aktuell ansökan. Miljö- och byggnadsnämnden fattade ett beslut om negativt förhandsbesked samt ställde detaljplanekrav 2018-12-13, genom beslut § 297/2018.

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

Det råder ett högt bebyggelsestryck i närområdet. Inom en radie på cirka 600 meter från aktuell plats har det beviljats 6 bostadshus genom förhandsbesked mellan åren 2009-2015. Under perioden 2010-2018 har det även beslutats om negativa förhandsbesked för 5 bostadshus, varav 4 inom aktuell fastighet, samt avskrivningar för 7 bostadshus inom området. Se Bebyggelsestryck Olsåker med närområde upprättad 2019-12-05.

Sökt plats är visserligen placerad mellan två bebyggda bostadsfastigheter, men bedöms inte utgöra en regelrätt lucktomt eller ha ett tydligt samband med intilliggande byggnader. Den närmsta intilliggande fastigheten, nordöst om platsen, ligger delvis skymd samt cirka 70 meter norr om nu sökt plats och befintliga byggnader inom aktuell fastighet ligger cirka 100 m sydväst om platsen. Befintliga byggnader kan därför inte ses som logisk avgränsning till föreslagen tomt, då det saknas visuell avgränsning i nordöst och sydväst om nu sökt plats. Föreslagen åtgärd kan istället öppna upp för vidare byggnation utmed vägen. Sökt åtgärd bedöms inte uppfylla översiktsplanens kriterie II om hänsyn till landskapsbilden samt strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL.

Det råder ett relativt högt bebyggelsestryck i närområdet. Sedan år 2009 fram till idag, har det inom en radie på cirka 600 meter från aktuell plats inkommit ansökningar om förhandsbesked för byggnation av totalt 20 bostadshus, varav 6 hus har beviljats och två hus är pågående ansökningar. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är redan överskriden i det aktuella närområdet. Översiktsplanen anger att en lämplighetsprövning ska ske genom detaljplaneläggning vid nya områden som ska tas i anspråk för tre hus eller fler, enligt 4 kap. 2 § PBL. Enligt kommunens översiktsplan liksom 4 kap. 2 § (punkt 3a) PBL skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder.

Aktuell plats har redan blivit prövad i tidigare ärende där Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked samt ställde detaljplanekrav 2018-12-13. Ingen annan bedömning kan göras för nu återigen aktuellt markområde.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-01-16

15 (53)

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-11-19

Situationsplan inkom 2019-11-19

Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-11-26

Bebyggelsetryck Olsåker med närområde upprättad 2019-12-05

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-01-02

Yrkande

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

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 9/2020

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

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

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

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

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

Dessutom råder ett högt bebyggelsetryck i närområdet. Mellan år 2010-2013 har det beviljats 5 bostadshus, varav 2 inom aktuell fastighet. Under perioden 2009-2019 har ansökningar om totalt 7 bostadshus på aktuell fastighet fått beslut om negativt förhandsbesked eller avskrivits. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är redan överskriden i det aktuella närområdet. Översiktsplanen anger att en lämplighetsprövning ska ske genom detaljplaneläggning vid nya områden som ska tas i anspråk för tre hus eller fler, enligt 4 kap. 2 § PBL. Enligt kommunens översiktsplan liksom 4 kap. 2 § (punkt 3a) PBL skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder. Se ”Bebyggelsetryck Hegil med närområde upprättad 2019-12-04” för en bild av bebyggelsetrycket.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-01-16
17 (53)

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-11-21
Situationsplan inkom 2019-11-21
Skrivelse från sökanden inkom 2020-01-03
Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-12-03
Bebyggelsetryck Hegil med närområde upprättad 2019-12-04
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-01-03

Yrkande

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

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 10/2020

Överås 1:1 - Förhandsbesked för två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2019/0954)

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage på varsin tomt. Föreslagen tomt i väst uppgår till cirka 750 kvm med bostadshus på cirka 100 kvm BYA och garage på cirka 30 kvm BYA, enligt inkommen situationsplan. Föreslagen tomt i öst har en tomtstorlek på cirka 2650 kvm samt bostadshus på cirka 220 kvm BYA och garage på cirka 30 kvm BYA, enligt inkommen situationsplan.

Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort för Kungälv, Ytterby, Kareby samt inom vägutredningsområde och angränsar till järnväg angiven som ”farlig godsled” enligt kommunens översiktsplan 2010. Platsen ligger även inom område för en fördjupad översiktsplan för Ytterby (FÖP Ytterby - ärende KS2016/0329). En fördjupad översiktsplan tjänar som mellanled mellan den kommunöverfattande översiktsplanen 2010 (antagen 2012, aktualitetsförklarad 2016) och detaljplanen. Förslaget på FÖP Ytterby var utställt för samråd under tiden 21 maj till 30 augusti 2019. I nuläget bearbetas inkomna synpunkter och handlingarna kommer delvis att revideras samt eventuellt kompletteras med utredningar innan FÖPen går ut på utställning under 2020. På markanvändningskartan, som är ett av underlaget till FÖPen, anges nu sökt plats som natur och rekreationsområde.

Platsen har varit aktuell i tidigare ärende om förhandsbesked, i ärende MOBN2017/0612. Ansökan avsåg då två större tomter, där en tomt var belägen norr om aktuell plats och den andra tomten omfattade båda de nu två sökta tomterna, som då tillsammans utgjorde en större tomt. Bygglövenheten ställde sig då negativ till föreslagna tomter, varpå sökanden återtog ansökan och ärendet avskrevs.

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

Föreslagna tomter bedöms inte uppfylla översiktsplanens kriterie II om hänsyn till landskapsbilden. Sökta åtgärder ligger visserligen på ett tämligen kort avstånd från befintlig bebyggelse, men uppvisar inga likheter med lucktomter. Byggnation här skulle sakna logisk avgränsning och bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i orörd natur i motsats till att den hålls samman. Befintlig intilliggande bebyggelse har främst en placering på rad, utefter ett öppet område av åkermark samt längs med befintlig väg och nedan de skogs- och bergsområden som finns i området. Nu sökta tomter föreslås istället bakom befintlig bebyggelse, inom ett oexploaterat skogs- och bergsområde. Sökta åtgärder bedöms därmed inte komplettera eller få ett tydligt strukturellt samband med befintlig bebyggelse. Föreslagna åtgärder strider därmed mot kommunens gällande översiktsplan samt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket).

Det råder ett högt bebyggelsetryck i närområdet. Platsen ligger inom tätortsavgränsning Kungälv, Ytterby, Kareby enligt översiktsplanen. Enligt kommunens gällande översiktsplan 2010 skall inte några nya bebyggelsestillskott tillåtas inom tätortsavgränsning innan detaljplan har upprättats. Dessutom ligger sökta åtgärder inom område för en pågående fördjupad

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

översiktsplan för Ytterby (FÖP Ytterby). Eftersom efterfrågan på byggande är stor i området skall enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 3a) PBL. Undantag från detaljplanekravet kan göras vid lucktomt, men de sökta åtgärderna är inga lucktomter. Huruvida marken från allmän synpunkt är lämplig för bostadsändamål får utvisas i eventuell framtida detaljplaneläggning, där frågor om bl.a. VA, eventuella naturvärden och buller då utreds. Nämnas bör att de föreslagna bostadshusen ligger relativt nära järnvägen, som skapar buller och är utpekad som farlig godsled enligt översiktsplanen. Oavsett detaljplanekravet föreligger övriga nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra.

Aktuell plats har redan utretts i tidigare ärende 2017, där Bygglövenheten bedömde att platsen var olämplig för byggnation och föreslog därmed ett negativt förhandsbesked samt detaljplanekrav. 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. Bygglöven får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-12-12
Situationsplan inkom 2019-12-12
Bilaga till ansökan inkom 2019-12-12
Svar på kommunikering inkom 2020-01-13
Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-12-30
Terrängskugga och situationsplan upprättad 2019-12-30
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-01-03

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), samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (punkt 3a) PBL.

Avgift

Handläggning 5831: -

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 2019-12-30, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

20 (53)

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 11/2020

Harestads-Källstorp 1:10 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2019/0858)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger utom samlad bebyggelse, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL).

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och tillhörande komplementbyggnader på varsin tomt, kallade A och B. Sökta tomter har en tomtstorlek om ca 2000 m², enligt inkommen situationsplan. Angiven tillfartsväg är inritad på situationsplan som en ca 200 m ny väg från befintlig mindre grusväg i sydväst. Sökta tomter består av skog, berg och delvis jordbruksmark eller liknande. I norr finns skog och berg och i söder finns jordbruksmark eller liknande. Ett dike eller liknande mindre vattendrag går mellan sökta tomter och en flödesväg går genom sökt tomt B. Närmsta hus ligger ca 150 m – 200 m syd-sydväst om sökta platser. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Platsen ligger ca 12 km körväg från påfart till väg E6 och ca 10 km körväg från påfart till väg 168. Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är ca 1,7 km.

Eftersom Bygglovenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser. Sökanden har kommunicerats, och synpunkter har inkommit. Se skrivelse 2019-12-30.

Sökta åtgärder ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges. Sökta åtgärder tar inte hänsyn till landskapsbilden. Sökta tomter uppvisar ingen likhet med lucktomter i befintlig bebyggelse. De förläggs ut i ett oexploaterat område och bildar en egen liten bebyggelseenhet utan anslutning till befintlig bebyggelse. Det skulle kunna öppna upp för en eventuellt fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i området. Det strider mot översiktsplanen som anger att det öppna landskapet skall värnas och oexploaterade områden ska bevaras. Ny lång vägdragning på ca 200 meter för att nå avsedda tomter är inget som Bygglovavdelningen förespråkar, mycket mark tas i anspråk.

Sökta åtgärder kompletterar inte, och har ej heller något strukturellt samband, med befintlig bebyggelse. Åtgärderna frångår bebyggelsemönstret i närområdet som i huvudsak består av byggnader i rad längs väg. Åtgärderna främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och kan inte heller anses vara god hushållning med mark. Sökta åtgärder kan ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, de bygger inte vidare på landsbygdens karaktär och mönster eller det lokala bebyggelsemönstret. Byggnation här kan ej anses ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ej heller intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL. Det kan ej heller från allmän synpunkt anses vara god hushållning med användning bostadsändamål på aktuell plats, åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Harestads-Källstorp 1:10 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage 2020-01-02

Ansökan, inkom	2019-11-15.
Situationsplan, inkom	2019-11-15.
Skrivelse, inkom	2019-11-15.
Intyg VA-förening, inkom	2019-11-15.
Översiktskarta, inkom	2019-11-15.
Fullmakt, inkom	2019-11-15.
Flygfoto med situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-12-09.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-12-09.
Skrivelse – svar på kommunikering, inkom	2019-12-30.

Beslut

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

Avgift

Handläggning 5 813:-

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

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

Kommunicering

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden. Sökande har inkommit med synpunkter inför prövning i nämnden. Se skrivelse 2019-12-30.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

§ 12/2020

Romelanda 3:3 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0970)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Ca 60-90 m från sökta tomter finns inventerad våtmark klass II, enligt Länsstyrelsen (Hänsynsnivå 2 i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan). Drygt 100 m mot nordväst finns öppet vatten. Föreslagen tomt i nordost ligger inom inventerad ängs- och betesmark, enligt Jordbruksverket. Det råder stor efterfrågan på bebyggande i direkt närområde, förutom de två aktuella tomterna har inom ett avstånd om ca 150 m ansökts om fem tomter 2019 samt beviljats tre lov under åren 2006-2014.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på varsin angränsande tomt i en brant slänt. Nordost om sökta åtgärder finns en smal grusväg och fem bebyggda fastigheter. Sydost om sökta åtgärder finns en stengärdesgård, inventerad ängs- och betesmark och därefter Prästvägen. Sökt tomt i sydväst ligger inom varierad skogsmark och angränsar den andra i nordost som ligger inom inventerad ängs- och betesmark. Inom båda tomterna finns höjdskillnader om ca 5-7 m. Platsen ligger ca 10,5 km körväg från påfart till väg E6 och ca 8,5 km till påfart väg 168. Avståndet till Diseröd tätort är drygt 1,5 körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 150 m. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. En liknande ansökan på platsen inkom 2019-02-21 men då för tre tomter. Ansökan avskrevs den 2019-04-08 efter återtagande av ansökan.

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

Sökta åtgärder uppfyller inte Översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökta tomter kan inte liknas vid lucktomter, utan sprider sig ut i ett nästintill oexploaterat markområde och det saknas logisk avgränsning i sydväst. De ligger visserligen på ett kort avstånd från befintlig bebyggelse men sprider sig bort från densamma i motsatt riktning och bildar en ny rad med bebyggelse i nästintill orörd landskap i sydväst. Sökta åtgärder uppvisar därmed låg grad av anslutning till befintlig bebyggelse. De skulle istället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse, de skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i mer orörd natur i motsats till att den hålls samman.

Den inventerade ängs- och betesmarken får enligt Naturvårds- och friluftslivsplanen inte exploateras omfattande, mindre omfattande exploatering bör inte förekomma. Höga naturvärden ger här att sökt åtgärd i nordost ej är lämplig. Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen. En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Naturvärden både inom och i närheten av sökta åtgärder ger att åtgärden ej är lämplig. Sökta åtgärder placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I och med stora nivåskillnader skulle omfattande markförändringar krävas. Detta kan inte anses vara ett varsamt tillägg där befintliga

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § p. 1 och p. 3 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Förutom bristande hänsyn till landskapsbilden så råder även ett högt bebyggelsetryck i närområdet. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är redan överskriden i det aktuella närområdet.

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 Romelanda 3:3 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus 2020-01-02

Ansökan, inkom	2019-12-18.
Situationsplan, inkom	2019-12-18.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2019-12-20.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2019-12-20.
Karta med bebyggelsetryck, upprättad	2019-12-20.
Bilaga Översiktskarta till MOBN	2020-01-02

Yrkande

Kenneth Frii (C):

1. Ett negativt förhandsbesked ges för den sydvästra tomten enligt situationsplan.
2. Den nordöstra tomten enligt situationsplan återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Ett negativt förhandsbesked ges för den sydvästra tomten, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, eller med stöd av kommunens gällande översiktsplan 2010.
2. Den nordöstra tomten återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.

Kommunicering

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

25 (53)

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 13/2020

Åseby 1:6- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2019/0856)

Platsen ligger inom inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket), inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen och inom område av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger strax utom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB och angränsande till samt mellan detaljplanelagda områden. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus, i ett plan med inredd vind alternativt två plan, med varsitt garage/carport.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2019-12-10 att de ur fornlämningsperspektiv inte har något att erinra mot planerad byggnation av två enbostadshus. Se yttrande.

Miljöenheten yttrar 2019-12-12 att platsen är utpekad som en lågpunkt i kommunens klimatanpassningsplan, samt utpekad som en plats där vatten blir stående vid skyfall. Vidare yttrar Miljöenheten att det kan vara svårt att få till alla skyddsavstånd som krävs mellan vattentäcker och avloppsanläggningar för de nya tomterna då man även har de redan beviljade tomterna att ta hänsyn till och deras VA-installationer. Om förhandsbesked ges för tomterna så måste placeringen av dricksvattentäcker revideras så att det är minst 30 meter mellan alla dricksvattentäcker befintliga och planerade. Det är viktigt att man lägger avloppet på en plats som inte översvämmas under någon tid på året. Det ska vara minst 20 meter mellan nya, täta avloppsanläggningar och dricksvattentäcker. Miljöenheten anser att det bör inrättas ett gemensamt avlopp för de två planerade tomterna. Allra helst ser miljöenheten att ett nytt gemensamt avlopp inrättas för alla fyra tomterna (beviljade och föreslagna). Se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Åseby 1:39, Åseby 1:45, Åseby 1:56, Åseby 6:1, Åseby 6:4, Åseby 6:10, Åseby 6:11, Åseby 6:12, Åseby 6:13, Åseby 6:14 samt Åseby 6:15. Synpunkter har inkommit från grannar, de uttrycker bl.a. att platsen är öppen jordbruksmark, att fastigheten tidigare blivit nekad att bebyggas med avseende på jordbruksmark och krav på detaljplan, oro för problem med vatten samt byggnadens placering med avseende på solljus, insyn, höjd på byggnad mm. Se yttrande.

Föreslagna tomter är förlagda i en lucka mellan befintlig bebyggelse samt intill två tomter som nyligen har erhållit positivt förhandsbesked. I och med att två tomter beviljades av Miljö- och byggnadsnämnden, §92/2019, skapades en lucka för ytterligare två tomter. Bygglovenheten bedömer att de nu två sökta tomterna följer översiktsplanens kriterie om lucktomter, men noteras bör att de två tidigare beviljade tomterna idag ännu är obebyggda och inte avstyckade av Lantmäteriet.

Miljöenheten yttrar att platsen för de tänkta nybyggnationerna ligger inom ett område som är klassats som värdefull åkermark. Efter platsbesök så bedömer miljöenheten att platsen för nybyggnationen inte utgörs av värdefull åkermark.

Delar av platsen för den sydöstra tomten är utpekad som en lågpunkt i kommunens

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

27 (53)

klimateanpassningsplan. En lågpunkt eller ett instängt område definieras som en lokal lågpunkt i terrängen som vid nederbörd kommer att ta emot vatten från kringliggande mark. Vatten ansamlas i området/lågpunkten och rinner vidare först när lågpunkten är fylld. Sökanden har redovisat att man har utfört åtgärder för området. Rörledningar och diken för avvattning av dagvatten har anlagts. Enligt sökanden täcker åtgärderna hela nederbördsområdets dagvattensituation, inklusive de sökta tomterna. När miljöenheten var ute på platsbesök, den 2:e december 2019, så var det fortfarande ganska blött på platsen trots åtgärderna, men miljöenheten förutsätter att sökanden har räknat på att åtgärderna ska vara tillräckliga för att inte riskera översvämning på tomterna eller för närliggande grannfastigheter. Den sökta platsen är därmed översvämningsskänslig och det är därmed tveksamt om åtgärden uppfyller 2 kap 5 § (punkt 2.) och (punkt 5.) PBL.

Inom en radie av cirka 700 meter från sökt plats har det inkommit ansökningar om totalt cirka 23 bostäder sedan år 2008. Utöver de nu ansökta två bostadshusen har ansökningar om bygglov eller förhandsbesked sökts för och beviljats för 14 stycken bostadshus sedan år 2008. Utöver det har ansökningar om förhandsbesked sökts för 9 stycken enbostadshus som lett till negativt förhandsbesked eller återtaganden, under samma tidsperiod. Föreslagna tomtplatser ligger således inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse och enligt översiktsplanens riktlinjer om detaljplanekrav har detta redan överskridits för området under senare år. För en bild av bebyggelsestrycket, se ”Bebyggelsestryck Åseby upprättad 2019-12-17”. Det råder ett högt bebyggelsestryck i sökt område, men då sökta tomter utgör lucktomter bedöms åtgärderna inte strida mot 4 kap. 2 § PBL.

Angränsande detaljplan Åseby Östergård 1:6, Åseby 6:1 m.fl. anger bl.a. att planen enbart syftar till fritidsbebyggelse och att den sammanlagda byggnadsytan inte får överstiga 75 kvm samt att huvudbyggnad inte får uppföras till större höjd än 3,0 meter och inte inredas med mer än 1 lägenhet. Nu sökta åtgärder rör sig om en byggnadsarea på cirka 150-200 kvm per bostadshus och cirka 30-40 kvm per garage/carport enligt ansökan. I områden som inte är reglerade med detaljplan finns ingen given byggrätt som reglerar lämplighet, volymer m.m. Detta prövas istället i varje enskilt fall. Slutlig prövning gällande utformning och placering av byggnaderna görs i bygglovsskedet, där även slutlig bedömning om anpassning till bebyggelsen görs.

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

Förslag till beslut lämnas öppet till Miljö- och byggnadsnämnden att fatta.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Åseby 1:6- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage 2019-12-15

Ansökan inkom 2019-11-15

Skrivelse inkom 2019-11-15

Situationsplan inkom 2019-11-15

Situationsplan VA-planering inkom 2019-11-27

Skrivelse- svar på kommunikering inkom 2019-12-20

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Grannytttrande inkom 2019-12-12
Yttrande från Länsstyrelsens inkom 2019-12-10
Yttrande från Miljöenhetens inkom 2019-12-12
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-01-02
Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-12-16
Bebyggelsetryck Åseby upprättad 2019-12-17

Yrkande

Kenneth Frii (C): Platsen för byggnation ska ses som lucktomt. Vidare följer byggnationen befintligt bebyggelsemönster samt anpassar sig väl till landskapsbilden. Ett positivt förhandsbesked ges

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift 13 283 kr

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

Kommunicering

Sökanden kommunicerades den 19 december 2019 och har den 20 december 2019 inkommit med en skrivelse. Se skrivelsen.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

29 (53)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 14/2020

Alekärr 1:7 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0800)

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage på varsin tomt. Föreslagen tomt 1 förläggs på ett kuperat bergsområde på samma sida vägen där sex befintliga bostadsfastigheter ligger. Föreslagen tomt 2 förläggs på flack mark på andra sida vägen söder om de befintliga bostadsfastigheterna.

Miljöenheten yttrar 2019-12-09 bl.a. att om man ska göra ingrepp i stenvallen på tomt 2, så behöver dispens sökas hos Länsstyrelsen. Vidare yttrar Miljöenheten att avståndet mellan föreslagen dricksvattentäkt för tomt 1 och befintlig avloppsanläggning för fastigheten Alekärr 1:9 är för kort. Miljöenheten är osäker på om det går att hitta någon annan placering för en dricksvattentäkt inom den föreslagna tomten, där skyddsavstånden uppnås. Miljöenheten rekommenderar att man gör en gemensam avloppsanläggning för de två nya tomterna. Se yttrande för mer information.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Alekärr 1:4, Alekärr 1:5, Alekärr 1:6, Alekärr 1:8, Alekärr 1:9, Alekärr 1:10, Alekärr 1:11, Alekärr 1:13, Alekärr 1:15, Alekärr 1:16, Alekärr 1:17, Stenhålt 1:2 samt Stenhålt 1:5. Flera synpunkter har inkommit från Alekärr 1:8, Alekärr 1:9, Alekärr 1:10, Alekärr 1:16 samt Alekärr 1:17 bl.a. gällande problem med dagvattnet, oro för påverkan på det befintliga natur- och djurlivet, oro för förändrad landskapsbild, problem med väg, ev. påverkan av vatten, oro för påverkan på fastigheter och brunnar vid ev. sprängning. Se inkomna skrivelser samt bilagor.

Efter platsbesök kan Bygglovenheten konstatera att föreslagen tomt 1 kan bedömas ligga på samma rad som befintlig bebyggelse längs med grusvägen och följer därmed till viss del landskapsbilden, dock utgörs platsen av ett kuperat, orört bergsområde. Ingreppet i landskapet som ett bostadshus skulle innebära kan inte anses vara ett varsamt tillägg och platsens naturförutsättningar bedöms inte tas tillvara. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § PBL sista stycket och 8 kap. 9 § p. 1 PBL.

Föreslagen tomt 2 lägger sig på andra sidan vägen i förhållande till befintliga bostadshus och är inte en lucktomt och kompletterar inte befintlig bebyggelse. Det finns inte någon naturlig avgränsning för åtgärden utan den sprider ut sig i det öppna landskapet och öppnar upp för vidare bebyggelse vilket strider mot översiktsplanen. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse i enlighet med 2 kap. 3 § p. 1 PBL och inte heller intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § p. 1 PBL.

Utöver ovanstående så råder även ett högt bebyggelsetryck i närområdet i och med aktuell ansökan om två tomter samt ytterligare 11 platser under åren 2009-2019. På grund av stor efterfrågan i området för byggande bör detaljplaneläggning föregå eventuell ytterligare nybyggnation, enligt 4 kap. 2 § p. 3a PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

31 (53)

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-10-29

Situationsplan skala 1:1000 inkom 2019-10-29

Situationsplan skala 1:2000 inkom 2019-10-29

Situationsplan VA inkom 2019-11-18

Granneyttrande inkom 2019-12-01

Granneyttrande inkom 2019-12-02

Granneyttrande inkom 2019-12-02

Granneyttrande inkom 2019-12-03

Granneyttrande inkom 2019-12-03

Bilaga 1- Foton inkom 2019-12-03

Bilaga 2- Borrbevis vatten inkom 2019-12-03

Bilaga 3- Geoteknisk utredning PM-11135 markanalys inkom 2019-12-03

Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-12-09

Flygfoto och situationsplan, upprättad 2019-12-06

Bebyggelsetryck, Alekärr, upprättad 2019-12-06

Tjänsteskrivelse, upprättad 2020-01-03

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 3 § p.1 PBL, 2 kap. 4 § PBL och 2 kap. 6 § p.1 och sista stycket PBL, 8 kap. 9 § p. 1 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (p. 3a) PBL.

Avgift 5813 kr

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2019-12-10 och därefter inte inkommit med några skrivelser.

Bedömningsunderlag

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 15/2020

Ringby 3:4 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0859)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Enligt Sveriges geologiska undersökningskartor anges platsen som postglacial finsand med ett uppskattat jorddjup på cirka 5-10 meter. Den föreslagna bostaden angränsar i sydväst mot bebyggd bostadsfastighet, i nordväst, nordöst samt i sydöst mot åkermark. Tänkt tillfart och tomt är inte redovisad på inkommen situationsplan men bostadshuset placering är markerad, så bygglovenheten har kunnat bedöma platsen. Statlig väg 627 ligger angränsande fastigheten. Tillstånd från trafikverket krävs om ny tillfart mot statlig väg är tänkt. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

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

Sökt bostadshus ansluter delvis till befintlig bebyggelse, det vill säga mot sydväst, men uppvisar ingen likhet med lucktomt då den sprider ut sig i ett öppet och flackt jordbrukslandskap. Eftersom avgränsning saknas, skulle bostadsbyggnation här få till följd att ytterligare bebyggelse kommer till stånd på inventerad värdefull åkermark. Sökt åtgärd på flack åkermark tar varken stöd i landskapet eller värnar det öppna landskapet och är därför ej förenligt med kommunens översiktsplan. En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 p. 1 och 2 kap 3 p. 1 PBL.

Föreslaget bostadshus tar inventerad värdefull åkermark i anspråk, vilket inte är förenligt med gällande översiktsplan. Det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt kan inte anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och kan heller inte från allmän synpunkt anses vara en god hushållning med mark. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § p. 3 PBL.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-11-18
Situationsplan inkom 2019-11-18
Ritningar Hustyp inkom 2019-11-18
Handling- förhandsbesked från 2011 inkom 2019-11-18
Svar på kommunikering inkom 2019-12-23
Bilaga till skrivelsen inkom 2019-12-23
Bild 1-4 inkom 2019-12-23
Flygfoto och situationsplan, upprättad 2019-12-06

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-01-16
33 (53)

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-01-02

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 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift 5813 kr

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2019-12-09 och inkom med skrivelse, bilaga samt bilder 2019-12-23.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 16/2020

Lindeberg 1:1- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0867)

För platsen saknas detaljplan och den omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med en föreslagen byggnadsarea på cirka 143 kvm samt ett garage med en föreslagen byggnadsarea på cirka 58 kvm. Föreslagen tomt har en tomtstorlek på cirka 1800 kvm enligt ansökan och angränsar i norr till en bebyggd bostadsfastighet, i öst mot skog där en lämning finns, i syd till en bebyggd bostadsfastighet samt i väst mot skog.

Kungälv Energi yttrar att de inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan. Miljöenheten yttrar att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd. Länsstyrelsens kulturmiljöprövning (med deras diarienummer 431-38058-2019), yttrar 2019-10-09 att den föreslagna tomten har en intilliggande lämning i öster med beteckning L1968:8567. Lämningen består av ett så kallat röjningsröseområde (fossil åker) och har antikvarisk bedömning Övrig kulturhistorisk lämning. Vid platsbesöket såg inte Länsstyrelsen inom den tänkta avstyckningen några synliga spår av någon forn- eller kulturhistorisk lämning vid besiktningstillfället. Länsstyrelsen har därmed ur antikvariskt perspektiv inga invändningar mot den planerade avstyckningen för bostadsändamål. Eftersom den aktuella lämningen inte är registrerad som en fornlämning krävs inget tillstånd enligt Kulturmiljölagens bestämmelser för planerad byggnation. Se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Björröd 1:9, Björröd 1:10, Björröd 1:13, Björröd 2:7, Björröd 3:1, Lindeberg 1:2, Lindeberg 1:3, Solberga-Häljeröd 1:3 samt Åsen 1:3. Grannar har inkommit med flera skrivelser, se yttrandena för mer information.

Föreslagen tomt placeras i en lucka mellan bostadshus i norr och i syd. Bygglovenheten bedömer att åtgärden passar tillräckligt väl in i landskapsbilden och kompletterar befintlig bebyggelse. Åtgärden bedöms få ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse.

Enligt inkommen situationsplan, placeras garaget vid diket. Miljöenheten yttrar att i de fall befintligt vattenförande dike behöver kulverteras eller flyttas ska samråd hållas med Länsstyrelsen då det kan röra sig om vattenverksamhet. Bedömning av specifik husutformning, placering och storlek av byggnaderna görs först i kommande prövning av bygglov. Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-11-19

Situationsplan inkom 2019-11-19

Situationsplan med VA-planering inkom 2019-11-19

Handling- Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2019-11-19

Yttrande från Kungälv energi inkom 2019-12-04

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

35 (53)

Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-12-17
Grannytttrande inkom 2019-12-13
Grannytttrande inkom 2019-12-16
Grannytttrande inkom 2019-12-17
Yttrande inkom 2019-12-18
Tjänsteskrivelse 2020-01-02
Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-11-27

Beslut

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

Avgift 10 493 kr

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

Övriga upplysningar

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

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

Om det befintliga vattenförande diket behöver kulverteras eller flyttas ska samråd hållas med Länsstyrelsen då det kan röra sig om vattenverksamhet.

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

§ 17/2020

Gjutaren 25 - Nybyggnad av flerbostadshus, cykelförråd samt parkering (Dnr MOBN2019/0721)

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 56 lägenheter i 7 plan samt källare om totalt ca 629 m² byggnadsarea (BYA), 4354 m² bruttoarea (BTA) varav 546 m² BTA i källarplan, cykelförråd om ca 25 m² BYA samt 29 parkeringsplatser varav en parkeringsplats för rörelsehindrade.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1792. Bestämmelserna innebär bl.a. att platsen är avsedd för bostäder, kontor, utbildning, bibliotek och handel i bottenvåning med högst 500 m² BTA. Byggnad ska placeras vid byggrättsgräns mot gatan, ha en maximal bruttoarea ovan mark på 3750 m² och högsta byggnadshöjden är 20 meter.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering i förhållande till byggrättsgräns samt maximal bruttoarea. Byggnaden är placerad ca 1 meter från och åtgärden har en total bruttoarea ovan mark om ca 3808 m² vilket är 58 m² mer än detaljplanen tillåter. Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda avvikelser bedömer bygglovenheten att avvikelserna kan betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte.

Fastighetsägarna till Gjutaren 20, Gjutaren 26, Garvaren 2, och Tveten 1:1 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan. Synpunkter har inkommit från Tveten 1:1 som yttrar att de inte har några synpunkter mot förslaget. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

För att uppfylla kravet på maximalt 25 meters gångavstånd från parkeringsplats för rörelsehindrade till en tillgänglig och användbar entré har det presenterats en lösning med parkering längst Selma Lagerlöfs gata.

Trapphusen är utformade på ett sätt att dörrarnas svängradie korsar varandra. Bygglovenheten bedömer att trapphuset och dess dörrslagningar kan utgöra en risk för olyckor och innebära en olägenhet för grannarna, men är inte av sådan art att det utgör hinder för bygglov.

Bygglovenheten anser att det finns kvalitetsbrister i föreslagen åtgärd men att åtgärden uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31b § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL

Beslutsunderlag

Ansökan	2019-10-08
Beskrivning	2019-10-08
Situationsplan	2019-12-04
Illustrationsplan	2019-12-10
Skiss på tillgängliga parkeringsplatser	2019-10-08
Planritning källare och entréplan	2019-12-04
Planritning våning 2 och 3	2019-11-08
Planritning våning 4 och 5	2019-11-08

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

37 (53)

Planritning våning 6 och 7	2019-11-08
Takplan	2019-11-08
Skrivelse från sökande	2019-11-18
Sektionsritningar, 2 st	2019-12-04
Fasadritning mot nordost	2019-12-04
Fasadritning mot sydväst	2019-12-04
Fasadritning mot sydöst och nordväst	2019-12-04
Plan-, sektion- och fasadritning förråd	2019-11-08
Dagsljusutredning	2019-10-08
Brandskyddsbeskrivning	2019-10-08
Brandskisser	2019-10-08
Trafikbullerutredning	2019-10-08
Utlåtande tillgänglighet	2019-10-08
Yttrande från BORF	2019-12-19
Yttrande från TGP	2019-12-17
Yttrande från Renhållningen	2019-12-20
Svar på yttrande BORF	2020-01-03
Svar på yttrande TGP	2020-01-03
Svar på yttrande Renhållningen	2020-01-03

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: Mikael von Oldenskiöld, certifierad till 2021-12-04.

Avgift

Handläggning 83 893:-

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

Miljöenheten utreder frågan om förorening i mark i ärende MOBNM-2018-1024, vilket behöver beaktas i den fortsatta projekteringen. Eventuella föroreningar ska saneras innan byggnation.

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).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-01-16

Sida

38 (53)

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

§ 18/2020

Lökeberg 1:72 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage (Dnr MOBN2019/0894)

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage på fastigheten Lökeberg 1:72. Bostadshuset har en byggnadsarea om ca 220 m².

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen, inom värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram (Vävra - Båröd, Hålda socken), inom värdefull, riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt inom riksintresse kustzon enligt 4 kap. 4 § MB.

Marken som sökande vill bebygga är en del av ett sammanhängande område med åkermark. Marken får därmed anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark.

Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga den aktuella platsen och ansökan om bygglov ska därför avslås. Tomtplaceringen har för avsikt att följa den befintliga randbebyggelsen och uppfyller väl kraven på lucktomt.

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2019-12-18
Ansökan	2019-11-22
Situationsplan	2019-11-22
Markplaneringsritning	2019-11-22
Planritnitning	2019-11-22
Fasadritning Ö, S	2019-11-22
Fasadritning V, N	2019-11-22
Sektionsritning	2019-11-22
Svar på kommunikering	2020-01-02
Bilaga till svar på kommunikering	2020-01-02

Yrkande

Roberth Österman (M): Ärendet återremitteras för vidare utredning.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Roberth Östermans yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 19/2020

Kungsljuset 4, Kungsljuset 5, Kungsljuset 6 - Ansökan om bygglov för inglasning av balkonger på flerbostadshus (Dnr MOBN2019/0946)

Ansökan avser inglasning av balkonger på flerbostadshus på fastigheterna Kungsljuset 4, Kungsljuset 5 och Kungsljuset 6. Ansökan avser inglasning av fem balkonger.

För fastigheten gäller detaljplan Kungälv 1719 antagen 1970-06-10. Enligt detaljplanen ska användningen vara bostadsändamål. Det finns en gemensam bygggrätt där fastigheterna Kungsljuset 4, Kungsljuset 5, Kungsljuset 6 och Kungsljuset 7 ingår. Den gemensamma bygggrätten för bebyggas med 11 100 m² bruttoarea och byggnaderna får uppföras i fyra våningar. Enligt Svensk standard utgör inglasade balkonger bruttoarea.

Eftersom flerbostadshusen på fastigheterna Kungsljuset 4 till 7 har en total bruttoarea som uppgår till ungefär 12 500 m² avviker byggnaderna från detaljplanen. Eftersom den befintliga avvikelsen är 1400 m² bedömer bygglovsenheten att det saknas förutsättning att bevilja ansökan eftersom avvikelsen då blir ännu större.

Beslutsunderlag

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse	2019-12-16
Ansökan	2019-12-06
Situationsplan	2019-12-06
Fasadritningar inritat 1	2019-12-06
Fasadritningar inritat 2	2019-12-06
Foto markerade balkonger	2019-12-06
Bemötande från sökande	2020-01-03
Bilagor till bemötande	2020-01-03.

Yrkande

Kenneth Frii (C): Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse samt att den är förenligt med planens syfte. Miljö- och byggnadsnämnden delegerar rätten att fatta positivt beslut i ärendet till bygglovchef Mirsad Radoncic, med förbehåll att inga granna yttrar sig negativt.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden delegerar rätten att fatta positivt beslut i ärendet till bygglovchef Mirsad Radoncic, med förbehåll att inga granna yttrar sig negativt.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 20/2020

Trädgårdsgärdet 7 - Ansökan om bygglov för ändrad användning (Dnr MOBN2019/0921)

Ansökan avser ändrad användning från samlingslokal till kontor fastigheten Trädgårdsgärdet 7. För fastigheten gäller detaljplan Kungälv 1774 antagen 1992-07-06. Enligt detaljplan ska användningen för den aktuella byggnaden vara samlingslokal samt att den är utpekad som värdefull byggnad vilket innebär att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Det finns ett positivt planbesked (KS2019/0101) som bland annat avser att ge fastigheterna Trädgårdsgärdet 6 och 7 en mer flexibel användning.

Sökande har framfört att de söker bygglov och ändring av plan samtidigt. De framför bland annat att de önskar flytta ner till dessa lokaler under senvåren 2020 och att en flytt till dessa lokaler skulle innebära en stor besparing. Lokalerna som ansökan avser står outhyrda till stora delar.

Bygglovenheten bedömer att den sökta användningen inte rymms inom den som anges i detaljplanen och att ansökan därför ska avslås.

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2019-12-16
Ansökan	2019-11-29
Planritning	2019-11-29
Bilaga till ansökan	2019-11-29
Bilaga till ansökan	2019-11-29

Beslut

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

Avgift

Handläggning 3200 :-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skett 2019-12-04

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

42 (53)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 21/2020

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

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

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

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

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

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan	2019-12-18
Lägeskontroll	2019-11-27
Kommunicering inför beslut	2019-12-19
Tjänsteskrivelse	2019-12-19

Yrkande

Roberth Österman (M): Ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

44 (53)

Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 22/2020

Instön 1:197 - Prövning av byggsanktionsavgift för olovlig byggnation (Dnr MOBN2019/0253)

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

Fastighetsägarna valde att ansöka om bygglov och 2019-09-11 inkom ansökan om bygglov i efterhand för åtgärden. Bygglov och startbesked i efterhand beviljades av Miljö- och byggnadsnämnden den 2019-11-14 genom beslut § 272/2019.

Bedömning

Av fotografier daterade 29 maj 2019 framgår att en byggnad hade uppförts på platsen utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 23 250 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. Sanktionsavgiften baseras på berörd area som beräknas till 9 kvm.

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

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 7 § 1p PBF, påförs fastighetsägarna till fastigheten Instön 1:197 [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 23 250 kr.

Beslutsunderlag

Anmälan	2019-04-02
Protokoll från tillsynsbesök	2019-05-29
Foton från tillsynsbesök	2019-05-29
Bygglov med startbesked § 272/2019	2019-11-14
Beräkning av sanktionsavgift	2019-12-19
Kommunicering inför beslut	2019-12-19

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 7 § 1p PBF, påförs fastighetsägarna till fastigheten Instön 1:197 [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 23 250 kr.

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

2020-01-16

46 (53)

Kommunicering

Fastighetsägarna har kommunicerats 2019-12-19 med möjlighet om att inkomma med synpunkter fram till 2019-01-02. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 23/2018

Solberga-torp 1:12- Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad enligt Attefall (Dnr MOBN2019/0724)

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde, enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB). Vidare omfattas platsen av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB och område av riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ligger utom naturreservat och Natura 2000-område.

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av en komplementbyggnad om cirka 25 kvm. Fastigheten styckades av på 1950-talet och är på cirka 1129 kvm. Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Föreslagen åtgärd placeras nordöst om befintlig huvudbyggnad. Fastigheten utgörs mestadels av orört bergsområde. Föreslagen komplementbyggnad avgränsas i sydväst av huvudbyggnad, i nordväst och nordöst av sluttande berg ned mot havet samt i sydöst mot väg. Fastigheten ligger cirka 15 meter från vattenlinjen i dess norra fastighetsgräns.

Komplementbyggnaden planeras i nära anslutning till huvudbyggnaden 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 inkom 2019-10-08

Foto inkom 2019-11-05

Fasadritning med marknivåer inkom 2019-11-05

Situationsplan inkom 2019-11-05

Flygfoto, fri passage och tomtplats, upprättad 2019-12-16

Tjänsteskrivelse 2020-01-02

Beslut

1. Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt (1.) Miljöbalken (MB).
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, fri passage och tomtplats, upprättad 2019-12-16”.

Avgift 4000 kr

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

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats till sökande med möjlighet att bemöta den samma senast

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

30 december 2019. Ingen skrivelse har efter detta inkommit.

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 friluft-, 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

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 24/2020

Skåra 1:3- Strandskyddsdispens för rivning och nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0770)

Ärendet gäller uppförande av bostadshus inom strandskyddat område. Enligt ansökan finns det på platsen idag en bostadsbyggnad om cirka 39 kvm.

Bygglovenheten har gjort ett platsbesök och då konstaterat att befintlig byggnad är i mycket dåligt skick. Befintlig byggnad är registrerad som en komplementbyggnad. Bygganden verkar ha varit på platsen under lång tid och det har inte gått att finna något bygglov eller dispens för byggnaden.

För att få dispens från strandskyddet ska ett av skälen i Miljöbalken 7 kap 18c var uppfyllda.

Som skäl till dispens har angetts att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Vidare har sökande framfört att byggnaden bidrar långsiktigt till utvecklingen av landsbygden.

Byggnaden som nu finns på platsen är registrerad som en komplementbyggnad. Byggnaden är i mycket dåligt skick och även om byggnaden kan ha använts som bostad tidigare finns det inga tecken på att den nyligen har använts som bostad.

Ansökan innebär att man skulle ändra användning från komplementbyggnad till bostadshus samt även utöka byggnationen på platsen. Genom att uppföra ett bostadshus på platsen skulle området dit allmänheten har tillgång minskas och ansökan strider därför mot strandskyddets syfte.

Skäl 6, området behöver tas i anspråk för ett annat mycket angeläget intresse, innebär mycket speciella intressen som är unika i sin karaktär. Möjligheten att utnyttja detta skäl är mycket liten och denna ansökan om dispens bedöms inte uppfylla detta skäl.

Att byggnaden kan bidra till utveckling av landsbygden är inte skäl till dispens.

Bygglovenhetens bedömning är att skäl till dispens ej finns.

Beslutsunderlag

Ansökningsblankett 2019-10-22

Fasadritning 2019-10-22

Situationsplan 2019-10-22

Plan och sektionsritning 2019-10-22

Bilder från platsbesök 2019-11-06

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

50 (53)

Beslut

Ansökan om dispens avslås då skäl till dispens enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken ej finns.

Avgift

Handläggning 4800:-

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

Kommunicering

Sökande har fått ta del av bygglovenhetens förslag till beslut men har inte inkommit med några synpunkter.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 25/2020

Kärna 67:1 - vägnamn (Dnr MOBN2019/0978)

En detaljplan för skola och bostäder på den gamla fotbollsplanen i Kärna har antagits. En ny väg kommer att anläggas inom området. Vägarna i Kärna tätort har namn efter olika sorters blommor. Namnberedningen föreslår att man fortsätter detta tema och att vägen får namnet Snödroppevägen.

Beslut

Namnet Snödroppevägen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 26/2020

Delegationsbeslut december (Dnr MOBN2016/0023)

Miljöärenden:

- MOBNM-2019-1598 M-2019-1117 Tillsyn Bassängbad 2019
Punkt i delegationsordningen: B 10.1
- MOBNM-2019-2481 M-2019-1183 Olycka sjunken båt
Punkt i delegationsordningen: B.2
- MOBNM-2019-2505 M-2019-1205 Anmälan om registrering och riskklassning av livsmedelsanläggning
Punkt i delegationsordningen: D.2

Bygglovsärenden:

- MOBN2019/0758 Bygglov Holm 2:14
- MOBN2019/0385 Bygglov Instön 1:235
- MOBN2019/0939 Föreläggande om komplettering Instön 1:163

Beslut

Redovisningen godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-01-16

53 (53)

§ 27/2020

Beslut från annan myndighet

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

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign