

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-02-27

Sida

1 (53)

Plats och tid	Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:20-14:00		
Beslutande	Kenneth Frii (C) Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Maria Steen (S) John Magnusson (SD) William Hult (S)	§§ 28-43, 45-56 § 44	
Ersättare	Thomas Andersson (UP) William Hult (S) Roberth Österman (M) Johanna Salekärr (KD)	§§ 28-43, 45-56	
Sekreterare	Paragraf 28-56 Oskar Ivarsson		
Ordförande	Kenneth Frii (C)		
Justerande	Claes Andersson (L)		
Ej närvarande	Helen Byström (S)		

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2020-02-27
Datum då anslag sätts upp	2020-03-02	Datum då anslag tas ner	2020-03-24
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

2020-02-27

2 (53)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 28-56
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 28-56
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 28-56
	Sigrid Esbjörnsson, miljöenheten	§§ 28-31
	Therése Myhr, miljöenheten	§§ 28-32
	Jenny Järpler, miljöenheten	§§ 32-35
	Jannie Alfredsson, miljöenheten	§§ 35-36
	Lina Lindahl, miljöenheten	§§ 37-40
	Nanna Starast, bygglovenheten	§§ 40-41
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 44-53
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 36, 43-55
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 48-56
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 48-56
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 54-55

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-02-27

3 (53)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Verksamhetsberättelse 2019 (Dnr MOBN2019/0381)	6
Rättviksmodellen i kommunens tillsynsverksamhet (Dnr MOBN2019/0846)	7
SKOMAKAREN 10 Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning (Dnr MOBN2020/0019) ..	8
KAMAXELN 1 Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2016 (Dnr MOBN2020/0078)	9
STENHÅLT 1:2 Anmälan om miljöfarlig verksamhet -återvinning av avfall (Dnr MOBN2020/0098)	12
SANDLID 1:1 Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2020/0110)	15
LÖKEBERG 1:72 Ansökan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning (Dnr MOBN2020/0079)	18
Marstrand 11:3 - Tillsyn dricksvatten 2019 (Dnr MOBN2020/0107)	20
Information om lantbrukstillsyn	21
Information om kontrollprojekt livsmedel	22
Information – Uppföljning av föreläggande vid vite Kungälvs ledningsnät för dricksvatten	23
Rishammar 2:11, Rishammar 2:25 och Grokareby 6:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus (Dnr MOBN2019/0942)	24
Önneröd 1:22 - Ansökan om förhandsbesked för två st enbostadshus (Dnr MOBN2020/0013)	28
Rävo 1:23- Förhandsbesked för enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0614)	29
Harestads-Kroken 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0988)	30
Kalle Glader 14 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av lagerhall samt tidsbegränsat bygglov ändrad användning till padeltennishall (Dnr MOBN2019/0986)	32
Lökeberg 1:72 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage (Dnr MOBN2019/0894)	34
Ytterby-tunge 1:156 - Tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0017)	36
Brunsoppen 5 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage (Dnr TMN2011/425)	37
Färgaren 2 - Olovlig byggnation och användning (Dnr MOBN2019/0023)	40
Marstrand 73:3 - Nybyggnad av tre flerbostadshus, ett radhus, ett tvåbostadshus, ett enbostadshus och en komplementbyggnad (Dnr MOBN2020/0001)	42
Marstrand 59:3 - Om- och tillbyggnad samt fasadförändring på fritidshus (Dnr MOBN2019/0969)	46
Brynosten 18- Tillbyggnad av enbostadshus med uterum (Dnr MOBN2019/0901)	48
Duvan 7 och 14 - Prövning av byggsanktionsavgift för plank (Dnr MOBN2019/0445)	49
Instön 1:28- Strandskyddsdispens för växthus (Dnr MOBN2020/0021)	50
Delegationsbeslut februari (Dnr MOBN2016/0023)	52
Beslut från annan myndighet	53

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-02-27

4 (53)

§ 28/2020

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 29/2020

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- Önneröd 1:22 - Ansökan om förhandsbesked för två st enbostadshus
- Råvo 1:23- Förhandsbesked för enbostadshus samt garage
- Information om lantbrukstillsyn

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 30/2020

Verksamhetsberättelse 2019 (Dnr MOBN2019/0381)

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar årligen om en behovsutredning och tillsynsplan för miljöenhetens verksamhet. I tillsynsplanen fastställs prioritering och målsättning för miljöenhetens arbete. I denna verksamhetsberättelse redovisas miljöenhetens verksamhet under 2019 utifrån beslutad tillsynsplan. För fördjupad redovisning av ekonomi och personal hänvisas till sektorns och kommunens verksamhetsberättelse. Informationen antecknas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Verksamhetsberättelse 2019

Bilaga Verksamhetsberättelse

Beslut

Informationen antecknas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 31/2020

Rättviksmodellen i kommunens tillsynsverksamhet (Dnr MOBN2019/0846)

Kommunstyrelsen har gett i uppdrag att utreda Rättviksmodellen i kommunens tillsynsverksamhet. Rättviksmodellen innebär i korthet att kommunal tillsyn faktureras i efterhand. Företagen betalar på så sätt bara för de tillsynstimmar som faktiskt har utförts. I nuläget har Kungälv kommun istället årliga avgifter för tillsynen som faktureras i början av året. Företagen får den tillsyn som de betalar för.

Rättviksmodellen med efterhandsdebitering är troligen mer allmänt accepterad bland företagare. I Kungälv kommun har vi dock sällan klagomål på de årliga avgifterna. Nackdelar med efterhandsdebitering är att:

- lagstadgad tillsyn riskerar att inte bli utförd
- administrationen ökar genom att ett extra timavgiftsbeslut måste skrivas
- kostnadstäckningen riskerar att bli lägre

Sammanfattningsvis är nuvarande system med årliga avgifter att föredra ur effektivitets- och kostnadssynpunkt. Fördelarna med Rättviksmodellen överväger inte nackdelarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande rättviksmodellen

Beslut

Följande synpunkter redovisas till kommunstyrelsen tillsammans med tjänsteskrivelsen:

Nuvarande system med årliga avgifter är att föredra ur effektivitets- och kostnadssynpunkt så länge företagen får tillsyn i den omfattning som de har betalt för. Fördelarna med Rättviksmodellen överväger inte nackdelarna.



§ 32/2020

SKOMAKAREN 10 Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning (Dnr MOBN2020/0019)

Miljöenheten uppmärksammade att [REDACTED], [REDACTED], övertagit en livsmedelsverksamhet på fastigheten Skomakaren 10 utan att anmäla detta till Miljö- och byggnadsnämnden. Livsmedelsföretagare ska vid byte av ansvarig fysisk eller juridisk person för en livsmedelsverksamhet underrätta kontrollmyndigheten om bytet innan livsmedel får släppas ut på marknaden. En sanktionsavgift på en halv procent av årsomsättningen ska tas ut av den som påbörjar en verksamhet genom ett ägarbyte på en befintlig verksamhet utan att ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten. Årsomsättningen uppskattas till 946 600 kr, baserat på de uppgifter om bolagets årsredovisning för 2019 som vi fått in från livsmedelsföretagaren.

Nämnden föreslås besluta att [REDACTED] ska betala en sanktionsavgift på 4 700 kr med anledning av att de startat en livsmedelsverksamhet utan att först anmäla detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse SKOMAKAREN 10 Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning

Beslut

[REDACTED], organisationsnummer [REDACTED], ska betala en sanktionsavgift på 4 700 kr. Detta med anledning av att företagaren har startat sin verksamhet [REDACTED] på fastigheten Skomakaren 10, utan att ha anmält ägarbytet till Miljö- och byggnadsnämnden.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 33/2020

KAMAXELN 1 Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2016 (Dnr MOBN2020/0078)

Miljöenheten har bedrivit tillsyn [REDACTED] sedan 2012. [REDACTED] övertog verksamheten [REDACTED] som gick i konkurs 2012.

Verksamheten som bedrivs på platsen är handel med lastbilar och lastbilsverkstad. Tidigare har verksamheten även demonterat lastbilar.

Miljöenheten har upplyst verksamheten om att det är tillståndspliktigt att bedriva en lastbilsdemontering och även fattat beslut den 21 september 2016 om förbud för demontering av lastbilar.

Vid tillsynen har det framkommit att fastigheten är förorenad vilket även har bekräftats i en provtagning av området. Miljöenheten anser att nuvarande ägare har ett ansvar för föroreningen.

Miljöenheten har tidigare beslutat att verksamheten ska sanera området men tiden för beslutet har gått ut utan att verksamheten har vidtagit åtgärder. Miljöenheten bedömer därför att det är skäligt att fatta ett nytt beslut med ett vite där vitet sätts som löpande samt lämnar följande förslag till beslut:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ska utföra sanering av fastigheten Kamaxeln 1 i Kungälv kommun enligt nedanstående försiktighetsåtgärder:

1. [REDACTED] ska efterbehandla området i huvudsak enligt anmälan.
2. [REDACTED] ska se till att område B (enligt anmälan) är sanerat senast 10 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft.

Har inte marken sanerats senast 10 veckor efter beslutet vunnit laga gäller ett löpande vite på 15 000 kr för varje hel månad därefter som saneringen inte har slutförts.

3. [REDACTED] ska se till att område D (enligt anmälan) är sanerat senast 20 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft.

Har inte marken sanerats senast 20 veckor efter beslutet vunnit laga gäller ett löpande vite på 15 000 kr för varje hel månad därefter som saneringen inte har slutförts.

4. Åtgärdsålet ska vara att eventuella resthalter ska understiga Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).
5. Under saneringen ska sakkunnig personal finnas tillgänglig för bedömning av om åtgärdsålet klaras samt för alla andra eventuella frågor som kan uppkomma.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-02-27

Sida

10 (53)

6. Om läns-pumpning blir nödvändigt ska ni omhänderta länsvattnet på sådant sätt att risken för utsläpp minimeras. Miljö- och byggnadsnämnden ska kontaktas innan läns-pumpning påbörjas.
7. [REDACTED] ska meddela Miljö- och byggnadsnämnden om ni upptäcker ytterligare föroreningar eller om ni blir tvungna att göra avvikelser från vad ni angivit i anmälan.
8. [REDACTED] ska förvara uppgrävda förorenade massor i täkta och täta behållare innan de transporteras bort. Förvaras de förorenade massorna inte i täta behållare gäller ett löpande vite på 3000 kr för varje vecka som åtgärden inte genomförs.
9. [REDACTED] ska se till att de förorenade massorna transporteras av transportör som har gjort en anmälan eller har det tillstånd som krävs för transporten, samt omhändertas av en avfallsmottagare som har gjort en anmälan eller har det tillstånd som krävs för hanteringen.
10. Senast två månader efter avslutad efterbehandling ska Salvia Trading KB komma in med en slutrapport till miljö- och byggnadsnämnden. Slutrapporten ska minst redovisa:
 - a. Uppgifter om mängd, föroreningshalt, transportör och avfallsmottagare av de förorenade massorna och övriga massor som transporteras bort.
 - b. Eventuellt bortledande av länsvattnet: volym, föroreningshalt och utsläppspunkt samt eventuell rening av länsvattnet.
 - c. Hur kontroll har utförts som visar att åtgärds målen uppnåtts.
 - d. Eventuella tillbud under efterbehandlingen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse KAMAXELN 1 Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2016 2020-01-30

Beslut

[REDACTED], [REDACTED], ska utföra sanering av fastigheten Kamaxeln 1 i Kungälvskommun enligt nedanstående försiktighetsåtgärder:

1. [REDACTED] ska efterbehandla området i huvudsak enligt anmälan.
2. [REDACTED] ska se till att område B (enligt anmälan) är sanerat senast 10 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft.

Har inte marken sanerats senast 10 veckor efter beslutet vunnit laga gäller ett löpande vite på 15 000 kr för varje hel månad därefter som saneringen inte har slutförts.

3. Salvia Trading KB ska se till att område D (enligt anmälan) är sanerat senast 20 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft.

Har inte marken sanerats senast 20 veckor efter beslutet vunnit laga gäller ett löpande vite på 15 000 kr för varje hel månad därefter som saneringen inte har slutförts.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-02-27

Sida

11 (53)

4. Åtgärdsålet ska vara att eventuella resthalter ska understiga Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).
5. Under saneringen ska sakkunnig personal finnas tillgänglig för bedömning av om åtgärdsålet klaras samt för alla andra eventuella frågor som kan uppkomma.
6. Om länsdumpning blir nödvändigt ska ni omhänderta länsvattnet på sådant sätt att risken för utsläpp minimeras. Miljö- och byggnadsnämnden ska kontaktas innan länsdumpning påbörjas.
7. [REDACTED] ska meddela Miljö- och byggnadsnämnden om ni upptäcker ytterligare föroreningar eller om ni blir tvungna att göra avvikelser från vad ni angivit i anmälan.
8. [REDACTED] ska förvara uppgrävda förorenade massor i täkta och täta behållare innan de transporteras bort. Förvaras de förorenade massorna inte i täta behållare gäller ett löpande vite på 3000 kr för varje vecka som åtgärden inte genomförs.
9. [REDACTED] ska se till att de förorenade massorna transporteras av transportör som har gjort en anmälan eller har det tillstånd som krävs för transporten, samt omhändertas av en avfallsmottagare som har gjort en anmälan eller har det tillstånd som krävs för hanteringen.
10. Senast två månader efter avslutad efterbehandling ska [REDACTED] komma in med en slutrapport till miljö- och byggnadsnämnden. Slutrapporten ska minst redovisa:
 - a. Uppgifter om mängd, föroreningshalt, transportör och avfallsmottagare av de förorenade massorna och övriga massor som transporteras bort.
 - b. Eventuellt bortledande av länsvatten: volym, föroreningshalt och utsläppspunkt samt eventuell rening av länsvattnet.
 - c. Hur kontroll har utförts som visar att åtgärdsmålen uppnåtts.
 - d. Eventuella tillbud under efterbehandlingen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 34/2020

STENHÅLT 1:2 Anmälan om miljöfarlig verksamhet -återvinning av avfall (Dnr MOBN2020/0098)

██████████ kom in med en anmälan den 28 maj 2019 gällande utfyllnad av en gammal grustäkt på fastigheten Stenhålt 1:2.

Huvudsyftet med utfyllnaden är att fylla ut massor för att stabilisera upp vägen. Den befintliga grusväg som finns i norra delen av området har av geotekniker bedömts som inte tillfredställande.

Grannar har uttryckt oro för trafiksäkerheten och för buller från verksamheten. Vägen som leder till området är en grusväg som är relativt smal och bostadshus ligger nära vägen. Det har också inkommit oro för förorening av grundvattnet och vattnet i sjön.

Anmälan avser att utfyllnaden ska ske av schaktmassor med en föroreningsnivå som inte överstiger känslig markanvändning.

Förvaltningen föreslår att ██████████, ska inom fastigheten STENHÅLT 1:2 i Kungälv kommun vidta en rad olika försiktighetsåtgärder vid återanvändning av avfall vid utfyllnad av fastigheten. Försiktighetsåtgärderna är satta så att verksamheten inte ska påverka mark, yt- och grundvatten på ett negativt sätt. Hårdare krav på föroreningsinnehållet har därför angetts än vad verksamheten ansökt om. Ytterligare försiktighetsåtgärder för att minimera störningspåverkan för de boende i har också bedömts skäligen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse STENHÅLT 1:2 Anmälan om miljöfarlig verksamhet -återvinning av avfall 2020-02-06

Beslut

██████████ ska inom fastigheten STENHÅLT 1:2 i Kungälv kommun vidta följande försiktighetsåtgärder vid återanvändning av avfall vid utfyllnad av fastigheten:

- 1) Om inte annat följer av nedanstående punkter ska ni bedriva verksamheten i huvudsak enligt er anmälan.
- 2) Ni får ta emot massor i enlighet med halter för mindre än ringa risk enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1 eller senare uppdateringar av denna. Ämnen som inte regleras i ovan nämnda rapport får inte förekomma i halter överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning eller i annan form av förorening.
- 3) Ni får också ta emot massor som kommer från orörda områden så kallade jungfruliga massor, dessa får dock aldrig överstiga nivåer för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-02-27

13 (53)

mark. Ämnen som inte regleras av riktvärde för känslig markanvändning får inte förekomma i form av förorening.

- 4) I övrigt gäller följande gränsvärden för utlakning (i enlighet med (SNF 2004:10 22§) Naturvårdsverkets föreskrifter om deponering, kriterier och förfaranden för mottagning av avfall vid anläggningar för deponier av avfall)
 - Fluorid 2,5 C0(L/S=0,1 l/kg) mg/l och 10 L/S = 10 l/kg, mg/kg torrsubstans
 - Sulfat 1500 C0 (L/S = 0,1 l/kg)mg/l och 1000 L/S=10 l/kg, mg/l torrsubstans
 - Klorid 460 C0 (L/S = 0,1 l/kg)mg/l och 800 L/S=10 l/kg, mg/l torrsubstans
- 5) Ni ska se till att utfyllnaden har en konstruktion och en sådan kvalitet att inga ytterligare åtgärder är nödvändiga. Ni ska se till att personal har de sakkunskaper som krävs.
- 6) Ni ska kontakta tillsynsmyndigheten om ni behöver göra avsteg från anmälan vad gäller utfyllnadens konstruktion, placering samt om behov uppstår att ändra arbetstiderna på platsen.
- 7) Ni ska se till så att en alternativ hållplats finns för bussen. Platsen ska vara säker för trafikanter att vistas på.
- 8) Ni ska bedriva verksamheten så att olägenheter från verksamheten såsom buller, lukt, damning och nedskräpning undviks. Om störning ändå uppkommer ska ni skyndsamt vidta effektiva skyddsåtgärder. Miljöenheten kan ställa ytterligare krav på försiktighetsåtgärder alternativt förbjuda verksamheten om befogade klagomål inkommer.
- 9) Ni ska hantera kemiska produkter och farligt avfall på ett sådant sätt att spill eller läckage inte kan förorena mark, ytvatten eller grundvatten i närområdet.
- 10) I ert kontrollprogram ska det framgå hur ni avser granska att ovanstående försiktighetsåtgärder följs. Kontrollprogrammet ska ni skicka till miljöenheten senast en vecka innan ni börjat er verksamhet.
- 11) Området ska vara färdigställt senast fyra år efter att verksamheten startar sin verksamhet området ska då följer punkt 6.
- 12) Ni ska varje år senast den 31 mars skicka in en årsrapport över hur arbetet fortgår. Årsrapporten ska minst innehålla uppgifter om:
 - Hur stora mängder som tillförts platsen under året
 - En sammanställning över antal stickprov som utförts samt rapport över antal provresultat som inte klarar era gränsvärden samt redovisning vad ni gjort om inte gränsvärdet klarats.
 - Inkomna klagomål
 - Eventuella incidenter.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-02-27

14 (53)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 35/2020

SANDLID 1:1 Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2020/0110)

██████████ (nedan benämnt bolaget) har inkommit med en anmälan om att inom fastigheten Sandlid 1:1 årligen få ta emot, lagra, sortera och tvätta 20 000 ton material från andra grus- och bergtäkter.

Företaget vill också ta emot, lagra, sortera och tvätta totalt 10 000 ton sand- och grusmaterial per år från Dösebacka-området, fastigheten Stan 1:1 (från ett område nära en före detta grustäkt). Materialet finns idag på NCCs verksamhetsområde i Kungälv.

Anmälan gäller verksamhet som inte ingår i det tillstånd som bolaget redan har. Tillstånd gäller efter prövning i Mark och miljööverdomstolen endast fortsatt jordframställning i den nordvästra delen av fastigheten dvs inte tvättning och sortering av sand-, grus- och bergkrossmaterial i täktområdet, varpå ställning inte togs till fortsatt sortering och tvättning av material. I domen gavs inte vidare uttag av sand-, grus-, och bergkross på grund av att verksamheten ligger inom ett särskilt känsligt och viktigt område för grundvatten.

Det anmälda verksamhetsområdet ligger nära Lysegårdens vattentäkt, som är en kommunal vattentäkt. Området ligger inte inom nuvarande vattenskyddsområde, men nya vattenskyddsföreskrifter håller på att tas fram, vilket innebär att bolagets verksamhet kommer att omfattas av de föreslagna föreskrifterna.

Vi som tillsynsmyndighet gör bedömningen att den anmälda verksamheten tillfälligt kan tillåtas inom ett begränsat område och med krav på särskilda försiktighetsåtgärder.

Mottagning av material från andra sand, grus och bergtäkter samt massor från Stan 1:1 får bedrivas under en period på maximalt två år, om inte tillståndsplikt enligt vattenskyddsföreskrifterna för Lysegårdens vattenverk träder ikraft tidigare.

Miljöenheten gör bedömningen att ██████████ får ta emot, sortera och tvätta upp till 20 000 ton sand-, grus- och stenmaterial per år från andra täktverksamheter samt 10 000 ton sand- och grusmaterial från Dösebackaområdet men inom ett mindre område än vad som föreslagits i anmälan (se bilaga 2)

Beslutet är förenat med att antal försiktighetsåtgärder för att skydda grundvattnet och förebygga olägenhet för människors hälsa och miljön.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse SANDLID 1:1 Anmälan om miljöfarlig verksamhet 2020-02-07

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

Karta över beslutat verksamhetsområde.

Sveriges geologiska undersöknings föreskrifter om miljökvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten; SGU-FS 2013:2

Yttrande från Sveriges geologiska undersökning (SGU)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-02-27

16 (53)

Yttrande från VA-verksamheten, Kungälv kommun

Yttrande från Romesjöns fiskevårdsområdesförening

Yttrande från Naturskyddsföreningen i Kungälv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att [REDACTED], får bedriva den anmälda verksamheten i längs 2 år från det att detta beslut träder ikraft eller tills det att nya vattenskyddsföreskrifterna för Lysegårdens vattenskyddsområde blir gällande och övergångsbestämmelserna slutat gälla.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om följande försiktighetsåtgärder för [REDACTED], för mottagning, sortering och tvättning av sand-, grus- och stenkrossmaterial inom del av fastigheten Sandlid 1:1 i Kungälv kommun:

1. Om inget annat följer av nedanstående punkter ska verksamheten bedrivas i huvudsak enligt anmälan.
2. Lagring, sortering och tvättning av sand- och stenmaterial får endast bedrivas inom de områden som anges i bilaga 2.
3. Max 20 000 ton material per år får tas emot från externa sand-/grus- och bergtäkter för sortering och tvätt.
4. Max 10 000 ton per år sand- och grusmaterial från Dösebacka, fastigheten Stan 1:1 i Kungälv kommun får tas emot för sortering och tvätt.
5. Halter i de sand-, grus- och stenkrossmaterial som tas emot får inte överstiga nivåer för mindre än ringa risk (MÄRR) enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1 eller senare uppdateringar av denna. Ämnen som inte regleras i ovan nämnda rapport får inte förekomma i form av förorening.
6. All förvaring och hantering av kemikalier och petroleumprodukter samt farligt avfall ska ske på sådant sätt att läckage till mark, ytvatten och grundvatten förhindras.
 - a. Förvaringen av kemikalier får endast ske i ett invallat område och under tak.
 - b. Utrustning för sanering av spill ska finnas lätt tillgängligt vid drift av verksamhet.
 - c. Tankning och parkering av fordon och maskiner för natten eller en längre tid får endast ske på yta som är särskilt iordningsställd för att förhindra spridning av bränsle- och oljespill. Parkering och tankning av fordon får endast ske inom fastigheten Stenhålt 1:17
7. Verksamheten ska bedrivas så att olägenheter från verksamheten såsom damning och nedskräpning undviks. Om störningar från verksamheten ändå uppkommer ska bolaget vidta effektiva skyddsåtgärder.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-02-27

17 (53)

8. Buller från verksamheten inklusive transporter inom verksamhetsområdet ska begränsas så att det inte ger upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än:

helgfri måndag-fredag	kl. 07.00-18.00	50 dBA
nattetid	kl. 22.00-07.00	40 dBA
övrig tid		45 dBA

Arbetsmoment som typiskt sett kan ge upphov till momentana ljudnivåer utomhus vid bostäder över 55 dBA får inte utföras nattetid (kl. 22.00-07.00).

De angivna värdena ska kontrolleras genom mätning vid bullerkällorna (närfältsmätning) och beräkningar eller genom mätning vid berörda bostäder (immissionsmätning). Ekvivalentvärden ska beräknas för de tider då verksamheten pågår. Kontroll ska ske så snart det har skett förändringar i verksamheten som kan medföra ökade bullernivåer eller när tillsynsmyndigheten anser att kontroll är befogad.

9. Provtagning av grundvattnet i befintligt provtagningsrör i nedersta delen av före detta grustakten (även så kallade östra röret enligt bilaga 2) ska utföras minst 2 ggr per år och redovisas i årligen senast 31 mars. Vid avvikelser ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten omgående. Grundvattnet ska analyseras med avseende på de parametrar som finns i bilaga 3 till *Sveriges geologiska undersöknings föreskrifter om miljö kvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten; SGU-FS 2013:2*
10. Ett aktuellt kontrollprogram ska finnas för verksamheten och följas. I kontrollprogram ska det framgå hur verksamheten avser granska att ovanstående försiktighetsåtgärder följs. Till exempel uppgifter om kontroll av grundvattnet, kontroll av att mottaget sand-, grus- och stenmaterial är rena. Programmet ska ange hur verksamheten kontrolleras med avseende på mätmetod, mätfrekvens och utvärderingsmetod. Kontrollprogrammet ska också innehålla uppgifter om hur kontroll av maskiner och fordon sker.
11. En beredskapsplan för hantering av olyckshändelser ska tas fram inom fyra månader efter att detta beslut vunnit laga kraft. Beredskapsplanen ska minst omfatta utsläpp av farliga ämnen till mark och vatten samt brand inklusive släckvattenhantering. Planens ska ses över årligen liksom utrustningens kvalitet och personalens kompetens.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 36/2020

LÖKEBERG 1:72 Ansökan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning (Dnr MOBN2020/0079)

██████████ har inkommit med en ansökan om att få inrätta en enskild avloppsanläggning (Baga Easy med Biotank) på sin fastighet Lökeberg 1:72 i Kungälv kommun. Sökanden söker samtidigt bygglov för nybyggnation av bostadshus samt garage/kontor på samma fastighet. Bygglovsärendet har i skrivande stund inte beslutats. Marken där avloppsanläggningen är föreslagen att placeras bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark som dessutom är klassad som värdefull åkermark och värdefulla odlingslandskap. Miljöenheten har gjort platsbesök och granskat flygfoton tillbaka i tiden.

Miljöenheten har haft en dialog med sökanden och upplyst sökanden om att miljöenheten överväger att avslå avloppsansökan. Sökanden har ändå begärt att få ansökan prövad.

Miljöenheten bedömer att redovisad placering av avloppsanläggningen inte kan godtas. I enlighet med miljöbalken ska brukningsvärd jordbruksmark bevaras. Brukningsvärd jordbruksmark har ett högt nationellt och internationellt värde. Det är endast väsentliga samhällsintressen som under vissa omständigheter kan få ianspråkta brukningsvärd jordbruksmark. Miljöenheten bedömer att en enskild avloppsanläggning inte kan anses vara ett väsentligt samhällsintresse. Föreslagen placering kommer att innebära inskränkningar och minska möjligheten till ett rationellt nyttjande av jordbruksmarken. Miljöenheten bedömer att sökanden inte har valt mest lämpade plats för aktuell åtgärd. Redan risken för att en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet på människors hälsa och miljön ska beaktas.

Miljöenheten föreslår att avslås. Förslaget om avslag grundar sig inte på den sökta avloppsanläggningens reningsgrad utan på det faktum att avloppsanläggningen kommer att ianspråkta brukningsvärd jordbruksmark som bör bevaras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse LÖKEBERG 1:72 Ansökan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning 2020-01-30
Bilaga Markplaneringsritning 2020-01-30

Beslut

Avloppsansökan för ny enskild avloppsanläggning på fastighet Lökeberg 1:72 i Kungälv kommun avslås.

Enligt 2 kap. 3 § första stycket miljöbalken (1998:808), MB, ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-02-27

19 (53)

Enligt 2 kap. 6 § ska en verksamhet eller åtgärd väljas som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde välja en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Enligt 3 kap. 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Information

För handläggning av ärendet tas en avgift om 5538 kr ut. Avgiften är enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 37/2020

Marstrand 11:3 - Tillsyn dricksvatten 2019 (Dnr MOBN2020/0107)

Marstrands vattenverk saknar tillräcklig rening för att säkerställa ett rent och hälsosamt vatten ur ett mikrobiologiskt perspektiv. Detta framgår av den mikrobiologiska barriäranalys som VA-verksamheten har gjort. Vi som kontrollmyndighet förelägger därför kommunstyrelsen i Kungälv kommun att komma in med en åtgärdsplan som visar hur tillräcklig barriärhöjd ska uppnås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marstrand 11:3 - Tillsyn dricksvatten 2019 2020-02-06

Beslut

Kungälv kommun, via kommunstyrelsen med organisationsnummer 212000-1371, föreläggs att redovisa en plan för hur ni tänker ändra processen för att komma upp i tillräcklig barriärhöjd på Marstrands vattenverk. Av planen ska även en tid framgå för när åtgärder planeras genomföras och när de ska vara klara.

Redovisningen ska vara miljöenheten tillhanda senast **15 januari 2021**

Beslutet fattas med stöd av:

§ 2c Livsmedelsverkets föreskrifter (SLVFS 2001:30) om dricksvatten, där står att den som producerar dricksvatten ska

1. identifiera de faror som måste förebyggas, elimineras eller reduceras till en acceptabel nivå enligt HACCP-princip 1 (faroanalys), i enlighet med artikel 5.2 a i förordning (EG) nr 852/2004,
2. när faroanalysen enligt 1 visar att det är nödvändigt, inrätta, genomföra och upprätthålla ett eller flera permanenta förfaranden grundade på HACCP-princip 2–7 i artikel 5.2 b–g i förordning (EG) nr 852/2004.

Enligt §3 i samma föreskrift finns även ett förtydligande som säger att beredningen ska vara försedd med ett tillräckligt antal mikrobiologiska säkerhetsbarriärer (barriärhöjd) som motverkar förekomst av sjukdomsframkallande bakterier, virus och parasitära protozoer i dricksvattnet.

I artikel 138 i förordning (EG) nr 2017/625 och 22 § livsmedelslagen (2006:804). Står att vi som kontrollmyndighet har rätt att förelägga verksamhetsutövare av att vidta åtgärder.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-02-27

21 (53)

Information om lantbrukstillsyn

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 39/2020

Information om kontrollprojekt livsmedel

Therese Myhr, miljöenheten, informerar om följande kontrollprojekt livsmedel:

- Hantering av is
- Mjukglass
- Kylkedjor i butiker och lager
- Beredning av allergikost i tillagningskök för barn och äldre

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 40/2020

Information – Uppföljning av föreläggande vid vite Kungälvs ledningsnät för dricksvatten

Lina Lindahl, miljöenheten, informerar om kontroll av ledningsnätet samt krav på kunskap och förnyelseplan.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 41/2019

Rishammar 2:11, Rishammar 2:25 och Grokareby 6:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus (Dnr MOBN2019/0942)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område och föreslagen tomt B och C ligger inom inventerad åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Ansökan avser nybyggnad av tre enbostadshus med föreslagna tomter på cirka 1300 kvm vardera. Befintlig bebyggelse i området utgörs av en delvis slingrande bebyggelsestruktur där bostadshus och tillhörande byggnader främst är placerade mellan de öppna jordbruksmarkerna och det stigande skogs- och bergsområdet i bakkant, samt följer den naturliga bergsformationen.

Platsen ligger cirka 5 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 6,5 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 350 meter. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen.

Miljöenheten yttrar 2020-01-21 bl.a. att enskild dricksvattentäkt och enskild avloppsanläggning ska anläggas i enlighet med VA-planeringen, inkommen 2020-01-02. Vidare yttrar Miljöenheten att de inte gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar. Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till närheten till hästar i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut. Se yttrande.

Kungälv Energi yttrar 2020-01-17 bl.a. att befintlig luftledning lågspänning (hushållsström) behöver byggas om i samband med markarbeten för de nya fastigheterna. Detsamma gäller för befintlig fiber som ligger i det aktuella området. För övrigt finns inget att erinra från Kungälv Energi. Se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Grokareby 1:16, Grokareby 6:1, Löstorp 5:1, Löstorp 5:3, Löstorp 5:7, Rishammar 2:25 och Rishammar 2:46. Inga synpunkter har inkommit.

Platsen ligger relativt nära kommunens primära och sekundära trafikstråk, väg E6 och väg 168. Avståndet till kollektivtrafik bedöms vara inom ett rimligt gångavstånd. Samtliga tre föreslagna tomter uppfyller översiktsplanens kriterium (I.) närhet till kollektivtrafik.

Tomt A

Föreslagen tomt A utgör en lucktomt mellan befintliga byggnader i väst, norr och öst samt befintlig väg i syd, som planeras att dras om utefter ny föreslagen tomtgräns. Sökt åtgärd bedöms få ett såväl visuellt som strukturellt samband med befintlig bebyggelse. Föreslagen tomt och bostadshus skulle kunna ge ett trängre intryck av bebyggelsen genom sin placering mellan befintliga hus på platsen, men slutlig bedömning av byggnadens utformning och placering sker vid en eventuellt kommande bygglovsprövning. Bygglovenheten bedömer därför att sökt åtgärd passar tillräckligt väl in i landskapsbilden samt komplettera befintlig bebyggelse. Sökt åtgärd ianspråkta inte brukningsvärd åkermark. Föreslagen tomt A uppfyller därmed översiktsplanens kriterie II och III.

Tomt B

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-02-27
25 (53)

Föreslagen tomt B bedöms inte utgöra en regelrätt lucktomt, då det saknas logisk avgränsning i syd och öst, sett till den enskilda tomten i sammanhanget och nuvarande förhållanden på platsen. Dock förläggs sökt åtgärd intill befintliga byggnader i väst och norr, som åtgärden bedöms få ett både visuellt och strukturellt samband med. Föreslagen tomt bedöms delvis komplettera befintlig rad av bebyggelse genom sin placering och tar på så vis hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt B är förlagd inom inventerad värdefull åkermark, men efter platsbesök kan Miljöenheten konstatera att platsen inte utgörs av åkermark. Föreslagen tomt B uppfyller därmed översiktsplanens kriterie II och III.

Tomt C

Föreslagen tomt C är ingen regelrätt lucktomt. Föreslagen tomt är förlagd ut mot det öppna landskapet och saknar logisk avgränsning i syd och väst sett till den enskilda tomten i sammanhanget och nuvarande förhållanden på platsen. Sökt åtgärd bedöms inte tydligt komplettera befintlig bebyggelsestruktur, där byggnaderna främst är förlagda bakom de öppna markerna samt upp mot skogs- och bergsområdet i bakkant. Bygglovenheten bedömer att det är tveksamt om tomt C uppfyller översiktsplanens kriterie II. Föreslagen tomt C är förlagd inom inventerad värdefull åkermark, men efter platsbesök kan Miljöenheten konstatera att platsen inte utgörs av åkermark. Föreslagen tomt C uppfyller därmed översiktsplanens kriterie III.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen vägdragning enligt inkommen situationsplan bör ses över inför en eventuellt kommande avstyckning samt bygglovsprövning. Vägsträckan söder om föreslagen tomt B och tomt C bedöms inte vara den mest lämpade vägdragningen. Det hade varit mer lämpligt att nya tillfarter förläggs utifrån befintlig väg norr om tomterna ner till planerade tillkommande tomter.

Sökanden har redovisat att det finns 2 nedlagda gårdar inom 200 meter. Vid platsbesök kunde Miljöenheten konstatera att stallet/ladugården på den ena gården (Grokareby 6:1) inte såg ut att vara i det skick så att det kan hålla några djur. Den andra gården (Grokareby 1:16) verkade dock ha ett stall i gott skick och en befintlig paddock. Miljöenheten har granskat vilka uppgifter som finns gällande djurhållningen på Grokareby 1:16. Vid tillsynsbesök av stallet år 2013 konstaterade inspektören att det fanns 3 hästboxar i stallet. Vid tillsyn år 2017 fanns det 2 hästar i stallet. Enligt sökanden så är stallet nu nedlagd. Avstånd från tomt B är följande till: stall: 60 meter och paddock: 20 meter. Miljöenheten har inte gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar. Om sökta åtgärder bedöms strida mot eller uppfylla 2 kap. 5 § (punkt 1) PBL samt 2 kap. 9 § PBL, är en fråga som nämnden får ta ställning till.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-12-05

Situationsplan – lokalt bebyggelsemönster inkom 2019-12-05

Situationsplan med VA-planering inkom 2020-01-02

Skrivelse från sökande inkom 2020-02-21

Yttrande från Kungälv Energi inkom 2020-01-17

Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-01-21

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-02-27
26 (53)

Flygfoto och situationsplan upprättad 2020-01-09
Översiktsbild flygfoto 2018 upprättad 2020-01-09
Terrängskugga med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-02-07
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-02-10

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagna åtgärder kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

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. Föreslagna åtgärder kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Avgift

Handläggning 10 673: -

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2020-02-07, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se skrivelse inkommen 2020-02-21.

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. Byggnaden skall anpassas till terrängförhållandena i samråd med bygglovenheten 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 ej gräva av ledningar under markarbetena.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-02-27

27 (53)

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-02-27

Sida

28 (53)

§ 42/2020

Önneröd 1:22 - Ansökan om förhandsbesked för två st enbostadshus (Dnr MOBN2020/0013)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-02-27

29 (53)

§ 43/2020

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

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 44/2020

Harestads-Kroken 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2019/0988)

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Den sökta platsen ligger i utkanten av ett större oexploaterat skogs- och bergsområde. Platsen ligger utanför planlagt område men inom en sammanhållen bebyggelse. Bebyggda fastigheter finns direkt till sydöst och nordöst om sökt plats.

Platsen består av mycket berg med glest trädskikt samt är starkt kuperad med nivåskillnader om ca 8 m inom sökt tomt. Tillfartsvägen sträcker sig via ett tänkt skaft och uppskattas innebära en höjdskillnad på ca 9 m från vägens början till föreslagen husplacering. Tillfartsvägens sträcka blir ca 50 m, vilket då ger en lutning på 18% (ca 1:6) i snitt.

Platsen ligger inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken samt inom riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken. I tomtens södra del finns även en fornlämning med RAÄ-nr: Harestad 86:1.

Platsen ligger tämligen långt från kommunens primära trafikstråk, väg E6 och det sekundära trafikstråket, väg 168. Enligt sökande finns det tillgång till kollektivtrafik via skolskjuts och närtrafik. Avståndet till kollektivtrafik får därför anses vara inom rimligt gångavstånd enligt Översiktsplanens kriterium (I) Närhet till kollektivtrafik.

Sökt åtgärd uppfyller inte Översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden. Även om åtgärden delvis uppvisar ett strukturellt samband med den befintliga bebyggelsen så saknar den logisk avgränsning i nordväst och sydväst. Sökt tomt kan därför inte liknas vid en lucktomt då den sprider ut sig i ett nästintill orört bergs- och skogsområde. Byggnation här kan öppna upp för vidare bebyggelseutveckling i det oexploaterade området.

Aktuell plats är starkt kuperad och byggnation här kan kräva omfattande markförändringar, vilket får en stor omgivningspåverkan och kan därmed inte anses vara ett varsamt tillägg. Åtgärden utformas och placeras inte heller 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, och inte heller till möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga då tillfartsvägen med en stigning på 18% inte uppfyller regelverken. Sökt åtgärd strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 och p. 7 och sista stycket PBL. Platsens naturförutsättningar kan inte tas tillvara samtidigt som kravet om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska uppnås, sökt åtgärd kan därför inte heller uppfylla 8 kap. 9 § p. 1 och p. 5 PBL.

I och med platsens placering inom riksintresse naturvård och därmed höga naturvärden gör att exploatering av marken inte är lämplig enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan och därmed inte uppfyller kravet på god hushållning från allmän synpunkt enligt 2 kap. 2 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-02-27

Sida

31 (53)

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

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra grannar och remissinstanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Harestads-Kroken 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
2020-02-10

Tjänsteskrivelse Harestads-Kroken 1:9	2020-02-10
Ansökan	2019-12-27
Bilaga till ansökan	2019-12-27
Situationsplan	2019-12-27
Översiktskarta, upprättad	2020-01-07
Flygfoto och situationsplan, upprättad	2020-01-07
Terrängskugga och situationsplan, upprättad	2020-01-07
Kulturmiljö och flödesvägar, upprättad	2020-01-07
Karta flyttat hus	2020-02-07
Svar på kommunikering	2020-02-07

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och remissinstanser.

_____ Maria Steen (S) deltar inte handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 45/2020

Kalle Glader 14 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av lagerhall samt tidsbegränsat bygglov ändrad användning till padeltennishall (Dnr MOBN2019/0986)

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av lagerhall samt tidsbegränsat bygglov ändrad användning till padeltennishall på fastigheten Kalle Glader 14. Hallens byggnadsarea är 4980 m². För fastigheten gäller detaljplan Romelanda 286 och 286a (ändring) antagna 2001-06-18 respektive 2002-12-05. Enligt detaljplanen ska markens användning vara industri och kontor.

Ansökan avsåg ursprungligen förhandsbesked för nybyggnad av lager- och paddeltennishall. Efter att bygglovenheten kommunicerat att förslag till beslut är att ansökan ska avslås har sökande reviderat ansökan till att söka förhandsbesked för nybyggnad av lagerhall samt tidsbegränsat bygglov ändrad användning till padeltennishall.

Som skäl till det tidsbegränsade bygglovet har sökande angett att hyresgästen är villig att teckna ett avtal för tio år samt det är oklart hur behovet för padeltennishall ser ut om tio år. Tanken är att använda den aktuella ytan som höglager sedan då sökande räknar med att verksamheten som de bedriver på grannfastigheten har expanderat fram till dess. Sökande skriver vidare att de hoppas att nämnden ställer sig välvilliga till den fortsatta utvecklingen av Solbräcke­gatan och ger ett positivt förhandsbesked för den tillfälliga åtgärden.

Bygglovenheten konstaterar att sökande ansökt om tidsbegränsat bygglov samt att den sökta åtgärden strider mot detaljplan vilket innebär att dessa två kriterier är uppfyllda för tidsbegränsat bygglov. Bygglovenheten bedömer dock att sökande inte har visat tillräckligt på att behovet av padeltennishallen verkligen är tillfälligt samt att det är oklart huruvida behovet av åtgärden verkligen upphör att gälla efter tio år. Bygglovenheten har därför inte kunnat konstatera att den sökta åtgärden är av tillfällig karaktär.

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2020-02-14
Ansökan	2019-12-23
Situationsplan	2019-12-23
Översiktskarta	2020-01-20
Skrivelse från sökande	2020-02-13

Beslut

Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900)

Avgift

Handläggning 5 913:-

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-02-27

Sida

33 (53)

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

Kommunicering

Kommunicering har skett 2020-01-20

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 46/2020

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.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-01-16 att återremittera ärendet för vidare utredning. Bygglovenheten har därefter hört grannar och remissinstanser. Inga synpunkter från grannar har inkommit. Miljöenheten har yttrat att de bedömer att den aktuella platsen är brukningsvärd jordbruksmark och att ansökan därför inte bör beviljas.

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2020-02-11
Ansökan	2019-11-22
Situationsplan	2019-11-22
Markplaneringsritning	2019-11-22
Planritning	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
Yttrande från miljöenheten	2020-02-14

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-02-27

Sida

35 (53)

Avgift

Handläggning 14 575:-

Reducering - 14 575:-

Totalsumma: 0:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.

Tidsfristen började löpa 2019-11-22 och beslut fattas 2020-02-27, 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

Sökande har kommunicerats den 2019-12-04

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 47/2020

Ytterby-tunge 1:156 - Tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0017)

Bakgrund

Åtgärden avser tillbyggnad av enbostadshus om 20m² enligt uppgifter från sökanden.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 104. Detaljplanens bestämmelser reglerar bland annat våningsantal. Gällande bestämmelse anger att det på fastigheten endast får uppföras en byggnad som uppgår till en våning.

Enligt inlämnade handlingar uppgår bostadshuset till två våningar. Bygglovenheten föreslår att bygglov för tillbyggnad av bostadshus i form av uppförande av uterum avslås då förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30, 31 b §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900) inte uppfylls samt att befintliga byggnationen på fastigheten inte anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 30a § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ytterby-tunge 1:156 - Tillbyggnad av enbostadshus 2020-02-07

Ansökan 2020-01-13

Ritningar 2020-01-13

Skrivelse – svar på kommunikering 2020-02-04

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra grannar och remissinstanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och remissinstanser.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 48/2020

Brunsoppen 5 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage (Dnr TMN2011/425)

Ansökan avser bygglov i efterhand för garagebyggnad om 36 kvm (invändigt mått, det uppförda garaget har uppmätts till knappa 40 kvm). Prövningen görs utifrån ÄPBL (1987:10) då ansökan inkom före ikraftträdandet av nya PBL (2010:900).

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1750. Bestämmelserna innebär bl.a. att uthus till en sammanlagd yta om 40 kvm med största byggnadshöjd om 2,5 meter får uppföras. Punktprickad mark får ej bebyggas.

Byggnadshöjden har kontrollmätts på plats och beräknas från medelnivå på närliggande allmän platsmark då avståndet till denna understiger 6 meter. Byggnadshöjden uppgår enligt de 2,25 meter.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende bebyggande av punktprickad mark. Garaget placeras omkring en meter in på punktprickad mark åt ost/sydost. Berörda har därför underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Synpunkter mot förslaget har inkommit från Munkegårde 5:2 och Aspsoppen 6 som sammanfattningsvis säger nej till att bygglov ska beviljas då garaget är för högt och enligt dem står tre meter från gräns mot fastigheten Munkegårde 5:2, se yttrande.

Sökanden har bemött inkomna synpunkter med en skrivelse 2020-01-16: Garagets höjd är planenlig, avvikelsen genom placering på prickmark om 1 meter utgör enligt sökanden en mindre avvikelse, se yttrande.

Kommunens kart- och mätenhet har 2012-11-09 utfört lägeskontroll av garaget, enligt denna uppgår avståndet mellan garaget och gräns mot Munkegårde 5:2 till 4,5 m.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 kap. 2 § ÄPBL (1987:10). Åtgärden bedöms uppfylla kraven om placering och utförande i 3 kap ÄPBL (1987:10). Inkomna synpunkter bedöms ej kunna innebära betydande olägenhet i lagens mening. Planavvikelsen kan betraktas som mindre samt förenlig med detaljplanens syfte så som det avses i 8 kap. 11 § ÄPBL. Bygglovenheten föreslår mot bakgrund av detta att bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Brunsoppen 5 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage 2020-01-07	
Ansökan	2011-03-21
Reviderad situationsplan (lägeskontroll)	2017-10-13
Situationsplan (primärkarta)	2017-10-13
Fasad-, plan- och sektionsritning	2017-10-13
Beslut LST	2013-02-11
Beslut LST	2018-10-08
Protokoll kontrollmätning	2019-11-05

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-02-27

Sida

38 (53)

Granneytrande	2020-01-02
Granneytrande	2019-12-16
Granneytrande	2019-12-16
Sökandens bemötande av inkomna synpunkter	2020-01-16

Beslut

Bygglov för nybyggnad av garage beviljas i enlighet med 8 kap. 11 § ÄPBL (1987:10).

Avgift

Avgift är uttagen i beslut § 219/2011

Övriga upplysningar

Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen för beslutet om lov.

Byggherren skall senast 3 veckor före byggstart göra en s k bygganmälan. Miljö- och byggnadsnämnden kommer därefter att besluta om huruvida s k byggsamråd erfordras och därvid om kvalitetsansvarig och kontrollplan.

Miljö- och byggnadsnämnden vill fästa uppmärksamhet på att när byggherren har följt den kontrollplan som påfordras kan s k slutbevis utfärdas. Slutbevis är ett viktigt dokument som bara kan utfärdas som kvitto på att man byggt enligt bygglov och beslutad kontrollplan. Byggherren uppmanas därför att inte försumma betydelsen av bygganmälan.

Ett bygglov innebär inte ovillkorligt rätt att bygga. Det kan krävas också andra tillstånd.

Vid överträdelse gäller påföljder och ingripanden enligt PBL 10 kap.

Grannar kan överklaga beslut om lov inom 3 veckor efter det de blivit underrättade. Visa därför fastställda ritningar snarast för berörda grannar. En grannes namnpåskrift och datum på ritningen är ett bevis på det.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-02-27

39 (53)

Meddelande om

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 49/2020

Färgaren 2 - Olovlig byggnation och användning (Dnr MOBN2019/0023)

Den 14 januari 2019 kom en anmälan in till Bygglovenheten. Anmälan gäller olovlig byggnation med ingrepp i bärande konstruktion, bristande brandskydd och otillåten avloppslösning på fastighet Färgaren 2.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1801. Bestämmelserna innebär att användningen ska vara småindustri/kontor, jämte viss bilservice, med möjlighet till handel med tunga och skrymmande varor.

Det kan genom olika platsbesök konstateras att omfattande förändringar har skett i byggnaden under det senaste året där byggnaden succesivt omvandlats till en större samlingslokal med möjlighet till större serveringar. Byggnadens utseende och inventarier visar tydligt på att lokalen är till för större tillställningar med möjlighet till storköksverksamhet.

Användningsområdet för byggnaden kan bekräftas genom brandskyddsbeskrivningen som framtagits 2019-12-17 utifrån att byggnaden inrymmer samlingslokal för olika sorters evenemang och tillställningar samt storkök. Vidare kan det konstateras genom polisens händelserapport att en större tillställning ägde rum 2019-12-27.

Det krävs bygglov för att ta i anspråk en byggnad för ett väsentligt annat ändamål. Pågående åtgärd i lokalen strider mot detaljplanen. Bygglovenheten bedömer att avvikelser från detaljplanen inte kan betraktas som liten och är inte förenlig med detaljplanens syfte varpå det inte är möjligt att bevilja bygglov för åtgärden.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden strider mot plan- och bygglagen och att det inte är möjligt att ge bygglov för åtgärden i efterhand. Då det inte går att bevilja pågående åtgärd i efterhand förbjuds åtgärden att fortsätta med ett löpande vite på totalt 300 000 kr varje gång överträdelsen sker.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Färgaren 2 - Olovlig byggnation och användning 2020-01-22

Anmälan	2019-01-14
Tjänsteanteckning platsbesök	2019-02-28
Tjänsteanteckning platsbesök	2019-04-29
Bilddokumentation	2019-04-29
Händelserapport, polisen	2020-01-07
Protokoll från platsbesök	2020-01-17
Bilddokumentation	2020-01-17
Brandskyddsbeskrivning	2020-01-17

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-02-27
41 (53)

Beslut

Med stöd av 11 kap. 31 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 3 och 4 §§ lag om viten (1985:206) förbjuds och pers.nr. ägarna till fastigheten , vid ett löpande vite av 150 000 kronor vardera, varje gång överträdelsen sker, att fortsätta åtgärden på fastigheten Färgaren 2 som innebär användning av lokal till storkök, restaurang och/eller samlingslokal för evenemang och tillställningar. Beslutet gäller omedelbart.

Kommunicering

Fastighetsägarna har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 2020-02-10. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 50/2020

Marstrand 73:3 - Nybyggnad av tre flerbostadshus, ett radhus, ett tvåbostadshus, ett enbostadshus och en komplementbyggnad (Dnr MOBN2020/0001)

Ansökan avser nybyggnad av tre flerbostadshus (hus A, hus B och hus C), ett radhus (hus F), ett tvåbostadshus (hus D), ett enbostadshus (hus E) och en komplementbyggnad (hus K).

Hus A – ca 769 m² bruttoarea (BTA), ca 261 m² byggnadsarea (BYA), 6 lägenheter

Hus B – ca 972 m² BTA, ca 202 m² BYA, 6 lägenheter och samtliga barnvagn-, cykel- och lägenhetsförråd

Hus C – ca 828 m² BTA, ca 257 m² BYA gemensamhetslokal och 4 lägenheter

Hus D – ca 308 m² BTA, ca 128 m² BYA, 2 bostäder

Hus E – ca 145 m² BTA, ca 75 m² BYA, 1 bostad

Hus F – ca 295 m² BTA, ca 168 m² BYA, 3 bostäder

Hus K – ca 30 m² BTA/BYA, komplementbyggnad

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 914. Bestämmelserna innebär bland annat att platsen är avsedd för bostäder och centrumverksamhet. Huvudbyggnadernas höjd regleras av högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan samt högsta takfotshöjd i meter över angivet nollplan. Komplementbyggnader får uppföras till en maximal byggnadshöjd på 2,5 meter och maximalt 30 kvm byggnadsarea.

Ärendet har remitterats till Bohusläns museum, Mark- och exploatering, Trafik Gata Park, Renhållningsenheten och Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som inte har några invändningar mot åtgärden. Bohus Räddningstjänst yttrar att det finns ett antal frågor som behöver förtydligas för att brandskyddets utformning ska bli granskningsbart.

Bostadsrättsföreningen Marstrand 73:2 har på eget initiativ skickat in en skrivelse gällande bland annat oro för lukt från miljörum, byggnadernas placering, ökad insyn, buller och ljud.

Detaljplanen reglerar högsta takfotshöjd i meter över angivet nollplan. Då det saknas en definition av begreppet i plan- och bygglagen har bygglovenheten utgått från den illustration som finns på plankartan. Utifrån denna har takfotshöjdens tolkats som avståndet från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och takplanet oberoende av taklutning. Bestämmelsen har vidare tolkats på samma sätt som vid bedömning av byggnadshöjd avseende beräkningsgrundande fasad. För respektive byggnad bör en långsida fastslås som beräkningsgrundande. För att fastslå vilken av långsidorna på respektive byggnad som ska vara beräkningsgrundande blir det avgörande vilka fasader som har störst allmän påverkan.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen byggnation inte kan anses innebära en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Byggnader och tomter ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Av BBR 3:23 framgår att det i bostadslägenheten eller i dess närhet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-02-27

43 (53)

ska finnas låsbart förvaringsutrymme samt att dessa förvaringsutrymmen bör finnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till bostadshuset. Samtliga förråd är placerade i källarplan på hus B och entréerna till hus F uppfyller därmed inte det rekommenderade avståndet. Avvikelsen bedöms som godtagbar.

Bygglovenhetens sammantagna bedömning är att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2020-02-11
Ansökan	2019-12-20
Skrivelse gällande parkering	2020-01-31
Situationsplan	2019-12-20
Situationsplan avstånd fastighetsgräns	2020-02-07
Situationsplan brandgränser	2019-12-20
Markplaneringsritning	2020-02-07
Planritning hus A	2019-12-20
Planritning hus B	2020-02-07
Planritning hus C	2020-01-27
Planritning hus D	2020-02-07
Planritning hus E	2020-01-27
Planritning hus F	2019-12-20
Sektionsritning A-A	2020-01-27
Sektionsritning B-B	2020-01-27
Sektionsritning B2-B2	2020-02-07
Sektionsritning C-C	2020-01-27
Sektionsritning D-D	2020-01-27
Sektionsritning E-E	2020-01-27
Sektionsritning F-F	2020-01-27
Fasad S, V hus A	2020-01-27
Fasad N, Ö hus A	2020-01-27
Fasad S hus B	2020-01-27
Fasad V hus B	2020-01-27
Fasad N hus B	2020-01-27
Fasad Ö hus B	2020-01-27
Fasad mur S, Ö hus B	2019-12-20
Fasad S hus C	2020-01-27
Fasad V hus C	2020-01-27
Fasad N hus C	2020-01-27
Fasad Ö hus C	2020-01-27
Fasad S, V, N, Ö hus D	2020-02-07
Fasad S, V, N, Ö hus E	2020-01-27
Fasad S, V, gården hus F	2020-01-27
Fasad N, Ö, V hus F	2020-01-27
Plan-, fasad- och sektionsritning hus K	2020-02-07
Elevation och sektion plank	2020-01-27
Fasadutsnitt material och kulör,	

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-02-27

44 (53)

hus A, D, E, F och K	2020-01-27
Fasadutsnitt material och kulör, hus B	2019-12-20
Fasadutsnitt material och kulör, hus C	2020-01-27
Principdetaljer hus A-F (2 st)	2019-12-20
Principdetaljer hus A-F (1 st)	2020-01-27
Principdetalj balkong och grund hus B	2019-12-20
Detaljsektion vertikala hus C	2019-12-20
Detaljsektion horisontella hus C	2019-12-20
Tillgänglighetsutlåtande	2019-12-20
Bilaga tillgänglighetsutlåtande	2019-12-20
Antikvarisk utredning färgsättning	2019-12-20
Antikvarisk utlåtande och kontrollplan avseende återuppbyggnad	2019-12-20
Brandskyddsbeskrivning	2019-12-20
Akustikbeskrivning	2019-12-20
Yttrande från granne	2020-02-03
Yttrande från BORF	2020-02-06
Yttrande från Bohusläns museum	2020-01-31
Yttrande från MEX	2020-01-31
Yttrande från MEX	2020-01-30
Yttrande från TGP	2020-01-29
Yttrande från Renhållningen	2020-01-28
Yttrande Länsstyrelsen	2020-01-31

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Robert Landevid, certifierad till 2021-09-28.

Avgift

Handläggning 68 379:-

Avgiften omfattar bygglov 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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-02-27

Sida

45 (53)

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kräver tillstånd från Länsstyrelsen och kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Delges till:

Meddelande om
kungörelse till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 51/2020

Marstrand 59:3 - Om- och tillbyggnad samt fasadförändring på fritidshus (Dnr MOBN2019/0969)

Ansökan avser två nya takkupor samt en ombyggnad av befintlig takkupa mot nordväst och en tillbyggnad av veranda med ovanpåliggande balkong om ca 8 kvm BYA samt ny takkupa mot sydost. Vidare avser ansökan fasadändring i form av ett nytt fönster och ändrad storlek på befintliga fönster i källarplan mot nordväst, nytt fönster och ändrad storlek på fönster i källarplan mot sydväst samt att alla befintliga fönster flyttas ut i fasadliv. På vindsvåningen installeras en ny toalett och dusch.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnadshöjden begränsas till +27,7 meter räknad från grundkartans nollplan. Vidare ska byggnads yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt. Byggnads fasad skall utföras av trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger. Vidare regleras mark som inte får bebyggas så kallad ”prickmark”.

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

Ett bemötande från sökande har inkommit där de framför att detaljplanen framtagits efter att huset är byggt och att de är märkligt att bedömningen blir ett avslag med hänvisning till att påbyggnaden ligger på prickmark. Vidare framför de synpunkter kring bedömning att avvikelserna inte kan betraktas som liten.

Sökt tillbyggnad mot sydost är tänkt att placeras på en befintlig veranda lokaliserad ovan en del av källarplanet. Åtgärden avviker från detaljplanen då den i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Bygglovenhetens bedömning är att avvikelserna för tillbyggnaden inte kan ses som liten.

Bygglovenheten ser positivt på förändring av befintlig takkupa samt uppförandet av två nya takkupor mot nordväst. Vidare anses en förflyttning av befintliga fönster ut i fasadliv innebära en försköning av byggnaden.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-02-11
Ansökan	2019-12-17
Situationsplan	2019-12-17
Fasadritning befintligt	2019-12-17
Plan- och sektionsritning befintligt	2019-12-17
Fasadritning nytt	2019-12-17
Plan- och sektionsritning nytt	2019-12-17

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-02-27
47 (53)

Svar på kommunikering

2020-02-14

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ärendet återremitteras för att höra granna och remissinstanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra granna och remissinstanser.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 52/2020

Brynosten 18- Tillbyggnad av enbostadshus med uterum (Dnr MOBN2019/0901)

Ansökan avser uppförande av uterum om cirka 55 kvm BYA. Tillbyggnaden planeras på byggnadens nordvästra fasad.

Förslaget överensstämmer inte med detaljplanen i fråga om placering av tillbyggnaden för nära tomtgräns. Tillbyggnaden är placerad cirka 1,5 meter från gräns till gata/gångbana. Huvudbyggnader ska placeras minst 3 meter från gräns mot gata.

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 bevilja bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte.

Nuvarande byggnadsarea för huvudbyggnaden är 62 kvm. Föreslagen byggnation har en byggandsarea om 55 kvm.

En bedömning har därför gjorts ifall tillbyggnaden kan bedömas vara en liten avvikelse från detaljplanen. När detta görs måste tillbyggnadens omfattning tas i beaktande. Tillbyggnadens storlek bedöms på grund av dess storlek i förhållande till befintlig huvudbyggnad inte utgöra en 'liten avvikelse'.

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

Ansökan	2019-11-25
Situationsplan	2019-12-30
Ritning	2019-12-30
Skrivelse	2019-12-30
Skrivelse	2020-02-02

Beslut

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

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.



§ 53/2020

Duvan 7 och 14 - Prövning av byggsanktionsavgift för plank (Dnr MOBN2019/0445)

En anmälan inkom till Bygglövenheten 2019-06-11 om att ett plank uppförts olovligt på fastigheterna Duvan 7 och 14. Vid ett platsbesök 2019-09-09 kunde Bygglövenheten konstatera att ett plank var uppfört och att det saknades bygglov och startbesked för planket. Bygglov och startbesked har sedan sökts och beviljats i efterhand 2019-12-12 i Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 322/2019.

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

Byggsanktionsavgiften uppgår till 5 156 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. Sanktionsavgiften baseras på prisbasbelopp och löpmeter av planket som är 8,35 m.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Duvan 7 och 14 - Prövning av byggsanktionsavgift för plank 2020-02-11	
Situationsplan	2019-09-24 (från ärende MOBN2019/0682)
Teknisk beskrivning	2019-09-27 (från ärende MOBN2019/0682)
Anteckning från platsbesök	2019-09-09
Beräkning av byggsanktionsavgift	2020-01-10

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 12 § 8 plan- och byggförordningen (2011:338) påförs ägaren till fastigheten _____ och ägaren till Duvan 14; _____, en byggsanktionsavgift om 5 156 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas solidariskt enligt 11 kap. 60 § PBL.

Kommunicering

Kommunicering är skickad den 2020-01-10. Inga kommentarer mot förslaget beslut har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.



§ 54/2020

Instön 1:28- Strandskyddsdispens för växthus (Dnr MOBN2020/0021)

För platsen saknas detaljplan. 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 samt område av riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Den del av fastigheten som utgörs av vatten (hav) ligger inom föreslagen reservatsbildning. Resterande del av fastigheten samt föreslagen plats för åtgärden ligger utom naturreservat och Natura 2000-område.

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett växthus med en byggnadsarea om cirka 21 kvm. Fastigheten är på cirka 13 184 kvm uppdelad på två stycken skiften. 2019 skedde en fastighetsreglering av Lantmäteriet, där Instön 1:28 utökades med ett område om cirka 1084 kvm norr om samfällighet Instön s:16 (som Instön 1:28 har en del av). Fastigheten är bebyggd med bostadshus samt ekonomibygnader.

Växthuset placeras i omedelbar närhet till ekonomibygnaden på en yta nordväst om denna. Ytan runt den tilltänkta placeringen bedöms att under en längre tid ha varit ianspråktagen som tomtplats, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Bland annat finns här en äldre komplementbyggnad. Äldre grindstolpar, berg och orörd natur avgränsar på ett naturligt sätt tomtplatsen.

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.

Tomtplatsavgränsningen är cirka 4500 kvm. Detta är en betydligt större tomtplats än vad naturvårdsverkets rekommendationer anger. Bygglovenheten bedömer dock att det i detta fall är berättigat på grund av huvudbyggnadens storlek, gårdens utformning samt att äldre flygfoton visar att marken använts på liknande sätt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-01-14

Situationsplan inkom 2020-02-04

Plan- och fasadritning inkom 2020-02-04

Flygfoto, fri passage och tomtplats, upprättad 2020-02-10

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-02-12

Beslut

1. Strandskyddsdispens för komplementbyggnad (växthus) medges, enligt 7 kap. 18 c § (punkt 1.) Miljöbalken (MB).
2. Som 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 2020-02-10”.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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 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.

Avgift 4000 kr

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

Expedieras till:

Delges till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 55/2020

Delegationsbeslut februari (Dnr MOBN2016/0023)

Miljöenheten

- MOBNM-2019-1374 Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:24
Punkt i delegationsordningen: B 2
- MOBNM-2019-1464 Olycka- utsläpp av hydraulolja vid Vallby ån Solberg 6:3
Punkt i delegationsordningen: B 10

Bygglovenheten

- MoBN 2019/0567-10 Bygglov med startbesked
- MoBN 2020/0054-5 Avskrivning

Beslut

Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 56/2020

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

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign